

R A P O R T **privind activitatea Societății Rial S.R.L. pe anul 2020**

Cap. I. CONSIDERAȚII GENERALE

1. Cadrul legislativ

Prezentul Raport privind activitatea Societății Rial S.R.L. a fost elaborat în baza prevederilor art. 56 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/30.11.2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice conform căroră, Consiliul de administrație elaborează un raport anual privind activitatea întreprinderii publice, în luna mai a anului următor celui cu privire la care se raportează precum și a art. 58 din aceeași ordonanță conform căruia autoritatea publică tutelară elaborează în fiecare an un raport privitor la activitatea întreprinderilor publice aflate în subordine, până la sfârșitul lunii iunie a anului în curs.

1. Forma de organizare

Societatea Rial S.R.L. a fost înființată prin H.C.L. nr. 289/26.11.1998, care a aprobat reorganizarea Regiei Autonome Rial Brașov și înființarea Societății comerciale Rial S.R.L., persoană juridică română aflată sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Brașov, având asociat unic Municipiul Brașov și sediul în Municipiul Brașov, str. AL. I. Cuza, nr. 29-31, formă juridică sub care funcționează și în prezent.

Societatea Rial S.R.L. se încadrează în prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare precum și a prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare.

3. Profilul de activitate

Ca întreprindere publică, Societatea Rial S.R.L. are ca principal obiect de activitate administrarea imobilelor cu destinația de locuințe și a spațiilor cu altă

destinație, proprietatea privată a Municipiului Brașov, date în administrare conform H.C.L. nr. 241/25.04.2005 și a Contractului de administrare nr. 361/29.12.2005.

Circumscrișă obiectului de activitate este și executarea lucrărilor în domeniul construcțiilor și prestarea de servicii de reparare și întreținere imobile.

Cap. II. OBIECTIVELE POLITICII DE ACȚIONARIAT A AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Pentru realizarea misiunii, Societatea Rial S.R.L. a acționat pe următoarele obiective ale politicii de acționariat:

1. Administrarea locuințelor și spațiilor cu altă destinație din fondul locativ al Municipiului Brașov.

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

În ceea ce privește această activitate, demn de menționat este punerea în aplicare a prevederilor art. 333, alin (3) combinat cu art. 362, alin (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, care reglementează închirierea bunurilor proprietatea unității administrativ-teritoriale. Urmare a acestor prevederi, prin H.C.L. nr. 874/10.12.2019, art. 1, s-a aprobat ca sumele încasate cu titlu de chirie pentru imobilele aflate în administrarea Societății Rial S.R.L. să fie virate în cuantum de 50% către bugetul Municipiului Brașov, rămânând 50% din cuantum la dispoziția Societății Rial S.R.L. cu titlu de „venituri ale administratorului provenite din chirii”. Această hotărâre a produs mutații foarte importante cu implicații deosebite în derularea exercițiului economico-financiar al societății pentru anul 2020.

Pe baza actelor administrative ale Consiliului Local al Municipiului Brașov dar și a prevederilor Contractului de administrare nr. 361/2005, Societatea Rial S.R.L. a continuat, pe parcursul anului 2020, să-și exercite prerogativele de administrare conferite și materializate în:

- Închirierea prin licitație publică a spațiilor aflate în administrare, în conformitate cu hotărârile Consiliului Local al Municipiului Brașov și ale documentațiilor aprobate, formulând proiecte de hotărâre și obținând aprobarea în 8 cazuri din care 6 spații de locuit și 2 spații cu altă destinație, care urmează a se derula pe perioada anului 2021.

- Vânzarea spațiilor cu destinația de locuințe conform prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația

de locuințe trecute în proprietatea statului, formulând propuneri și obținând aprobarea în 4 cazuri care urmează a se definitiva pe perioada anului 2021.

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

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

1.1. Pe componenta administrare fond locativ, potrivit evidențelor contabile, la data de 31.12.2020, în administrarea Societății Rial S.R.L. se află un număr de 1.200 unități locative reprezentând spații de locuit, dintre care:

- 600 spații de locuit sunt înscrise în evidențele de carte funciară și imobiliară ca fiind proprietatea tabulară a Statului Român.

- 284 spații de locuit sunt înscrise în evidențele de carte funciară și imobiliară ca fiind proprietatea tabulară a Municipiului Brașov.

- 116 spații de locuit sunt înscrise în evidențele de carte funciară și imobiliară ca fiind coproprietatea comună, tabulară (în diferite cote de proprietate) a Statului Român și a unor persoane fizice.

- 71 spații de locuit sunt înscrise în evidențele de carte funciară și imobiliară ca fiind proprietatea tabulară a unor persoane fizice.

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

Spațiile de locuit au fost repartizate, spre închiriere de către fosta Comisie de repartizare a locuințelor precum și a spațiilor cu altă destinație din fondul locativ al Municipiului Brașov înființată prin H.C.L. nr. 345/28.07.2016 a cărei valabilitate a încetat prin efectele H.C.L. nr. 328/30.06.2020.

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

Procedura s-a aplicat până la intrarea în vigoare a prevederilor H.C.L. nr. 329/30.06.2020 prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică a spațiilor cu destinația de locuințe și a celor cu altă destinație aflate în proprietatea Municipiului Brașov, date în administrarea Societății Rial S.R.L.

Pe parcursul anului 2020 s-a derulat punerea în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 60/31.01.2020 prin care s-a aprobat prelungirea duratei contractelor de

închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe aflate în administrarea Societății Rial S.R.L. În acest sens, toate contractele de locațiune pentru care a operat tacita relocațiune prin împlinirea termenului de valabilitate prevăzut în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 43/26.06.2014, au fost prelungite pentru o perioadă de 5 ani, respectiv 01.03.2020-01.03.2025.

Pentru o cât mai bună și eficientă valorificare a acestor spații de locuit și nu în ultimul rând pentru a rezolva multitudinea de aspecte/probleme legate de activitatea de administrare, pe parcursul anului 2020 a continuat activitatea operațională de reînnoire a contractelor de locațiune existente concomitent cu verificarea condițiilor pe care locatarii trebuie să le îndeplinească pentru a beneficia de drepturile conferite prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brașov.

1.2. Pe componenta administrare spații cu altă destinație, potrivit evidențelor contabile, la data de 31.12.2020, în administrarea Societății Rial S.R.L. se află un număr de 262 spații cu altă destinație decât aceea de locuință din care:

- 144 imobile reprezintă spații comerciale și/sau de prestări servicii.

- 39 imobile reprezintă garaje.

