

**RAPORT**  
**privind activitatea societății comerciale RIAL SRL Brașov**  
**pe anul 2018**

**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.

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

Sediul principal unde 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.

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 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 2018 se constată că 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 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, 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 RIAL SRL Brașov, 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 RIAL SRL Brasov le deține în administrare.

Urmare a inventarierii efectuate la sfârșitul anului 2018 a rezultat că, în administrarea societății, la data de 31.12.2018 se mai află :

**A. - 1286 spații de locuit din care :**

- 970 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 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 – 307 spații cu altă destinație din care:**

- 159 spații comerciale și/sau de prestări servicii;

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

- 43 garaje

- 86 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 2018 s-au întocmit un număr de 36 contracte de vânzare-cumpărare.

În urma popririilor din dosarele execuționale aflate pe rol pentru anul 2018 s-au recuperat din debitele și cheltuielile de executare suma de 82.912,47 lei.

Tot în cursul anului 2018 s-au întocmit 140 cereri de stăruință de către Birourile de Executare, în vederea verificării solvabilității debitorilor din dosarele execuționale încetate, aflate în urmărire timp de 3 ani. În 8 dosare execuționale s-au efectuat evacuări din spații iar pentru alte 17 de dosare s-au formulat cereri noi de executare silită.

Pe rolul instanțelor de judecată, la începutul anului 2018 se aflau în diferite stadii de soluționare (fond, apel, recurs, revizuire, contestație în anulare, rejudecare) un număr de aproximativ 264 de dosare. La acestea se mai adaugă un număr de 63 de dosare noi din care 5 dosare promovate de Rial SRL Brasov.

Din totalul de 327 de dosare, în cursul anului 2018 au fost soluționate definitiv și irevocabil un număr de 80 de dosare, astfel ca la 31.12.2018 pe rolul instanțelor de judecată de diferite grade se aflau 247 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 01.01.2018 pe rolul instanțelor de judecată pentru recuperarea debitelor se aflau în diferite stadii procesuale un număr de aproximativ 63 de dosare.

În calitate de reclamantă, societatea a promovat în cursul anului 2018 un număr de 50 de acțiuni noi.

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

Principalele activități ale Direcției Tehnice au constat în:

1. executarea de lucrări construcții și instalații în baza contractelor încheiate cu diferiți beneficiari;
2. participarea la licitații ;
3. verificarea în teren a stării tehnice a imobilelor aflate în administrarea RIAL SRL;
4. diverse;

**1. În anul 2018, au fost încheiate un număr de 18 contracte de execuție lucrări cu următorii beneficiari:**

- Municipiul Brașov, contract de concesiune nr. 54667/2015-valoare 833.505 lei ;
- Agenția Metropolitană Brașov, contract 523/12.03.2018- valoare 17.296,41 lei ;
- Serviciul Public Comunitar Local de Evidența Persoanelor Brașov, contract nr.2/ 13.03.2018-valoare 30.838.7 lei;
- Direcția Sport și Tineret Brașov, contract nr.105/15.05.2018-valoare de 132.106 lei ;
- Serviciul Public Comunitar Local de Evidența Persoanelor Brașov , contract 2/13.03.2018- valoare de 29.339 lei ;
- Serviciul Public Comunitar Local de Evidența Persoanelor Brașov –contract 5/04.06.2018, valoare 81.654,29 lei ;
- Agenția Metropolitană de Dezvoltare Durabila, contract 968/09.05.2018- valoare 50.375.5 lei ;
- Municipiul Brașov –reparații Școala Generala nr. 14, valoare 565.290 lei;
- Asociația de Proprietari 77-contract 3781/28.06.2018+Act Adițional, valoare 87.435,57 lei;



- Municipiul Braşov, contract 211/18.07.2018-valoare 125.985,16 lei;
  - Direcția Sport și Tineret Braşov,contract 135/13.08.2018, valoare 50.658,3 lei;
  - Teatru Sică Alexandrescu Brasov, contract 82/13.08.2018, valoare 57.882,9 lei;
  - Teatru Sică Alexandrescu Brasov, contract 79/6.08.2019, valoare 10.059,68 lei;
  - Municipiul Braşov, contract295/12.10.2018-63.363,18 lei;
  - Teatru Sica Alexandrescu Brasov, contract 6195/18.10.2018- valoare 108.163,47 lei;
  - Teatru Sica Alexandrescu Brasov, contract 6208/18.10.2018 + act additional - valoare 35.497,43 lei;
  - Municipiul Braşov - reparatii termosistem blocuri, contract 283/26.09.2018, valoare 192.412,78 lei;
  - Municipiul Braşov –comanda nr. 98372/8.11.2018- valoare 78.783,9 lei;
  - Serviciul Public Comunitar Local de Evidența Persoanelor Braşov, contract, valoare 17.471,89 lei;
  - persoana fizica Boiceanu Silvia, contract 7216/28.11.2018, valoare 11.182,92 lei;
- Totalul veniturilor din aceste lucrări este de 2. 579.838 lei fara TVA.

## 2. Participare la licitatii publicate in SICAP

În decursul anului 2018 Municipiul Braşov a început procedura legală pentru încheierea acordului cadru în vederea efectuării de lucrări de reparație, în regim de urgență, la imobile construcție aflate în patrimoniul Municipiului Braşov, a căror valoare va fi de 9.106.000 lei.

RIAL SRL se află printre cele trei societăți comerciale selectate de Municipiul Braşov, în vederea efectuării acestor lucrări.Urmează ca Municipiul Braşov să finalizeze demersurile legale și necesare cu privire la această procedură.

