
RAPORTUL
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL SOCIETATII
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL
PENTRU SEMESTRUL II 2025

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

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

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

1.1. PREZENTAREA SOCIETĂȚII

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. este o societate cu răspundere limitată care este constituită și funcționează în baza prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, modificată și completată, precum și ale Ordonanței de urgență a

Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

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

Obiectul principal de activitate al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. a fost, la data infiintarii Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract – cod CAEN 6832. In prezent, în conformitate cu Hotărârea nr. 159 din 26.02.2019 a Consiliului Local al Sectorului 3 București, obiectul principal de activitate al societatii a devenit fabricarea produselor din beton, ciment si ipsos – cod CAEN 2361, conform schimbarii directiei strategice de evolutie abordata inca din semestrul II al anului 2018.

Conform actului constitutiv, societatea desfasoara si alte activitati secundare, precum fabricarea altor materiale de constructii, administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract, prestare servicii inchiriere s.a.m.d.

Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., este persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 242, etajul 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790.

Societatea avea înregistrate la data de 31.12.2025 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 este divizat în 199.970 părți sociale, fiecare în valoare nominală de 1.000 lei, subscris și vărsat în numerar de asociați, după cum urmează: 199.960.000 lei corespunzător unui număr de 199.960 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, repectiv Sectorul 3 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 3 cu cota de 99,995 % și Societatea SD3 – SALUBRITATE ȘI DESZĂPEZIRE S3 S.R.L. cu cota de 0,005 %.

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 urmareste realizarea tuturor indicatorilor de performanta;
- ☐ pune in aplicare metode performante de management care sa conducă la reducerea costurilor si la creșterea calității serviciilor.

1.2. CADRU LEGAL

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

- Legea 31/ 1990, privind societățile, cu modificările si completările ulterioare;
- O.U.G. 109/ 2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificarile si completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr. 639/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificarile si completările ulterioare.

Reglementari interne:

- Actul Constitutiv al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.,
 - Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 340/27.07.2017, prin care a fost numit Consiliul de administratie al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., cu modificarile ulterioare ale componentei consiliului.
 - Regulamentul de organizare si functionare
 - Regulamentul intern
 - Codul de etica
-

- Proceduri si alte documente cuprinzand dispozitii interne

1.3. CONDUCEREA SI ADMINISTRAREA SOCIETATII

Conform reglementarilor in domeniu, Adunarea Generala a Asociatilor este cel mai inalt for decizional al societatii, care decide asupra activitatii acesteia si asigura politica ei economica si comerciala. 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 dispozitiilor AGA, societatea a fost administrata de un Consiliu de Administratie numit in 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 Municipiului 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;
 - Chivu Bogdan Alexandru Mihnea, Administrator provizoriu, Preşedinte al Consiliului de Administraţie;
 - Petre Stelian – Alexandru, Administrator Provizoriu al Consiliului de Administraţie
 - Diaconu Ana – Maria, Administrator Provizoriu al Consiliului de Administraţie
 - Deftu Daniela – Simona, Administrator Provizoriu al Consiliului de Administraţie
-

2. ACTIVITATEA DERULATA IN SEMESTRUL II 2025

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:

Analiza oportunitatii incheierii unui contract de asociere in participatiune cu societatile SD3 Salubritate si Deszapezire S3 S.R.L, CUI RO 37804020 si Algorithm Constructii S3 S.R.L, CUI RO 37714360, constand in consolidarea, modernizarea, extinderea si suprainaltarea cu schimbare de functiune a constructiei existente corp C 102 - pentru amenajarea unei Sali Polivalente, amenajare incinta, realizare circulatii auto in incinta, bransamente utilitati, imprejmuire teren si organizare de executie lucrari, in locatia din București, sector 3, Bdul. Basarabia, nr. 256.

Aprobarea prelungirii duratei Contractului de mandat nr. 2.701/27.03.2025, al doamnei Furdu Carmen Florentina – administrator 5, membru provizoriu al Consiliului de administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.;

Declansarea procedurii de selectie a membrilor Consiliul de Administratie la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru pozitia vacanta Administrator - 3.

Desemnarea administratorului provizoriu 3 la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L.

Declansarea procedurii de selectie a membrilor Consiliul de Administratie la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru pozitia vacanta Administrator - 4.

Desemnarea administratorului provizoriu 4 la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L.

Numire Presedinte al Consiliul de Administratie la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L.

