
RAPORTUL
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL SOCIETATII
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL
PENTRU SEMESTRUL II 2024

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 guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, modificată prin Legea nr. 111/2016, ale Legii contabilității nr. 82/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

1.1. PREZENTAREA SOCIETĂȚII

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

În temeiul Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 204/2012, Consiliului Local Sector 3 a fost împuternicit privind înființarea societății noastre. Astfel, la data de 07.12.2012, a fost adoptata Hotărârea nr. 281 a Consiliului Local al Sectorului 3 București, având ca obiect aprobarea constituirii unei societăți comerciale, respectiv societatea Locuințe Sector 3 S.R.L., cu asociat unic Consiliul Local al Sectorului 3 București.

Ulterior, în temeiul Hotărârii Consiliul Local Sector 3 nr. 171/2013 și conform rezoluției nr. 95595/17.07.2013 emisă de către Oficiul National al Registrului Comerțului, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, societatea si-a schimbat denumirea în ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

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

Astfel, în prezent, ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. are ca asociat majoritar si autoritate tutelara Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti prin Consiliul Local si actionar minoritar pe SD3-Salubritate si Deszapezire S3 S.R.L., societate aflata tot in portofoliul Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti, prin Consiliul Local Sector 3.

Obiectul principal de activitate al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. a fost, la data infiintarii Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract – cod CAEN 6832. In prezent, 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 avea înregistrate la data de 30.06.2023 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.

Capitalul social total subscris si varsat al societatii la data de 31.12.2024 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 Asociaților 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% și Societatea SD3 – SALUBRITATE ȘI DESZĂPEZIRE S3 S.R.L. cu cota de 0,0072%.

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 si integritatea bunurilor;
 - ☐ produce si livreaza materiale si materii prime;
 - ☐ prestează servicii de calitate;
 - ☐ stabileste si urmăreste realizarea tuturor indicatorilor de performanta;
-

☐ pune în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor și la creșterea calității serviciilor.

1.2. CADRU LEGAL

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

- ☐ Legea 31/ 1990, privind societățile, cu modificările și completările ulterioare;
- ☐ O.U.G. 109/ 2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,
- ☐ Hotărârea Guvernului nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Reglementări interne:

- ☐ Actul Constitutiv al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.,
- ☐ Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 340/27.07.2017, prin care a fost numit Consiliul de administrație al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., cu modificările ulterioare ale componentei consiliului.
- ☐ Regulamentul de organizare și funcționare
- ☐ Regulamentul intern
- ☐ Codul de etică
- ☐ Proceduri și alte documente cuprinzând dispoziții interne

1.3. CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII

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

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

Conform dispozitiilor AGA, societatea a fost administrata de un Consiliu de Administratie numit în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/ 2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, în baza unei selectii efectuate de Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti.

Membrii Consiliului de Administratie, in calitate de mandatar au fost imputerniciti, in limitele prevazute prin contractul de mandat sa reprezinte interesele Sectorului 3 al Municipiul Bucuresti si ale Consiliului Local si sa administreze societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL in conditii de eficienta si performanta.

- 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;
- Mateescu Anca – Administrator provizoriu, Membru provizoriu al Consiliului de Administraţie, numita incepand cu 25.07.2024, pentru o perioada de 4 luni, adica pana la data de 25.11.2024, conform HCLS3 nr. 293/25.07.2024.

2. ACTIVITATEA DERULATA IN SEMESTRUL II 20234

2.1 HOTARARI ALE ADUNARII GENERALE A ASOCIATIILOR

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:

Hotararile 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.

- ✓ Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 36 din data de 08.02.2024, privind desemnarea reprezentantilor in Adunarea Generala a Asociatilor la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru care Consiliul Local al Sectorului 3 este autoritate publica tutelara;
- ✓ Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 83 din data de 14.03.2024, privind abrogarea articolului 5 din HCLS3 nr. 623/19.12.2024, referitor la desemnarea administratorului provizoriu 5 la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L.
- ✓ Hotararea nr. 72/28.05.2024 privind aprobarea bilantului contabil pentru anul 2023;
- ✓ Hotararea nr. 73/31.05.2024 privind aprobarea raportelor de evaluare anuala (2023) pentru fiecare membru si pentru tot Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.

