

Nr. 3961/01.07.2020.

R A P O R T

Privind activitatea Societății Rial S.R.L. pe anul 2019

I. CONSIDERAȚII GENERALE

Prezentul Raport privind activitatea de administrare a Societății Rial S.R.L. pe anul 2019 se întocmește în temeiul și cu respectarea prevederilor art. 56 și 58 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Raportul urmează a fi analizat și supus aprobării Adunării generale a asociaților Societății Rial S.R.L.

II. OBIECTIVELE POLITICII DE ACȚIONARIAT EXPRIMATE PRIN SCRISOAREA DE AȘTEPTĂRI

1. Primul obiectiv al politicii de acționariat l-a reprezentat și în cursul anului 2019 **“administrarea locuințelor și spațiilor cu altă destinație din fondul locativ al Municipiului Brașov”**.

Societatea Rial S.R.L. a subscris ca activitate principală administrarea imobilelor cu destinația de locuințe aflate în administrare precum și exploatarea și administrarea spațiilor cu altă destinație proprietatea privată a Municipiului Brașov.

În ceea ce privește acest obiectiv major al politicii de acționariat, demn de menționat este punerea în aplicare a prevederilor art. 333, alin (3) combinat cu art. 362, alin (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, care reglementează închirierea bunurilor proprietate unității administrativ – teritoriale conform căroră „În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă - parte între 20 – 50%, stabilită, după caz, prin hotărârea sau a consiliului local al municipiului prin care s-a aprobat închirierea”. Urmare a acestor prevederi, prin H.C.L. nr. 874/10.12.2019, art. 1, s-a aprobat ca sumele încasate cu titlu de chirie pentru imobilele aflate în administrarea Societății Rial S.R.L. să fie virate în cuantum de 50% către bugetul Municipiului Brașov, rămânând 50% din cuantum la dispoziția Societății Rial S.R.L. cu titlu de

„venituri ale administratorului provenite din chirii”. De asemenea, prin art. 5 al aceleiași hotărâri „orice dispoziție contrară se abrogă”.

Această hotărâre a produs și va produce mutații foarte importante cu implicații deosebite în derularea exercițiului exonomic-financiar al societății pentru anii următori.

În schimb, pe baza actelor administrative ale Consiliului Local al Municipiului Brașov dar și a prevederilor Contractului de administrare nr. 361/2005, Societatea Rial S.R.L. a continuat pe tot parcursul anului 2019 să-și exercite prerogativele de putere publică conferite și materializate în:

a. Închirierea spațiilor de locuit în conformitate cu prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele cu modificările și completările ulterioare și urmărirea derulării contractelor de închiriere.

b. Vânzarea spațiilor cu destinația de locuințe conform prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, ale Decretului 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat.

c. Vânzarea spațiilor cu altă destinație conform prevederilor Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.

d. Continuarea punerii în aplicare a prevederilor Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989.

În urma analizei privind îndeplinirea acestui obiectiv de acționariat, Consiliul de administrație constată că s-au desfășurat în principal următoarele activități specifice:

a. Pe componenta de administrare fond locativ

Potrivit evidențelor contabile, la data de 31.12.2019, în administrarea Societății Rial S.R.L. se aflau 1.255 unități locative reprezentând spații de locuit care au fost repartizate spre închiriere de către Comisia de repartizare a locuințelor din fondul locativ al Municipiului Brașov precum și a spațiilor cu altă destinație. Ele fac obiectul unor contracte de închiriere perfectate în temeiul dispozițiilor Legii nr. 114/1996 a locuinței.

Tarifele de închiriere au fost cele stabilite în conformitate cu dispozițiile cuprinse în Ordonanța de Urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe și H.G.R. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale.

Pentru o cât mai bună și eficientă valorificare a acestor spații de locuit și nu în ultimul rând pentru a rezolva multitudinea de aspecte/probleme legate de activitatea de administrare, pe parcursul anului 2019 s-au desfășurat o serie de activități, dintre care amintim:

- întocmirea a 74 de contracte de închiriere precum și anexele acestora.

- transmiterea Serviciului financiar contabilitate a 214 situații cu noile quantumuri ale chiriilor percepute ca urmare recalculării lor.

- notificarea în scris a chiriașilor debitori pentru recuperarea sumelor pe care aceștia le datorează la Societății Rial S.R.L. în 216 cazuri.

- sesizarea Serviciului juridic pentru promovarea la instanțele de judecată a acțiunilor civile, având diferite obiective inclusiv plata penalităților, în contradictoriu cu chiriașii rău platnici în 48 cazuri.

- întocmirea a 49 documentații pe marginea cererilor de cumpărare locuință formulate de chiriași.

- întocmirea de documentații pe marginea a 5 cereri de a se încheia acte adiționale la unele contracte de vânzare-cumpărare în care Societatea Rial S.R.L. a fost parte.

- întocmirea a 99 referate pentru atribuirea în chirie a unei locuințe de cereri de prelungire/transcriere ori alte modificări către Comisia de repartizare a locuințelor din fondul locativ al Municipiului Brașov precum și a spațiilor cu altă destinație.

- s-au întocmit 277 adrese interne și externe, 255 referate, 590 de somații și 166 modificări la quantumul chiriei.

- verificarea ori de câte ori a fost necesar, a situației spațiilor de locuit și a modului în care acestea sunt folosite de către chiriași.

- inventarierea tuturor imobilelor aflate în administrarea societății.

b. Pe componenta de administrare spații cu altă destinație.

Potrivit evidențelor contabile, la data de 31.12.2019, în administrarea Societății Rial S.R.L. se aflau 293 spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

Pentru realizarea aceluiași deziderate ca și în situația administrării spațiilor cu destinația de locuințe, pe parcursul anului 2019 s-au desfășurat o serie de activități cum ar fi:

- întocmirea a 89 contracte de închiriere și 80 acte adiționale de prelungire precum și anexele acestora.
- efectuarea/operarea a 370 modificări la contractele de închiriere în derulare, recalcularea chiriilor și încheierea actelor adiționale.
- calcularea chiriilor lunare pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință în 95 cazuri și emiterea facturilor.
- notificarea în scris a chiriașilor debitori pentru recuperarea sumelor pe care aceștia le datorează Societății Rial S.R.L. în 30 cazuri.
- sesizarea Serviciului juridic pentru promovarea de acțiuni civile, având diferite obiective, în contradictoriu cu chiriașii societății în 6 cazuri.
- întocmirea documentației necesare pentru organizarea de 3 licitații publice în vederea închirierii spațiilor cu altă destinație aflate în portofoliu.
- întocmirea a 13 documentații necesare în vederea vânzării spațiilor comerciale și/sau de prestări servicii în temeiul Legii nr. 550/2002.
- emiterea a 213 adrese interne și externe, 14 procese verbale de predare primire spații și 9 relevee pentru clădiri.
- întocmirea a 16 dosare pentru arhivare.
- întocmirea adreselor pentru constituirea garanțiilor pentru 34 contracte de închiriere.

c. Pe componenta vânzări locuințe și spații cu altă destinație

Vânzarea spațiilor de locuit aflate în administrarea Societății Rial S.R.L. s-a făcut și în cursul anului 2019, în temeiul actelor normative aplicabile în materia vânzării locuințelor care constituie proprietatea tabulară a Statului Român respectiv: Legea nr. 112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, Decretul lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat.