Aprobarea intabularii dreptului de proprietate asupra imobilului situat în localitatea Popești-Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, județul Ilfov, format din teren intravilan în suprafață de 15.000 m.p. având număr cadastral 131209 și construcția edificată pe acesta, în cotele stabilite în baza Contractul de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCL nr. 315/27.07.2022, modificat prin actul adițional nr. 1 autentificat sub nr. 196 din 19.03.2025 de de SPN Equity, aprobat prin HCL nr. 350/28.08.2024.

Analiza oportunitatii incheierii unei conventii de esalonare plata in forma autentica notariala cu societatea Algorithm Residential S3 S.R.L

Declansarea procedurii de selectie a membrilor Consiliul de Administratie la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru pozitiile vacante Administrator – 1 si Administrator - 2.

Desemnarea administratorilor provizorii nr. 1 si nr. 2 la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L.

Analiza solicitarii Primariei Sectorului 3 - Directia de Investitii si Achizitii, transmisa prin adresa emisa sub nr. 378387/13.10.2025.

Aprobarea schimbării destinației sumei in valoare de 80.000.000 lei fara TVA, reprezentând parte din suma primita prin majorarea capitalului social conform HCLS nr. 329/06.07.2023;

Declansarea procedurii de selectie a Administratorului 5 in Consiliul de Administratie pentru postul vacant la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L.

Prezentarea si analizarea propunerilor de candidati pentru functia de administrator provizoriu nr. 5 al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L., in vederea obtinerii avizului AMEPIP.

Aprobarea prelungirii duratei Contractului de mandat nr. 7.511/08.08.2025, al domnului Chivu Bogdan Alexandru Mihnea, membru provizoriu al Consiliului de administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.;

Aprobarea prelungirii duratei Contractului de mandat nr. 7753/18.08.2025, al domnului Petre Stelian Alexandru, membru provizoriu al Consiliului de administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.;

Aprobarea repartizarii profitului net a intreprinderilor publice pentru care Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti este autoritate publica tutelara, conform HCLS3 390/28.08.2025.

Aprobarea raportului de evaluare anuala a membrilor Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. aferent anului 2024.

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.

In perioada analizata, s-a continuat dezvoltarea acestui sector de activitate, precum si cele secundare privind productia de mixturi asfaltice, fiind luate o serie de masuri care sa conduca la eficientizarea activitatii de productie, dar si a costurilor societatii.

Astfel, la data de 31.12.2025, societatea exploateaza statiile de betoane si mixturi asfaltice, precum si hala de prefabricate.

In decursul semestrului II al anului 2025, Consiliul de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. s-a intrunit legal in cadrul a 11 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:

- ✓ Modificarea Hotararii Consiliului de Administratie nr. 293/17.04.2025 si acordarea unui mandat Presedintelui Consiliului de Administratie al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru inaintarea catre AGA si Consiliul Local Sector 3 a unei solicitari privind obtinerea acordului de principiu pentru incheierea unui contract de asociere in participatiune cu societatile SD3 Salubritate si Deszapezire S3 S.R.L, CUI RO 37804020 si Algorithm Constructii S3 S.R.L, CUI RO 37714360. Asocierea va avea ca scop amenajarea unei sali polivalente in cadrul imobilului detinut in proprietate din București, sector 3, Bd. Basarabia, nr. 256 - constand in consolidarea, modernizarea, extinderea si suprainaltarea cu schimbarea de functiune a constructiei existente corp C 102 avand o capacitate de 5.000 locuri pe scaun, amenajare incinta, realizare circulatii auto in incinta, bransamente utilitati, imprejmuire teren si organizare de executie lucrari, cu respectarea legislatiei si standardelor in vigoare.
- ✓ Adoptarea Raportului Consiliului de Administratie, pentru perioada 01.04.2025-30.06.2025;
- ✓ Adoptarea Raportului aferent semestrului I 2025 al Consiliului de Administratie;