- 79 imobile reprezintă terenuri pe care sunt amplasate garaje și terenuri pe care sunt amplasate chioșcuri.

Potrivit verificărilor efectuate în ceea ce privește situația de carte funciară a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuințe enumerate anterior, rezultă că:

- 164 spații comerciale și/sau de prestări servicii sunt înscrise în evidențele de carte funciară ca fiind proprietatea tabulară a Statului Român.

- 98 spații comerciale și/sau de prestări servicii, garaje sau terenuri sunt înscrise în evidențele de carte funciară ca fiind proprietatea tabulară a Municipiului Brașov.

2. Vânzarea spațiilor de locuit și a celor cu altă destinație

2.1. Vânzarea spațiilor de locuit aflate în administrarea Societății Rial S.R.L. s-a făcut și în cursul anul 2020, în temeiul actelor normative aplicabile în materia vânzării locuințelor care constituie proprietatea tabulară a Municipiului Brașov respectiv Legea nr. 112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului.

Vânzarea spațiilor cu destinația de locuințe a cunoscut, în anul 2020, mutații semnificative și demne de relevat care au marcat atât procedura de vânzare cât și nivelurile de aprobare a vânzărilor. Astfel, prin H.C.L. nr. 423/31.07.2020 s-a aprobat vânzarea spațiilor cu destinația de locuință nerestituite în natură în urma aplicării prevederilor Legii nr. 112/1995, cu

modificările și completările ulterioare și Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare, cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

- să nu facă obiectul acordării în compensare în baza prevederilor Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- să nu facă obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată;
- să nu facă parte din domeniul public al Municipiului Brașov;
- să aibe înscris în cartea funciară dreptul de proprietate al Municipiului Brașov;
- să fie libere de orice sarcini;

Din punct de vedere al nivelului de competență, prin art. 2 al respectivei hotărâri s-a stipulat că Societatea Rial S.R.L. va supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Brașov vânzarea fiecărui imobil cu destinația de locuință care se încadrează în prevederile din prezenta hotărâre, conform documentației aferente imobilului în cauză, din care să rezulte inclusiv suma reprezentând contravaloarea vânzării, documentație care să fie întocmită conform legislației în vigoare la momentul supunerii aprobării vânzării în cauză.

În virtutea noilor reglementări în materia vânzării spațiilor cu destinația de locuințe, în cursul anului 2020, Societatea Rial S.R.L. a vândut 20 de spații cu destinația de locuință.

2.2. Vânzarea spațiilor cu altă destinație a continuat și în cursul anului 2020 efectuându-se 3 vânzări din care 2 spații comerciale și 1 garaj.

În temeiul prevederilor Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietatea privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, Societatea Rial S.R.L. a gestionat un număr de 29 spații incluse în anexa la H.C.L. nr. 581/2002, dar nu a fost vândut niciun spațiu, în cursul anului precedent.

2.3. În ceea ce privește activitatea operațională de întabulare drepturi reale, Societatea Rial S.R.L. a continuat, în cursul anului 2020, punerea în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 378/28.06.2018 prin care a fost împuternicită să efectueze procedurile legale pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a imobilelor cu destinația de locuință și a spațiilor cu altă destinație, proprietatea Municipiului Brașov.

În anul 2020 s-au intabulat în evidențele de carte funciară, ca fiind proprietatea Municipiului Brașov un număr de 46 imobile din care 41 spații de locuit și 5 spații cu altă destinație astfel că, la sfârșitul anului 2020, în administrarea Societății Rial S.R.L. se afla un număr de 498 imobile din care 460 spații de locuit și 38 spații cu altă destinație care constituie proprietatea tabulară a Municipiului Brașov.

3. Obiectivul de acționariat privind creșterea ponderii activității de executare a de lucrărilor în construcții, prestarea de servicii și efectuarea de lucrări de reparații și întreținere.

Această activitate a fost una care a marcat substanțial politica de acționariat a Societății Rial S.R.L. și care a rezultat din noua strategie de management.

În conformitate cu obiectul de activitate, Societatea Rial S.R.L. derulează deja, în principal, activități lucrative de reparare și întreținere a imobilelor cu destinație de locuințe cât și a spațiilor cu altă destinație care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Brașov precum și executarea de lucrări și prestarea de servicii în domeniul construcțiilor către terțe persoane juridice cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Și în cursul anului 2020 Societatea Rial S.R.L. a beneficiat de prevederile H.C.L. nr. 93/28.02.2019, prin care autoritatea publică locală a aprobat procedura privind „Modalitatea de atribuire a contractelor de achiziție publică având ca obiect executarea de lucrări/prestarea de servicii/furnizarea de produse de către și între entitățile juridice la care Municipiul Brașov este acționar unic sau acționar majoritar”.

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

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

b. Angajarea lucrărilor de construcții precum și de reparații și întreținere de pe piața liberă, prin participare la licitații.

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

În cursul anului 2020 activitatea pe linia Serviciului tehnic a constat în principal în:

- executarea lucrărilor de reparații la Liceul “Unirea” din Brașov în conformitate cu Contractul nr. 288/77.054/22.08.2019.

- continuarea executării lucrărilor de reparații la “Rețea apă cimitir” în conformitate cu Contractul nr. 323/11.383/20.11.2019.
- derularea lucrărilor de “Instalații apă și canalizare” la Grădina Zoologică în conformitate cu Contractul nr. 31/29.10.2019.
- reabilitare fațade blocuri în Municipiul Brașov în conformitate cu Contractul nr. 360/11.997/10.12.2019
- lucrări de reparații și întreținere la imobilele proprietatea Municipiului Brașov ori a instituțiilor de sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Brașov cum ar fi Primăria, Direcția Tineret Sport, Filarmonica Brașov, grădinițe, școli, licee, creșe, etc.

La cursul anului 2020, Societatea Rial S.R.L. a derulat, prin Serviciul tehnic, un număr de 32 contracte pentru executarea de lucrări și prestarea de servicii cu o valoare totală de 12.770.180 lei, fără T.V.A.

De asemenea, pe parcursul anului trecut, au fost întocmite și emise un număr de 2.269 documente (ordonanțări de plată, referate de necesitate, informări, adrese interne, etc).

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

În luna aprilie 2020, activitatea Serviciului tehnic a fost auditată de către firma Certind S.A. și ca urmare a auditului a fost prelungită valabilitatea certificatelor ISO.