Vânzarea spațiilor comerciale s-a efectuat în temeiul prevederilor Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietatea privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.

În perioada 01.01.2019-31.12.2019 sau desfășurat următoarele activități specifice:

- s-au încheiat 32 contracte de vânzare, 56 de acte adiționale și 50 copii legalizate la contractele de vânzare cumpărare.

- verificarea contractelor de vânzare-cumpărare autentificate în 75 situații.

- au fost solicitate și obținute 216 extrase de carte funciară ori alte documnete cadastrale.

- s-au efectuat studii de identificare a imobilelor în 450 cazuri privind cotele de proprietate ce revin Statului Român.

- au fost întocmite 8 procese verebale de predare primire la contractile de vânzare-cumpărare neeliberate la data vânzării.

- s-au întocmit și depus 42 declarații de radiere ipotecă.

- s-au întocmit lunar somații către cumpărătorii debitori pentru plata ratelor datorate conform eșalonării din contractele de vânzare - cumpărare.

Pe componenta întabulări drepturi reale

Prin H.C.L nr. 378/28.06.2018, modificată și completată, Societatea Rial S.R.L. a fost împuternicită să efectueze procedurile legale pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a dreptului de proprietate al Municipiului Brașov asupra imobilelor cu destinația de locuință și a spațiilor cu altă destinație.

În perioada 01.01.2019 - 31.12.2019 s-au intabulat în evidențele de carte funciară, ca fiind proprietatea Municipiului Brașov un număr de ___ spații de locuit astfel că, în prezent, în administrarea Societății Rial S.R.L. se află un număr de 155 spații de locuit ce constituie proprietatea tabulară a Municipiului Brașov.

Totodată, pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a dreptului de proprietate al Municipiului Brașov, s-au depus la Direcția Fiscală Brașov 165 cereri pentru eliberarea de certificate de neurmărire fiscală.

În aceeași ordine de idei s-au întocmit 15 declarații în vederea radierii din cartea funciară a ipotecilor legale instituite în favoarea Statului Român.

În vederea stabilirii cotelor de proprietate ce revin Statului Român din imobile construcții aflate în administrarea Societății Rial S.R.L. s-a procedat la întocmirea de 36 fișe de identificarea a acestor imobile.

Din cele prezentate reiese în mod indubitabil o permanentă și evidentă dorință de eficientizare a activității și totodată, creșterea calității tuturor actelor comerciale încheiate de societate.

2. Un al doilea obiectiv al politicii de acționariat l-a reprezentat, pe tot parcursul anului 2019, **“dezvoltarea și diversificarea activității privind**

executarea de lucrări în construcții, prestarea de servicii și efectuarea de lucrări de reparații și întreținere”.

Acest obiectiv este unul care caracterizează substanțial politica de acționariat a Societății Rial S.R.L. care rezultă din noua strategie de management adoptată de consiliul de administrație.

În conformitate cu obiectul de activitate, Societatea Rial S.R.L. derulează, deja în principal activități lucrative de reparare și întreținere a imobilelor cu destinație de locuințe cât și a spațiilor cu altă destinație care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Brașov precum și executarea de lucrări și prestarea de servicii în domeniul construcțiilor către terțe persoane juridice cu respectarea prevederilor legale în vigoare. De menționat este faptul că până la începutul anului 2019 acest obiectiv nu constituia activitatea de bază a societății, nu reprezenta ponderea principală în structura organizatorică și de personal și nu participa determinant la fondul de venituri al societății.

În cursul anului 2019 Societatea Rial S.R.L. a beneficiat de prevederile H.C.L. nr. 93/28.02.2019, prin care autoritatea publică locală a aprobat procedura privind „Modalitatea de atribuire a contractelor de achiziție publică având ca obiect executarea de lucrări/prestarea de servicii/furnizarea de produse de către și între entitățile juridice la care Municipiul Brașov este acționar unic sau acționar majoritar”.

Așadar, s-au produs mutații esențiale în materia lucrărilor de construcții și prestărilor de servicii ceea ce a condus la abordarea acestei problematice pe două direcții principale de activitate:

a. Contractarea de către Societatea Rial S.R.L., a lucrărilor de construcții și prestărilor de servicii prin atribuire directă de către autoritatea contractantă Municipiul Brașov, fără organizarea unei proceduri de atribuire, ca entitate juridică de sub autoritatea Consiliului local unde Municipiul Brașov este asociat unic.

b. Executarea de lucrări de reparații și întreținere la imobilele proprietatea Municipiului Brașov aflate în administrare.

c. Executarea de lucrări de reparații și construcții pentru terți, persoane fizice sau juridice.

Această schimbare esențială de atribuire directă, fără organizarea unei proceduri de atribuire, a contractelor de achiziție publică survenită prin efectul H.C.L. nr. 93/28.02.2019, nu reprezintă altceva decât voința autorității publice tutelare de modificare a politicii de acționariat desfășurată de societate pe domeniul construcțiilor, atingerea parametrilor economico-financiari solicitați de asociatul unic prin Scrisoarea de așteptări și realizarea indicatorilor cheie de performanță, ce vor fi prezentați ulterior.

În cursul anului 2019 activitatea pe linia Serviciului tehnic a constat în principal în:

- continuarea executării lucrărilor de reparații la sediul societății din Brașov, str. Al.I. Cuza nr. 29.

- derularea lucrărilor de reparații și întreținere la imobilele proprietatea Municipiului Brașov aflate în administrarea altor instituții publice de sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Brașov cum sunt: Grădina Zoologică, Serviciul Public Comunitar Local de Evidența Persoanelor Brașov, Direcția Tineret Sport Brașov, Filarmonica Brașov, Direcția de Asistență Socială Brașov și Serviciul Public Administrare Piețe Brașov.

- amenajarea în Cimitirul Municipal a unor parcele cu fundații continue de beton armat pentru concesionarea locurilor de înhumare.

Din punct de vedere statistic relevant este faptul că, în anul 2019, au fost înregistrate și efectuate constatări tehnice în 205 cazuri de solicitări provenite de la chiriași, persoane fizice și juridice.

- au fost întocmite și emise 1.138 documente (ordonanțări de plată, referate de necesitate, informări, etc.).

La sfârșitul anului 2019, Societatea Rial S.R.L. avea un număr de 33 contracte pentru executarea de lucrări și prestarea de servicii cu o valoare totală fără TVA de 16.547.802,79 lei din care s-a încasat până la sfârșitul anului o valoare facturată cu TVA în sumă de 8.785.881,74 lei.