## 3.Verificari in teren

- pâna la 31.12.2018 au fost inregistrate un numar de 320 solicitari de la chiriasi/ institutii, etc la care s-au efectuat constatari in teren, s-au emis raspunsuri/acorduri, s-au facut evaluari;
- pâna la 31.12.2018 au fost intocmite si emise de catre Directia Tehnica un numar de 460 documente ( ordonantari de plata,referate de necesitate, informari,etc)
- In baza Legii 153/ 2011 s-au transmis notificari catre proprietarii a 6 imobile;

## 4. Diverse

- initierea casarii mijloacelor fixe (identificare in teren, nota justificativa privind starea tehnica a acestora);
- executarea de catre personalul muncitor a lucrarilor de reparatii la sediile unitatii noastre, lucrari care au constat in: reparatii instalatii electrice, instalatii sanitare, amenajarea arhivei din str.Lunga nr.82 ;amenajare birouri str.Lunga nr.224;
- executarea de catre personalul muncitor a lucrarilor de reparatii la imobile aflate in administrarea unitatii noastre: reparatii cos fum str.I.Manu nr.26; reparatii instalatie apa canal str.C.Boliac nr.2, P.Sfatului nr.24; reparatii acoperis P.Sfatului nr.11; reparatii terasa str.Scolii nr.11; reparatii imobil Muresenilor nr.20;
- amenajarea in Cimitirul Municipal a unei parcele cu fundatii continue de beton armat pentru concesionarea locurilor de inhumare;
- în luna aprilie s-a recertificat sistemul de management integrat calitate- mediu-sanatate la nivelul Directiei Tehnice;
- s-a organizat activitatea de întretinere si reparare a autovehiculelor, utilajelor si echipamentelor existente în societate în vederea păstrării tuturor parametrilor tehnico calitativi ai reperelor/ subansamblelor realizate;
- s-au efectuat instruirile periodice a personalului implicat în desfasurarea tuturor proceselor ;

-autorizarea a doua persoane in domeniul gazelor naturale;

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,

- asigurarea și constituirea 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).

Incepand cu decembrie 2018 serviciul are in atributie si desfasurarea de activitati specifice si in Cimitirul Sprengi civil, situat in Brasov, str.Marasesti nr.13.

I. Activitatile desfasurate in cimitir de administratia acestuia sunt:

- înhumarea si deshumarea persoanelor decedate
- concesionarea si reconcesionarea locurilor de veci sau atribuirea lor gratuita conform legilor si dispozitiilor legale
- incasarea taxelor, redeventelor si tarifelor stabilite prin HCL Brasov, incasarile fiind venituri al bugetului local.
- întreținerea si curatenia aleilor existente ce delimiteaza parcelele, zonele verzi si platourile existente in perimetrul obiectivului, intretinerea, curatenie si igienizarea cladirilor existente, toaletarea florei existente, dezapezire in perioada de iarna.
- igienizarea prin cosire si toaletare vegetatie pe intreaga suprafata a cimitirului de 170.000 mp (inclusiv locuri de inhumare) in doua etape iunie si septembrie, precum si cosirea zilnica a aleilor si zonelor verzi.
- întreprinderea de măsuri de recuperare a taxelor restante datorate catre bugetul local de concesionari.

II. Investitii realizate, în 2018 s-au realizat investitii in Cimitirul Municipal Brasov de catre autoritatea locala si RIAL SRL astfel:

- asfaltarea tuturor aleilor,
- s-a realizat o igienizare a zonelor de delimitare a cimitirului prin defrisari si terasari ,
- s-au creat, prin terasari de pamant, noi parcele destinate înhumarii de persoane decedate in zona nordica din cadrul cimitirului si s-au delimitat cu alei asfaltate 750 locuri
- s-a realizat plăcarea cu beton a parcelei noi creat si delimitarea locurilor de înhumare
- s-a realizat reabilitarea si repararea cladirilor existente in cimitir, astfel:
  - \* s-au creat spatii speciale de schimb si igiena sanitara pentru lucratorii cimitirului
  - \* s-au creat grupuri sanitare destinate publicului inclusiv pentru persoane cu dizabilitati
  - \* s-au creat rampe de acces pentru persoane cu dizabilitati
  - \* s-a remodelat aspectul capelei funerare si a casei reci
  - \* s-au refacut hidroizolatiile cladirilor si zugravelile exterioare si interioare
- s-au demarat procedurile de risc la securitatea fizica a obiectivului, conform legislatie in vigoare

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. 51/16.10.2018

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 01.01.2018-31.12.2018 RIAL SRL a înregistrat un număr mediu de personal de 94 persoane și cheltuieli cu personalul după cum urmează:**

-Salarii angajați	3.940.721 lei
-Tichete valorice de masă	269.535 lei
<b>Total salarii</b>	<b>4.210.256 lei</b>
-Salarii colaboratori (cenzori+ Legea 550+CA)	319.145 lei
<b>Total salarii și indemnizații</b>	<b>4.529.401 lei</b>
<b>Cheltuieli cu asigurările și protecția socială suportate de angajator :</b>	
- Contribuții la asigurările și protecția socială (ct.6458) :	<b>79.616 lei</b>
<b>din care:</b>	
- indemnizații concedii medicale suportate din fonduri proprii :	23.835 lei
- alte cheltuieli cu asigurări și protecția socială :	55.604 lei
- alte cheltuieli cu protecția muncii :	117 lei
- Contribuția asiguratorie de muncă (CAM= 2,25%)	<b>93.658 lei</b>
<b>Total contribuții aferente salariilor și indemnizațiilor</b>	<b>173.274 lei</b>
<b>TOTAL CHELTUIELI CU PERSONALUL</b>	<b>4.702.675 lei</b>

Anul 2018 a cunoscut următoarea fluctuație de personal:  
numarul de persoane care și-au încetat raportul de munca: 6  
numarul de persoane încadrate: 8  
numarul de posturi ocupate la: 90  
numarul de posturi disponibile la 31.12.2018: 4

Prin Hotărârea A.G.A. nr. 03/26.02.2018 renumerația fixă a membrilor Consiliului de administrație este aprobată la valoarea de 3.295 lei brut.