4. Activitatea desfășurată de Serviciul Administrare Cimitir.

Serviciul Cimitirul Municipal are ca atribuție gestionarea locurilor de înhumare pentru cetățenii municipiului Brașov indiferent de apartenența religioasă, precum și a locuitorilor fără identitate ori a celor al căror deces se produce pe raza noastră de competență. Mai mult decât atât, Serviciul asigură în mod gratuit locuri de veci pentru persoanele care se bucură de acest drept conferit prin legi speciale ori alte acte normative respectiv veteranii de război, prizonierii de război, eroi ai luptei împotriva comunismului, etc.

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

În perioada anului 2020, activitatea Serviciului Administrare Cimitir a urmărit îndeplinirea următoarelor obiective:

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

Pentru activitatea desfășurată de Serviciul Administrare Cimitir, Societatea Rial S.R.L. a încasat în cursul anului 2020, suma de 1.627.000 lei, fără T.V.A.

5. Utilizarea eficientă a resurselor umane.

În anul 2020, politica de personal a cunoscut schimbări structurale majore toate datorate convergenței celorlalte obiective ale politicii de acționariat ale Societății Rial S.R.L.

Cel mai important obiectiv l-a constituit creșterea controlată a numărului de angajați cu 51 persoane în principal pentru acoperirea necesităților desfășurării în bune condițiuni a componentei tehnice.

Precizăm că la sfârșitul anului 2020, Societatea Rial S.R.L. avea, conform Organigramei și Statului de funcții un număr total de 207 posturi din care 153 posturi erau ocupate iar 54 posturi erau libere. În cazul a 36 persoane s-a procedat la încetarea raporturilor individuale de muncă.

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

- a fundamentat și întocmit bugetul de venituri și cheltuieli salariale pe anul 2020.
- a fundamentat și redactat 31 decizii privind specificul activității precum și 4 ordine de serviciu.
- a înregistrat și gestionat 193 concedii medicale, 774 concedii de odihnă și a eliberat 280 adeverințe pentru salariații societății.
- a actualizat 5 declarații de avere și 5 declarații de interese.
- a întocmit fișele fiscale aferente semestrului și declarațiile 112 privind taxele și impozitele aferente salariilor.

În ceea ce privește sectorul administrativ, activitatea s-a desfășurat și în această perioadă cu preponderență pentru asigurarea activității de întreținere și curățenie în interiorul și exteriorul sediului, a gestionat corespondența, a efectuat

lucrările de secretariat și protocol și a asigurat paza și securitatea sediului social al societății.

6. Apărarea și conservarea dreptului de proprietate privată al Municipiului Brașov și al Statului Român, după caz, asupra bunurilor imobile primite în administrare de către Societatea Rial S.R.L.

Din analiza efectuată, Consiliul de administrație a reținut următoarele aspecte ale politicii de acționariat care au caracterizat această componentă și anume:

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

- formularea de întâmpinări și cereri reconvenționale prin care se combat în fapt și în drept susținerile reclamantilor, atât pentru dosarele de fond cât și pentru cele aflate în căile de atac, apel, recurs, contestație în anulare și revizuire.

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

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

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

Pe rolul instanțelor de judecată, la începutul anului 2020 se aflau în diferite stadii de soluționare (fond, apel, recurs, revizuire, contestație în anulare, contestație la executare, rejudecare) un număr de 116 dosare iar la acestea se mai adaugă un număr de 50 dosare noi din care 6 promovate de Societatea Rial S.R.L.

Din totalul de 212 de dosare, în anul 2020 au fost soluționate definitiv, în diferite etape procesuale, un număr de 96 dosare.

În ceea ce privește activitatea de reprezentare în instanță care s-a desfășurat în dosarele în care avem calitatea de pârât cât și de reclamant, reprezentarea societății s-a făcut la Judecătoria Brașov, Tribunalul Brașov, Curtea de Apel Brașov, dar și la alte instanțe din țară unde se află în diferite stadii de soluționare dosare în care societatea este parte. În anul 2020, consilierii juridici ai societății au fost prezenți la peste 430 termene de judecată.

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

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

și juridice. Pentru recuperarea debitelor, în anul 2020 s-au desfășurat mai multe activități, astfel:

- notificări adresate persoanelor rău platnice;
- formularea de cereri de chemare în judecată cu prezentarea corectă a situației de fapt și de drept aplicabilă, precum și a dovezilor pe care se sprijină acțiunea.
- reprezentarea în instanță a societății pentru susținerea intereselor acesteia în diferite etape procesuale.
- formularea de concluzii scrise după finalizarea dezbaterilor pe fond.
- promovarea căilor de atac cazuri de sentințe nefavorabile parțial sau total și formularea de întâmpinări și apărări în cazul în care căile de atac au fost promovate de terțe persoane;
- formularea de întâmpinări și apărări împotriva contestațiilor la executare formulate de terțe persoane;
- formularea demersurilor procedurale în cadrul dosarelor de faliment a persoanelor juridice care au înregistrat debite față de societate;

Pe parcursul anului 2020 s-au aflat în lucru 66 dosare la care se adaugă cele 44 de dosare noi. Din totalul de 110 dosare, în cursul anului 2020 au fost soluționate 46 dosare.

Obiectul acestor dosare este cel de recuperare a chiriilor neachitate atât pentru spațiile cu destinația de locuință, cât și pentru spațiile cu altă destinație (comerciale, garaje, teren garaj), precum și de recuperare a ratelor lunare restante datorate cu titlu de preț în cazul contractelor de vânzare-cumpărare.

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

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

În anul 2020, Biroul executării a desfășurat o serie de activități specifice astfel:

- înaintarea către executorii judecătorești a 22 cereri noi de punere în executare silită precum și 240 de stăruințe cu debitele calculate la zi.
- înființarea a 148 de popriri în sumă de 60.936,42 lei.
- efectuarea de evacuări în 10 cazuri.
- repunerea pe rol și urmărirea executării angajamentelor de plată existente.

