

S.C. RIAL S.R.L. BRAȘOV
RO 1107650
J08/1529/1998
Str. Al. I. Cuza Nr. 29 Brașov

R A P O R T

privind activitatea societății comerciale RIAL SRL Brasov pe anul 2017

I. CONSIDERAȚII GENERALE

Societatea comerciala RIAL SRL Brașov este persoană juridică română, având forma de Societate Comerciala cu Răspundere Limitată, înființată prin reorganizarea Regiei Autonome RIAL, conform H.C.L. nr. 289/1998, hotărâre fundamentată în temeiul OUG nr. 30/1997 privind reorganizarea regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare.

S.C. RIAL S.R.L. Brașov este înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. J08/1529/1998, având CUI 1107650.

Sediul principal unde S.C. RIAL SRL își desfășoară activitatea se află în Brașov, Str. Al. I. Cuza nr. 29.

Sedii secundare, stabilite ca puncte de lucru sunt în:

- Municipiul Brașov, Str. Lungă, nr. 82,
- Municipiul Brașov, Bld. Victoriei, nr. 4,
- Municipiul Brașov, Str. Lungă, nr. 224,
- Municipiul Brașov, Str. Lungă, nr. 14,
- Municipiul Brașov, Str. Traian Grozăvescu, nr. 8, ap. 1,
- Municipiul Brașov, Str. D. Anghel, nr. 2A
- Calea Feldioarei nr. 1, ap. 1.

S.C. RIAL SRL nu are filiale sau puncte de lucru deschise în țară.

Domeniul principal de activitate al societatii, conform pct. 6.2. din Actul Constitutiv, este "683 Activități imobiliare pe bază de comision sau contract".

Activitatea principală a societății este: "6832 Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract".

Activitatea desfășurată de S.C. RIAL S.R.L.Brasov, se concretizează pe următoarele domenii:

1. închirierea de spații locative;
2. închirierea de spații cu altă destinație decât cea de locuit, respectiv spații comerciale, garaje, teren garaje;
3. vânzarea în numele Statului Roman a spațiilor de locuit în baza prevederilor legale Decretului Lege nr. 61/90, Legea nr. 85/92, Legea nr. 112/95, O.G. nr.19/94;
4. vânzarea în numele Statului Roman a spațiilor comerciale în baza prevederilor legale stipulate în H.G. nr. 389/1996, modificată prin H.G. 906/1996 și H.G. nr. 505/1998, a Legii nr. 550/2002;

5. lucrări de reparații curente și de întreținere a spațiilor date în administrare și lucrări de reparații curente și de capital contractate cu terții.

În ceea ce privește eventualele modificări strategice în funcționarea societății pe parcursul anului 2017 se constată că S.C. RIAL S.R.L. a cunoscut o stabilitate din punctul de vedere al formei juridice de organizare, neconfruntându-se cu proceduri de fuziune, divizare, transformare sau modificări ale structurii de capital.

II. OBIECTIVELE POLITICII DE ACȚIONARIAT EXPRIMATE PRIN SCRISOAREA DE AȘTEPTĂRI

Primul obiectiv a politicii de acționariat îl reprezintă "administrarea locuințelor și spațiilor cu altă destinație din fondul imobiliar al Municipiului Brașov ...".

Prin Contractul de administrare nr. 361/2005, încheiat între Municipiul Brașov prin primar și S.C. RIAL SRL Brașov, au fost date spre administrare imobilele construcții, proprietatea Statului Român, situate pe raza Municipiului Brașov.

Ulterior prin HCL nr. 241/2005 s-a aprobat reducerea capitalului social al societății și transferul cu titlu gratuit în proprietatea privată a Municipiului Brașov a unor locuințe și spații cu altă destinație.

Prin art. 3 al acestui act administrativ, S.C. RIAL SRL, a fost mandatată să administreze în continuare locuințele și spațiile cu altă destinație menționate în Anexa nr. 2, parte integrantă a HCL nr. 241/2005, în sensul că :

a) închirierea spațiilor de locuit se face în temeiul Legii nr. 114/1996 a locuinței precum și a ordonanțelor de urgență prin care se aprobă periodic, pentru o durată de 5 ani, prelungirea valabilității contractelor de închiriere încheiate pentru spațiile de locuit proprietatea Statului Român.

b) vânzarea spațiilor de locuit se face în temeiul dispozițiilor cuprinse în Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea Statului Român, a Decretului Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, a Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetul de stat, a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06.03.1945 – 22.12.1989, a hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Brașov prin care se aprobă vânzarea de bunuri imobile proprietatea privată a Municipiului Brașov.

c) vânzarea spațiilor cu altă destinație se face în baza 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, precum și în baza HCL nr. 373/2010 privind vânzarea și închirierea garajelor.

În decursul unui an calendaristic, bunuri imobile (spații de locuit și/sau spații cu altă destinație) au putut fi scoase din evidențele S.C RIAL SRL Brasov, mai exact din administrarea sa în următoarele situații:

- urmare a vânzării lor în temeiul actelor normative și administrative enumerate anterior;
- în baza unei decizii de restituire în natură, emisă în condițiile reglementate de Legea nr. 10/2001;
- în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile;
- în baza unui act administrativ emis de Consiliul Local al Municipiului Brașov;

La finalul fiecărui an calendaristic se procedează la inventarierea tuturor imobilelor construcții ,pe care S.C. RIAL SRL Brasov,le deține în administrare.

Urmare a inventarierii efectuate la sfârșitul anului 2017 a rezultat că, în administrarea societății , la data de 31.12.2017 se mai află :

A. - 1307 spații de locuit din care :

- 991 spații de locuit care sunt înscrise în evidențele de carte funciară ca fiind proprietatea tabulară a Statului Român;

- 71 de spații de locuit care sunt înscrise în evidențele de carte funciară ca fiind proprietatea tabulară a unor persoane fizice și nu a Statului Român;

- 116 spații de locuit constituie coproprietatea comună (în diferite cote părți de proprietate) a Statului Român și a unor persoane fizice. Cu alte cuvinte, din fiecare aceste 116 spații de locuit, Statul Român deține o cotă parte ideală și indiviză, contractele de închiriere încheiate de S.C RIAL SRL Brasov, pentru aceste spații de locuit ,sunt numai pentru cota de proprietate deținută de Statul Român.