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 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 31.12.2024, societatea exploateaza statiile de betoane, mixturi asfaltice si sortare agregate minerale - situate in Ilfov, Glina, Strada Industriilor, nr. 22, precum si statia de betoane si hala productie de prefabricate din beton - situate in Ilfov, Popesti-Leordeni, Soseaua de Centura, Nr. 111.

In decursul semestrului I al anului 2024, Consiliul de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. s-a intrunit legal in cadrul a 6 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:

La aceste hotarari, se adauga si alte masuri organizatorice 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).

- Aprobarea realizarii unei operatiuni juridice care depaseste valoarea de 10.000 Euro exclusiv T.V.A. privind contractarea unor servicii de achizitii si montaj

rafturi metalice pentru amenajarea halei de arhivare documente din locatia Splaiul Unirii nr.15, Popesti Leordeni, Ilfov și implementarea de către Președintele Consiliului de Administrație.

- Adoptarea Raportului Consiliului de Administratie, pentru perioada 01.04.2024-30.06.2024;
- Adoptarea Raportului aferent semestrului I 2024 al Consiliului de Administratie;
- Aprobarea declansarii procedurii de selectie a directorilor conform Ordonantei de urgenta nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a întreprinderilor publice.
- Aprobarea contactarii unui expert independent, persoana fizica sau juridica specializata în recrutarea resurselor umane in vederea efectuării procedurii de selectie a directorilor conform Ordonantei de urgenta nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a întreprinderilor publice.
- Aprobarea modificarii cotelor de asociere ca participare la beneficiile si pierderile survenite din contractul de asociere in participatie autentificat cu nr. 561/04.10.2022, avand ca obiect construirea si exploatarea unei hale de arhivare documente.
- Analiza Cererii Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București nr. 25470 din data de 17.09.2024, privind cumpararea celor două loturi de câte 1.000 mp transmise sub forma superficiei, prin HCLS3 nr. 351 din 28.08.2024, loturi aferente imobilului situat în Mun. București, Bdul Basarabia nr. 256, Sector 3, nr. cadastral 214488, intabulat în Cartea Funciară nr. 214488 a Mun. București Sector 3, în suprafață totala de 30.730 mp.
- Aprobarea modificarii organigramei societatii.
- Adoptarea modificarii Regulamentului de Organizare si Functionare.
- Aprobarea declansarii procedurii de selectie pentru pozitiile: Director General, Director Executiv si Director Financiar;
- Numire director general provizoriu si aprobare model contract de mandat;
- Numire director executiv provizoriu si aprobare model contract de mandat;
- Numire director financiar provizoriu si aprobare model contract de mandat;

- Stabilirea indemnizației directorilor pe baza propunerii de remunerare emise de Comitetul de Nominalizare și Remunerare;
- Aprobarea modificării organigrame.
- Aprobarea modificării grilei de salarizare a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.
- Adoptarea Raportului Consiliului de Administrație, pentru perioada 01.07.2024 - 30.09.2024;
- Aprobarea Raportului Comitetului de Nominalizare și Remunerație nr. 12.371 din data de 21.10.2024 privind indemnizațiile directorilor.
- Aprobarea Raportului Comitetului de Nominalizare și Remunerație nr. 12.372 din data de 21.10.2024 privind declanșarea procedurii de selecție directori.
- Aprobarea Raportului comitetului de nominalizare și remunerație privind: planul de selecție, componenta integrală și proces de selecție candidați;
- Aprobarea acordării de bonuri de masă în valoare de 35 lei/ zi/ persoană, începând cu acordarea salariilor aferente lunii Ianuarie 2025;
- Aprobarea acordării bonuri cadou cu ocazia Crăciunului 2024;
- Aprobarea modificării grilei de salarizare a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.

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.

Monitorizarea instruirilor/ formării profesionale a salariaților

A fost întocmit planul de formare profesională pentru anul 2024, astfel au fost programate 51 cursuri de pregătire profesională, dintre care 14 numai în semestrul II.