De precizat este și faptul că, pentru Serviciul tehnic, Societatea Rial S.R.L. a angajat în cursul anului 2019, un număr de 60 cadre tehnice din care: 1 inginer constructor, 2 maiștri, 1 șofer, 3 sudor, 2 dulgher, 12 zugravi - vopsitori, 10 zidari, 2 rigipsar, 8 electricieni, 6 instalatori și 13 muncitori necalificați.

Complementar activității de bază s-au desfășurat și altele cu caracter permanent cum sunt: ședințele operative cu directorul general, instruire periodice pe linie de SSM, PSI și mediu, întocmirea săptămânală a rapoartelor personalului muncitor precum și verificarea calității lucrărilor și încadrarea lor în graficele aprobate.

3. Tot un obiectiv important al politicii de acționariat l-a constituit **Cimitirul Municipal** care desfășoară o activitate specifică pentru comunitatea locală având în vedere caracterul de interes public al acesteia.

Serviciul Cimitirul Municipal are ca atribuție gestionarea locurilor de înhumare pentru cetățenii municipiului Brașov indiferent de apartenența religioasă, precum și a locuitorilor fără identitate ori a celor al căror deces se produce pe raza noastră de competență. Mai mult decât atât, Serviciul

asigură în mod gratuit locuri de veci pentru persoanele care se bucură de acest drept conferit prin legi speciale ori alte acte normative respectiv veteranii de război, prizonierii de război, eroi ai luptei împotriva comunismului, etc.

În cursul anului 2019, activitatea Serviciului Cimitirul Municipal a urmărit îndeplinirea următoarelor obiective:

- concesionarea ori reconcesionarea locurilor de veci sau atribuirea lor gratuită, după caz, conform prevederilor legale și procedurilor aprobate.
- înhumarea și deshumarea persoanelor decedate.
- întreținerea și curățirea zonelor verzi și aleilor existente.
- igienizarea perimetrului, întreținerea și curățenia clădirilor, toaletarea florei existente și dezăpezirea în perioada de iarnă.
- încasarea taxelor, redevențelor și tarifelor stabilite prin hotărâri ale Consiliului local reprezentând venituri ale bugetului local.

Din punct de vedere statistic, relevant este faptul că în cursul anului 2019, au fost întocmite 1.267 contracte de concesiune, s-au înregistrat 4.250 acte administrative și au fost efectuate 849 înhumări și 252 deshumări încasându-se 1.235.465 lei din care redevența din concesiune a fost de 366.120 lei.

În anul 2019 s-a insistat în mod deosebit pe încasarea taxelor fiind întocmite și expediate peste 300 de înștiințări de plată iar taxele recuperate au fost în sumă de 44.205 lei.

Un accent deosebit s-a pus pe igienizarea întregului ansamblu prin cosire și toaletarea vegetației pe o suprafață de aproape 150.000 mp.

O mutație relevantă în materia acestui obiectiv de acționariat strategic l-a constituit în anul 2019 încheierea Contractului de prestări servicii nr. 377/2019 pentru întreținerea și menținerea în funcțiune a obiectivului **Cimitirului Șprenghei civil Brașov**. Contractul de prestări servicii s-a încheiat în regim de urgență de către autoritatea publică locală în temeiul existenței la acea dată a contractului similar de prestări servicii nr. 3.144/2014 având ca obiect tot Cimitirului Șprenghei civil Brașov.

Obiectivele principale îndeplinite și categoriile de servicii prestate sunt similare celor de la Cimitirul Municipal Brașov iar rezultatele statistice ale activității desfășurate se prezintă după cum urmează:

- au fost întocmite 170 contracte de concesiune și s-au înregistrat 910 acte administrative;
- au fost efectuate 73 înhumări și 65 deshumări încasându-se 142.360 lei din care redevența din concesiune a fost de 53.080 lei;
- s-a pus pe igienizarea întregului ansamblu prin cosire și toaletarea vegetației pe o suprafață de aproape 15.000 mp.

4. Un alt obiectiv al politicii de acționariat l-a reprezentat, pe anul 2019, **“utilizarea eficientă a resurselor umane și financiare”**.

Mai mult ca oricând, politica de personal a cunoscut schimbări structurale majore toate datorate convergenței celorlalte obiective ale politicii de acționariat ale Societății Rial S.R.L.

Cel mai important obiectiv l-a constituit creșterea controlată a numărului de angajați cu 69 persoane în principal pentru acoperirea necesităților desfășurării în bune condițiuni a componentei tehnice.

Precizăm că la sfârșitul anului 2019, Societatea Rial S.R.L. avea 138 posturi ocupate și 12 posturi libere iar în cazul a 18 persoane s-a procedat la încetarea raporturilor de muncă.

Din punct de vedere al activității specifice compartimentul resurse umane a manageriat și următoarele categorii de atribuții:

- a fundamentat și întocmit bugetul de venituri și cheltuieli salariale.
- a redactat 58 decizii precum și 7 ordine de serviciu.
- a înregistrat și gestionat 81 concedii medicale, 613 concedii de odihnă și a eliberat 193 adeverințe pentru salariații societății.
- s-au întocmit declarațiile 112 și 100 privind taxele și impozitele aferente salariilor precum și fișele fiscale pentru anul 2019.
- s-au reținut și actualizat permanent garanțiile gestionare și s-au trimis lunar situațiile statistice privind drepturile de personal.

În ceea ce privește sectorul administrativ, activitatea s-a desfășurat și în acest an cu preponderență pentru asigurarea întreținerii și curățeniei în interiorul și exteriorul sediului central și cel aferent sediului tehnic, a gestionat corespondența, a efectuat lucrările de secretariat și protocol și nu în ultimul rând a asigurat paza și securitatea sediului social al societății.

5. Un ultim obiectiv principal al politicii de acționariat l-a reprezentat și în cursul anului 2019 **“apărarea și conservarea dreptului de proprietate privată al Municipiului Brașov și Statului Român asupra bunurilor imobile primite în administrare de către Societatea Rial S.R.L.”**.

Din analiza efectuată, Consiliul de administrație a reținut următoarele activități care au caracterizat această componentă și anume:

a. Apărarea dreptului de proprietate al Municipiului Brașov/Statului Român și de susținere a intereselor Societății Rial S.R.L. pentru imobilele date în administrare prin H.C.L. nr 241/2005 și celelalte hotărâri ulterioare. Acestui obiectiv i-au fost subordonate în principal următoarele activități:

- formularea de întâmpinări și cereri reconvenționale prin care se combat în fapt și în drept susținerile reclamanților atât pentru dosarele de fond cât și pentru cele aflate în căile de atac, apel, recurs, contestație în anulare ori revizuire în care societatea este parte ca pârât.

- întocmirea de concluzii scrise după închiderea dezbaterilor atât la fondul cauzelor cât și în căile de atac.

- exercitarea căilor de atac împotriva soluțiilor instanțelor de judecată prin formularea de cereri de apel, recurs, contestație în anulare, revizuire ori contestație la executare.