- 129 spații de locuit nu sunt identificate/intabulate în evidențele de carte funciară.

B – 317 spații cu altă destinație din care:

- 166 spații comerciale și/sau de prestări servicii;

- 19 spații cu altă destinație (terenuri) proprietatea Societății RIAL SRL;

- 44 garaje

- 88 imobile teren (pe care sunt amplasate garaje și chioșcuri)

Din verificările efectuate în evidențele de carte funciară rezultă că :

- 135 spații cu altă destinație sunt înscrise în evidențele de carte funciară ca fiind proprietatea tabulară a Statului Român.

- 27 garaje sunt înscrise în evidențele de carte funciară ca fiind proprietatea tabulară a Statului Român.

- 2 garaje sunt înscrise în evidențele de carte funciară ca fiind proprietatea tabulară a Primăriei Municipiului Brașov.

- 5 spații cu altă destinație sunt înscrise în evidențele de carte funciară ca fiind proprietatea tabulară a Primăriei Municipiului Brașov.

- 19 spații sunt intabulate în evidențele de carte funciară ca fiind proprietatea Societății RIAL SRL.

În anul 2017 s-au întocmit un număr de 29 contracte de vânzare-cumpărare.

În urma popririilor din dosarele execuționale aflate pe rol pentru anul 2017 s-a recuperat din debite și cheltuieli de executare în sumă de 106.096 lei.

Tot în cursul anului 2017 s-au întocmit 104 adrese către Casa Națională de Sănătate în vederea verificării solvabilității debitorilor din dosarele execuționale încetate, aflate în urmărire timp de 3 ani; în 24 de cazuri s-au efectuat evacuări din spații iar în alte 48 de dosare s-au formulat cereri noi de executare silită.

Pe rolul instanțelor de judecată, la începutul anului 2017 se aflau în diferite stadii de soluționare (fond, apel, recurs, revizuire, contestație în anulare, rejudecare) un număr de aproximativ 250 de dosare, iar la acestea se mai adaugă un număr de 88 de dosare noi din care 8 dosare promovate de S.C Rial SRL Brasov.

Din totalul de 338 de dosare, în cursul anului 2017 au fost soluționate definitiv și irevocabil un număr de 74 de dosare, astfel ca la 31.12.2017 pe rolul instanțelor de judecată de diferite grade se aflau 264 dosare.

Obiectul acestor dosare este în principal:

- revendicarea imobilelor trecute în proprietatea statului;

- acțiuni oblice pentru întabularea în CF a dreptului de proprietate al statului;
- rectificarea cărții funciare și plângeri împotriva încheierilor de CF;
- ieșiri din indiviziune, unele cu revendicări mascate;
- constatarea nulității totale sau parțiale a contractelor de vânzare - cumpărare;
- restituire preț, pentru contractele de vânzare - cumpărare ce au fost anulate;
- anulare acte administrative;
- obligarea la vânzarea spațiilor cu destinația de locuință, precum și a spațiilor cu altă destinație;
- contestații la rapoartele de evaluare a spațiilor cu altă destinație;
- obligația de a face respectiv vânzare, închiriere, atât pentru locuințe cât și pentru spații cu altă destinație;
- contestație la executare;
- pretenții;
- acțiuni care țin de obligațiile locatorului și locatarului;
- acțiuni ce au la bază ocuparea abuzivă a diferitelor spații;
- acțiuni pentru rezilierea contractelor de închiriere datorită nerespectării clauzelor contractuale;
- contestații la executare.

La 01.01.2017 pe rolul instanțelor de judecată pentru recuperarea debitelor se aflau în diferite stadii procesuale un număr de aproximativ 100 de dosare.

În calitate de reclamantă, societatea a promovat în cursul anului 2017 un număr de 45 de acțiuni noi.

Din totalul de 145 dosare au fost soluționate în cursul anului 47 dosare, iar la sfârșitul anului se mai aflau pe rol 98 dosare. Obiectul acestor dosare este recuperarea 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.

În cele 20 de dosarele ce au ca obiect contestație împotriva deciziilor emise în temeiul Legii nr. 10/2001 (litigii derivate din dosare de contestație) acțiune în contestare, verificare CF, au fost soluționate un număr de 7 dosare.

Un alt obiectiv îl reprezintă: „... contractarea și urmărirea lucrărilor de întreținere și reparații curente la imobilele aflate în administrare”.

Acest obiectiv se transpune în practică prin activitatea Direcției tehnice, care a constat în:

1. Executarea în baza Contractului de concesiune nr. 54667/2015 a lucrărilor de reparații interioare și exterioare la Opera Brașov în valoare de 1.283.585 lei fără TVA;

2. Contractarea de lucrări prin participare la licitații cu următorii beneficiari:

2. 1. Școala Generală nr. 25 - valoare 8.402 lei;
2. 2. Școala Profesională Germană Kronstadt – valoare 30.774 lei;
2. 3. Școala Generală nr.13 - valoare 32.825 lei;
2. 4. Directia Sport și Tineret Brașov – Patinoar Olimpic în valoare de 86.296 lei;
2. 5. Directia Sport și Tineret Brașov - sala de sport valoare 131.994 lei;
2. 6. Serviciul Public Comunitar Local de Evidența Persoanelor - 48. 526 lei;

3. Evaluarea lucrărilor de anvelopare la blocul din str. Lămâiței nr. 76, str. B-dul Saturn nr. 37A și transmiterea ofertelor la asociațiile de proprietari;

4. Evaluarea spațiilor cu stare tehnică nesatisfăcătoare și neutilizate din diverse motive și estimarea costurilor necesare reparațiilor (Molidului nr. 43, Mureșenilor nr. 7, 9 și 18, str. B-dul 15 Noiembrie nr. 21, Piața Enescu nr. 12, Castelului nr. 148, Calea București nr. 77, G. Barițiu nr. 26, J.Goth nr. 5).