- ✓ Aprobarea intabularii dreptului de proprietate asupra imobilului situat în localitatea Popești-Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, județul Ilfov, format din teren intravilan în suprafață de 15.000 m.p. având număr cadastral 131209 și construcția edificată pe acesta, în cotele stabilite în baza Contractul de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCL nr. 315/27.07.2022, modificat prin actul adițional nr. 1 autentificat sub nr. 196 din 19.03.2025 de de SPN Equity, aprobat prin HCL nr. 350/28.08.2024.
- ✓ Analiza oportunitatii incheierii unei conventii de esalonare plata in forma autentica notariala cu societatea Algorithm Residential S3 S.R.L.
- ✓ Actualizarea componentei comitetelor consultative constituite in cadrul Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.
- ✓ Declansarea procedurii de selecție pentru postul de Director Executiv la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., în baza art. 35 din OUG nr. 109/2011;
- ✓ Aprobarea contractarii unui expert independent, persoana fizica sau juridica specializata în recrutarea resurselor umane în vederea efectuării procedurii de selectie a directorului executiv conform Ordonantei de urgenta nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a întreprinderilor publice;
- ✓ Numire director executiv provizoriu si aprobare model contract de mandat.
- ✓ Propunerea de avizare a rectificarii Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2025 si transmitere spre aprobare AGA.
- ✓ Adoptarea Raportului Consiliului de Administratie, pentru perioada 01.07.2025-30.09.2025;
- ✓ Actualizarea componetiei membrilor comitetelor condultative constituite in cadrul Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- ✓ Analiza solicitarii Primariei Sectorului 3 - Directia de Investitii si Achizitii, transmisa prin adresa emisa sub nr. 378387/13.10.2025.
- ✓ Aprobarea schimbării destinației sumei in valoare de 80.000.000 lei fara TVA, reprezentând parte din majorarea capitalul social aprobat prin HCLS3 nr. 329/06.07.2023;
- ✓ Adoptarea modificarii Regulamentului Intern al societatii;

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).

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.

2.3.2. Componenta:

În cursul semestrului II al anului 2025, Funcțiunea Resurse Umane a avut două persoane.

2.3.3. Activitatea principală a Funcțiunii de Resurse Umane

Conform reglementărilor în vigoare, obiectul principal de activitate al Funcțiunii Resurse Umane se împarte în două mare componente: gestionarea curentă a resurselor umane și salarizare.

2.3.4. Obiectivele Funcțiunii Resurse Umane și monitorizarea acestora

a. Menținerea actualizată a documentației interne specifice e Resurse Umane, astfel, în semestrul II al anului 2025:

1. Organigrama societății-a fost menținută.
2. Regulamentul Intern -a fost negociat cu reprezentanții salariaților și a fost parțial modificat pentru programul de lucru al echipelor de producție și pentru alte reglementări cum ar fi concediul de odihnă al salariaților, modalitatea în care se poate lucra de acasă, etc.
3. Grila de salarizare- a fost menținută;
4. Codul de Etică-a fost păstrat
5. Statul de funcții al societății Administrare Active Sector 3, a fost modificat și corelat cu noile nevoi ale societății.

b. Monitorizarea instruirilor/ formării profesionale a salariaților

A fost întocmit planul de formare profesională pentru anul 2025, astfel au fost programate 44 cursuri de pregătire profesională, dintre care 14 numai în semestrul II.

Dintre cele 14 instruiți din semestrul II al anului 2025, au fost planificate 0 externe, fiind totuși efectuate două neprogramate, iar dintre cele 14 interne au fost efectuate toate.

Cursurile de pregătire profesională externe au vizat formarea profesională a doi Manageri de Transport, respectiv instruirea a 6 persoane în vederea utilizării aplicației Microsoft Project.

Toate acestea au fost necesare pentru a pune bazele funcționării societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. ca antreprenor general, în contextul asumării și semnării de noi contracte.

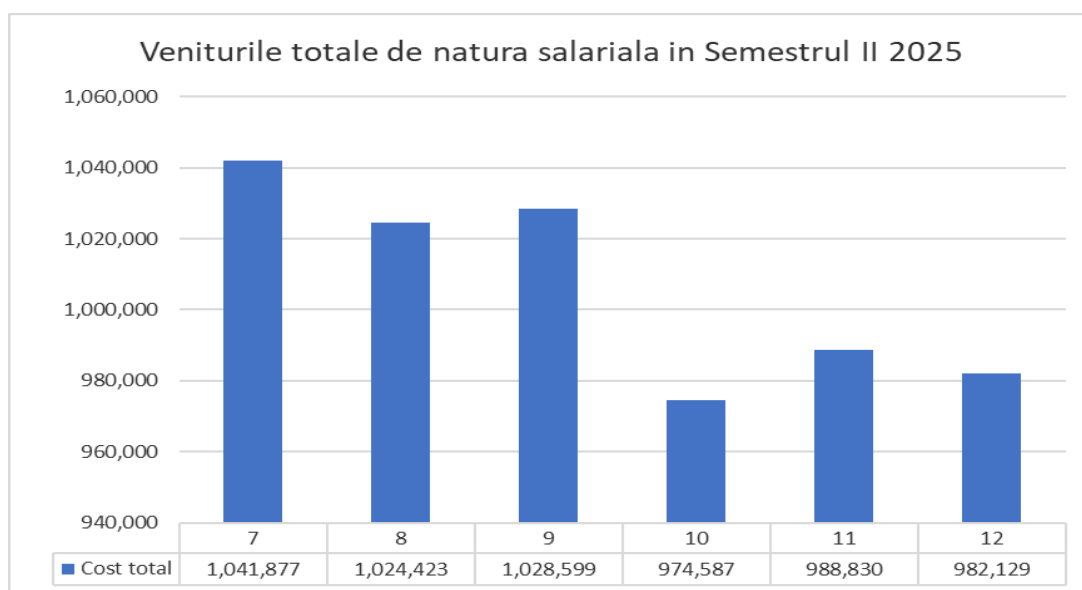
Cursurile de pregătire profesională interne au avut ca scop actualizarea și aprofundarea cunoștințelor teoretice și practice la locul de muncă, punându-se accent pe respectarea procedurilor de lucru în armonizare cu legislația în vigoare. La aceste instruirii au participat toți salariații societății, reprezentând 100% din totalul angajaților societății Administrare Active Sector 3.