- formularea cererilor de chemare în judecată și a răspunsurilor la întâmpinări în dosarele în care societatea are calitatea de reclamant.

Pe rolul instanțelor de judecată, la începutul anului 2019 se aflau în diferite stadii de soluționare (fond, apel, recurs, revizuire, contestație în anulare, contestație la executare, rejudecare) un număr de 247 dosare iar la acestea se mai adaugă un număr de 55 dosare noi din care 4 promovate de Societatea Rial S.R.L.

Din totalul de 292 dosare, în cursul anului 2019 au fost soluționate definitiv, în diferite etape procesuale, un număr de 130 dosare.

În ceea ce privește activitatea de reprezentare în instanță care s-a desfășurat în dosarele în care avem calitatea de pârât dar și de reclamant, reprezentarea societății s-a făcut la Judecătoria Brașov, Tribunalul Brașov, Curtea de Apel Brașov, dar și la alte instanțe din țară unde se află în diferite stadii de soluționare dosare în care societatea este parte. Pe tot parcursul anului 2019, consilierii juridici ai societății au fost prezenți la peste 310 termene de judecată.

În afara lucrărilor legate de dosarele aflate pe rolul instanțelor de judecată s-a desfășurat și o activitate de corespondență juridică care a presupus:

- formularea de răspunsuri la adresele primite din afara societății în aproximativ 280 de cazuri.

- avizare contracte spre legalitate în peste 1.400 de dosare.

- răspunsuri la adresele primite de la celelalte compartimente ale societății cu puncte de vedere juridice în aproximativ 250 de situații.

- avizare spre legalitate în toate cazurile trimise de celelalte servicii și compartimente funcționale ale societății.

b. Recuperarea debitelor rezultate din urmărirea și derularea contractelor de închiriere.

Această activitate are la bază recuperarea sumelor restante ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată asumate prin contract, atât de persoane

fizice cât și juridice. Pentru recuperarea debitorilor, în anul 2019 s-au desfășurat mai multe activități, astfel:

- 15 notificări adresate persoanelor rău platnice;
- formularea a 53 cereri de chemare în judecată cu o prezentare corectă a situației de fapt și de drept aplicabilă precum și a dovezilor pe care se sprijină acțiunea;
- reprezentarea în instanță a societății în 150 dosare și susținerea intereselor acesteia în diferite etape procesuale.
- formularea de concluzii scrise după finalizarea dezbaterilor pe fond în 47 cazuri;
- promovarea căilor de atac în 28 cazuri de sentințe nefavorabile parțial sau total și formularea de întâmpinări și apărări în cazul în care căile de atac au fost promovate de terțe persoane;
- formularea de întâmpinări și apărări pentru 8 contestații la executare formulate de terțe persoane;
- inițierea demersurilor procedurale în cadrul a 5 dosare de faliment a persoanelor juridice care au înregistrat debite față de societate;
- legalizarea sentințelor și comunicarea acestora Biroului executării silită al societății pentru punerea în executare în 41 dosare.

În calitate de reclamantă, societatea a promovat în cursul anului 2019 un număr de 53 acțiuni noi care se adaugă la cele existente.

În esență din 01.01.2019 și până la data de 31.12.2019 s-au aflat în lucru aproximativ 100 dosare din care s-au soluționat pe fond 31 dosare.

Obiectul acestor dosare a fost cel de recuperare a chiriilor neachitate atât pentru spațiile cu destinația de locuință, cât și pentru spațiile cu altă destinație (spații comerciale, garaje, teren garaj), precum și de recuperare a ratelor restante, sume datorate cu titlu de preț în cazul contractelor de vânzare-cumpărare încheiate, în care plata prețului se face în rate lunare.

c. Executarea silită a sentințelor pentru conservarea drepturilor patrimoniale ale Societății Rial S.R.L. rezultate din contractul de administrare.

Această activitate a presupus punerea în executare silită a sentințelor în care societatea a avut câștig de cauză și în care debitorii nu execută de bună voie dispozițiile cuprinse în titlul executoriu.

În anul 2019, Biroul executării a desfășurat o serie de activități specifice astfel:

- s-au întocmit și trimis către executorii judecătorești un număr de 259 stăruințe cu debitele calculate la zi, s-au introdus datele în program și s-au verificat toate executările existente (încetate și pe rol).

- s-au întocmit și înaintat către executorii judecătorești un număr de 41 cereri de punere în executare silită.

- s-au înființat 147 popriri, în sumă de 152.339,59 lei, sumă pentru care s-a comunicat către Serviciul financiar contabilitate, natura creanței.

- s-au obținut 27 termene de executare silită și au fost efectuate două evacuări.

- s-au întocmit 3 referate pentru repunerea pe rol și s-a urmărit executarea celor 5 angajamente de plată existente.

- au fost închise 34 dosare execuționale și s-a comunicat către Serviciul financiar contabilitate încheierea de încetare a executării silite.

d. Punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989.

Această activitate a presupus și în anul 2019, lucrări specifice aplicării Legii nr.10/2001 ca urmare a depunerilor de notificări pentru diverse imobile aflate în administrarea societății de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

În esență activitatea a vizat următoarele obiective prioritare:

- reprezentarea Societății Rial SRL în instanță, în dosarele care au ca obiect contestație decizii emise în temeiul Legii nr.10/2001 de către Rial S.R.L. în 45 dosare.

- pretenții (litigii derivate din dosare de contestație), acțiuni în contestare ori verificări de carte funciară în 3 dosare. Aceste dosare se află în diferite stadii de soluționare.

- formularea de întâmpinări sau căi de atac în 40 dosare.

- eliberare (contra cost) de adeverințe din care rezultă situația juridică a imobilului obiect al cererii (dacă a fost notificat în temeiul Legii nr.10/2001 sau dacă există litigii pe rolul instanțelor de judecată care să îl vizeze), în peste 225 de solicitări.

- întocmirea adreselor de corespondență către Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților pe marginea dosarelor de despăgubire ce conțin decizii emise de Societatea Rial SRL în temeiul Legii nr.10/2001, pentru completarea acestora cu înscrisuri sau precizări/explicații pe marginea deciziilor emise, în 12 cazuri.

- pregătirea dosarelor soluționate prin decizie care urmează să fie depuse la ANRP București pentru continuarea procedurilor legale de stabilirea și acordarea măsurilor reparatorii pe care Statul Român trebuie să le achite pentru imobilele care nu au putut fi restituite în natură, deoarece au fost vândute către chiriași, în 5 dosare.

- întocmirea a peste 30 de lucrări de corespondență către diferite instituții ale statului sau instanță, atunci când ne sunt solicitate relații punctuale cu privire la un imobil, care a fost sau încă se mai regăsește în administrarea Rial SRL, care face obiectul unei cereri sau acțiuni civile în instanță.

- întocmirea a 12 situații lunare cu evidența notificărilor înregistrate la Societatea Rial S.R.L. precum și modul acestora de soluționare comunicate către Instituția Prefectului Județului Brașov.