5. Executarea de către personalul tehnic a lucrărilor de reparații la sediile societății, lucrări care au constat în: reparații instalații electrice, instalații sanitare, instalații gaz (montare detectoare fum) și amenajarea arhivei din str. B-dul Victoriei nr. 4 ;

6. Executarea de către personalul tehnic a lucrărilor de reparații la imobile aflate în administrarea societății: reparații instalație apă-canal str. M. Eminescu nr.12, str.Turnătoriei nr. 6, str.Tâmpei nr. 8, str. Piața Sfatului nr. 24, str. N. Basarab nr. 49, reparații acoperiș str. Carierei nr. 151, str. D. Ghenea nr.17, str.15 Noiembrie nr.148, str. M. Weiss nr. 23.

7. Amenajarea în Cimitirul Municipal a unei parcele cu fundații continue de beton armat pentru concesionarea a cca.100 locuri înhumare;

8. În anul 2017 au fost înregistrate un număr de 474 solicitări de la chiriași / instituții, etc. la care s-au efectuat constatări în teren, s-au emis răspunsuri/acorduri, s-au făcut evaluări;

Tot în cadrul acestui obiectiv includem administrarea Cimitirului Municipal Brasov în baza Contractului de prestari servicii pentru întreținerea și menținerea în funcțiune a obiectivului înregistrat sub nr. 306/2014, respectiv asigurarea locurilor de înhumare pentru cetățenii municipiului Brașov indiferent de apartenența religioasă, a cetățenilor fără identitate sau aparținători al căror deces se produce pe raza municipiului, asigurării și constituirii de parcele speciale destinate înhumării cetățenilor ce beneficiază de loc de veci atribuit gratuit prin legi speciale (prizonieri de război, veterani de razboi, eroi ai Revoluției din 1989, etc).

Pentru dezvoltarea și modernizarea Cimitirului Municipal Brașov, S.C. RIAL SRL Brasov, a desfășurat următoarele categorii de activități:

- a efectuat demersurile autorizării unei construcții tip magazin din profil cu geam termopan în care societatea să desfășoare activități de comerț și prin care să pună la dispoziția cetățenilor toate articolele religioase (lumânări, candelă, tămâie, icoane, felinare, coroane, flori, etc) necesare acestora într-un cadru legal, ordonat, igienic și civilizat pe un palier orar care să acopere permanent orarul de vizitare a cimitirului.

- a demarat procedurile pentru un studiu de fezabilitate în vederea realizării unui spațiu de alimentație publică destinat deservirii cetățenilor, după operațiunile de înhumare, masa de pomenire în cadrul Cimitirului Municipal Brașov, în corelație cu dispozițiile Regulamentului de funcționare a cimitirelor de pe raza municipiului, aprobat prin HCL nr. 97/2002 prin care se cere ca administrațiile cimitirelor să asigure în perimetrul cimitirului toate serviciile și activitățile necesare cetățenilor.

- a realizat parcele cu locuri de înhumare delimitate prin fundații de beton astfel încât pe viitor aceste parcele să asigure o bună circulație a vizitatorului printre morminte și o igienă adecvată prin lipsa suprafețelor ce permit creșterea necontrolată a vegetației între morminte.

- s-a creat și s-a pus la dispoziția cetățenilor operațiuni de prestări servicii efectuate de către administrația cimitirului pentru întreținerea locului de înhumare, pentru plantarea de răsaduri floricole, pentru debarasarea de resturi vegetale și surplusuri de pământ.

Un alt obiectiv îl reprezintă “inventarierea anuală asupra bunurilor aparținând municipiului Brașov”.

Inventarierea întregului patrimoniu la finele anului s-a efectuat conform prevederilor Ordinului MFP 2861/2009, a Legii contabilității nr. 82/1991, cu modificările și completările ulterioare și a Deciziei nr. 38/27.10.2015

În scopul cunoașterii situației reale a tuturor elementelor de activ și pasiv, s-au constituit un număr de 7 comisii de inventariere.

Rezultatele inventarierii consemnate în Procesele de inventariere întocmite de către comisiile desemnate au fost înregistrate în evidența tehnico-operativă și în contabilitate prin note contabile.

În urma inventarierii se desprind următoarele concluzii:

- continuarea demersurilor în vederea clarificării situației juridice a imobilelor date în administrare și începerea procedurii de înscriere în cartea funciară a dreptului de proprietate al Municipiului Brașov,
- efectuarea demersurilor către Municipiul Brașov în vederea luării unor măsuri privind cele 114 spații aflate într-o stare tehnică degradată,
- efectuarea demersurilor către Municipiul Brașov în vederea luării unor măsuri privind cele 68 imobile cu grad seismic ridicat, conform O.G. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, cu modificările și completările ulterioare,
- continuarea demersurilor în vederea recuperării debitelor restante.
- actualizarea Anexei nr. 2 la HCL nr. 241/2005, deoarece multe din imobilele înscrise în aceasta au făcut obiectul înstrăinării sau vânzării.

Un alt obiectiv îl reprezintă “.. utilizarea eficientă a resurselor umane și financiare de care dispune”.

În exercițiul financiar 01.01.2017 - 31.12.2017 Societatea RIAL SRL a înregistrat un număr mediu de personal de 94 persoane și cheltuieli cu personalul după cum urmează:

- Salarii angajați	2.992.114 lei
- Tichete valorice de masă	<u>290.260 lei</u>
Total salarii	3.281.374 lei
- Salarii colaboratori (cenzori+ Legea 550+CA)	173.220 lei
Total salarii și indemnizații	3.454.594 lei

Cheltuieli cu asigurările și protecția socială suportate de angajator :

- Contribuții la asigurările sociale	511.571 lei
- Contribuții la asigurările sociale de sănătate	193.488 lei
- Contribuții la fond șomaj	13.137 lei
- Contribuții pt. fond garantare plată salarii	7.581 lei
- Alte cheltuieli cu asigurări și protecție socială	6.830 lei
- Indemnizații concedii medicale suportate din	

fonduri proprii	10.966 lei
Total contribuții aferente salariilor și indemnizațiilor	743.573 lei
TOTAL CHELTUIELI CU PERSONALUL	4.198.167 lei

Anul 2017 a cunoscut următoarea fluctuație de personal:

- numărul de persoane care și-au încetat raportul de muncă:	10
- numărul de persoane încadrate:	8
- numărul de posturi ocupate la 31.12.2017	92
- numărul de posturi disponibile la 31.12.2017	2

Prin Hotărârea A.G.A. nr. 02/04.01.2017 renumerația fixă a membrilor Consiliului de administrație este aprobată la valoarea de 2.700 lei brut.