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

Această activitate a politicii de acționariat a presupus și pe anul 2020, lucrări specifice aplicării Legii nr.10/2001 ca urmare a depunerilor de notificări

pentru diverse imobile aflate în administrarea societății de către foști proprietari sau moștenitorii acestora:

În esență activitatea a vizat următoarele obiective prioritare:

- reprezentarea Societății Rial S.R.L. în instanță, în 25 dosare ce au ca obiect contestație decizii emise în temeiul Legii nr.10/2001.
- formularea de întâmpinări sau căi de atac în 37 de situații
- pretenții în litigii derivate din dosare de contestație,
- acțiuni în contestare ori verificări de carte funciară.
- formularea de întâmpinări sau căi de atac.
- eliberare (contra cost) a 120 adeverințe din care rezultă situația juridică a imobilului obiect al cererii, dacă a fost notificat în temeiul Legii nr.10/2001 sau dacă există litigii pe rolul instanțelor de judecată.
- întocmirea de corespondență către Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților pe marginea a 70 dosare de despăgubire ce conțin decizii emise de Societatea Rial S.R.L. în temeiul Legii nr.10/2001, pentru completarea acestora cu înscrisuri sau precizări/explicații pe marginea deciziilor emise.
- pregătirea dosarelor soluționate prin decizie care urmează să fie depuse la ANRP București pentru continuarea procedurilor legale de stabilirea și acordarea măsurilor reparatorii pe care Statul Român trebuie să le achite pentru imobilele care nu au mai putut fi restituite în natură, deoarece au fost vândute către chiriași.
- întocmirea de lucrări de corespondență către diferite instituții ale statului sau instanțe de judecată, atunci când ne sunt solicitate relații punctuale cu privire la un imobil, care a fost sau încă se mai regăsește în administrarea Rial S.R.L., ce face obiectul unei cereri sau acțiuni civile în instanță.
- întocmirea situațiilor lunare, respective 12 materiale cu evidența notificărilor înregistrate la Societatea Rial S.R.L. precum și modul acestora de soluționare.
- emiterea deciziilor în temeiul Legii nr. 10/2001 și în baza hotărârilor judecătorești în 3 situații.

Cap III. ACTIVITĂȚI OPERAȚIONALE FINANCIARE

În cursul anului 2020, în cadrul Serviciului financiar-contabil s-au desfășurat activități operaționale, principale, după cum urmează:

a. Înregistrarea operațiunilor contabile de redeschidere a soldurilor inițiale pe conturi, operațiune care reprezintă și o verificare a soldurilor finale pentru anul 2019, solduri finale care devin solduri inițiale în anul 2020.

b. În evidențele contabile au fost înregistrate 32.834 de note contabile reprezentând: note contabile pentru facturi de furnizori, note contabile lunare cu

înregistrarea conturilor de salarii, note contabile cu înregistrarea facturilor emise de Societatea Rial S.R.L. către terți, note contabile ale registrelor de casă și a extraselor de bănci, orice notă contabilă care a fost necesară pentru a exista o evidență contabilă cât mai corectă.

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

d. A fost întocmită și depusă declarația S1001 pentru trimestrul 3/2020 și 4/2020 privind raportarea unor indicatori economico-financiar conform OMFP nr. 2.873/2016 privind reglementarea procedurii de raportare a unor indicatori economico-financiar.

e. Au fost întocmite situațiile financiare anuale raportate la anul 2020 și la data de 30.05.2020 a fost depus Bilanțul pentru anul 2020 la ANAF. Bilanțul contabil pentru anul 2020 s-a întocmit pe baza balanței de verificare, respectiv prin preluarea soldurilor finale, în posturile de activ și pasiv și gruparea acestora conform prevederilor OMFP nr. 1.802/2014, privind aprobarea Reglementărilor contabile simplificate și a altor reglementări legale în materie privind întocmirea situațiilor anuale a exercițiului financiar.

f. În urma primirii Deciziei de impunere de la Direcția Fiscală se efectuează înregistrarea în evidențele contabile și plata aferentă anului 2020 a impozitelor datorate de Societatea Rial S.R.L. pentru clădiri, terenuri, auto și taxa de reclamă și publicitate.

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

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

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

j. Au fost întocmite situațiile financiare raportate la semestrul I/2020 și la data de 02.09.2020 a fost depus Bilanțul pentru Semestrul I/2020 la ANAF. Bilanțul contabil pentru anul 2020 s-a întocmit pe baza balanței de verificare, respectiv prin preluarea soldurilor finale, în posturile de activ și pasiv și gruparea acestora conform prevederilor OMFP nr. 1.802/2014, privind aprobarea Reglementărilor contabile simplificate și a altor reglementări legale în materie privind întocmirea situațiilor financiare.

k. Prin Decizia 76/21.10.2020 s-a dispus inventarierea întregului patrimoniu al Societății Rial S.R.L. dat în administrare precum și a bunurilor proprii aparținând societății.

Cap IV. PERFORMANȚELE FINANCIARE ALE SOCIETĂȚII

Și în cursul anului 2020 contabilitatea a fost organizată și condusă în conformitate cu prevederile Legii contabilității nr. 82/1991 modificată și completată și Ordinul nr. 1.802/2014 cu modificările și completările ulterioare.

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

La data de 31.12.2020 societatea a înregistrat o pierdere de 3.273.092 lei, veniturile totale realizate la această dată fiind de 19.826.380 lei iar cheltuielile totale fiind în valoare de 23.099.470 lei.

Situația realizării bugetului de venituri și cheltuieli aprobat pentru anul 2020, se prezintă după cum urmează:

SITUAȚIE VENITURI ȘI CHELTUIELI PE ANUL 2020

INDICATOR	EXERCITIUL	
	AN 2019	AN 2020
Cifra de afaceri neta, din care:	12,176,734	17,856,008
a) Venituri din chirii spatii alta destinatie	1,674,690	1,519,003
b) Venituri din chirii locuinte	1,580,989	1,603,352
c) Venituri din chirii garaje	138,424	128,789
d) Venituri din administrare cimitir	1,061,092	1,613,517
e) Venituri din comision vnzare in baza OG 19	378	0
f) Venituri din lucrări monumente funerare	72,857	46,470
g) Venituri din comision vanzari spatii in baza L85+L61	20,684	7,038
h) Venituri din vnzari spatii in baza L112	21,190	13,689
I) Venituri din vnzari in baza L550	99,835	72,325
j) Venituri din ctr.locatiune RDS&RCS	11,402	10,634
k) Alte venituri (prestari servicii transport, alte servicii)		
Directia tehn	7,411,430	12,770,180
l) Venituri din diferite taxe pentru lucrari (Anexa 1)	82,469	70,224
Venituri aferente lucrarilor in curs de executie	0	1,304,246
Venituri din vanzare marfuri si deseuri	1,294	787
Alte venituri din exploatare (Anexa 2)	459,752	644,520
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	12,636,486	19,804,774
TOTAL VENITURI FINANCIARE	16,213	21,601
TOTAL VENITURI	12,652,699	19,826,375
Cheltuieli cu materiale si materiale consumabile	3,671,696	5,616,231