Dintre cele 14 instruirii din semestrul II ale anului 2024, au fost planificate 2 externe dintre care niciuna nu a fost efectuată, iar dintre cele 12 interne au fost efectuate toate.

Cursurile de pregătire profesională interne au avut ca scop actualizarea și aprofundarea cunostintelor 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 toți salariații societății, reprezentând 100% din totalul angajaților societății Administrare Active Sector 3.

Monitorizarea, ținerea sub control și evidența salariaților societății

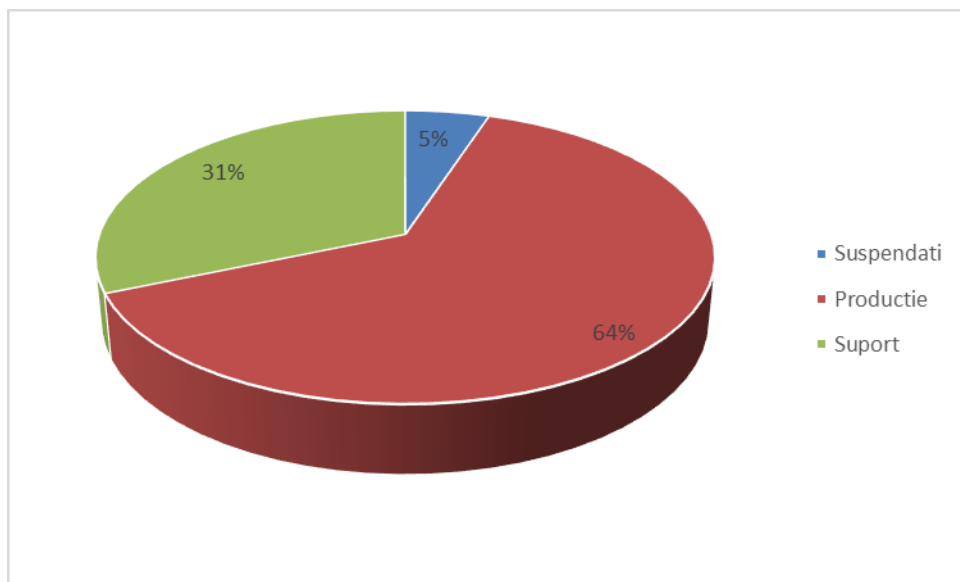
Monitorizarea și ținerea sub control a salariaților impune o corelare cu documentele aprobate de Consiliul de Administrație și Președintele CA (Organigramă, Ștat de funcții, Grilă de

salarizare, etc), în concordanță cu prevederile legale în vigoare (norme interne, proceduri, decizii, legislația specifică).

În al doilea semestru al anului 2024, au fost angajate 6 persoane și au încetat contractele individuale de muncă cu societatea 10 salariați.

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 menținere a personalului existent în societate, cu menținerea costurilor salariale. Totodata, ca în fiecare an, provocarea majoră pentru serviciul resurse umane a reprezentat-o găsirea de specialiști din domeniul nostru de activitate.

La sfârșitul perioadei analizate, sunt înregistrați 119 salariați, din care:



1. 76 salariați (reprezentând 64,41% din total număr salariați) – personal activ în cadrul Serviciilor Producție
2. 36 salariați (reprezentând 30,51% din total număr salariați) - fiind angajați ai departamentelor de suport și management
3. 6 salariați (reprezentând 5,08% din total număr salariați) – personal cu CIM suspendat

Monitorizarea concediilor medicale, precum și a sumelor de recuperate din FNUASS

Totodată, pe parcursul perioadei de referință societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., a avut 30 certificate de concediu medical, pentru 18 salariați, acestea însumând un total de 206 zile calendaristice de concediu de boală, îngrijire copil bolnav, respectiv sarcină și lăuzie.

- f. Din totalul de 206 zile calendaristice de concediu medical, 81 de zile lucrătoare (reprezentând 23.864 lei) sunt plătite de societatea noastră și 76 de zile lucrătoare (reprezentând 20.624 lei) ar urma să fie recuperate din FNUASS.
- g. La data prezentei raportări, societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. are de recuperat un total de 347.862 lei din FNUASS, sumă reprezentând restanță parțială a concediilor medicale emise în perioada Februarie 2021- Decembrie 2024.