- emiterea 2 decizii în temeiul Legii nr. 10/2001 în baza hotărârilor judecătorești.

III. ACTIVITĂȚI OPERAȚIONALE ALE SOCIETĂȚII

În perioada ianuarie – decembrie 2019 în cadrul Serviciului financiar contabilitate s-au desfășurat activități operaționale principale după cum urmează:

a. Înregistrarea operațiunilor contabile de redeschidere a soldurilor inițiale pe conturi, operațiune care reprezintă și o verificare a soldurilor finale / 2018, aceste solduri care devin solduri inițiale în anul 2019.

b. În evidențele contabile au fost înregistrate 32.125 de note contabile reprezentând note contabile pentru facturi de furnizori, note contabile lunare cu înregistrarea conturilor de salarii, note contabile cu înregistrarea facturilor emise de Societatea Rial S.R.L. către terți, a registrelor de casă, a extraselor de bănci și orice notă contabilă care a fost necesară pentru a exista o evidență contabilă cât mai corectă.

c. Lunar au fost întocmite, verificate și transmise on-line, cu certificat de semnătură electronică, declarațiile fiscale (D100; D101; D394; D300; S1001; verificare și transmitere D112).

d. A fost întocmită și depusă Declarația S1001 pentru fiecare trimestru al anului 2019 privind raportarea unor indicatori economico-financiar conform OMFP nr. 2.873/2016 privind reglementarea procedurii de raportare a unor indicatori economico-financiar.

e. Au fost întocmite situațiile financiare anuale raportate la anul 2018 și la data de 30.05.2019 a fost depus Bilanțul pentru anul 2018 la ANAF. Bilanțul contabil pentru anul 2018 s-a întocmit pe baza bilanței de verificare, respectiv prin preluarea soldurilor finale, în posturile de activ și pasiv și gruparea acestora conform prevederilor OMFP nr. 1.802/2014, privind aprobarea Reglementărilor contabile simplificate și a altor reglementări legale în materie privind întocmirea situațiilor anuale a exercițiului financiar.

f. În data de 11.01.2019 a fost efectuată verificarea privind modul de ducere la îndeplinire a măsurilor dispuse prin Decizia nr. 60/07.09.2012, și încheiat de Curtea de Conturi a României, Raportul privind modul de ducere la îndeplinire a măsurilor dispuse prin Decizia nr. 60/07.09.2012.

g. În urma primirii Deciziei de impunere de la Direcția Fiscală s-a efectuat înregistrarea în evidențele contabile și plata aferentă anului 2019 a impozitelor datorate de Rial S.R.L. pentru clădiri, terenuri, auto și taxa de reclamă și publicitate.

h. Trimestrial s-a efectuat verificarea soldurilor conturilor contabile în vederea corectării eventualelor greșeli apărute în cadrul înregistrărilor contabile.

i. S-au întocmit situații trimestriale referitoare la veniturile obținute și cheltuielile efectuate pe centre de buget în vederea luării măsurilor necesare pentru a se putea obține venituri mai mari.

j. Au fost întocmite lunar situații cu debitorii existenți în evidențele contabile, situații care au fost comunicate în scris către compartimentele implicate în procesul de recuperare a acestor debite.

k. Au fost întocmite situațiile financiare raportate la semestrul 1/ 2019 și la data de 13.08.2019 a fost depus Bilanțul pentru semestrul 1 / 2019 la ANAF. Bilanțul contabil pentru semestrul 1/2019 s-a întocmit pe baza balanței de verificare, respectiv prin preluarea soldurilor finale, în posturile de activ și pasiv și gruparea acestora conform prevederilor OMFP nr. 1802/2014, privind aprobarea Reglementărilor contabile simplificate și a altor reglementări legale în materie privind întocmirea situațiilor financiare.

l. Prin Decizia nr. 49/01.10.2029 s-a dispus inventarierea întregului patrimoniu al Societății Rial S.R.L. precum și a bunurilor proprii aparținând societății.

IV. PERFORMANȚELE FINANCIARE ALE SOCIETĂȚII

În cursul anului 2019 contabilitatea a fost organizată și condusă în conformitate cu prevederile Legii contabilității 82/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare precum și cele ale Ordinului nr. 1.802/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Înregistrările în evidența contabilă s-au efectuat în mod cronologic și sistematic pentru toate bunurile mobile și imobile, disponibilitățile bănești, drepturi și obligații, venituri și cheltuieli, pe baza documentelor justificative, documente care au angajat toată răspunderea persoanelor care le-au întocmit, vizat și aprobat.

Exercițiul bugetar pe anul 2019 s-a încheiat cu un profit de 512.266 lei rezultat din veniturile totale de 12.652.699 lei și cheltuieli totale de 12.134.787 lei. În urma aplicării impozitului pe profit în valoare de 5.646 lei a rezultat astfel profitul net de 512.266 lei.

Situația realizării bugetului de venituri și cheltuieli aprobat pentru anul 2019 se prezintă după cum urmează:

Nr. crt	INDICATOR	EXERCITIUL AN 2018	EXERCITIUL AN 2019
1	Cifra de afaceri neta, din care:	6,797,266	12,176,734
	a) Venituri din chirii spatii alta destinatie	1,357,334	1,674,690
	b) Venituri din chirii locuinte	1,716,289	1,580,989
	c) Venituri din chirii garaje	140,869	138,424
	d) Venituri din administrare cimitir	772,200	1,061,092
	e) Venituri din comision vinzare in baza OG 19	429	378
	f) Venituri din lucrări monumente funerare	11,985	72,857
	g) Venituri din comision vanzari spatii in baza L85+L61	7,221	20,684
	h) Venituri din vanzari spatii in baza L112	16,138	21,190
	I) Venituri din vanzari in baza L550	47,700	99,835
	j) Venituri din ctr. locatiune RDS&RCS	12,099	11,402
	k) Alte venituri (prestari servicii transport, alte servicii) Directia tehn	2,579,838	7,411,430
	l) Venituri din diferite taxe pentru lucrari (Anexa 1)	133,409	82,469
2	Venituri aferente lucrarilor in curs de executie	-36,284	0
3	Venituri din vanzare marfuri si deseuri	1,756	1,294
4	Alte venituri din exploatare (Anexa 2)	207,069	459,752
	TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	6,968,051	12,636,486
	TOTAL VENITURI FINANCIARE	18,846	16,213
	TOTAL VENITURI	6,986,897	12,652,699
5	Cheltuieli cu materiale si materiale consumabile	710,156	3,671,696
6	Alte cheltuieli materiale, obiecte de inventar	9,443	85,233
7	Cheltuieli cu energia si apa	80,831	81,968
8	Costul marfurilor vandute	0	1,281
9	Cheltuieli cu personalul, din care:	4,383,530	6,548,775
	a) Salarii	4,210,256	6,460,064
	b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	743,573	88,711
10	Chelti cu amortizarea imobilizarilor corporale si necorp	74,790	33,384
11	Ajustarea valorii activelor circulante cu diferenta dintre venituri din provizioane si cheltuieli cu provizioanele, din care:	-3,475	-46,529
	a) Cheltuieli cu provizioanele constituite	0	0
	b) Venituri din provizioane + anulari de provizioane	-3,475	-46,529
12	Alte cheltuieli de exploatare, din care:	1,719,465	1,758,979
	a) Reparatii auto	20,216	9,523
	b) Reparatii aparatura birotica+utilaje	1,068	4,131
	c) Reparatii cladiri	0	0