Alte cheltuieli materiale,obiecte de inventar	85,233	56,405
Cheltuieli cu energia si apa	81,968	140,785
Costul marfurilor vandute	1,281	800
Cheltuieli cu personalul, din care:	6,548,775	10,536,860
a) Salarii	6,460,064	10,413,887
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	88,711	122,973
Chelti cu amortizarea imobilizarilor corporale si necorp	33,384	47,916
Ajustarea valorii activelor circulante cu diferenta dintre venituri din provizioane si cheltuieli cu provizioanele, din care:	-46,529	-259,839
a) Cheltuieli cu provizioanele constituite	0	2,052,230
b) Venituri din provizioane +anulari de provizioane	-46,529	0
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	1,758,979	4,558,192
a) Reparatii auto	9,523	14,439
b) Reparatii aparatura birotica+utilaje	4,131	5,420
c) Reparatii cladiri	0	0
	EXERCITIUL	EXERCITIUL
INDICATOR	L	L
	AN 2019	AN 2020
d) Chirii utilaje+chirie copiatoare+redeventa	84,139	248,151
e) Asigurari personal	0	0
f) Asigurari auto+ transport valor	7,607	7,567
g)Asigurari locuinte	60,578	57,530
h)Cheltuieli cu colaboratorii	282,950	181,412
g) Cheltuieli cu comisioane si onorarii	57,079	24,250
h) Cheltuieli de protocol	1,808	2,583
I) Cheltuieli de reclama si publicitate	3,110	711
j) Cheltuieli cu transportul si deplasari	1,188	2,921
k) Cheltuieli postale si telecomunicatii	62,376	62,863
l) Cheltuieli cu comisioane bancare	23,600	29,441
m)Alte lucrari executate de terti	312,095	1,799,375
n) Cheltuieli cu timbre fiscale+taxe judiciare pt. Recup. Debite	1,085	12,066
o)Alte cheltuieli de exploatare:judecatoresti – popriri+amenzi	74,165	26,239
p)Cheltuieli cu impozite si taxe locale	200,910	207,977
r)Chelt.cu viramente la municipiu 50% încasări din chirii	572,635	1,536,009
Cheltuieli din creante si debitori diversi	0	339,238
TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	12,134,787	23,099,467
TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	0	0
TOTAL CHELTUIELI	12,134,787	23,099,467
Cheltuieli cu impozitul pe profit	5,646	0
REZULTAT DIN EXPLOATARE PROFIT-PIERDERE	512,266	-3,273,092

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

1. ICP FINANCIARI

1.1 Realizarea veniturilor aprobate prin bugetul de venituri și cheltuieli

Nr. crt.	mii lei	mii lei	Grad de realizare
	Venituri totale propuse IANUARIE - DECEMBRIE 2020	Venituri totale realizate IANUARIE - DECEMBRIE 2020	
1.	33.911,50	19.826,36	58.47%

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

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

luna	ianuarie	februarie	martie	aprilie	mai	iunie	iulie	august	septembrie	octombrie	noiembrie	decembrie	Total/an
Rata lichidității	6,37	8,18	4,95	4,90	5,12	4,49	3,12	2,83	2,34	2,53	2,31	2,40	4,13

1.3 Încadrarea în cheltuielile de personal și numărul de salariați aprobați prin bugetul de venituri și cheltuieli

Nr. crt.	mii lei		mii lei		Grad de realizare al cheltuielilor cu personalul
	Cheltuieli cu personalul		Nr. de personal		
	IANUARIE – DECEMBRIE		IANUARIE - DECEMBRIE		
	2020		2020		
	propus	realizat	propus	realizat	
1	18.595,15	10.866,81	207	150	58.44%

Cheltuielile de natură salarială cuprind cheltuielile cu salariile 9.545,54 mii lei + bonusuri 617,25 mii lei, în total 10.162,79 mii lei .

2. ICP OPERAȚIONALI

2.1. Încheierea contractelor de închiriere pentru SAD pe baza licitației publice

Nr. crt.	Număr contracte încheiate pe baza licitației la 31.12.2020	Nr. total contracte SAD încheiate la 31.12.2020	Procent
1	0	2	

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

mii lei

Nr. crt.	Venituri propuse din lucrări construcții și venituri administrare cimitir la 31.12.2020	Total venituri realizate la 31.12.2020	Procent venituri din lucrări construcții în total venituri la 31.12.2020
1	Lucrări construcții 28.440,00	12.770,18	64,410%
2	administrare cimitir și monumente funerare 1.627,00	1.659,99	8,372%

3. Evoluția participării Municipiului Brașov la întreprinderea publică

La data de 31.12.2020 capitalul social al Societății Rial S.R.L. era neschimbat fiind în sumă de 114.900 lei reprezentând contravaloarea a 1.149 părți sociale cu o valoare nominală de 100 lei fiecare.

Capitalul social este constituit în natură și reprezintă participarea la formarea acestuia prin aportul asociatului unic Municipiul Brașov.

În anul 2020 nu au fost înregistrate modificări ale capitalului social prin majorare sau diminuare, conform prevederilor legale.

În ceea ce privește participarea Societății Rial S.R.L., în calitate de asociat la alte societăți comerciale, situația a rămas neschimbată pe parcursul anului 2020 în sensul că Societatea Rial S.R.L. deține în continuare un aport la capitalul social al Societății Tetkron S.R.L. în cotă de 0,000004% reprezentând contravaloarea unei singure părți sociale cu valoarea nominală de 50 lei.

Societatea Rial S.R.L. este o întreprindere publică cu capital integral aparținând unității administrativ-teritoriale Municipiul Brașov și nu este supusă reglementărilor legale în vigoare privind privatizarea societăților comerciale.

Cap. VI. SELECȚIA ADMINISTRATORILOR ȘI A DIRECTORILOR, EXECUȚIA MANDATELOR

1. Administrarea societății

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

Unul dintre membri Consiliului de administrație a fost desemnat de unitatea administrativ-teritorială Municipiul Brașov prin H.C.L. nr. 457/29.11.2016.

Conform modificărilor Actului constitutiv efectuate prin efectul H.C.L. nr. 252/30.05.2018, la sfârșitul anului 2020, Consiliului de administrație este compus din: Președinte Tudor Cristian Blendea, vicepreședinte Maria Oprea iar în calitate de membri, Gabor Dorina, Țăposu Dana Manuela și Oprică-Berteș Anca-Dora, modificare care a fost înscrisă la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov.