Prin Hotărârea C.A. nr. 03/06.02.2017 și Hotărârea C.A. nr. 04/21.02.2017 renumerația directorului general este în sumă de 2,5 salarii medii brute pe ramură, iar pentru ceilalți directori de 2 salarii medii brute pe ramura. La acestea se adaugă drepturile de natură salarială prevăzute de lege și Contractul colectiv de muncă.

Valoarea salariului mediu brut pe ramură la data respectivă era de 2.703 lei.

Aceste drepturi salariale s-au menținut până la data încheierii contractelor de mandat.

Situația debitelor la chirii la data de 31.12.2017 se prezintă după cum urmează:

CHIRII SAD :	1.097.551,07 lei
CHIRII LOCUINȚE :	<u>399.264,78 lei</u>
TOTAL :	1.496.815,85 lei

CHIRII GARAJE :	55.028,42 lei
TEREN GARAJ :	<u>4.550,04 lei</u>
TOTAL :	59.578,46 lei

Total debite chirii la 31.12.2017 = 1.556.394,31 lei

III. INDICATORII ECONOMICO - FINANCIARI ȘI NEFINANCIARI RAPORTAȚI LA ȚINTE ASUMATE PUBLIC PRIN SCRISOAREA DE AȘTEPTĂRI SAU BUGETELE DE VENITURI ȘI CHELTUIELI ALE SOCIETĂȚII RIAL S.R.

Prin Hotărârea C.A. nr. 9/07.03.2017, în temeiul art. 30 alin.(1) din OUG nr. 109/2011, privind guvernarea corporativă cu modificările și completările ulterioare, s-a aprobat componenta de administrare a Planului de administrare al S.C. RIAL S.R.L Brasov.

Prin Hotărârea A.G.A. nr. 13/13.12.2017, în temeiul art.30, alin. (3) din OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă, cu modificările și completările ulterioare, s-a aprobat indicatorii cheie de performanță financiari și nefinanciari ai Societății RIAL S.R.L., ca parte componentă a Planului de administrare al Consiliului de administrație.

I. ICP FINANCIARI

1.1 Realizarea veniturilor aprobate prin bugetul de venituri și cheltuieli – indicator realizat

mii lei

Nr. crt.	Venituri totale propuse 2017	Venituri totale realizate 2017	Grad de realizare
1.	5.160	5.480	106.00%

1.2 Capitalul de lucru, existența resurselor financiare disponibile imediat care ar putea fi folosite pentru realizarea obligațiilor pe termen scurt– indicator realizat

- 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	6.3	4.87	4.42	3.07	3.46	3.17	2.44	2.61	3.58	4.14	3.23	2.72	3.44

1.3 Încadrarea în cheltuielile de personal și nr. de salariați aprobați prin bugetul de venituri și cheltuieli – indicator nerealizat (depășit)

mii lei

Nr. crt.	Cheltuieli cu personalul propus	Cheltuieli cu personalul realizat	Nr. de personal prognozat la finele anului 2017 propus	Nr. de personal realizat	Grad de realizare al cheltuielilor cu personalul depășit
1	2.879	3.211	94	94	115,5

1.4. Reducerea cheltuielilor prin respectarea strictă a procedurii de achiziție conform Legii 98/2016

În concordanță cu prevederile art. 4 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, Societatea RIAL SRL are calitate de autoritate contractantă, în acest sens respectă procedura de achiziție conform legii alegând oferta cea mai avantajoasă, respectând raportul calitate-preț.

II ICP OPERATIONALI

1. Încheierea contractelor de închiriere pentru SAD pe baza licitației publice – indicator realizat

Nr. crt.	Nr contracte încheiate pe baza licitației la 31.12.2017	Nr. total contracte SAD încheiate la 31.12.2017	Procent

1	7	15	46,6%
---	---	----	-------

1. Participarea la licitații publice în domeniul construcțiilor pentru atragerea de 1/3 din veniturile societății – indicator realizat

Venituri din lucrări construcții 1.648.93 mii lei+ alte venituri / venituri totale, venituri din administrare cimitir municipal și execuție monumente funerare 808,37 mii lei.

Nr. crt.	Venituri din lucrări construcții și venituri administrare cimitir la 31.12.2017	Total venituri realizate la 31.12.2017	Procent venituri din lucrări construcții în total venituri la 31.12.2017
1	2.457	5.480	44.83%

Alți indicatori:

1. Indicatorul de lichiditate

Indicatorul lichidității curente oferă informații privind garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente ale societății

Denumire	Realizat an precedent	Realizat an curent
Indicatorul lichidității curente	13,31	5,65

Comparativ cu anul 2016 acest indicator a înregistrat o diminuare în anul 2017 de 7,78 puncte procentuale.

2. Indicatori de activitate

Indicatorul de activitate furnizează informații cu privire la capacitatea persoanei juridice de a controla capitalul circulant și activitățile sale comerciale de bază.

a) Analiza încasării creanțelor totale:

Denumire	Realizat an precedent	Realizat an curent
Indicator de activitate Sold creanțe / cifra de afacere x 365	987 zile	608 zile

Acest indicator este influențat de perioada de încasare la vânzările de spații de locuit și spații cu altă destinație cu plata în rate conform prevederilor legale, pe perioade eșalonate între 3 și 25 ani.

3. Indicatori de profitabilitate

Indicatorul de profitabilitate exprimă eficiența unității economice în realizarea de profit din resursele disponibile.

Denumire	Realizat an precedent	Realizat an curent
----------	-----------------------	--------------------

Rentabilitate economică	-5,33%	0,24%
-------------------------	--------	-------

Comparativ cu anul precedent se constată o creștere a acestui indicator, datorată în principal creșterii realizării veniturilor față de anul anterior.

IV. EVOLUȚIA PARTICIPAȚIEI ASOCIAȚILOR LA ÎNTREPRINDEREA PUBLICĂ

La 31 decembrie 2017 capitalul social subscris al societății RIAL S.R.L. este de 114.900 lei.

Capitalul social subscris este vărsat integral de la data constituirii societății și este compus în exclusivitate din aportul în natură al asociatului unic Municipiul Brașov.