Nr. crt	INDICATOR	EXERCITIUL AN 2018	EXERCITIUL AN 2019
	d) Chirii utilaje+chirie copiatoare+redeventa	7,453	84,139
	e) Asigurari personal	0	0
	f) Asigurari auto+ transport valor	11,853	7,607
	g)Asigurari locuinte	58,889	60,578
	h)Cheltuieli cu colaboratorii	319,145	282,950
	g) Cheltuieli cu comisioane si onorarii	21,158	57,079
	h) Cheltuieli de protocol	2,229	1,808
	l) Cheltuieli de reclama si publicitate	2,596	3,110
	j) Cheltuieli cu transportul si deplasari	1,356	1,188
	k) Cheltuieli postale si telecomunicatii	42,130	62,376
	l) Cheltuieli cu comisioane bancare	19,813	23,600
	m)Alte lucrari executate de terti	1,030,895	312,095
	n) Cheltuieli cu timbre fiscale+taxe judiciare pt. Recup. Debite	15,369	1,085
	o)Alte cheltuieli de exploatare:judecatoresti – popri+amenzi	29,839	74,165
	p)Cheltuieli cu impozite si taxe locale	135,456	200,910
	r)Chelt.cu viramente la municipiu 50% încasări din chirii	0	572,635
	TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	6,974,740	12,134,787
	TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	53	0
	TOTAL CHELTUIELI	6,974,793	12,134,787
	Cheltuieli cu impozitul pe profit	0	5,646
	REZULTAT DIN EXPLOATARE PROFIT- PIERDERE	12,104	512,266

V. EVOLUȚIA INDICATORILOR ECONOMICO – FINANCIARI ȘI NEFINANCIARI, RAPORTAȚI LA ȚINTELE ASUMATE SAU BUGETELE DE VENITURI ȘI CHELTUIELI ALE SOCIETĂȚII

I. ICP FINANCIARI

I.1 Realizarea veniturilor aprobate prin bugetul de venituri și cheltuieli

mii lei

mii lei

Nr. crt.	Venituri totale propuse IANUARIE-DECEMBRIE 2019	Venituri totale realizate IANUARIE-DECEMBRIE 2019	Grad de realizare
1.	12.978,07	12.699,21	97,85%

I.2 Capitalul de lucru – existența resurselor financiare disponibile imediat care ar putea fi folosite pentru realizarea obligațiilor pe termen scurt

- Rata lichidității imediate (indicatorul test acid) = (active curente - stocuri/datorii curente) > 2

luna	ianuarie	februarie	martie	aprilie	mai	iunie	iulie	august	septembrie	octombrie	noiembrie	decembrie	Total /an
Rata lichidității	9,65	12,59	11,91	11,42	10,58	8,90	9,00	9,03	4,68	5,36	7,05	5,32	8,79

I.3 Încadrarea în cheltuielile de personal și numărul de salariați aprobați prin bugetul de venituri și cheltuieli

mii lei

mii lei

Nr. crt.	Cheltuieli cu personalul		Nr. de personal		Grad de realizare al cheltuielilor cu personalul
	IANUARIE-DECEMBRIE 2019 propus	IANUARIE-DECEMBRIE 2019 realizat	IANUARIE-DECEMBRIE 2019 propus	IANUARIE-DECEMBRIE 2019 realizat	
1	9.704,34	6.937,36	150	106	71,49%

Cheltuielile de natură salarială cuprind cheltuielile cu salariile 5.742,63 mii lei + bonusuri 396,16mii lei, în total 6.138,79 mii lei .

II. ICP OPERAȚIONALI

II.1. Încheierea contractelor de închiriere pentru SAD pe baza licitației publice

Nr. crt.	Număr contracte încheiate pe baza licitației la 31.12.2019	Nr. total contracte SAD încheiate la 31.12.2019	Procent
1	1	5	20,0%

II.2. Participarea la licitații publice în domeniul construcțiilor pentru atragerea de 1/3 din veniturile societății

Nr. crt.	Venituri propuse din lucrări construcții și venituri administrare cimitir la 31.12.2019 (mii lei)	Total venituri realizate la 31.12.2019 (mii lei)	Procent venituri din lucrări construcții în total venituri la 31.12.2019
1	lucrări construcții 7.656,63	7.411,43	96,80%
2	administrare cimitir și monumente funerare 1.087,00	1.133,95	104,32%

VI. EVOLUȚIA PARTICIPAȚIEI ASOCIAȚILOR LA ÎNȚEPRINDEREA PUBLICĂ

La data de 31.12.2019 capitalul social al Societății Rial S.R.L. era neschimbat fiind în sumă de 114.900 lei reprezentând contravaloarea a 1.149 părți sociale cu o valoare nominală de 100 lei fiecare.

Capitalul social este constituit în natură și reprezintă participarea la formarea acestuia prin aportul asociatului unic Municipiul Brașov. Nu au fost înregistrate modificări ale capitalului social prin majorare sau diminuare conform prevederilor legale.

În ceea ce privește participarea Societății Rial S.R.L., în calitate de asociat la alte societăți comerciale, situația a rămas neschimbată pe parcursul anului 2019 în sensul că deține în continuare un aport la capitalul social al Societății Tetkron S.R.L. în cotă de 0,000004% reprezentând contravaloarea unei singure părți sociale cu valoarea nominală de 50 lei.

VII. SELECȚIA ADMINISTRATORILOR ȘI A DIRECTORILOR, EXECUȚIA MANDATELOR ACESTORA.

În anul 2019, conducerea societății a fost asigurată, conform Actului constitutiv, de Adunarea Generală a Asociaților constituită în baza prevederilor H.C.L nr. 27/28.01.2017, republicată iar administrarea societății a fost realizată de către Consiliul de Administrație compus din 5 membri

numiți de Adunarea Generală a Asociaților, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

Componenta reprezentanților unității administrativ-teritoriale, respectiv Municipiul Brașov în Adunarea generală a asociaților a rămas cea stabilită prin H.C.L. nr. 350/28.06.2018 care a aprobat desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Brașov în persoana d-nei Cojocă Roxana și a d-lui Achim Gheorghe Silviu.

a. Selecția administratorilor

În ceea ce privește administrarea societății, conform Capitolului V, art. 8 din Actul constitutiv, Consiliul de administrație este compus din 5 membri numiți în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice și cele ale prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale.