c. Pregătirea documentelor pentru plata drepturilor salariale și monitorizarea cheltuielilor de natură salarială

În semestrul II al anului 2025, toate salariile au fost plătite la termenul stabilit în contractele individuale de munca, nefiind înregistrare întârzieri sau erori de calcul.

Totodată, au fost urmărite și ținute sub control cheltuielile salariale, astfel încât plata veniturilor salariale să fie în perfectă corelare cu producția realizată, legislația în vigoare precum și cu încadrarea în bugetul de venituri și cheltuieli aprobat.

Graficul de mai jos exprima valorile totale în lei.



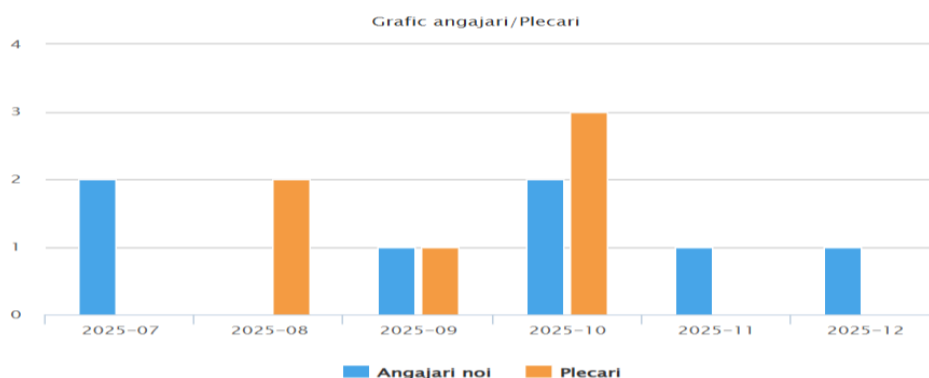
e. Monitorizarea, ținerea sub control și evidența salariaților societății

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 2025, au fost angajate 7 persoane și au încetat contractele individuale de muncă cu societatea 7 salariați, așa cum rezultă și din graficul prezentat mai jos

Grafic angajari/Plecari

	2025-07	2025-08	2025-09	2025-10	2025-11	2025-12
Angajari noi	2	0	1	2	1	1
Plecari	0	2	1	3	0	0