Monitorizarea concediilor de odihnă

La data de 31.12.2024, din totalul salariaților, un procent de aproximativ 13.45 % din totalul salariaților activi, au un număr mai mare de 16 zile de concediu rămas neefectuat. Având în vedere ținta propusă pentru 31 Decembrie 2024, mai exact un procent maxim de 22% din numărul de salariați activi să aibă mai mult de 16 zile de concediu de odihnă restant, constatăm că la data prezentei obiectivul este îndeplinit.

Monitorizarea conflictelor de muncă

Pe parcursul perioadei analizate nu au existat litigii de munca, insa a existat o cercetare disciplinara pentru neindeplinirea sarcinilor de serviciu, persoana cercetata fiind sanctionata cu avertisment. Urmare a cercetarii, activitatea a intrat in normal.

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.

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

De asemenea, in perioada prezentata, tinand cont de prevederile Hotararii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 121/28.03.2018 privind aprobarea *unor masuri de imbunatatire a actului de transparenta institutionala* precum si de faptul ca, Consiliul Local al Sectorului 3 este autoritate publica tutelara si actionar majoritar al subscrisei, s-a procedat la implementarea hotararii anterior mentionate in sensul actualizarii permanente pe pagina de internet a societatii Administrare Active Sector 3 SRL (www.actives3.ro) a unui meniu special numit „*Transparenta*” in care se regasesc informatii privind domenii precum: guvernanta corporativa, prelucrarea datelor cu caracter personal, situatii financiare: buget, bilant si rapoarte, personal, contracte, si alte informatii de interes.

Acestei hotarari s-a adaugat si Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 47/26.02.2020 privind *controlul si monitorizarea intreprinderilor publice pentru care Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti este autoritate publica tutelara*, in temeiul careia societatea

raporteaza periodic cheltuielile de personal, platile realizate cu valori mai mici de 10.000 euro, precum si intentiile de realizare operatiuni juridice cu valori mai mari de 10.000 euro.

Totodata, tinand cont de normativele legislative aprobate la nivelul Uniunii Europene si anume prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, societatea a elaborat si implementat politica pentru protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date.

Consemnam in prezentul raport, conform art. 52 alin. (6) din OUG 109/2011, faptul ca societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. a realizat tranzactii cu intreprinderi publice. Situatia acestora se prezinta detaliat in Anexa 2 – Situatie Contracte IP Semestrul I 2021, conform prevederilor art. 52 din OUG 109/2011, parte integranta din prezentul Raport.

3. PERFORMANTE FINANCIARE SI INVESTITII

3.1. EXECUTIA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI

Societatea respecta si implementeaza prevederile OUG nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau UAT sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, precum si dispozitiile OMFP 3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii BVC. Astfel, prin Hotararea AGA nr. 70 din 29.03.2024 a fost aprobat bugetul de venituri si cheltuieli al Administrare Active Sector 3 SRL pentru anul 2024. Executia se prezinta dupa cum urmeaza:

lei

Indicatori	Nr. rd.	Valoarea aprobata prin Hotărârea AGA nr. 70/29.03.2024 pentru anul 2024	Valoarea aprobata prin Hotărârea AGA nr. 70/29.03.2024 pentru Semestrul II 2024	Valoarea realizata in Semestrul II 2024
A	B	0	1	2
I. VENITURI TOTALE	01	72.494.140	38.199.656	33.678.765
1. Venituri totale din exploatare, din care:	02	71.618.540	38.049.356	32.625.080
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	875.600	150.300	1.053.685
3. Venituri extraordinare	06	0	0	0
II. CHELTUIELI TOTALE	07	70.960.004	37.423.665	33.300.829
1. Cheltuieli de exploatare	08	70.954.504	37.421.170	33.300.791
A. Cheltuieli cu bunuri si servicii	09	54.565.324	28.553.895	25.797.379
B. Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	10	1.142.000	571.000	578.161
C. Cheltuieli cu personalul	11	12.949.690	7.058.221	5.946.080
C0. Cheltuieli de natura salariala (rd.12=rd.13+rd.14)	12	12.164.810	6.653.342	5.363.212
C1. Cheltuieli cu salariile	13	11.579.320	6.342.592	5.206.897
C2. Bonusuri	14	585.490	310.750	156.315
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	512.810	256.404	369.450
C5. Cheltuieli cu contributiile datorate de angajator	18	272.070	148.475	213.418
D. Alte cheltuieli de exploatare	19	2.297.490	1.238.054	979.171
2. Cheltuieli financiare	20	5.500	2.495	38
3. Cheltuieli extraordinare (prov. clienti incerti)	21	0	0	0
III. REZULTATUL BRUT (profit/ pierdere)	22	1.534.136	775.991	377.936
IV. IMPOZIT PE PROFIT	23	0	0	0
V. PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPA DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT	24	1.534.136	775.991	377.936