2. Selecția administratorilor

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

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

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

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

- a dispus declanșarea procedurii de selecție a postului rămas vacant în interiorul termenului de 45 de zile prevăzut de art. 64, ind 4, alin (1), urmând ca procedura de selecție să nu depășească termenul de decădere de 150 de zile prevăzut de art. 64, ind 4, alin (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

Din economia acestor prevederi legale rezultă că procedura de selecție a unui nou membru în Consiliul de administrație al Societății Rial S.R.L. ar fi trebuit finalizată până cel mai târziu la data de 06.06.2021.

În ședința din data de 04.12.2020, Adunarea generală a asociaților Societății Rial S.R.L., având în vedere faptul că mandatele administratorilor expiră la data de 06.02.2021, a luat în dezbateră Referatul directorului executiv însoțit de Consiliul de administrație prin care se propunea demararea selecției pentru desemnarea membrilor consiliului de administrație pentru o nouă perioadă de 4 ani respectiv 07.02.2021-06.02.2025.

Prin Hotărârea nr. 11/04.12.2020, Adunarea generală a asociaților, în temeiul prevederilor art. 29, alin. (1), (3) și (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, a hotărât demararea procedurii de selecție a membrilor Consiliului de administrație al Societății Rial S.R.L. prin autoritatea publică tutelară urmând ca tot aceasta să hotărască și asupra numărului membrilor consiliului de administrație precum și dacă Comisia de selecție va fi asistată sau nu de un expert independent.

Hotărârea nr. 11/04.12.2020 a Adunării generale a asociaților privind selecția membrilor Consiliului de administrație a fost comunicată autorității publice tutelare cu adresa nr. 8.888/15.12.2020.

1. Execuția mandatelor administratorilor

Implementarea în cadrul Societății Rial S.R.L. a regulilor de guvernare corporativă a asigurat, și pe parcursul anului 2020 un proces decizional transparent, fundamentat pe reguli clare și obiective sigure raportate la ținte asumate prin Scrisoarea de așteptări.

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

Membri Consiliului de administrație dețin contracte de mandat încheiate pentru perioada 06.02.2017 – 06.02.2021, deci pe o perioadă de 4 ani, în prezent fiind în derulare ultimul an de mandat.

Prin Hotărârea nr. 13/13.02.2017, Adunarea generală a asociaților a aprobat indicatorii cheie de performanță pentru administratorii Societății Rial S.R.L. iar la data de 10.02.2019, au fost încheiate Actele adiționale la contractele de mandat prin care au fost stabiliți indicatorii cheie de performanță financiari și nefinanciari ce urmează a fi îndepliniți și în cursul anului 2020 .

Consiliul de administrație a căutat și în cursul Semestrului anului 2020 să respecte cerințele de transparență decizională, monitorizarea principiilor etice, ale eficienței economice și evitarea conflictului de interese.

Societatea a respectat cerințele legale privind independența membrilor Consiliului de administrație și participarea acestora la constituirea Comitetelor consultative prevăzute la art. 34 alin. (1) din O.U.G. 109/2011 și anume Comitetul consultativ de audit și Comitetul consultativ de nominalizare și remunerare. Suplimentar a fost constituită și o comisie, în conformitate cu specificul activității societății, respectiv Comisia de negociere a Contractului colectiv de muncă conform Hotărârii nr. 64/21.09.2018.

Consiliul de administrație s-a implicat activ în realizarea și aprobarea regulamentelor care gestionează implementarea standardelor de guvernare corporativă la toate nivelurile de luare a deciziilor. Astfel, prin Hotărârea Consiliului de administrație nr. 40/11.06.2018 s-a aprobat Codul de conduită etică al Consiliului de administrație al Societății Rial S.R.L., care a fost modificat ori completat, anual, conform prevederilor legale.

Prin Hotărârea Consiliului de administrație nr. 5/21.02.2020 s-a aprobat Regulamentul intern al Societății Rial S.R.L. iar prin Hotărârea nr. 6/21.05.2020 Regulamentul de organizare și funcționare al Societății Rial S.R.L. cu aducerea la zi a modificărilor survenite în Organigrama și Statul de funcții al societății.

Ceea ce a marcat în mod esențial activitatea de administrare a Societății Rial S.R.L. este, fără putință de tăgadă, cea rezultată din implicațiile majore survenite ca urmare a necesității gestionării și monitorizării Stării de urgență instituită prin Decretul nr. 195/2020 al președintelui României.

În această ordine de idei, Consiliul de administrație a fost nevoit să adapteze obiectivele strategice ale societății la situația nou creată în scopul continuării activităților productive în paralel cu respectarea măsurilor de prevenire a infectărilor dar și a protecției sociale a salariaților.

Astfel, prin Hotărârea Consiliului de administrație nr. 15/31.03.2020 și în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 30 și 32/2020, s-a aprobat suspendarea contractelor individuale de muncă din inițiativa angajatorului pentru o parte importantă a angajaților societății, în conformitate cu prevederile art. 52, alin. (1), lit. C din Codul muncii și ca urmare a efectelor produse de coronavirus. În același timp însă, pentru funcționarea pe mai departe a societății la parametrii limită de eficiență s-a aprobat continuarea activității cu program de lucru limitat ori decalat, după caz, pentru un număr restrâns de salariați care să asigure continuitatea activității în punctele și sectoarele cheie.

Măsurile dispuse prin Hotărârea nr. 15/31.03.2020 au fost continuate de Consiliul de administrație prin Hotărârea nr. 17/14.05.2020, iar prin Hotărârea nr.

21/12.06.2020, ca urmare a diminuării efectelor nocive ale pandemiei de coronavirus, a hotărât încetarea măsurilor de strictă urgență astfel instituite.

S-a continuat și pe parcursul anului 2020, asigurarea respectării cerințelor de transparență și raportare, prin procedurile specifice existente, a tuturor hotărârilor, deciziilor, datelor și informațiilor supuse publicității conform prevederilor Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

Gradul de îndeplinire a indicatorilor cheie de performanță pe anul 2020 este cel rezultat în urma analizei performanțelor economico-financiare ale societății prezentat la capitolul respectiv. Aceștia ating, în mare, nivelurile stabilite de Adunarea generală a asociaților pentru Consiliul de administrație și reflectă, edificator, atât specificul societății cât și unicitatea activității de administrare a spațiilor de locuit și a celor cu altă destinație proprietatea privată a Statului Român și Municipiului Brașov.

În concluzie activitatea de administrare a Societății Rial S.R.L. s-a făcut în conformitate cu Scrisoarea de așteptări și Planul de administrare iar membri Consiliului de administrație au acționat în limita și pentru executarea obligațiilor asumate prin contractele de mandat îndeplinind indicatorii cheie de performanță financiari și nefinanciari pe anul 2020.