Prin Hotărârea C.A. nr. 03/15.02.2018 și Hotărârea C.A. nr. 43/29.06.2018 renumerația directorului general este în sumă de 4 salarii medii brute pe ramură, iar pentru ceilalți directori de 2,5 salarii medii brute pe ramura.

Valoarea salariului mediu brut pe ramură la data respectivă era de 3.295 lei.

Prin Hotărârea CA nr. 64/21.09.2018 s-a aprobat constituirea Comisiei de Negociere a contractului colectiv de muncă al RIAL S.R.L. în următoarea componență:

- director general Constantin Doru Stefan
- director economic Huțanu Sergiu
- director juridic Rotaru Mihai
- director comercial Bășa Nicolae
- membru CA –Gabor Dorina
- șef Serviciu Resurse Umane – Pulpea Bianca

Situația debitelor la chirii la data de 31.12.2018 se prezintă după cum urmează:

CHIRII SAD :	1.246.446,03 lei
CHIRII LOCUINȚE :	<u>359.007,45 lei</u>
TOTAL :	1.605.453,48 lei

CHIRII GARAJE :	71.716,36ei
TEREN GARAJ :	<u>24.068,54 lei</u>
TOTAL :	95.784,90 lei

Total debite chirii la 31.12.2018 = 1.701.238,38 lei

Prin Hotărârea CA nr. 54/27.07.2018 s-a aprobat Regulamentul de Urmărire și Recuperare a Debitelor iar prin Hotărârea CA nr. 54/27.07.2018 s-a aprobat constituirea Comisiei de Analiză și Soluționare a Debitorilor.

### **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. 62/05.09.2018, în temeiul art. 30 alin.(1) din OUG nr. 109/2011, privind guvernarea corporativă cu modificările și completările ulterioare, s-a aprobat componenta managerială a Planului de administrare al RIAL S.R.L Brasov.

#### **I. ICP FINANCIARI**

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

mii lei

Nr. crt.	Venituri totale propuse 2018	Venituri totale realizate 2018	Grad de realizare
1.	7287	6.990,38	95.93%

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	13.22	11.37	10.65	13.42	14,00	10.48	12.39	12.94	10.44	9.33	8.36	9.32	11.33

1.3 Încadrarea în cheltuielile de personal și nr. de salariați aprobați prin bugetul de venituri și cheltuieli – indicator realizat

Nr. crt.	Cheltuieli cu personalul		Nr. de personal prognozat la finele anului 2018		Grad de realizare al cheltuielilor cu personalul
	propus	realizat	propus	realizat	
1	5228	4777,93	94	94	91.39

mii lei

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 31.12.2018	Nr. total contracte SAD încheiate la 31.12.2018	Procent
1	6	36	16,7%

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



Venituri din lucrări construcții 2579,84 mii lei+ alte venituri / venituri totale, venituri din administrare cimitir municipal și execuție monumente funerare 839,53 mii lei.

Nr. crt.	Venituri din lucrări construcții și venituri administrare cimitir la 31.12.2018	Total venituri realizate la 31.12.2018	Procent venituri din lucrări construcții în total venituri la 31.12.2018
1	3419,37	6990,38	48.92%

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	5,65	9,39

Comparativ cu anul 2017 acest indicator a înregistrat o creștere în anul 2018 de 3,74 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	608 zile	489 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	0,24%	0,10%

Comparativ cu anul precedent se constată o scădere a acestui indicator, datorată în principal creșterii cheltuielilor față de anul anterior.

#### IV. EVOLUȚIA PARTICIPAȚIEI ASOCIAȚILOR LA ÎNTREPRINDEREA PUBLICĂ

La 31 decembrie 2018 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.

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 guvernarea 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 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 2018, 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 RIAL S.R.L.Brasov, nu face obiectul vreunei strategii de privatizare.

În ceea ce privește însă participarea 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, a participat 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.

În urma dizolvării societății SUPERSCHI SRL, RIAL SRL înregistrat o pierdere din aportul de 100 lei la capitalul societății SUPERSCHI SRL de 53 lei, diferența de 47 lei fiind depusă la casieria RIAL SRL.

## **V. SELECȚIA ADMINISTRATORILOR ȘI A DIRECTORILOR, EXECUȚIA MANDATULUI ACESTORA**

În această ordine de idei 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 Rial S.R.L Brasov.