In ceea ce priveste programul de investitii si dotari pentru anul 2024, valoarea totala aprobata este de 27.844.250 lei formata din 4.844.250 lei reprezentand utilaje sau echipamente si 23.000.000 lei investitie constand in consolidare, modernizare, extindere si suprainaltare cu schimbare functiune corp C102-NC 214488 pentru amenajarea unei Sali Polivalente in Bd.-ul Basarabia nr.256, sector 3, Bucuresti. Aceste investitii urmeaza sa se efectueze din majorarea de capital din anul precedent precum si din majorarea de capital aprobata pentru anul 2024 in valoare de 4.800.000 lei. Aceasta ultima majorare de capital nu a fost incasata pana la data de 31.12.2024. Totodata, pe parcursul anului 2024 se continua realizarea investitiei ce consta in construirea prin asociere in participatiune cu societatea Internet si Tehnologie S3, a Halei pentru arhivare si depozitare documente situata Splaiul Unirii nr.15 Popesti Leordeni, investitie aprobata anul trecut si pentru care au fost alocati 15.000.000 lei prin majorare de capital.

3.2. SITUATIA FINANCIARA

A. POSTURILE DE ACTIV

1. Active imobilizate

Activele imobilizate, la data de 31.12.2024, sunt in valoare neta de 48.892.391 lei:

lei

Denumirea elementului de imobilizare *)	Sold la 01.01.2024	Sold la 31.12.2024
Imobilizari necorporale	123.521	61.345
Imobilizari corporale	49.502.707	48.716.046
Imobilizari financiare	115.000	115.000
Total	49.741.228	48.892.391

2. Stocuri

La 31.12.2024, situatia stocurilor de materii prime si materiale, se prezinta astfel :

- lei -

Stocuri	01.01.2024	31.12.2024
Materii prime si materiale consumabile	2.359.702	1.912.206
Stocuri in curs de aprovizionare	0	0
Semifabricate	88.268	67.334
Produse finite	4.174.447	2.933.595
Avansuri pt stocuri	132.690	17.843
Marfuri	319.577	81.919
Ambalaje	2.720	2.883
Provizioane pentru stocuri	0	0
Total	7.077.404	5.015.780

Facem mentiunea faptului ca prin valorificarea stocurilor de materii prime si materiale, dar mai ales cel de produse finite, se va resimti un aport esential in cresterea rezultatului financiar.

3. Creante

Suma creantelor in sold, la 31.12.2024 a fost de 84.634.173 lei:

- lei -

Creante	01.01.2024	31.12.2024
Creante comerciale	37.831.872	46.062.999
Alte creante	488.406	379.305
Decontari cu asociatii privind capitalul	38.000.000	38.000.000
Cheltuieli inregistrate in avans	197.983	191.869
Total	76.518.261	84.634.173

Creantele comerciale la 31.12.2024, se compun in principal din clienti neincasati (neajunsi la scadenta) in valoare de 45.441.887 lei din care 42.892.976 lei sunt aferenti clientilor din grup, 2.548.911 lei clientilor diversi, garantii de buna executie constituite in favoarea clientilor in valoare de 539.765 lei si furnizori debitori in valoare de 81.347 lei. Creante 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 379.305 lei compuse din: 347.862 lei concedii medicale de recuperat de la FUNASS, debitori diversi in valoare de 5.874 lei si 25.569 decontari in curs de clarificare. Cheltuielile in avans in valoare de 191.869 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 -