Cap. VII. MODIFICĂRI STRATEGICE ÎN FUNCȚIONAREA ÎNTREPRINDERII PUBLICE

În cursul anului 2020 Societatea Rial S.R.L. nu a cunoscut modificări strategice din punctul de vedere al funcționării ca întreprindere publică de sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Brașov.

În ceea ce privește forma de organizare, societatea nu a fost confruntată cu schimbări strategice de natura fuziunii, divizării ori transformării în altă categorie de societate comercială.

Structura capitalului social a rămas nemodificată. La data de 31.12.2020 capitalul social al Societății Rial S.R.L. a rămas neschimbat, fiind în sumă de 114.900 lei reprezentând contravaloarea a 1.149 părți sociale cu o valoare nominală de 100 lei fiecare.

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

În ceea ce privește participarea Societății Rial S.R.L., în calitate de asociat la alte societăți comerciale, situația a rămas neschimbată pe parcursul anului 2020 în sensul că deține în continuare un aport la capitalul social al Societății Tetkron

S.R.L. în cotă de 0,000004% reprezentând contravaloarea unei singure părți sociale cu valoarea nominală de 50 lei.

Cap. VIII. POLITICILE ECONOMICE ȘI SOCIALE IMPLEMENTATE DE ÎNTREPRINDERE PUBLICĂ

1. Politicile economice

1.1. Repartizarea sumelor încasate cu titlu de chirie

Societatea Rial S.R.L. administrează imobilele cu destinația de locuință și cele cu altă destinație, proprietatea privată a Municipiului Brașov în temeiul H.C.L. nr. 241/25.04.2005 precum și a Contractului de administrare nr. 361/29.12.2005.

Până la intrarea în vigoare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, chiriile încasate în temeiul contractului de administrare sus amintit reveneau Societății Rial S.R.L. care, la Cap.V. Drepturile administratorului, art. 5.1, pct. a, prevedea că “Sumele încasate cu titlu de chirie rămân la dispoziția Societății Rial S.R.L. considerându-se venituri ale administratorului”.

În ceea ce privește încasarea integrală a sumelor plătite cu titlu de chirie, a intervenit o schimbare majoră a politicii de acționariat în sensul că, în temeiul prevederilor art. 333, alin. (3), combinat cu art. 362, alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, a fost emisă H.C.L. nr. 874/10.12.2019, care, prin art. 1, a aprobat ca sumele încasate cu titlu de chirie pentru imobilele aflate în administrarea Societății Rial S.R.L. să fie virate în cuantum de 50% către bugetul Municipiului Brașov, rămânând 50% din cuantum la dispoziția Societății Rial S.R.L. cu titlu de „venituri ale administratorului provenite din chirii”.

1.2. Participarea societății la procedura de atribuire directă a contractelor de achiziție publică.

Prin H.C.L. nr. 93/28.02.2019, autoritatea publică locală a aprobat procedura privind „Modalitatea de atribuire a contractelor de achiziție publică având ca obiect executarea de lucrări/prestarea de servicii/furnizarea de produse de către și între entitățile juridice la care Municipiul Brașov este acționar unic sau acționar majoritar”. Pentru a emite această hotărâre, Consiliul Local al Municipiului Brașov a avut în vedere prevederile art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, ale H.G.R. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice și ale Instrucțiunii nr. 1/26.10.2018 a Agenției Naționale pentru Achiziții Publice

privind modul de interpretare și aplicare a prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare.

Așadar, în conformitate cu Scrisoarea de așteptări, s-au produs mutații esențiale de politică economică a autorității publice în materia lucrărilor de construcții și prestărilor de servicii ceea ce a creat Societății Rial S.R.L. posibilitatea accesării contractelor de achiziție prin încredințare directă de către Municipiul Brașov sau entitățile juridice de sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Brașov.

1.3. Închirierea spațiilor cu destinația de locuință și a celor cu altă destinație pe principii concurențiale de piață

În conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 329/30.06.2020, Consiliul Local al Municipiului Brașov a aprobat ca imobilele constând în spații cu destinația de locuințe și cu altă destinație, proprietatea Municipiului Brașov, libere de orice sarcini, date în administrarea Societății Rial S.R.L., să fie închiriate conform destinației acestora, prin licitație publică. Acest obiectiv deosebit de important din cadrul strategiei de dezvoltare a societății a schimbat radical politica de acționariat în acest domeniu și va constitui un reper managerial de profitabilitate deosebit de important în activitatea viitoare.

În acest sens, fiecare imobil cu destinația de locuință sau cu altă destinație, oricare ar fi aceea, se vor valorifica numai prin închiriere, în mod separat, prin licitație publică sens în care, prin H.C.L. nr. 328/30.06.2020 s-a constituit Comisia de evaluare a ofertelor, urmând ca fiecare propunere de închiriere prin licitație publică să facă obiectul unor hotărâri de consiliu local separate sau grupate după criterii bine stabilite.

2. Politici sociale

2.1. Repartizarea spațiilor cu destinația de locuințe pe criterii sociale

Spațiile cu destinația de locuințe au fost repartizate spre închiriere de către fosta Comisie de repartizare a locuințelor precum și a spațiilor cu altă destinație din fondul locativ al Municipiului Brașov înființată prin H.C.L. nr. 345/28.07.2016. Comisia a funcționat în temeiul prevederilor H.C.L. nr. 206/20.04.2015 prin care s-a aprobat Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei de repartizare a locuințelor și stabilea criteriile de departajare a beneficiarilor, funcție de criteriile sociale îndeplinite.

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

Valabilitatea politicii de protecție socială a încetat prin efectele art. 3 din H.C.L. nr. 328/30.06.2020 care a dispus încetarea aplicabilității H.C.L. nr. 345/28.07.2016 privind constituirea Comisiei de repartizare a locuințelor precum și a spațiilor cu altă destinație din fondul locativ al Municipiului și a H.C.L. nr. 206/20.04.2015 prin care s-a aprobat Regulamentul de organizare și funcționare al acesteia.

2.2. Asigurarea protecției sociale a deținătorilor contractelor de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe

Prin H.C.L. nr. 60/31.01.2020 s-a aprobat prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe aflate în administrarea Societății Rial S.R.L. În acest sens, toate contractele de locațiune pentru care a operat tacita relocațiune prin împlinirea termenului de valabilitate prevăzut în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 43/26.06.2014 au fost prelungite pentru o perioadă de 5 ani, respectiv 01.03.2020-01.03.2025.