Capitalul social se divide în 1.149 părți sociale, a câte 100 lei fiecare, acestea fiind deținute integral de către asociatul unic Municipiul Brașov, având deci o cotă de participare de 100% din beneficiile și pierderile societății.

S.C. Rial S.R.L.Brasov, ca societate comercială cu răspundere limitată având ca asociat unic unitatea administrativ - teritorială Municipiul Brașov îi sunt opozabile prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice cu toate consecințele ce decurg prin efectul legii printre care precizăm:

1. Asociatul unic este reprezentat în adunarea generală a asociațiilor de către Consiliul Local al Municipiului Brașov conform prevederilor art. 36, alin. 2, lit. a și alin. 3, lit. c din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale.

2. Personalul societății este constituit în exclusivitate din personal contractual care este supus prevederilor legislației muncii.

3. Regimul financiar al societății iese parțial din sfera contabilității publice, raporturile juridice sunt sub tutela autorității publice numai datorită faptului că S.C. Rial S.R.L.Brasov, este înființată și funcționează sub autoritatea consiliului local și îi sunt astfel opozabile actele normative în materie.

În cursul anului 2017, S.C RIAL S.R.L.Brasov, nu a cunoscut niciun fel de mutații în materia evoluției capitalului social sau al participării asociațiilor la formarea capitalului social. Astfel, Societatea nu a procedat la majorarea capitalului social prin emiterea de noi părți sociale care să fie achiziționate de terți iar asociatul unic Municipiul Brașov nu a procedat la majorarea capitalului social prin participării suplimentare reprezentând aport în natură sau în numerar.

De asemenea S.C. RIAL S.R.L.Brasov, nu face obiectul vreunei strategii de privatizare.

În ceea ce privește însă participarea S.C RIAL S.R.L. Brasov,ca asociat în alte societăți comerciale situația se prezintă după cum urmează:

a. La S.C TETKRON S.R.L. participă cu un capital social în valoare de 50 lei reprezentând echivalentul unei părți sociale în cota de 0,000004 % din capitalul social, vărsat în numerar.

Facem mențiunea că pentru S.C. TETKRON S.R.L.Brasov, a fost deschisă procedura insolvenței, conform Sentinței Civile nr. 295/SIND/ 01.03.2018.

b. La S.C. SUPERSCHI S.R.L.Brasov, participă cu un capital social în valoare de 100 lei reprezentând echivalentul unei părți sociale în cota de 1% din capitalul social.

Facem mențiunea că pentru S.C. SUPERSCHI S.R.L.Brasov, s-a aprobat dizolvarea și lichidarea simultană, conform HCL nr.189/26.05.2016, republicată prin HCL nr.188/25.042018.

V. VALOAREA DIVIDENDELOR REPARTIZATE ASOCIAȚILOR

La sfârșitul anului 2017 nu s-a putut pune problema ca asociatul unic Municipiul Brașov să primească dividende în urma exercițiului economico financiar derulat deoarece prin Hotărârea A.G.A. nr. 4/29.05.2017, profitul net înregistrat la 31.12.2017 în sumă de 30.081 lei, a fost aprobat pentru acoperirea pierderilor contabile din anul 2016. Această hotărâre are la bază prevederilor art.1, lit. c din OG 64/30.08.2001, cu modificările și completările ulterioare.

VI. SELECȚIA ADMINISTRATORILOR ȘI A DIRECTORILOR, EXECUȚIA MANDATULUI ACESTORA

În această ordine de idei S.C. Rial S.R.L Brasov, a procedat la înlocuirea formei de conducere a societății din cea a "administratorului unic" în cea a consiliului de administrație format din 5 membri astfel după cum a hotărât asociatul unic prin Consiliul Local al Municipiului Brașov, inclusiv în baza recomandărilor Curții de Conturi a României prin Camera de Conturi Brașov în urma controlului de audit efectuat la S.C. Rial S.R.L Brasov.

Urmare a constituirii noii forme de administrare a societății societatea Rial S.R.L a procedat la efectuarea selecției candidaților înscriși pentru a face parte din Consiliul de administrație conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

Prin HCL nr. 27/28.01.2017, republicată conform HCL nr. 565/27.10.2017 s-a aprobat desemnarea reprezentanților Unității administrativ - teritoriale Municipiul Brașov în Adunarea Generală a Asociațiilor de la S.C. Rial S.R.L Brasov, următorii consilierii locali:

- d-I Pătrașcu Lucian
- d-na Țop Ferghete Floriana Carmen

În baza procedurii de selecție a administratorilor realizată în baza OUG 109/2011, cu modificările și completările ulterioare Adunarea Generală a Asociațiilor Rial S.R.L. a numit consiliul de administrație format din 5 persoane după cum urmează:

- d-I Blendea Tudor Cristian – numit prin Hotărârea A.G.A. nr. 6/07.11.2016
- d-I Constantin Doru Ștefan - numit prin Hotărârea A.G.A. nr. 6/07.11.2016 demisia acestuia fiind aprobată prin Hotărârea A.G.A. nr. 10/27.09.2017
- d-na Oprea Maria Marcela – numită provizoriu prin Hotărârea A.G.A. nr. 1/04.01.2017 , care are la bază HCL nr. 547/29.11.2016 privind desemnarea reprezentantului provizoriu al autorității tutelare în consiliul de administrare al Societății RIAL S.R.L. și Hotărârea A.G.A. nr. 6/29.05.2017, care are la bază HCL nr.171/2017 de aprobarea Raportului final al Comisiei de selecție și mandatarea reprezentanților autorității tutelare să prezinte în Adunarea Generală a Asociațiilor Societății R.I.A.L. S.R.L. Brașov, propunerea pentru funcția de membru, reprezentant al U.A.T. Municipiul Brașov, în Consiliul de Administrație al societății;
- d-na Țăposu Dana Manuela – numită prin Hotărârea A.G.A. nr. 6/07.11.2016
- d-na Gabor Dorina - numită prin Hotărârea A.G.A. nr. 6/07.11.2016

- d-na Berdea Anca Dora – numită interimar prin Hotărârea A.G.A. nr. 11/02.10.2017 iar în urma procesului de recrutare și selecție derulat de Societatea Pluri Consultants România S.R.L. prin Hotărârea A.G.A. nr. 1/26.02.2018.