Urmare a constituirii noii forme de administrare a societății Rial S.R.L s-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. 350/28.06.2018, s-a aprobat desemnarea reprezentanților Unității Administrativ Teritoriale - Municipiul Brașov în Adunarea Generală a Asociaților de la Rial S.R.L Brasov, următorii consilierii locali:

- dna Cojocă Roxana
- dl Achim Gheorghe Silviu

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

- dl Blendea Tudor Cristian – numit prin Hotărârea A.G.A. nr. 6/07.11.2016
- dl 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

- dna 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 Asociaților 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;

- dna Țăposu Dana Manuela – numită prin Hotărârea A.G.A. nr. 6/07.11.2016
- dna Gabor Dorina - numită prin Hotărârea A.G.A. nr. 6/07.11.2016
- dna Berteș 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, a fost definitivată numirea.

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

- dlui Blendea Tudor Cristian în funcția de presedinte al Consiliului de Administrație
- dnei Oprea Maria Marcela în funcția de vicepresedinte al Consiliului de Administrație
- dnei Pulpea Bianca Maria în funcția de secretar al Consiliului de Administrație, înlocuită din data de 06.02.2018 de dna Protopopescu Maria Magdalena conform Hotărârii C.A. nr. 9/30.01.2018.

În cursul anului 2018, în Consiliul de administrație al Rial S.R.L Brasov, a rămas vacant un loc de membru, prin demisia dlui 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 dna Berteș Anca Dora.

Prin Hotărârea C.A. nr. 50/27.07.2018 s-a aprobat Regulamentul de Organizare și Funcționare al C.A. al RIAL S.R.L.

Prin Hotărârea C.A. nr. 2/30.01.2018 s-a aprobat constituirea Comitetului de Nominalizare și Remunerare al Consiliului de Administrație al Rial S.R.L Brasov, în temeiul prevederilor art. 34 alin.(2) 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

Prin Hotărârea C.A. nr. 41/29.06.2018 s-a aprobat Modificarea componenței Comitetului de Nominalizare și Renumerare al C.A. RIAL S.R.L, în următoarea componență:

- d-na Oprică Berțea Anca
- dl. Blendea Tudor Cristian
- d-na Gabor Dorina

Prin Hotărârea C.A. nr. 42/29.06.2018 s-a aprobat Constituirea Comitetului de Audit al C.A. al RIAL S.R.L, în următoarea componență:

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

Pentru conducerea executivă a societății, 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.109/20011, 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:

- dl Constantin Doru Stefan – director general
- dl Hutanu Sergiu – director economic
- dl Bucur Ciprian Ionut- director tehnic
- dl Rotaru Mihai – director juridic

Prin Hotărârea nr.43/29.06.2018 s-a aprobat numirea dlui Bașa Nicolae în funcția de director comercial.

Facem precizarea că în prezent urmare a aprobării Hotărârii CA nr.07/09.04.2019 privind organigrama și statul de funcții pentru RIAL SRL pe anul 2019, începând cu data de 12.04.2019 au încetat contractele de mandat privind încredințarea și exercitarea funcțiilor de director economic, comercial, juridic și tehnic încheiate în baza delegării unora din atribuțiile de conducere ale Consiliului de Administrație a societății.

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

În cursul anului 2018 nu au survenit modificări majore în procedura de funcționare a 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. Componenta adunării generale a asociaților care nu mai este constituită din plenul Consiliului Local al Municipiului Brașov ci doar din 2 reprezentanți, consilieri locali desemnați prin hotărâre de consiliul local.

b. Înlocuirea formei de administrare a 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.

## **VII. 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 2018 cifra de afaceri este în sumă de 6.797.266 lei, echivalentul a 1.457.421 euro la cursul BNR din 31.12.2018 de 4,6639 lei/euro.

La data de 31.12.2018 societatea a înregistrat un profit net 12.104 lei, veniturile totale realizate în cursul anului 2018 sunt în valoare de 6.986.897 lei iar cheltuielile totale sunt în valoare 6.974.793 lei .

În exercițiul financiar 2018, veniturile din activitatea de închiriere spații de locuit și spații cu altă destinație decât cea de locuit, inclusiv garaje, dețin o pondere de 47,29% din totalul cifrei de afacere, veniturile din lucrări construcții împreună cu veniturile din administrarea cimitirului Municipal și a cimitirului Sprenghei dețin o pondere de 49,49%, diferența de 3,22 % reprezintă venituri din comisioane încasate conform legilor privind vânzarea spațiilor de locuit și comerciale precum și alte taxe pentru documentație, contracte, etc.

Realizările la 31.12.2018 comparativ cu cele aferente exercițiului financiar 2017, se prezintă astfel:



Nr. crt	INDICATOR	lei	lei
		EXERCITIUL PRECEDENT	EXERCITIUL CURENT
1	<b>Cifra de afaceri neta, din care:</b>	<b>5,238,357</b>	<b>6,797,266</b>
	a) Venituri din chirii spatii alta destinatie	896,643	1,357,334
	b) Venituri din chirii locuinte	1,631,337	1,716,289
	c) Venituri din chirii garaje	108,405	140,869
	d) Venituri din administrare cimitir	754,375	784,185
	e) Venituri din comision vinzare in baza OG 19	879	429
	f) Venituri din comision incasari chirie in contul cotei de 1/3 proprietar	0	0
	g) Venituri din comision vanzari spatii in baza L85+L61	7,767	7,221
	h) Venituri din vanzari spatii in baza L112	14,644	16,138
	i) Venituri din vanzari in baza L550	29,508	47,700
	j) Venituri din ctr. locatiune RDS&RCS	7,345	12,099
	k) Alte venituri (prestari servicii transport, alte servicii) Directia tehn	1,648,930	2,579,838
	l) Venituri din diferite taxe pentru lucrari (Anexa 1)	133,173	133,409
2	Venituri aferente lucrarilor in curs de executie	-38,838	-36,284
3	Venituri din vanzare marfuri si deseuri	5,351	1,756
4	Alte venituri din exploatare (Anexa 2)	264,993	207,069
	<b>TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE</b>	<b>5,464,512</b>	<b>6,968,051</b>
	<b>TOTAL VENITURI FINANCIARE</b>	<b>11,240</b>	<b>18,846</b>
	<b>TOTAL VENITURI</b>	<b>5,475,752</b>	<b>6,986,897</b>