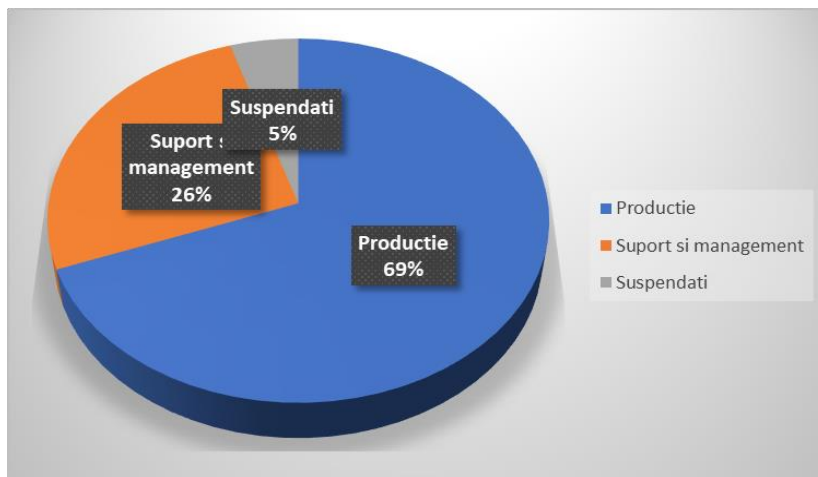


Având în vedere fluctuațiile pieței și presiunea mediului concurențial de desfacere și plasarea produselor specifice activității de bază – materiale de construcții, în efortul de a dezvolta segmentul de vânzări și de a menține și crește cifra medie de afaceri, ne-a determinat să ne concentrăm activitatea pe procesul de menținere a personalului existent în societate, cu menținerea costurilor salariale. Totodata, ca în fiecare an, provocarea majora din domeniul resurselor umane a reprezentat-o găsirea de specialiști din domeniul nostru de activitate.

La sfarsitul perioadei analizate, sunt inregistrati 104 salariați, din care:

- 72 salariați (reprezentand 69,23% din total numar salariați) – personal activ in cadrul Serviciilor Productie

- b) 27 salariați (reprezentând 25,96% din total număr salariați) - fiind angajați ai departamentelor de suport și management
- c) 5 salariați (reprezentând 4,80% din total număr salariați) – personal cu CIM suspendat



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

Totodată, pe parcursul perioadei de referință (Iulie-Decembrie 2025), societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., a avut 41 certificate de concediu medical, pentru 18 salariați, acestea însumând un total de 314 zile calendaristice de concediu de boală, respectiv îngrijire copil bolnav.

Din totalul de 314 zile calendaristice de concediu medical, 60 de zile lucrătoare (reprezentând 17.062 lei) sunt plătite de societatea noastră și 179 de zile lucrătoare (reprezentând 96.619 lei) ar urma să fie recuperate din FNUASS.

La data prezentei raportări, societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. mai are de recuperat un total de 227.090 lei din FNUASS, sumă reprezentând restanță plată a concediilor medicale emise în perioada Ianuarie 2025- Decembrie 2025.

Monitorizarea concediilor de odihnă

La data de 31.12.2025, din totalul salariaților, un procent de aproximativ 15,38% din totalul salariaților activi, au un număr mai mare de 16 zile de concediu rămas neefectuat. Având în vedere ținta propusă pentru 31 Decembrie 2025, mai exact un procent maxim de 20% din

numărul de salariați activi să aibă mai puțin de 16 zile de concediu de odihnă restant, constatăm că la data prezentei obiectivul este îndeplinit.

h. Monitorizarea conflictelor de muncă

Pe parcursul perioadei analizate nu au existat litigii de munca, sau cercetari disciplinare.

2.4. INFORMATII DESPRE ACTIVITATEA JURIDICA

În decursul perioadei studiate, societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. a efectuat toate operațiunile juridice necesare pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor AGA, CA și pentru buna desfășurarea activității. În același sens, au fost asigurate verificările potențialilor parteneri, conform procedurilor interne aplicabile, precum și aprobările necesare pentru depășirea plafoanelor de 10.000 euro.

În perioada de referință a fost contractată asistentă avocatală pentru reprezentarea intereselor societății și asigurarea consultanței de specialitate, precum și servicii de executare silite pentru recuperare creanțe.

De asemenea, în perioada prezentată, ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 121/28.03.2018 privind aprobarea *unor măsuri de îmbunătățire a actului de transparență instituțională* precum și de faptul că, Consiliul Local al Sectorului 3 este autoritate publică tutelată și acționar majoritar al subscrisei, s-a procedat la implementarea hotărârii anterior menționate în sensul actualizării permanente pe pagina de internet a societății Administrare Active Sector 3 SRL (www.actives3.ro) a unui meniu special numit „*Transparență*” în care se regăsesc informații privind domenii precum: guvernanta corporativă, prelucrarea datelor cu caracter personal, situații financiare: buget, bilanț și rapoarte, personal, contracte, și alte informații de interes.