Prin Hotărârea C.A. nr.1/06.02.2017 a S.C. Rial S.R.L Brasov s-a aprobat numirea:

- d-lui Blendea Tudor Cristian în funcția de presedinte al Consiliului de Administrație
- d-nei Oprea Maria Marcela în funcția de vicepresedinte al Consiliului de Administrație
- d-nei Pulpea Bianca Maria în funcția de secretar al Consiliului de Administrație, înlocuită din data de 06.02.2018 de d-na Magda Protopopescu conform Hotărârii C.A. nr. 9/30.01.2018.

Prin Hotărârea C.A. nr. 2/30.01.2018 s-a aprobat Comitetul de nominalizare și remunerare al Consiliului de administrație al S.C. Rial S.R.L Brasov, în temeiul prevederilor art. 30 alin.(2) și alin (3) din OUG nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare, în următoarea componență:

- dl. Blendea Tudor Cristian
- d-na Oprea Maria Marcela
- d-na Țăposu Dana Manuela
- d-na Gabor Dorina

Pe parcursul anului 2017 Consiliul de Administrație a adoptat 50 de hotărâri, care în proporție de 92% au fost duse la îndeplinire.

Ulterior și doar în cursul anului 2018, în locul de membru în Consiliul de administrație al S.C. Rial S.R.L Brasov, rămas vacant prin demisia D-lui Constantin Doru Ștefan, prin Hotărârea nr. 1/26.02.2018, Adunarea Generală a Asociaților a desemnat-o ca membru în consiliul de administrație, în urma procedurii de selecție, pe D-na Berdea Anca Dora.

Pentru conducerea executivă prin Hotărârea C.A. nr. 2/06.02.2017 și Hotărârea C.A. nr. 26/26.02.2017 s-au aprobat modificări în structura organizatorică a societății în sensul desființării postului de Administrator unic, astfel cum am precizat mai sus și înființarea postului de Director general, precum și structurarea societății pe 4 direcții, respectiv Direcția economică, Direcția juridică, Direcția comercială și Direcția tehnică.

Prin Hotărârea C.A. nr. 21/31.07.2017 s-a aprobat contractarea unui expert independent în vederea derulării procedurii de selecție a directorilor executivi, conform prevederilor art. 35 alin. 4, teza II din OUG nr.109/2011, cu modificările și completările ulterioare. În urma licitației efectuată pe SEAP a fost declarată câștigătoare firma Pluri Consultants România S.R.L., societate cu care S.C. Rial S.R.L Brasov,a încheiat contractul nr. 6029/18.09.2017, obiectul principal al contractului constând în faptul că prestatorul se obligă să presteze servicii de recrutare pentru cinci posturi de directori, conform prevederilor OUG 109/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Pe parcursul anului 2017 societatea a fost condusă de directori interimari iar prin Hotărârea C.A. nr. 15/10.02.2018 s-a aprobat numirea, începând cu data de 15.02.2018 a directorilor executivi, astfel:

- d-l Constantin Doru Ștefan – director general
- d-l Hutanu Sergiu – director economic
- d-l Bucur Ciprian Ionut- director tehnic

- d-l Rotaru Mihai – director juridic

În ceea ce privește selecția pentru funcția de director comercial, firma Pluri Consultants România S.R.L. nu a propus spre nominalizare niciun candidat deoarece “coroborând punctajul acordat pentru interviul de selecție finală cu evaluarea competențelor candidaților înscriși prin prisma declarațiilor de intenție, ambii candidați, în etapa de selecție finală pe acest post, au obținut punctaje inferioare pragului minim colectiv prestabilit”. Astfel, pentru postul de director comercial procedura de selecție se află încă în derulare.

VII. MODIFICĂRI STRATEGICE ÎN FUNCȚIONAREA SOCIETĂȚII RIAL SRL; FUZIUNI, DIVIZĂRI, TRANSFORMĂRI, MODIFICĂRI ALE STRUCTURII DE CAPITAL Ș.A.

În cursul anului 2017 nu au survenit modificări majore în procedura de funcționare a S.C. Rial S.R.L Brasov.

Poate fi relevant însă faptul că în cursul anului, astfel cum am precizat mai sus, principalele modificări strategice în funcționarea societății le-a constituit:

a. Componența adunării generale a asociaților care nu mai este constituită din plenumul Consiliului Local al Municipiului Brașov ci doar din 2 reprezentanți, consilieri locali desemnați prin hotărâre de consiliul local.

b. Înlocuirea formei de administrare a S.C. Rial S.R.L Brasov, din cea de Administrator unic în cea de Consiliu de administrație ca urmare a efectelor prevederilor OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

VIII. EVOLUȚIA PERFORMANȚEI FINANCIARE ȘI NEFINANCIARE A SOCIETĂȚII RIAL SRL; REDUCEREA PLĂȚILOR RESTANTE, PROFIT Ș.A.

Cifra de afaceri, care nu include TVA, reprezintă sumele facturate terților. Pentru anul 2017 cifra de afaceri este în sumă de 5.238.357 lei, echivalentul a 1.124.183 euro la cursul BNR din 31.12.2017 de 4,6597 lei/euro.

La data de 31.12.2017 societatea a înregistrat un profit net 30.081 lei, veniturile totale realizate în cursul anului 2017 sunt în valoare de 5.475.752 lei iar cheltuielile totale sunt în valoare 5.445.671 lei .

În exercițiul financiar 2017, veniturile din activitatea de închiriere a spațiilor de locuit și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit, inclusiv garaje, dețin o pondere de 50,47% din totalul cifrei de afacere, veniturile din lucrări construcții împreună cu veniturile din administrarea Cimitirului Municipal dețin o pondere de 47,92%, diferența de 1,61 % reprezintă venituri din comisioane încasate conform legilor privind vânzarea spațiilor de locuit și comerciale precum și alte taxe pentru documentație, contracte, etc.

