RIAL BRASOV

Nr. 105 / 23.05.2023

RAPORT

Privind activitatea de administrare a Societăţii Rial S.R.L. pe anul 2022

I. CONSIDERAŢII GENERALE

Prezentul Raport privind activitatea de administrare a Societăţii Rial S.R.L. pe anul 2022 se întocmeşte în temeiul şi cu respectarea prevederilor art. 56 din OUG nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările şi completările ulterioare şi include şi informaţiile cu privire la execuţia contractelor de mandat ale administratorilor şi directorului general, detalii cu privire la activităţile operaţionale, performanţele financiare ale societăţii şi raportările contabile semestriale

II. CONDUCEREA, ADMINISTRAREA ŞI EXECUŢIA CONTRACTELOR DE MANDAT

1. Conducerea societăţii

În anul 2022, conducerea societăţii a fost asigurată, conform Actului constitutiv, de Adunarea generală a asociaţilor Societăţii Rial S.R.L. (numiti în persoanele d-lor consilieri locali Iftime Mihai Ciprian şi Vieriu Costel prin H.C.L. nr. 531/13..11.2020) cu respectarea prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societăţile comerciale şi ale Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice.

În cursul anului 2022, Adunarea generală a asociaţilor Societăţii Rial S.R.L. s-a întrunit în şedinţe ordinare conform prevederilor legale în vigoare şi a adoptat 17 hotărâri

Nr./ data	Hotarari
01/04.02.2022	Aprobare contractare linie de credit pentru suma de 1.500.000 lei precum si a unui acord de garantare – plafon in sistem revolving in cuantum de 2.500.000 lei cu TechVentures Bank
02/04.02.2022	Aprobare instituire ipoteca in favoarea TechVentures Bank asupra imobilului situat in Municipiul Brasov, str. A. I. Cuza nr.29, judet Brasov, inscris in CF nr. 119899 Brasov nr. Top (5820/1-5821/2/a/1)/1
03/04.02.2022	Aprobare proiect de Buget de Venituri si Cheltuieli pe anul 2022
04/18.02.2022	Respingerea avizarii Organigramei si Statutului de functii, precum si propunerea de externalizare a activitatii de resurse umane
05/18.02.2022	Contractarea creditelor de la Techventures Bank SA
06/17.03.2022	Contractarea creditelor de la Techventures Bank SA si garantarea creditelor cu garantii
07/04.05.2022	Aprobare indicatori de performanta financiara si nefinanciara ai Consiliului de Administratie

www.rialbv.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

08/30.05.2022	Aprobare situatii financiare, respectiv: Bilantul Contabil si Contul de Profit si Pierderi la data de 31.12.2021
09/30.05.2022	Aprobare Raportul activitatii de administrare al societatii Rial pe semenstrul II al anului 2021
10/16.06.2022	Aprobare inaintare dosare intocmite in urma cererilor de cumparare formulate de chiriasi, aflate in administrarea societatii Rial catre Municipiul Brasov, spre a fi supuse analizei si deciziei Consiliului Local al Municipiului Brasov
11/21.07.2022	Aprobare trimitere Raport de inspectie economico-financiara nr.20-BV/15.07.2022, intocmit de ANAF – DGFP Brasov, spre informare Consiliului Local al Municipiului Brasov
12/21.07.2022	Se ia act de modificarile propuse a se aduce Actului Constitutiv I societati Rial SRL, acestea urmand a fi inaintate spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Brasov
13/21.07.2022	Se ia act de continutul Raportului de activitate al societatii RIAL SRL pe anul 2021 si dispune inaintarea acestuia spre informare Consiliului Local al Municipiului Brasov
14/14.09.2022	Aprobare Buget de Venituri si Cheltuieli rectificat pe anul 2022 al societatii Rial SRL Se aproba trimiterea acestuia catre Comisiile de Specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Brasov in vederea aprobarii
15/01.11.2022	Aprobarea contractarii unei Linii de Credit prin programul IMM INVEST ROMANIA (componenta programului IMM INVEST PLUS), in valoarea de 2.000.000 lei pe o perioada de 36 de luni Garantarea creditului cu garantii
16/23.11.2022	Aprobarea Raportului de activitate al Conducerii executive a societatii Rial pe anul 2022 (semestrul I) cu nr.6493/21.10.2022
17/23.11.2022	Aprobarea solicitării D-nei Roxana Cojocea – membru al Consiliului de Administratie de reducere a indemnizatiei pentru luna octombrie 2022 Se aproba ca pentru lunile noiembrie si decembrie 2022 d-na Roxana Cojocea sa-si desfasoare activitate fara a primi vreo remuneratie