Acestei hotărâri s-a adăugat și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 47/26.02.2020 privind *controlul și monitorizarea întreprinderilor publice pentru care Sectorul 3 al Municipiului București este autoritate publică tutelată*, în temeiul căreia 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. 84 din 14.04.2025 a fost aprobat bugetul de venituri si cheltuieli al Administrare Active Sector 3 SRL pentru anul 2025, iar ulterior a fost rectificat prin Hotararea AGA nr. 102 din 16.10.2025. Executia se prezinta dupa cum urmeaza:

lei

Indicatori	Nr. rd.	Valoarea aprobata prin Hotărârea AGA nr. 102/16.10.2025 pentru anul 2025	Valoarea aprobata prin Hotărârea AGA nr. 102/16.10.2025 pentru Semestrul II 2025	Valoarea realizata in Semestrul II 2025
A	B	0	1	2
I. VENITURI TOTALE	01	50.337.210	29.643.070	29.091.257
1. Venituri totale din exploatare, din care:	02	46.593.400	26.862.800	26.273.048
a) Subventii cf. prevederilor legale in vigoare	03	300	100	700
b) Transferuri cf. prevederilor legale in vigoare	04	0	0	0
2. Venituri financiare	05	3.743.810	2.780.270	2.818.209
3. Venituri extraordinare	06	0	0	0
II. CHELTUIELI TOTALE	07	49.168.260	26.025.760	24.835.294
1. Cheltuieli de exploatare	08	49.167.760	26.025.260	24.835.292
A. Cheltuieli cu bunuri si servicii	09	32.708.750	16.773.560	15.597.264
B. Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	10	1.153.400	616.780	867.147
C. Cheltuieli cu personalul	11	11.581.280	5.933.900	5.961.686
C0. Cheltuieli de natura salariala (rd.12=rd.13+rd.14)	12	10.007.700	5.133.010	5.170.015
C1. Cheltuieli cu salariile	13	9.724.720	4.989.920	5.038.489
C2. Bonusuri	14	282.980	143.090	131.526
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	1.275.070	653.120	646.347
C5. Cheltuieli cu contribuțiile datorate de angajator	18	298.500	147.770	145.324
D. Alte cheltuieli de exploatare	19	3.724.330	2.701.020	2.409.195
2. Cheltuieli financiare	20	500	500	2
3. Cheltuieli extraordinare (provizion clienti incerti)	21	0	0	0
III. REZULTATUL BRUT (profit/ pierdere)	22	1.168.950	3.617.310	4.255.963
IV. IMPOZIT PE PROFIT	23	0	0	0
V. PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPA DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT	24	1.168.950	3.617.310	4.255.963

In ceea ce priveste programul de investitii si dotari pentru anul 2025, valoarea totala aprobata este de 8.078.930 lei formata din 3.416.600 lei reprezentand utilaje sau echipamente ce urmeaza a fi realizate in perioada urmatoare, 4.662.330 lei realizarea investitiei "Hală arhivă în asociere cu societățile ITS3 și ADPB - Splaiul Unirii nr. 15" investitie finalizata la 31 august 2025.

3.2. SITUATIA FINANCIARA

A. POSTURILE DE ACTIV

1. Active imobilizate

Activele imobilizate, la data de 31.12.2025, sunt in valoare neta de 66.720.070 lei:

lei

Denumirea elementului de imobilizare *)	Sold la 01.01.2025	Sold la 31.12.2025
Imobilizari necorporale	61.345	31.214
Imobilizari corporale	48.716.046	66.573.856
Imobilizari financiare	115.000	115.000
Total	48.892.391	66.720.070

2. Stocuri

La 31.12.2025, situatia stocurilor de materii prime si materiale, se prezinta astfel :
- lei -

Stocuri	01.01.2025	31.12.2025
Materii prime si materiale consumabile	2.074.409	2.446.491
Semifabricate	64.200	100.055
Produse finite	3.034.241	2.951.693
Avansuri pt stocuri	9.381	10.271
Marfuri	14.010	14.010
Ambalaje	3.334	3.398
Provizioane pentru stocuri	0	0
Total	5.199.575	5.525.918

3. Creante

Suma creantelor in sold, la 31.12.2025 a fost de 76.649.123 lei:

- lei -

Creante	01.01.2025	31.12.2025
Creante comerciale	46.024.442	38.051.672
Alte creante	456.670	435.867
Decontari cu asociatii privind capitalul	38.000.000	38.000.000
Cheltuieli inregistrate in avans	191.869	161.584
Total	84.672.981	76.649.123

Creantele comerciale la 31.12.2025, se compun in principal din clienti neincasati (neajunsi la scadenta) in valoare de 35.657.823 lei din care 33.695.230 lei sunt aferenti clientilor din grup, 1.962.593 lei clientilor diversi, garantii de buna executie constituite in favoarea clientilor in

valoare de 2.242.503 lei si furnizori debitori in valoare de 151.346 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 435.867 lei compuse din: 269.900 lei reprezentand creante fata de bugetul de stat cea mai mare valoare fiind reprezentata de concedii medicale de recuperat de la FUNASS, debitori diversi in valoare de 145.927 lei si 20.040 lei decontari in curs de clarificare. Cheltuielile in avans in valoare de 161.584 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. Dintre acestea, cea mai mare pondere o reprezinta impozitele pe cladiri si teren de la punctele de lucru Popesti Leordeni, Hala Laminor si halele Galaxy.