Realizările la 31.12.2017 comparativ cu cele aferente exercițiului financiar 2016, se prezintă astfel:

Denumire indicator	lei	
	2016	2017

Cifra de afaceri netă, din care:	3.300.169	5.238.357
a) Venituri din chirii spații altă destinație	806.126	896.643
b) Venituri din chirii locuințe	1.514.866	1.631.337
c) Venituri din chirii garaje	127.169	108.405
d) Venituri din administrare cimitir	435.417	754.375
e) Venituri din comision vânzare în baza OG 19	628	879
f) Venituri din comision încasări chirie în contul cotei de 1/3 proprietar	494	0
g) Venituri din comision vânzări spații în baza L85+L61	6.711	7.767
h) Venituri din vânzări spații în baza L112	14.498	14.644
l) Venituri din vânzări în baza L550	22.192	29.508
j) Venituri din ctr. locațiune RDS&RCS	0	7.345
k) Alte venituri (prestări servicii transport, alte servicii) Direcția tehnică	259.945	1.648.930
l) Venituri din diferite taxe pentru lucrări (Anexa 1) Venituri aferente lucrărilor în curs de execuție	111.187	133.173
Venituri din vânzare mărfuri și deșeuri	75.122	-38.838
Alte venituri din exploatare (Anexa 2)	936	5.351
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	3.691.814	5.464.512
TOTAL VENITURI FINANCIARE	8.300	11.240
TOTAL VENITURI	3.700.114	5.475.752
Cheltuieli cu materiale și materiale consumabile	161.438	307.774
Alte cheltuieli materiale, obiecte de inventar	19.705	12.287
Cheltuieli cu energia și apa	64.345	74.466
Costul mărfurilor vândute	761	353
Cheltuieli cu personalul, din care:	3.3847.10	4.025.947
a) Salarii	2.758.488	3.282.374
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	626.222	743.573
Cheltuieli cu amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	94.742	76.901
Ajustarea valorii activelor circulante cu diferența dintre venituri din provizioane și cheltuieli cu provizioanele, din care:	-21.779	-3.948
a) Cheltuieli cu provizioanele constituite	0	0
b) Venituri din provizioane + anulări de provizioane	21.779	3.948
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	509.495	951.891
a) Reparații auto	1.859	12.660
b) Reparații aparatură birotică+utilaje	1.363	3.056
c) Reparații clădiri		0
d) Chirii utilaje+chirie copiatoare	6.276	5.745
e) Asigurări personal	1.020	996
f) Asigurări auto+ transport valori	8.588	6.650
g) Asigurări locuințe	94.237	123.540
h) Cheltuieli cu colaboratorii	0	173.220

g) Cheltuieli cu comisioane si onorarii	33.605	31.794
h) Cheltuieli de protocol	2.174	2.195
l) Cheltuieli de reclamă și publicitate	4.673	1.966
j) Cheltuieli cu transportul și deplasări	2.916	2.996
k) Cheltuieli poștale și telecomunicații	57.385	41.323
l) Cheltuieli cu comisioane bancare	12.512	18.101
m) Alte lucrări executate de terți	108.197	365.349
n) Cheltuieli cu timbre fiscale+taxe judiciare pt. Recuperare debite	26.429	33.057
n1)Cheltuieli judecătorești +popriri	0	0
o) Cheltuieli cu impozite și taxe locale	58.283	129.243
TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	4.239.883	5.445.671
TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	1626	0
REZULTAT DIN EXPLOATARE PROFIT- PIERDERE	-541.396	30.081

IX. POLITICILE ECONOMICE ȘI SOCIALE IMPLEMENTATE DE SOCIETATEA RIAL SRL ȘI COSTURILE SAU AVANTAJELE ACESTORA;

În anul 2017 Adunarea Generală a Asociaților S.C. RIAL S.R.L.Brasov, s-a întrunit conform prevederilor legale în vigoare și a emis 13 hotărâri prin care, în afara validării membrilor consiliului de administrație, a dispus măsuri conform competențelor în materia conducerii societății dar și în cea a gestionării bunurilor aflate în proprietatea Municipiului Brașov și date în administrarea S.C. RIAL S.R.L Brasov, prin H.C.L. nr. 241/2005.

În ceea ce privește Consiliul de administrație al S.C. RIAL S.R.L Brasov ,în vederea abordării celor mai bune politici economice și sociale, a acționat prioritar conform prevederilor art. 30 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice elaborând, în termenul prevăzut de legiuitor, componenta de administrare a Planului de administrarea al S.C. RIAL S.R.L Brasov.

Această componentă de administrare, ca parte din Planul de administrare, a fost aprobată prin Hotărârea nr. 9/07.03.2017 a Consiliului de administrație și constituie instrumentul de bază al întregii activități economico - financiare a societății.

În cursul anului 2017 Consiliul de administrație s-a întrunit conform prevederilor legale și a luat 50 de hotărâri având ca principală referire următoarele categorii de activități:

1. Hotărâri privind administrarea imobilelor aflate în portofoliul S.C. RIAL S.R.L Brasov , în baza H.C.L. nr. 241/2005, respectiv:

- închirierea prin licitație publică a unor spații cu altă destinație (spații comerciale sau de prestări servicii).

- închirierea prin licitație publică a unor garaje.

- aprobarea schimbării destinației unor spații de locuit în spații cu altă destinație în scopul eficientizării activității de administrare.

2. Hotărâri în domeniul financiar contabil, respectiv:

- aprobarea tarifelor practicate de către S.C. RIAL S.R.L Brasov, pentru prestațiile efectuate clienților persoane fizice sau juridice.

- aprobarea tarifelor de prestări servicii pentru întreținerea locurilor de înhumare concesionate în Cimitirul Municipal.

- aprobarea valorificării unor produse finite, obiecte de inventar existente în stoc la data de 31.12.2017.

- achiziționarea unui autoturism prin Programul rabla.
 - aprobarea indexării cu 10% a chiriilor la spațiile de locuit și a celor cu altă destinație.