Conform modificărilor Actului constitutiv efectuate prin efectul H.C.L. nr. 252/30.05.2018, ultima componentă a Consiliului de administrație cuprindea ca membru cu drepturi depline și pe D-na Oprică-Berteș Anca-Dora, modificare care a fost înscrisă la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov.

Cu cererea înregistrată sub nr. 6.058/19.09.2019, D-na Berteș Anca-Dora, fost căsătorită Oprică și-a înaintat demisia din calitatea de membru al consiliului de administrație. Prin Hotărârea nr. 21/01.10.2019, Consiliul de administrație al Societății Rial S.R.L. a luat act de demisia acesteia, a constatat vacantarea postului și a aprobat informarea Adunării generale a asociaților pentru a dispune conform prevederilor legale în vigoare.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, prin Hotărârea nr. 4/24.10.2019, Adunarea generală a asociaților Societății Rial S.R.L.:

- a aprobat demisia D-nei Berteș Anca-Dora din funcția de administrator al societății;

- a declarat vacant un loc de administrator în consiliul de administrație al societății;

- a dispus declanșarea procedurii de selecție a postului rămas vacant în interiorul termenului de 45 de zile prevăzut de art. 64, ind. 4, alin (1), urmând ca procedura de selecție să nu depășească termenul de decădere de 150 de zile prevăzut de art. 64, ind. 4, alin. (4) din Ordonanța de Urgență a

Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

Din economia acestor prevederi legale rezultă că procedura de selecție a unui nou membru în Consiliul de administrație al Societății Rial S.R.L. ar trebui finalizată până cel mai târziu la începutul lunii iunie 2020, respectiv 06.06.2020.

Procedura de selecție a firmei care va derula selecția administratorului urmează a se desfășura cu respectarea termenelor și prevederile legale.

Activitățile de administrare a întreprinderilor publice îi sunt, în schimb, incidente și prevederile art. 64, ind. 4, alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 conform căroră, “în caz de vacanță a unuia sau a mai multor posturi de administrator al unei societăți, acționarii, inclusiv acționarul-stat, prin autoritatea publică tutelară, pot convoca adunarea generală a acționarilor în vederea numirii unuia sau mai multor administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor, potrivit prezentei ordonanțe de urgență. Acționarii, inclusiv acționarul-stat, prin autoritatea publică tutelară, vor putea prezenta în adunarea generală a acționarilor propuneri de candidați”.

Din interpretarea acestui text de lege rezultă faptul că, Adunarea generală a asociaților Societății Rial S.R.L., va putea numi un administrator provizoriu până la finalizarea procedurii de selecție a unui nou administrator, potrivit Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011, în schimb durata mandatului acestuia poate fi numai de 4 luni, cu posibilitatea prelungirii, pentru motive temeinice, până la maximum 6 luni.

b. Execuția mandatelor administratorilor

Implementarea în cadrul Societății Rial S.R.L. a regulilor de guvernanta corporativă a asigurat un proces decizional transparent, fundamentat pe reguli clare și obiective sigure raportate la ținte asumate prin Scrisoarea de așteptări.

În conformitate cu obiectivele stabilite prin Planul de Administrare privind integrarea corporatistă a societății, Consiliul de administrație a avut un rol important în armonizarea modului de lucru cu standardele de guvernanta corporativă impuse de Municipiul Brașov în calitate de unic asociat și proprietar al bunurilor date în administrare.

Membri Consiliului de administrație dețin contracte de mandat încheiate pentru perioada 06.02.2017–06.02.2021, deci pe o perioadă de 4 ani, prezentul raport fiind cel al activității celui de al treilea an de mandat.

Prin Hotărârea nr. 13/13.02.2017, Adunarea Generală a Asociaților a aprobat indicatorii cheie de performanță pentru administratorii Societății Rial S.R.L. iar în cursul anului 2019, respectiv la data de 10.02.2019, au fost încheiate Actele adiționale la contractele de mandat prin care au fost stabiliți indicatorii cheie de performanță financiari și nefinanțari ce urmează a fi îndepliniți.

Consiliul de administrație a reușit și în cursul anului 2019 să respecte cerințele de transparență decizională, monitorizarea principiilor etice, a eficienței economice și evitarea conflictului de interese.

Societatea a respectat cerințele legale privind independența membrilor Consiliului de Administrație și participarea acestora la constituirea Comitetelor Consultative prevăzute la art. 34 alin (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 și anume Comitetul Consultativ de Audit și Comitetul Consultativ de Nominalizare și Remunerare. Suplimentar, prin Hotărârea nr. 20/01.10.2019 a fost modificată componența Comisiei de negociere a Contractului colectiv de muncă înființată prin Hotărârea nr. 64/21.09.2018, care a funcționat cu rezultate deosebite și în cursul anului 2019.

Consiliul de administrație s-a implicat activ în realizarea și aprobarea regulamentelor care gestionează implementarea standardelor de guvernare corporativă la toate nivelurile de luare a deciziilor. Astfel, prin Hotărârea Consiliului de administrație nr. 19/23.08.2019 s-a aprobat raportul Comisiei de nominalizare și remunerare cu privire la remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor, prin Hotărârea nr. 22/03.10.2019 s-a aprobat Contractul colectiv de muncă pentru perioada 2019-2020 iar prin Hotărârea nr. 23/10.10.2019 s-a aprobat Codul de Conduită Etică al Consiliului de administrație al Societății Rial S.R.L.

c. Execucția mandatului directorului general

În ceea ce privește mandatul directorului general este de precizat faptul că în cursul anului 2019 acesta a cunoscut mutații esențiale generate de faptul că, prin Hotărârile nr. 2/06.02.2017 și nr. 26/26.06.2017 ale Consiliului de administrație al Societății Rial S.R.L., s-au aprobat modificări în structura organizatorică a societății în sensul înființării funcției de director general precum și a altor 4 posturi de director, respectiv economic, juridic, tehnic și comercial corespunzător direcțiilor constituite prin organigrama și statul de funcții ale societății.

Prin Hotărârea nr. 15/10.02.2018, Consiliul de administrație a numit în funcțiile de director general pe d-ul Constantin Doru Ștefan, director

economic pe d-ul Huțanu Sergiu, director tehnic pe d-ul Bucur Ciprian și director juridic pe d-ul Rotaru Mihai, iar directorul comercial a fost numit prin Hotărârea nr. 43/29.06.2018 a Consiliului de administrație în persoana d-lui Bășa Nicolae.

Urmare acestor numiri, societatea a încheiat cu fiecare dintre cei enumerați anterior contracte de mandat pe o perioadă de 4 ani începând cu data de 14.02.2018. Aceste contracte de mandat au fost amendate, prin acte adiționale, cu criteriile de integritate, conform legii.

Prin Hotărârea nr. 7/09.04.2019 a Consiliului de administrație al Societății Rial S.R.L. s-a aprobat modificarea și completarea Organigramei și a Statutului de funcții precum și încetarea contractelor de mandat privind încredințarea și exercitarea funcțiilor de director economic, comercial, juridic și tehnic, "încheiate în baza delegării unora dintre atribuțiile de conducere ale Consiliului de administrație al Societății Rial S.R.L.", începând cu data de 12.04.2019.