Creante parteneri din Grup:	01.01.2024	31.12.2024
ALGORITHM CONSTRUCTII S3 SRL	22.225.524	22.086.007
ALGORITHM RESIDENTIAL S3 SRL	3.275.243	2.467.442
SMART CITY INVEST S3 S.R.L. (INVESTITII SPATII VERZI)	264.465	188.556
SD3 - SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 SRL	6.245.021	5.537.373
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	49.852	40.708
AS3 ADMINISTRARE STRAZI S3	4.089.830	4.149.289
INTERNET SI TEHNOLOGIE S3 SRL	0	8.312.074
OPS3 - ORDINE SI PROTECTIE S3 SRL	111.527	111.527
Total	36.261.462	42.892.976

4. Casa si conturi la banci

La data de 31.12.2024, soldul acestui post bilantier, este de **25.967.756** lei, din care:

- lei -

Disponibilitati	01.01.2024	31.12.2024
Conturi la banci	47.236.407	25.967.756
Casa	0	0
Sume in curs de decontare	0	0
Avans decontare	0	0
Dobanzi de incasat	0	0
Total	47.236.407	25.967.756

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 31.12.2024:

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 31.12.2024 se prezinta astfel:

- lei -

Capitalurile proprii	01.01.2024	31.12.2024
Capital social subscris și vărsat	138.020.000	138.020.000
Rezerve legale	750.116	750.116
Rezerve și surse proprii de finanțare	0	0
Rezultatul reportat al anilor anteriori	447.775	3.415.050

Profitul/Pierdere exercitiului financiar	3.134.649	411.157
Repartizarea profitului (pentru rezerva legala obligatorie)	167.374	0
Capital subscris nevarsat	38.000.000	38.000.000
Total capital propriu	180.185.166	180.596.323

2. Datorii si furnizori

Datoria societății, la data de 31.12.2024, însumează **7.275.547 lei** și se compune din:
- lei -

Datorii	01.01.2024	31.12.2024
Furnizori	4.274.021	5.556.618
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si sociale	958.268	1.672.602
Creditori diversi	81.023	46.327
Venituri in avans	31.658	0
Decontari din operatii in participatie	0	0
Total datorii	5.344.970	7.275.547

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 2024 ce urmeaza a fi achitate in luna ianuarie 2025. Sumele evidentiata la creditorii diversi reprezinta utilitati inregistrate pentru imobilele administrate pe baza de comision. Decontari din operatii in curs de participatie reprezinta decontari cu societatea Internet si Tehnologie S3 conform contract de asociere in participatiune nr.561/04.10.2022, reprezentand proiectarea, construirea, dezvoltarea si exploatarea in comun a unei hale pentru arhivare si depozitare documente. La data de 31.12.2024 nu exista sume restante neachitate de catre societatea Administrare Active Sector 3.

C. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERI

Situatia rezultatului brut la data de 31.12.2024, se prezinta astfel:

-lei-

Nr. Crt.	Denumirea indicatorilor	Exercitiul financiar	
		31.12.2023	31.12.2024
A	TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	64.608.219	65.009.400
1	Cifra de afaceri neta	64.394.016	47.582.237
	-Productia vanduta si serviciile prestate	64.204.006	46.893.763
	- Venituri din vanzarea marfurilor	190.010	688.474
	- Reduceri comerciale acordate	0	0
2	Venituri din variatia productiei	-735.348	-1.341.140
3	Venituri din productia de imobilizari in curs de executie	0	18.279.323
4	Alte venituri din exploatare (inclusiv vanzari active)	949.551	488.980
B	TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	61.652.300	66.789.879
1	Cheltuieli cu materii prime si materiale	39.620.022	28.396.733
2	Cheltuieli cu materiale nestocabile	100.879	93.846
3	Cheltuieli cu utilitatiile	1.088.184	931.616
4	Cheltuieli privind marfurile	158.235	709.633
5	Reduceri comerciale primite	-478.295	-212.858
6	Cheltuieli servicii externe	6.656.635	22.012.270
7	Cheltuieli cu impozite si alte taxe	994.408	1.095.741
8	Cheltuieli cu salariile si contributii asimilate	10.781.537	11.653.742
9	Alte cheltuieli din exploatare (inclusiv cost active instrainate)	711.064	79.783
10	Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	2.019.631	2.029.373
C	REZULTAT DIN EXPLOATARE (A-B)	2.955.919	-1.780.479
D	TOTAL VENITURI FINANCIARE	179.389	2.191.676
E	TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	659	40
F	REZULTAT FINANCIAR (D-E)	178.730	2.191.636
G	REZULTAT BRUT (C-F)	3.134.649	411.157
H	IMPOZIT PROFIT	0	0
I	REZULTAT NET	3.134.649	411.157