În detaliu aceste hotărâri se prezintă după cum urmează:

Numărul hotărârii	Conținut	Îndeplinire		Observații
13/ 23.03.2017	- aprobă punerea în aplicare a HCL nr. 116/ 15.03.2017 începând cu data de 15.03.2017 la spațiile de locuit și spațiile cu altă destinație aflate în administrarea SC RIAL SRL	DA	-	- acte adiționale la contractele pentru SAD; - inserarea în factura fiscală lunară a modificării chiriei conform HCL 116/2017
15/ 02.052017	- se aprobă închirierea prin licitație publică a unor spații cu altă destinație, conform referatului nr. 2739/ 27.04.2017	DA	-	1. C-TIN BRÂNCOVEANU NR 22, suprafață 65.96 mp 2. MĂRĂȘEȘTI FN, supr. 544,67 mp + curte și grădină 1194,43 mp 3. P-ȚA SFATULUI NR. 10, supr. 16,02 mp 4. P-ȚA SFATULUI NR. 10, supr. 15,75mp 5. A. HIRSCHER NR. 9, supr. 48.77 mp 6. P-ȚA SFATULUI NR. 24, supr. 21.86 mp 7. COLONEL BUZOIANU NR. 63,supr. 408.44 +66.00 mp 8. PRUNULUI NR. 41, supr. 21.44 9. LUNGĂ NR. 28, supr. 8.61 mp 10. M. VITEAZU NR. 168, supr. 173.30 mp 11. PIAȚA ENESCU NR. 6, supr. 35.90 mp 12. SITEI NR. 12, supr. 12.84 mp 13. N. BĂLCESCU NR. 65, supr. 154.42 mp 14. M. WEISS NR.14, supr. 63.02 mp
20/ 17.05.2017	- aprobă demararea procedurilor în vederea obținerii unui HCL privind perceperea unui comision de către SC RIAL SRL din	-	NU	-

	vânzarea locuințelor			
25/ 26.06.2017	- aprobă tarifele practicate de către SC RIAL SRL pentru prestațiile efectuate clienților persoane fizice și juridice	DA	-	- perceperea de tarife pentru prestațiile efectuate
28/26.06.2017	- privind aprobarea valorificării prin vânzare a suporturilor de ziare la prețul de 40.19 ron/buc și a cuierelor Koblenz la prețul de 51.83 ron/buc	DA	-	-
29/26.06.2017	- privind aprobarea tarifelor de prestări servicii pentru întreținerea locurilor de înhumare concesionate în Cimitirul Municipal Brașov conform referatului întocmit de Serviciul Administrare Cimitir Municipal	DA	-	- demersuri de deschidere punct de lucru plus casă de marcat fiscală
31/ 26.06.2017	- aprobă închirierea prin licitație publică a unui număr de 9 spații cu altă destinație aflate în administrarea SC RIAL SRL	DA	-	1. Str. Mărășești FN - scos la licitație de 7 ori 2. Str. N. Bălcescu nr. 35 3. Str. M. Weiss nr. 14 4. Str. Mihai Viteazu nr. 168 5. Str. Traian Grozăvescu nr. 8 6. Str. M. Weiss nr. 31 7. Str. Iuliu Maniu nr. 68 8. Str. Paul Richter nr.1 9. Str. Lungă nr. 88
34/ 31.07.2017	- aprobă începerea demersurilor în vederea închirierii prin licitație publică a spațiului cu altă destinație situat în Brașov, Str. Lungă nr. 14	DA	-	- scos la licitație publică pentru închiriere de 3 ori
36/ 07.08.2017	- se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiilor cu altă destinație situate în Brașov, str. Gh. Barițiu nr.1	-	NU	- face obiectul unui litigiu în compensare
39/ 25.09.2017	- aprobă închirierea prin licitație publică a unui număr de 7 spații cu altă destinație aflate în administrarea SC RIAL	DA	-	1. Str. G. Barițiu nr. 20 2. Str. Mureșenilor nr. 24 3 Str. Poarta Schei, nr.5 4. Str. Republicii nr. 50 5. Str. Lungă nr. 14, 11 mp

	SRL			6. Str. Lungă nr. 28, 8.61 mp 7. Str. Piața Sfatului nr. 24, 21.86 mp
41/ 25.09.2017	- se aprobă scoaterea la închiriere prin licitație publică a spațiului situat în Str. Mărășești FN în mod divizat în 4 spații cu altă destinație care vor fi valorificate prin închiriere separată	DA	-	- scoase la licitație publică
43/ 25.10.2017	- se aprobă prețul de pornire la închiriere prin licitație publică a spațiilor cu altă destinație (spații comerciale) - aprobă caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a unor spații cu altă destinație (spații comerciale) aflate în administrarea SC RIAL SRL, în sensul introducerii a două noi clauze contractuale	DA	-	- tarife puse în aplicare - caietul de sarcini s-a folosit cu ocazia licitațiilor publice organizate
44/25.10.2017	- privind aprobarea tarifelor pentru lucrările de întreținere a locurilor de veci din cadrul Cimitirului Municipal Brasov	DA	-	- incasare venituri in functie de solicitari
46/ 07.11.2017	- se aprobă scoaterea la închiriere prin licitație publică a spațiului situat in Brașov, Str. Mureșenilor nr. 14	DA	-	- scos la licitație publică pentru închiriere

3. Hotărâri privind organizarea și funcționarea societății, respectiv:

- aprobarea organigramei și a statului de funcții
- aprobarea efectuării unui audit intern la compartimentul executării silite din cadrul Direcției comerciale.
- modificarea și completarea Statutului societății prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Brașov.
- demararea procedurilor de selecție a candidaților în vedere ocupării funcției de director.
- aprobarea Profilului consiliului de administrație al S.C. RIAL S.R.L Brasov, și a

Profilului candidatului pentru poziția de membru în Consiliul de administrație al S.C. RIAL S.R.L Brasov .

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

Situațiile financiare au fost verificate și sunt certificate prin Raportul cenzorilor la 31.12.2017, în care se precizează: "evidența contabilă a societății este organizată și condusă în conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1991 și OMFP nr. 1802/2014. "Cenzorii societății sunt numiți la pc.13, "Gestiunea societății" din Actul constitutiv, respectiv:

- d-l Băjan Nicolae
- d-na Pribescu Mioara
- d-l Nanu Mihai –Codruț.

În concluzie, activitatea S.C. RIAL S.R.L Brasov, pe anul 2017 a vizat continuarea demersurilor de eficientizare a activității de administrare a fondului locativ și comercial dar și prestarea de lucrări de reparații către terți în vederea obținerii de profit.

În cadrul S.C. RIAL S.R.L Brasov, drept constantă a activității membrilor Adunării Generale a Asociaților, a membrilor Consiliului de Administrație și a conducerii executive, a stat armonizarea practicilor manageriale și de administrare cu principiile OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