5	Cheltuieli cu materiale si materiale consumabile	307,774	<b>710,156</b>
6	Alte cheltuieli materiale,obiecte de inventar	12,287	<b>9,443</b>
7	Cheltuieli cu energia si apa	74,466	<b>80,831</b>
8	Costul marfurilor vandute	353	0
9	Cheltuieli cu personalul, <b>din care:</b>	4,025,947	<b>4,383,530</b>
	a) Salarii	3,282,374	4,210,256
	b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	743,573	743,573
10	Chelti cu amortizarea imobilizarilor corporale si necorp	76,901	<b>74,790</b>
11	Ajustarea valorii activelor circulante cu diferenta dintre venituri din provizioane si cheltuieli cu provizioanele, din care:		
	a) Cheltuieli cu provizioanele constituite	0	0
	b) Venituri din provizioane +anulari de provizioane	-3,948	-3,475
12	Alte cheltuieli de exploatare, <b>din care:</b>	951,891	<b>1,719,465</b>
	a) Reparatii auto	12,660	20,216
	b) Reparatii aparatura birotica+utilaje	3,056	1,068
	c) Reparatii cladiri	0	0
	d) Chirii utilaje+chirie copiatoare+redeventa	5,745	7,453
	e) Asigurari personal	996	0
	f) Asigurari auto+ transport valor	6,650	11,853
	g)Asigurari locuinte	123,540	58,889
	h)Cheltuieli cu colaboratorii	173,220	319,145
	g) Cheltuieli cu comisioane si onorarii	31,794	21,158
	h) Cheltuieli de protocol	2,195	2,229
	l) Cheltuieli de reclama si publicitate	1,966	2,596
	j) Cheltuieli cu transportul si deplasari	2,996	1,356
	k) Cheltuieli postale si telecomunicatii	41,323	42,130
	l) Cheltuieli cu comisioane bancare	18,101	19,813
	m)Alte lucrari executate de terti	365,349	1,030,895
	n) Cheltuieli cu timbre fiscale+taxe judiciare pt. Recup. Debite	33,057	15,369
	o)Alte cheltuieli de exploatare:judecatoresti – popriri+amenzi	0	29,839
	p)Cheltuieli cu impozite si taxe locale	129,243	135,456
	<b>TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE</b>	<b>5,445,671</b>	<b>6,974,740</b>
	<b>TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE</b>	<b>0</b>	<b>53</b>
	<b>TOTAL CHELTUIELI</b>	<b>5,445,671</b>	<b>6,974,793</b>
	<b>REZULTAT DIN EXPLOATARE PROFIT- PIERDERE</b>	<b>30,081</b>	<b>12,104</b>

#### **VIII. POLITICILE ECONOMICE ȘI SOCIALE IMPLEMENTATE DE SOCIETATEA RIAL SRL ȘI COSTURILE SAU AVANTAJELE ACESTORA;**

În anul 2018 Adunarea Generală a Asociaților RIAL S.R.L.Brasov, s-a întrunit conform prevederilor legale în vigoare și a emis 7 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 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 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.

Componenta managerială a planului de administrare fost aprobată prin Hotărârea nr. 62/05.09.2018 a Consiliului de administrație.

În cursul anului 2018 Consiliul de administrație s-a întrunit conform prevederilor legale și a luat 66 de hotărâri având ca principală referire următoarele categorii de activități:

1. Hotărâri privind administrarea imobilelor aflate în portofoliul 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 RIAL S.R.L Brasov, pentru prestațiile efectuate clienților persoane fizice sau juridice pentru serviciile de dezmembrare imobile

3. Hotărâri privind organizarea și funcționarea societății, respectiv:

- modificarea și completarea Statutului societății prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Brașov.

- finalizarea procedurilor de selecție a candidaților în vedere ocupării funcției de director.

În detaliu aceste hotărâri se prezintă după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. Hotărâre C.A. al RIAL SRL	Privitor la :	Dus la îndeplinire	Nedus la îndeplinire	Modalitate a de ducere la îndeplinire	Motivele pentru neducere la îndeplinire	Observații
1	1/30.01.2018 modificată prin Hotărârea nr. 10/06.02.2018	- privind aprobarea BVC pe anul 2018	DA	-	- aprobat BVC	-	-
2	2/30.01.2018	- privind constituirea Comitetului de Nominalizare și Renumerare a CA de la SC RIAL SRL	DA	-	-	-	-
3	3/30.01.2018	- privind modificarea organigramei SC RIAL SRL	-	-	-	-	- nu s-a aprobat
4	4/30.01.2018	- privind aprobarea contractării serviciului de pază, ordine și control la Cimitirul Municipal Brașov	-	-	-	-	- nu s-a aprobat
5	5/30.01.2018	- privind aprobarea demarării procedurii de achiziție prin licitație publică a unei firme specializate în construcția de monumente și lucrări funerare din rocă	DA	-	-	-	- în curs de procedură