Nivelul cifrei de afaceri, rezultata din productia si comercializarea produselor din beton si asfalt, servicii si chirii, este unul mai mic (cu aprox. 26%) fata de sfarsitul anului 2023, diminuare cauzata de micșorarea volumului comenzilor din partea clientilor.

In ceea ce priveste cheltuielile, structura acestora corespunde structurii veniturilor realizate. Astfel, principalele cheltuieli constant inregistrate sunt costurile materiale, salariale si prestatii executate de terti necesare pentru desfasurarea activitatii de productie. O crestere importanta a cheltuielilor din anul 2024 comparativ cu cel din anul 2023 se refera la cheltuielile

cu serviciile externe cauzata de decontarea cheltuielilor privind investitiile in curs in valoare totala de 17.695.599 lei cu societatea Internet si Tehnologie S3, aferente contractului de asociere in participatiune nr.561/04.10.2022, reprezentand proiectarea, construirea, dezvoltarea si exploatarea in comun a unei hale pentru arhivare si depozitare documente.

4. CONCLUZII

Pentru semestrul II al anului 2024 societatea isi propusese la inceputul anului realizarea de **venituri totale** in suma de **38.199.656 lei**, realizand efectiv pe parcursul semestrului doi **venituri totale** in suma de **33.678.765 lei**

In contextul efectelor negative ale cresterii preturilor materiilor prime si materialelor, cresterea pretului la energie si carburanti precum si diminuarea facilitatilor fiscale din constructii, societatea a reusit sa mentina un nivel al cheltuielilor in al doilea semestru al anului 2024 sub nivelul prognozat. Astfel **cheltuielile totale** au fost estimate pentru semestrul II al anului 2024 la un quantum total de **37.423.665 lei**, realizandu-se efectiv **cheltuieli totale** in valoare de **33.300.829 lei**. **Rezultatul preliminar net** aferent perioadei fiind de **377.936 lei** rezultand o scadere fata de prognoza semestrului II 2024 in valoare de **775.991 lei**.

Pe parcursul semestrului II al anului 2024, conducerea societatii a incercat sa se concentreze pe gasirea unor noi clienti pentru vanzarea materialele de constructii si marirea cotei de piata, precum si modificarea politicii de preturi de vanzare care sa stimuleze clientii existenti, concomitant cu pastrarea unui nivel scazut al cheltuielilor de exploatare, ceea ce a condus la mentinerea unui echilibru intre veniturile si cheltuielile realizate conducand la un rezultat pozitiv la incheierea semestrului II al anului 2024. Mentionam, faptul ca pe parcursul anului 2024 au fost diminuate facilitatile fiscale in constructii ceea ce a avut impact in cresterea taxelor aferente salariilor urmand ca din ianuarie 2025 sa fie eliminate complet aceste facilitati.

Conducerea va lua in continuare toate masurile ce se impun pentru valorificarea cat mai rapida a stocurilor de produse finite, dar si pentru cresterea si valorificarea productiei viitoare, concomitent cu aplicarea demersurilor de eficientizare a cheltuielilor. Tinta conducerii pentru

anul 2025 este mentinerea echilibrului, astfel incat pana la finele anului sa se obtina rezultatele financiare propuse.

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