În atare situație, făcându-se aplicațiunea art. 36, alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice s-a impus elaborarea unui alt Plan de management din partea directorului general pe durata mandatului rămas de îndeplinit în vederea realizării indicatorilor cheie de performanță financiari și nefinanciari care a fost supus aprobării Consiliului de administrație și Adunării generale a asociaților. Ca urmare a aprobării Planului de management prin Hotărârea nr. 25/06.11.2019, acesta a devenit parte componentă a Planului de administrare al Societății Rial S.R.L. iar indicatorii de performanță financiari și nefinanciari rezultați și negociați cu Adunarea generală a asociaților au făcut obiectul actului adițional la contractul de mandat al directorului general.

S-a continuat și în cursul anului 2019, asigurarea respectării cerințelor de transparență și raportare, prin procedurile specifice existente, a tuturor hotărârilor, deciziilor, datelor și informațiilor supuse publicității conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

Gradul de îndeplinire a indicatorilor cheie de performanță pe anul 2019 este cel rezultat în urma analizei performanțelor economico-financiare ale societății prezentat la capitolul respectiv. Aceștia ating nivelurile stabilite de Adunarea generală a asociaților pentru Consiliul de administrație și reflectă edificator atât specificul societății cât și unicitatea activității de administrare a spațiilor de locuit și a celor cu altă destinație proprietatea privată a Statului Român și Municipiului Brașov.

În concluzie activitatea de administrare a Societății Rial S.R.L. s-a făcut în conformitate cu Scrisoarea de așteptări și Planul de administrare iar membri Consiliului de administrație au acționat în limita și pentru executarea obligațiilor asumate prin contractele de mandat îndeplinind indicatorii cheie de performanță financiari și nefinanciari pe anul 2019.

VIII. POLITICILE ECONOMICE ȘI SOCIALE IMPLEMENTATE DE SOCIETATEA RIAL ȘI COSTURILE SAU AVANTAJELE ACESTORA

În anul 2019 Adunarea generală a asociaților s-a întrunit conform prevederilor legale în vigoare și a emis 6 hotărâri prin care a dispus măsuri conform competențelor în materia conducerii societății dar și în ceea ce privește gestionarea patrimoniului propriu aflat în capitalul social precum și cel aflat în proprietatea privată a Municipiului Brașov și dat în administrare conform prevederilor H.C.L. nr 241/2005 și a celorlalte hotărâri ulterioare.

În vederea aplicării celor mai eficiente politici economice și sociale, Consiliul de administrație al Societății Rial S.R.L., a acționat prioritar pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice în sensul îndeplinirii și pe anul 2019 a prevederilor cuprinse în Scrisoarea de așteptări și Planul de administrare al societății.

În cursul anului 2019 Consiliul de administrație s-a întrunit în ședințe conform prevederilor legale în vigoare și a Regulamentului de organizare și funcționare și a luat 26 hotărâri având ca principală referire următoarele categorii de activități:

a. Hotărâri privind administrarea imobilelor aflate în patrimoniul propriu precum și a celor aflate în administrare, astfel:

- închirierea prin licitație publică a spațiilor cu altă destinație.
- închirierea prin licitație publică a unor garaje.
- aprobarea schimbării destinației unor imobile în scopul eficientizării exploatării lor.

b. Hotărâri în domeniul financiar contabil.

- aprobarea bugetelor de venituri și cheltuieli.
- aprobarea bilanțurilor contabile și a contului de profit și pierderi.

c. Hotărâri privind organizarea și funcționarea societății.

- avizarea noilor organigrame și state de funcții ale societății.
- aprobarea încetării contractelor de mandat ale directorilor.
- indexarea chiriilor pentru toate categoriile de spații.
- modificarea regulamentului intern de organizare și funcționare.

IX. DATE PRIVIND OPINIILE CU REZERVE ALE AUDITORILOR EXTERNI ȘI PREOCUPĂRILE DE ÎNLĂTURARE ȘI PREVENIRE A ACESTORA

În materia asigurării controlului societății, prin efectul prevederilor art. 47, alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice au survenit mutații în sensul că „Situțiile financiare ale întreprinderilor publice sunt supuse auditului statutar, care se efectuează de auditori statutari, persoane fizice sau juridice autorizate în condițiile legii”.

Mai mult decât atât Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare consolidate, la art. 62 alin. (1) prevede că “auditorul financiar sau firma de audit este numită de adunarea generală a acționarilor sau a asociaților entității audiate. Auditul statutar se efectuează în temeiul contractului de audit statutar care se încheie în formă scrisă, după data numirii auditorului financiar sau a firmei de audit de adunarea generală a acționarilor sau a asociaților entității audiate”.

În atare situație, Adunarea generală a asociaților Societății Rial S.R.L., prin Hotărârea nr. 6/26.10.2018 a aprobat încetarea activității cenzorilor și a dispus demararea procedurilor de selecție pentru desemnarea auditorului statutar.

Selecția auditorului statutar s-a realizat prin procedura de achiziție directă din catalogul electronic SICAP nr. DA 23162489.

La data de 30.05.2019 s-a încheiat Contractul nr. 143/2019 cu firma Decreso Consult S.R.L. cu o perioadă de valabilitate de 3 ani având ca obiect “Audit în conformitate cu Standardele Internaționale de audit din România SA al situațiilor financiare ale Societății Rial S.R.L”.

Prin H.C.L. nr. 833/10.12.2019, autoritatea publică locală a aprobat modificarea Actului constitutiv al Societății Rial S.R.L. în sensul înlocuirii formei de control prin cenzori în cea cu auditor statutar, urmând ca în cursul Semestrului I/2020 să se modifice în mod corespunzător și în formă autentică și Actul constitutiv al Societății Rial S.R.L.

Auditorului i-au fost puse la dispoziție toate datele din categoria celor înscrise în evidențele contabile care au fost de natură să-i ofere o imagine clară asupra patrimoniului societății și a rezultatelor financiare.

Activitatea de audit s-a desfășurat în baza standardelor generale și a practicilor naționale specifice, conform prevederile legale în vigoare.

În cursul anului 2019 nu au fost depuse opinii cu rezerve din partea auditorului acesta nesemnând aspecte contrare prevederilor legale care să impună măsuri de înlăturare sau prevenire, după caz.

În concluzie, în cadrul Societății Rial S.R.L., activitatea de administrare desfășurată de membri Adunării generale a asociaților, Consiliului de Administrație și directorul general s-a încadrat în prevederile Scrisorii de așteptări și a Planului de administrare, contribuind esențial la armonizarea practicilor manageriale cu principiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

Consiliul de administrație

Președinte	Cristian Tudor Blendea
Vicepreședinte	Maria Oprea
Memebri	Dorina Gabor 
	Manuela Dana Țăposu 