6	6/ 30.01.2018	- aprobă închirierea directă a spațiului cu altă destinație situat în Brașov, Str. Mihai Viteazul nr. 168 către ASOCIAȚIA JUDEȚEANĂ DE FOTBAL BRAȘOV	DA	-	- contract închiriere nr. 242/ 05.02.2018	-	-
7	7/ 30.01.2018	- aprobă închirierea directă a spațiului cu altă destinație situat în Brașov, Str. MICHAEL WEISS nr. 31 către AGENȚIA METROPOLITANĂ PENTRU DEZVOLTARE DURABILĂ BRAȘOV	DA	-	- contract închiriere nr. 241/ 02.02.2018	-	-
8	8/ 30.01.2018	- privind închirierea directă a spațiului cu altă destinație situat în Brașov, Str. Lungă nr. 14 către ASOCIAȚIA JUDEȚEANĂ A VÂNĂTORILOR ȘI PESCARILOR SPORTIVI BRAȘOV	-	-	-	-	- s-a amânat luarea unei decizii pentru o dată ulterioară
9	9/30.01.2018	- privind compunerea CA de la SC RIAL SRL: Blendea Tudor-Președinte, Oprea Maria-Vicepreședinte, Protopopescu Maria Magdalena-Secretar C.A.	DA	-	-	-	-
10	10/06.02.2018 prin care se modifică hotărârea nr. 1 din 30.01.2018	- privind aprobarea BVC pe anul 2018	DA	-	-	-	-
11	11/10.02.2018	- privind completarea organigramei SC RIAL SRL cu două posturi de șef serviciu	DA	-	-	-	-
12	12/ 10.02.2018	- aprobă punerea la dispoziția Comisiei de Repartizare a Locuințelor din Fondul Locativ al Municipiului Brașov precum și a spațiilor cu altă destinație în vederea atribuirii directe a spațiului cu altă destinație situat în Brașov, Str. Mărășești FN. Se vor continua totodată demersurile de închiriere prin licitație publică.	DA	-	- scos la licitație de 7 ori (perioada 07.2017-03.2018)	-	- nici un ofertant
13	13/10.02.2018	- aprobă închirierea directă a spațiului cu altă destinație situat în Brașov, Str. LUNGĂ nr. 14 către ASOCIAȚIA JUDEȚEANĂ A VÂNĂTORILOR ȘI PESCARILOR SPORTIVI BRAȘOV	DA	-	- contract închiriere nr. 245/ 15.02.2018	-	-

14	14/ 10.02.2018	- aprobă propunerea de actualizare a tabelului cu tarife/mp. stabilite pentru închirierea spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RIAL SRL	DA	-	- contract prestări servicii cu SC DANINA STAR SRL pentru întocmire rapoarte de evaluare	-	-
15	15/10.02.2018	- privind numirea conducerii executive a SC RIAL SRL, mai puțin cea a Directorului Comercial	DA	-	-	-	-
16	16/28.02.2018	- privind aprobarea prelungirii termenului de numire a domnului Bașa Nicoale în funcția de Director Comercial	DA	-	-	-	-
17	17/ 28.02.2018	- aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului cu altă destinație situat în Brașov, Str. MIHAI VITEAZUL nr. 112	DA	-	- scos la licitație în data de 23.03.2018	-	- nu s-a înscris nici un ofertant
18	18/28.02.2018	-privind cererea formulată de către SC DENATLMED COM SRL cu privire la imobilul din Brașov, Str. Lungă nr. 14	DA	-	-	-	-
19	19/28.02.2018	- privind situația parcului auto al SC RIAL SRL	DA	-	-	-	-
20	20/ 14.03.2018	- se aprobă tarifele de închiriere pentru spațiile cu altă destinație conform Raportului de evaluare nr. 7539/2018, întocmit de SC DANINA STAR SRL	DA	-	- întocmit raport de specialitate și proiect de hotărâre al CL Municipiul Brașov pentru actualizare a tarifelor de închiriere pentru spațiile cu altă destinație conform Raportului de evaluare nr. 7539/2018	-	- adoptat HCL nr 115/21.03.2018
21	21/29.03.2018	- actualizarea tarifului de bază al chiriei pentru spațiile	DA	-	- inserat în facturile	-	-



		de locuit administrate de SC RIAL SRL cu indicele de inflație de 2,75%			fiscale lunare a precizării că, chiria se indexează potrivit Hot CA al SC RIAL SRL		
22	22/29.03.2018	- privind aprobarea procentului de venit pe care SC RIAL SRL să îl încaseze ca urmare a unui contract de parteneriat în vederea diversificării serviciilor în cadrul Cimitirului Miunicipal Brașov	DA	-	- întocmire caiet de sarcini, publicare anunț în ziar	-	- se află în termen de depunere a ofertei
23	23/29.03.2018	- privind aprobarea efectuării unui audit intern la serviciul resurse umane	DA	-	-	-	-
24	24/29.03.2018	- privind aprobarea modificării organigramei SC RIAL SRL cu un post la compartimentul SAD	DA	-	-	-	-
25	25/29.03.2018	- privind aprobarea valorificării prin vânzare a suporturilor de ziare și a cuierelor Koblenz existente în stoc la prețurile minime de 16,08 ron/buc respectiv 17,28 ron/buc	DA	-	-	-	-
26	26/29.03.2018	- privind încheierea unui contract de prestări servicii medicale cu SC MEDLIFE SRL	-	-	-	-	- s-a amânat luarea unei decizii până la asigurarea de fonduri necesare în BVC pe anul 2018
27	27/29.03.2018	- privind aprobarea diversificării serviciilor și activității SC RIAL SRL conform propunerilor direcțiilor tehnice	-	NU	-	-	
28	28/29.03.2018	- privind cererea directorului tehnic de a i se deconta combustibilul pe bază de acte justificative pentru mașina personală folosită în interes de serviciu	-	-	-	-	- nu s-a aprobat
29	29/ 04.05.2018	- aprobă indexarea chiriilor percepute de către SC RIAL SRL pentru spațiile cu altă destinație închiriate prin licitație publică, cu indicele de	DA	-	- încheiat acte adiționale la contractele	-	-