Pe toată perioada anului 2020 Societatea Rial S.R.L. a procedat la implementarea politicii de asigurare a protecției sociale a chiriașilor prin reînnoirea contractelor de locațiune existente concomitent cu verificarea condițiilor pe care locatarii trebuie să le îndeplinească pentru a beneficia de drepturile conferite prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brașov.

2.3. Analizarea și soluționarea cererilor de modificare a contractelor de închiriere privind spațiile cu destinația de locuințe și a celor cu altă destinație.

Pornind de la necesitățile de ordin social al deținătorilor contractelor de închiriere, politicile sociale implementate de autoritatea publică locală a cuprins și obiectivul de analizare și soluționare a cererilor acestora.

Astfel, prin H.C.L. nr. 497/11.09.2020 a fost constituită Comisia de analiză a cererilor de modificare a contractelor de închiriere privind spațiile cu destinația de locuință și a celor cu altă destinație aflate în derulare, formată din 5 membri din care: Președintele Comisiei nr. 6 a Consiliului Local al Municipiului Brașov, șef Serviciu Patrimoniu și Urbanism Comercial din cadrul Primăriei Municipiului Brașov și 3 membri din cadrul Societății Rial S.R.L., la nivel de director și șefi de servicii, comercial și juridic.

2.4. Vânzarea spațiilor cu destinația de locuințe și a celor cu altă destinație

Vânzarea spațiilor cu destinația de locuințe a cunoscut, în anul 2020, mutații semnificative și demne de relevat care au marcat atât procedura de vânzare cât și nivelurile de aprobare a vânzărilor. Astfel, prin H.C.L. nr. 423/31.07.2020 s-a aprobat vânzarea spațiilor cu destinația de locuință nerestituite în natură în urma aplicării prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare, care nu fac obiectul acordării în compensare în baza prevederilor Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare, nu fac

obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată, nu fac parte din domeniul public al Municipiului Brașov, au înscris în cartea funciară dreptul de proprietate al Municipiului Brașov și sunt libere de orice sarcini.

Din punct de vedere al nivelului de competență, prin art. 2 al respectivei hotărâri s-a stipulat că Societatea Rial S.R.L. va supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Brașov vânzarea fiecărui imobil cu destinația de locuință care se încadrează în prevederile din prezenta hotărâre, conform documentației aferente imobilului în cauză din care să rezulte inclusiv suma reprezentând contravaloarea vânzării, documentație care să fie întocmită conform legislației în vigoare la momentul supunerii spre aprobare a vânzării în cauză.

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

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

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

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

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

Pentru anul 2020, auditorul extern a avut „ **Opinie cu rezerve**” în sensul că, în afara excepțiilor prezentate la **pct 5.2** din Raportul de audit „ *Mentionăm faptul că majoritatea situațiilor financiare solicitate sunt semnate numai de către contabilul șef, sau nu poartă nicio semnătură, ceea ce crează incertitudine privind corespondența în realitate a datelor și informațiilor*” și **pct C alin. 1**” a fost inventariat scriptic (datorită pandemiei) întregul patrimoniu al entității; s-au înaintat adrese de confirmare la toți debitorii și creditorii societății, dar s-au

primit confirmări numai parțial, fapt ce cează unele rezerve în ceea ce privește corespondența în realitate a acestora; s-au constatat obiecte de inventar aflate într-o stare avansată de deteriorare în valoare de 19.518,61 lei și materiale fără mișcare în sumă de 3.908,27 lei, pentru care s-a făcut propuneri de scoatere din uz, operațiunea de casare nu a fost efectuată în anul 2020; nu s-au constatat plusuri sau minusuri”, situațiile financiare individuale anexate, oferă în general o imagine fidelă a poziției financiare a entității la data de 31 decembrie 2020, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Legea contabilității nr.82/1991 și Ordinul Ministrului Finanțelor Publice din România 1802/2014.

Cap. X. ALTE ELEMENTE STABILITE PRIN HOTĂRÂRI ALE AUTORITĂȚII PUBLICE

Prin H.C.L. nr. 531/13.11.2020, în temeiul prevederilor art. 64³ din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, au fost numiți noii reprezentanți ai asociatului unic, Municipiul Brașov în Adunarea generală a asociațiilor Societății Rial S.R.L. în persoanele d-lor consilieri locali Iftime Mihai Ciprian și Vieriu Costel.

Cap. XI. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul Raport conturează activitatea Societății Rial S.R.L. pe anul 2020 și este întocmit de Consiliul de administrație în baza datelor puse la dispoziție de conducerea executivă a societății.

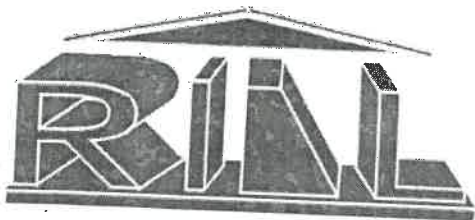
Acesta va fi supus aprobării Adunării generale a asociațiilor Societății Rial S.R.L. și comunicat Compartimentului de guvernare corporativă din cadrul Primăriei Municipiului Brașov pentru întocmirea Raportului anual al autorității publice tutelare referitor la întreprinderile publice aflate în subordinea Consiliului Local al Municipiului Brașov.

Raportul se publică pe pagina de internet a întreprinderii publice cu respectarea prevederilor Legii nr. 544/12.10.2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE,

Președinte





RIAL BRASOV

Tel.: 0268 - 41.81.73

Fax: 0268 - 47.18.96

Societatea RIAL SRL

Nr. 5283/ *19.10.2021*



*Guvernanța
Corporativă*

**Către,
Primăria Municipiului Brașov
Compartimentul de Guvernanță Corporativă
Brașov, B-dul Eroilor nr. 8
Județul Brașov.**

Subscrisa RIAL SRL Brașov, cu sediul în Brașov, str. A.I.Cuza nr.29, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului Brașov sub. nr.J/08/1529/1998 din 30.12.1998, cod SIRUES 83587970, cod fiscal R1107650, cont BCR Brașov RO70RNCB 1800 0000 0071 0001, reprezentată legal de Director General - Jula Sorin Nicolae, ca răspuns la adresa dvs. nr. 94767/02.09.2021, înregistrată la societatea noastră sub nr. 5283/07.09.2021, vă transmitem alăturat:
- Raportul privind activitatea Societății RIAL SRL pe anul 2020.

**Director General al Societății RIAL SRL
Jula Sorin Nicolae.**



21-112285-PMB 19.10.2021