- lei -

Creante parteneri din Grup:	01.01.2025	31.12.2025
ALGORITHM CONSTRUCTII S3 SRL	22.086.007	24.641.022
ALGORITHM RESIDENTIAL S3 SRL	2.467.442	2.319.343
SMART CITY INVEST S3 S.R.L. (INVESTITII SPATII VERZI)	188.556	167.510
SD3 - SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 SRL	5.537.373	594.167
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	40.708	1.688.710
AS3 ADMINISTRARE STRAZI S3	4.149.289	4.171.469
INTERNET SI TEHNOLOGIE S3 SRL	8.312.074	1.482
OPS3 - ORDINE SI PROTECTIE S3 SRL	111.527	111.527
Total	42.892.976	33.695.230

4. Casa si conturi la banci

La data de 31.12.2025, soldul acestui post bilantier, este de **93.104.153** lei, din care:

- lei -

Disponibilitati	01.01.2025	31.12.2025
Conturi la banci	25.966.706	93.104.153
Casa	0	0
Sume in curs de decontare	0	0
Avans decontare	0	0
Dobanzi de incasat	0	0
Total	25.966.706	93.104.153

B. POSTURILE DE PASIV

1. Capitaluri proprii

Capitalul social varsat de 199.970.000 lei se imparte in 199.970 parti sociale, cu o valoare nominala de 1.000 lei, si are urmatoarea structura, la data de 31.12.2025:

Structura capitalului social	Numar parti sociale	Valoare nominala parte sociala (lei)	Valoare parti sociale (lei)	Pondere in capitalul social
Consiliul Local Primaria Sector 3	199.960	1.000,00	199.960.000,00	99,99%
Salubritate si Deszapezire S3	10	1.000,00	10.000,00	0,01%
Total	199.970	-	199.970.000,00	100.00%

Capitalurile proprii provizorii la data de 31.12.2025 se prezinta astfel:

- lei -

Capitalurile proprii	01.01.2025	31.12.2025
Capital social subscris și vărsat	138.020.000	199.970.000
Rezerve legale	780.006	780.006
Rezerve și surse proprii de finanțare	0	0
Rezultatul reportat al anilor anteriori	3.415.050	4.098.928
Profitul/Pierdere exercitiului financiar	447.398	1.806.402
Repartizarea profitului (pentru rezerva legala obligatorie)	29.890	0
Capital subscris nevarsat	38.000.000	38.000.000
Total capital propriu	180.632.564	244.655.336

2. Datorii si furnizori

Datoria societății, la data de 31.12.2025, însumează **5.000.193 lei** și se compune din:

- lei -

Datorii	01.01.2025	31.12.2025
Furnizori	5.556.618	4.024.913
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si sociale	1.736.053	904.035
Creditori diversi	46.327	71.245
Venituri in avans	0	0
Decontari din operatii in participatie	2.979.989	0
Total datorii	10.318.987	5.000.193

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 2025. 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 31.12.2025, se prezinta astfel:

-lei-

Nr. Crt.	Denumirea indicatorilor	Exercitiul financiar	
		31.12.2024	31.12.2025
A	TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	65.009.400	46.002.744
1	Cifra de afaceri neta	47.582.237	35.640.834
	-Productia vanduta si serviciile prestate	46.893.763	34.304.969
	- Venituri din vanzarea marfurilor	688.474	1.335.865
	- Reduceri comerciale acordate	0	0
2	Venituri din variatia productiei	-1.341.140	-10.974
3	Venituri din productia de imobilizari in curs de executie	18.279.323	4.682.584
4	din subventii de exploatare	0	900
5	Alte venituri din exploatare (inclusiv vanzari active)	488.980	5.689.400
B	TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	66.789.879	47.845.717
1	Cheltuieli cu materii prime si materiale	28.396.733	18.657.489
2	Cheltuieli cu materiale nestocabile	93.846	146.994
3	Cheltuieli cu utilitatiile	931.616	851.504
4	Cheltuieli privind marfurile	709.633	1.088.928
5	Reduceri comerciale primite	-212.858	-119.898
6	Cheltuieli servicii externe	22.012.270	11.828.658
7	Cheltuieli cu impozite si alte taxe	1.095.741	1.403.770
8	Cheltuieli cu salariile si contributii asimilate	11.653.742	10.688.137
9	Alte cheltuieli din exploatare (inclusiv cost active instrainate)	79.783	1.152.836
10	Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	2.029.373	2.147.299
C	REZULTAT DIN EXPLOATARE (A-B)	-1.780.479	-1.842.973
D	TOTAL VENITURI FINANCIARE	2.191.676	3.781.751
E	TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	40	2
F	REZULTAT FINANCIAR (D-E)	2.191.636	3.781.749
G	REZULTAT BRUT (C-F)	411.157	1.938.776
H	IMPOZIT PROFIT	0	132.374
I	REZULTAT NET	411.157	1.806.402