		inflație de 2.75%			de închiriere având ca obiect aceste spații cu altă destinație		
30	30/04.05.2018	- aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului cu altă destinație situat în Brașov, Str. SITEI nr. 12, ap. 1	NU	-	- urmează să se facă demersuri pentru organizare a licitației publice	-	-
31	31/04.05.2018	- privind aprobarea numirii unui înlocuitor pentru secretarul CA al SC RIAL SRL	DA	-	-	-	-
32	32/07.05.2018	- privind aprobarea desemnării directorului provizoriu al Direcției Comerciale în persoana Domnului Bașa Nicolae	DA	-	-	-	-
33	33/24.05.2018	- privind aprobarea bilanțului contabil și contul de profit și pierdere întocmite de către SC RIAL SRL, pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31.12.2017	DA	-	-	-	- anulată prin Hotărârea nr. 34/29.05.2018
34	34/29.05.2018	- privind aprobarea bilanțului contabil și contul de profit și pierdere întocmite de către SC RIAL SRL, pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31.12.2017 precum și propunerea de acoperire a pierderilor contabile înregistrate de SC RIAL SRL la data de 31.12.2016	DA	-	-	-	- aprobat în AGA al SC RIAL SRL din data de 29.05.2018
35	35/11.06.2018	Închirierea prin licitație publică a spațiului cu altă destinație din Brașov, Str. Lungă nr. 82					- pentru prima ședință de C.A. se vor prezenta din nou spre analiză toate materialele cu privire la acest spațiu
36	36/11.06.2018	Închirierea prin licitație publică a spațiului cu altă destinație din Brașov, Str. Republicii nr. 57	DA		- licitație adjudecată de către PREMIER E RESTAURANTS		

					ROMANIA S.R.L.		
37	37/11.06.2018	Aprobarea ca locatarilor din Str. Lânii nr. 42 și Str. Școlii nr. 11 să li se solicite o formă de organizare într-o asociație, ca să nu mai implice societatea la plata utilităților		NU		- adrese în sensul celor dispuse prin hotărâre	- Serviciul juridic împreună cu Serviciul economic vor întocmi notificări prin care se va solicita chiriașilor din aceste imobile ca în termen de 60 de zile de la data primirii acestora să se constituie în asociații
38	38/11.06.2018	Aprobarea ca Asociația Județeană a Vânătorilor și Pescarilor Sportivi din Str. Lungă nr. 14 să încheie direct contracte cu furnizorii de utilități	DA La data de 31.10.2018 RIAL SRL refacturează gazul către AJVPS Brașov			- adresă către Asociația Județeană a Vânătorilor și Pescarilor Sportivi în sensul celor dispuse în hotărâre	
39	39/11.06.2018	Aprobarea Raportului C.A. al RIAL S.R.L. pe anul 2017	DA				
40	40/11.06.2018	Aprobarea Codului de Conduită Etică al C.A. al RIAL S.R.L.	DA				
41	41/29.06.2018 prin care se modifică Hotărârea nr. 2/2018 a C.A.	Modificarea componenței Comitetului de Nominalizare și Renumerare al C.A. RIAL S.R.L.	DA				
42	42/29.06.2018	Constituirea Comitetului de Audit al C.A. al RIAL S.R.L.	DA				
43	43/29.06.2018	Nominalizarea și desemnarea Directorului Comercial al RIAL S.R.L.	DA				
44	44/29.06.2018	Aprobarea Caietului de sarcini pentru închirierea unei suprafețe de teren de 5 mp în vederea amplasării unui panou publicitar în Brașov, Str. M Viteazu nr. 168	DA			- licitație publică adjudecată și anulată de Comisia de licitație în data de	- se vor face demersuri la Primăria Municipiului Brașov pentru a se verifica dacă nu este

						16.11.2018 (nedepunere garanție de participare la licitație)	necesar să fie emis un H.C.L. în vederea închirierii. Funcție de răspunsul la acest demers se va relua procedura de închiriere prin licitație publică
45	45/29.06.2018	Aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului cu altă destinație din Brașov, Str. Uranus nr. 14		NU			- la cele două licitații organizate nu s-a prezentat nici un oferant. Se reia procedura de licitare.
46	46/29.06.2018	Aprobarea revocării Hotărârii nr. 20/2017 a C.A. al RIAL S.R.L.	DA				
47	47/29.06.2018	Aprobarea revocării Hotărârii nr. 22/2017 a C.A. al RIAL S.R.L.	DA				
48	48/29.06.2018	Aprobarea începerii demersurilor în vederea promovării unui proiect de HCL privitor la plângerea U.A.P. România – Filiala Brșov	DA				- în Consiliul Local s-a prezentat o informare pe marginea plângerii U.A.P. România – Filiala Brașov
49	49/27.07.2018	Plângerea prealabilă formulată de către U.A.P. România – Filiala Brașov împotriva HCL 115/2018	DA		- încheiere Contract de închiriere pentru 5 spații deținute, la tarifele menționate în Hotărâre		
50	50/27.07.2018	Aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al C.A. al RIAL S.R.L.	DA				
51	51/27.07.2018	Aprobarea achiziționării de Servicii de Asigurare Obligatorie pentru unitățile locative administrate de RIAL S.R.L.		NU		- din lipsă de fonduri asigurările obligatorii pentru locuințele	- s-au încheiat polițe de asigurare

						administra te de căt re RIAL SRL se vor face cu data de 01.01.201 9	
52	52/27.07.2018	Aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului cu altă destinație din Brașov, Str. Lungă nr. 82		NU		- demersuri întrerupte. Spațiul se află într-o stare avansată de degradare care necesită reparații capitale urgente. Fondurile necesare pentru reparații s-ar putea obține din vânzarea spațiului cu altă destinație situat în Brașov, Str. Traian Grozăves cu nr. 8	- a se vedea mențiunile de la Hotărârea nr. 35
53	53/27.07.2018	Derularea procedurii de selecție a unei firme specializate în vederea contractării serviciilor de evaluare a tarifelor care să stea la baza stabilirii chiriei pentru locuințele proprietatea tabulară a Municipiului Brașov, administrate de către RIAL S.R.L.	DA			- lucrare de specialitate întocmită și predată la RIAL S.R.L. în data de 15.11.2018 de S.C. Danina Star S.R.L.	
54	54/27.07.2018	Aprobarea Regulamentului de Urmărire și Recuperare a Debitelor	DA				- dusă la îndeplinire
55	55/27.07.2018	Aprobarea constituirii Comisiei de Analiză și Soluționare a Debitorilor	DA				
56	56/27.07.2018	Respingerea cererii RUZEN GEO S.R.L. de a i se acorda	DA			- adresă către	



		un termen de grație la plata chiriei pentru spațiul cu altă destinație situat în Brașov, Str. N. Bălcescu nr. 65			petent în sensul dispozițiilor din hotărâre		
57	57/27.07.2018	Respingerea cererii RUZEN GEO S.R.L. de a i se acorda un termen de grație la plata chiriei pentru spațiul cu altă destinație situat în Brașov, Str. N. Bălcescu nr. 65	DA		- adresă către petent în sensul dispozițiilor din hotărâre		
58	58/05.09.2018	Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului cu altă destinație, ap. 12, Piața Sfatului nr. 11		NU		- atribuit în chirie de către Comisia de repartizare a locuințelor din fondul locativ al Municipiului Brașov precum și a spațiilor cu altă destinație către Partidul Pro România, prin Hotărârea nr. 7/16.11.2018	- se va întocmi referat cu propunere de revocare a Hotărârii
59	59/05.09.2018	Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului cu altă destinație, ap. 4, Str. Lungă nr. 10		NU		- scos la licitație publică. Nu s-a prezentat nici un ofertant. Face obiectul Dosarului nr. 6722/62/2017 al Tribunalului Brașov (reclaman t Binder; imobile cerute în compensare)	

60	60/05.09.2018	Privind aprobarea începerii demersurilor în vederea promovării unui proiect de HCL pentru schimbarea destinației din spațiu cu altă destinație în spațiu de locuit a imobilului din Brașov, Str. Tiberiu Brediceanu nr. 3	DA		HCL nr. 582/03.10.2018		
61	61/05.09.2018	Privind aprobarea contractului colectiv de muncă al RIAL S.R.L. pentru perioada 2018-2019	DA		- înregistrat la I.T.M. Brașov		
62	62/05.09.2018	Privind aprobarea Componentei Manageriale a Planului de Administrare al RIAL S.R.L.	DA		- s-a pus în discuție și s-a aprobat de C.A al RIAL S.R.L.		
63	63/21.09.2018	Privind aprobarea valorificării prin închiriere a spațiului de locuit liber din punct de vedere locativ, situat în Brașov, Str. Castelului nr. 134	DA		- pus la dispoziția Comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ al Municipiului Brașov precum și a spațiilor cu altă destinație, în vederea atribuirii în chirie		
64	64/21.09.2018	Privind aprobarea constituirii Comisiei de Negociere a contractului colectiv de muncă al RIAL S.R.L.	DA		- stabilit componenta Comisiei		
65	65/23.10.2018	Privind aprobarea modificării organigramei RIAL S.R.L.	DA		- constituit Compartimentul Vânzări-Întabulări		
66	66/23.10.2018	Privind aprobarea propunerii de contractare de servicii ale unui expert independent care să asiste C.A al RIAL S.R.L. la întocmirea unor materiale de specialitate în conformitate cu prevederile OUG nr, 109/2011		NU			

**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 31.12.2018, 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:

- dl Băjan Nicolae
- dna Pribescu Mioara
- dl Nanu Mihai –Codruț.

Prin Hotărârea AGA nr.6/26.10.2018 s-a aprobat încetarea activității cenzorilor RIAL SRL începând cu data de 01.01.2019, în prezent se demarează procedura de achiziționare de servicii de audit statutar conform art. 47 și art.48, *CAP. IV din OUG 109/2011*, cu modificările și completările ulterioare.

În concluzie, activitatea RIAL S.R.L Brasov, pe anul 2018 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 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 guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Adunarea Generală a Asociaților :

- dna Cojocă Roxana
- dl Achim Gheorghe Silviu