Nivelul cifrei de afaceri, rezultata din productia si comercializarea produselor din beton si asfalt, servicii si chirii, este unul mai mic (cu aprox. 27%) fata de semestrul II al anului trecut, 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. Se observa faptul ca nu exista o crestere importanta a cheltuielilor din semestrul II 2025 comparativ cu cel din anul 2024. Cheltuielile cu materiile prime si materiale sunt in cuantum de 18.657.489 lei, mai mici cu aproximativ 34% fata de semestrul II 2025, cheltuielile cu serviciile externe in

valoare totala de 11.828.658 lei, mai mici cu 46% comparativ cu semestrul II din 2024. Cheltuielile cu salariile si contributiile asimilate sunt in valoare de 10.688.137, iar cheltuielile cu amortizarea mijloacelor fixe sunt intr-o usoara crestere fata de aceeaasi perioada a anului 2024 respectiv 2.147.299 lei.

4. CONCLUZII

Pentru semestrul II al anului 2025 societatea isi propusese realizarea de **venituri totale** in suma de **29.643.070 lei**, realizand efectiv pe parcursul celui de al doilea semestru **venituri totale** in suma de **29.091.257 lei**.

In contextul efectelor negative ale cresterii preturilor materiilor prime si materialelor precum si cresterea pretului la energie si carburanti, societatea a reusit sa mentina un nivel al cheltuielilor si in cel de al doilea semestru al anului 2025 sub nivelul prognozat. Astfel **cheltuielile totale** au fost estimate pentru al doilea semestru al anului 2025 la un quantum total de **26.025.760 lei**, realizandu-se efectiv **cheltuieli totale** in valoare de **24.835.294 lei**. **Rezultatul preliminar net** aferent semestrului II fiind de **4.255.963 lei** in crestere fata de prognoza semestrului II 2025 in valoare de **3.617.310 lei**.

In semestrul II, societatea a solicitat forumului tutelar schimbarea destinatiei sumei de 80.000.000 lei reprezentand parte din majoararea de capital aprobată prin HCLS nr. 329/06.07.2023. Aceasta majoarare de capital a fost aprobata initial in vederea realizarii unor investitii constand in amenajarea unor spatii de recreere si culturale, locuri de parcare, in Municipiul Bucuresti, Bd. Basarabia nr.256, sector 3. Prin nerealizarea acestor investitii, societatii i-a fost aprobata prin Hot.HCLS3 nr.545 din 29.10.2025 schimbarea destinatiei sumei de 80.000.000 lei in capital de lucru necesar realizarii proiectelor prezente si viitoare in vederea dezvoltarii ariei de activitate a societatii.

Mentionam de asemenea ca societatea a dus la indeplinire prevederile Hot.AGA nr.109/19.12.2025 si a reusit ca pana la finalul anului 2025 sa achite contravaloarea dividendelor de plata reprezentand 50 % din profitul inregistrat de societate la data de 31.12.2024. Quantumul total net de plata catre asociatii societatii a fost in suma de 1.724.651,55 lei, proportional cu cota de participare la capitalul social varsat, si anume: suma de 1.724.565,31 lei catre Sectorul 3 al Municipiului București si suma de 86, 25 lei catre societatea SD3-SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 S.R.L.

Pe parcursul semestrului II al anului 2025, 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 2025.

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 2026 este de mentinere a echilibrului bugetar, astfel incat pana la finele anului sa se obtina rezultatele financiare propuse.

Chivu Bogdan Alexandru Mihnea, Preşedintele Consiliului de Administraţie

Petre Stelian – Alexandru, Membru Provizoriu al Consiliului de Administraţie

Diaconu Ana – Maria, Membru Provizoriu al Consiliului de Administraţie

Deftu Daniela – Simona, Membru Provizoriu al Consiliului de Administraţie