2. Administrarea societăţii

Societatea este condusa de un Consiliu de Administratie compus din 3(trei) memebri numiti in conditiile prevederilor OUG nr.109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice cu modificarile si completarile ulterioare si ale prevederilor actului constitutiv al societatii Rial SRL prin încheierea de autentificare nr. 3.318/16.06.2021 si prin Hotărârea CA nr. 38 / 15.09.2021 republicată, conform Hotărârii CA nr. 57 din 24.11.2021

Consiliul de administratie a avut urmatoarea componenta in anul 2022:

- D-na Oprea Maria Marcela
- D-nul Gheorghe Alexandru-Cosmin
- D-na Cojocea Roxana

2.2. Execuţia mandatelor administratorilor

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

În executarea mandatelor, Consiliul de administraţie a lucrat în şedinţe lunare sau ori de câte ori a fost nevoie pentru a analiza şi dispune măsurile de administrare cele mai adecvate şi legale dar şi pentru îndeplinirea indicatorilor de performanţă asumaţi prin contractul de mandat.

Consiliul de administraţie a căutat în cursul 2022 să respecte cerinţele de transparenţă decizională, monitorizarea principiilor etice, a eficientei economice şi evitarea conflictului de interese.

In cursul anului 2022, Consiliul de administratie a luat 71 de hotarari, dupa cum urmeaza

Nr./ Data	Hotarari
1/10.01.2022	Aprobă in baza art. 10 alin. 2 din HCL 767/2021, durata contractelor de inchiriere sa fie pana la data adjudecarii licitatiei de inchiriere conf. prevederilor cuprinse in OUG nr. 57/2019- privind Codul Administrativ, dar nu mai mult de 5 ani, pentru toate spatiile administrate de societatea Rial SRL
2/10.01.2022	Aprobă Componenta de Management a Planului de Administrare al Societatii
	Amanarea luarii unor decizii pe marginea indicatorilor de performanta financiari si nefinanciari ai conducerii executive a societatii Rial SRL pentru o sedinta viitoare.
3/10.01.2022	Aprobă ca incepand cu luna ianuarie 2022 numarul de imobile construcţie aflate in administrarea Rial SRL, asupra carora sa se inscrie dreptul dreptul de proprietate a Mun. Brasov, sa fie de 50 imobile/luna.
4/10.01.2022	Aprobă participarea la Seminarul Intitulat „ BVC si reglementari contabile 2022" organizat de OK SERVICE CORPORATION, in perioada 04-06.02.2022, cu tematica menticnată in referatul nr. 180/06.01.2022 a d-lui Jula Sorin si a d-nei Voina Simona.
5/25.01.2022	Aprobă majorarea salariilor acelor angajati ai Rial SRL (19 persoane) care au un salariu de baza brut mai mic de 2550 lei/luna
	Amană luarea unei decizii privind majorarea individuala a salariilor celorlalti angajati ai societatii Rial SRL
6/25.01.2022	Aproba initierea unui audit la Serviciul Comercial- Compartimentul Vanzari-Intabulari, pentru anul 2021 si pana la data emiterii hotărârii. Termenul de realizare a misiunii de audit este de 30 de zile, incepand cu data de 01.02.2022.
7/04.02.2022	Avizează proiectul Bugetului de Venituri si Cheltuieli al Rial SRL pentru anul financiar 2022.
	Se dispune trimiterea proiectului BVC spre aprobare AGA al Rial SRL
8/04.02.2022	Aprobă acordarea tichetelor de masă catre angajatii Rial SRL.
9/04.02.2022	Îsi insuşeste propunerea de incheiere a unui contract privind linie de credit pentru suma de 1.500.000 lei precum si a unui acord de garantare-plafon in sistem revolving in cuantum de 2.500.000 lei.
	Aprobă încheierea unui contract privind linie de credit privind suma de 1.500.000 lei precum si a unui acord de garantare-plafon in sistem revolving in cuantum de 2.500.000 lei, conform ofertei cu TechVentures Bank
	Aprobă înaintarea ofertei prezentate de TechVentures Bank catre AGA, spre aprobare
10/04.02.2022	Aprobă instituirea ipotecii in favoarea TechVentures Bank asupra imobilului situate in Mun. Brasov, str. Al. Ioan Cuza, nr. 29, Brasov, inscris in CF nr. 119899 Brasov nr. top (5820/1-5821/2/a/1)/1
11/07.02.2022	Aprobă modificarea art. 1 alin 1, 2 si 3 din HCL 767/2021, acestea urmând a avea urmatorul continut
	(1) Pentru situatia in care venitul cumulat al tuturor persoanelor trecute in contract este

www.rialbv.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

	mai mic decat dublul nivelului mediu net lunar pe economie, iar venitul mediu net lunar calculat pe membru de familie nu depaseste salariul mediu net lunar pe economie, chiria lunara se va calcula ca fiind 15% din veitul net lunar cumulat al tuturor persoanelor trecute in contract. In cazul in care venitul mediu net lunar calculate pe membru de familie depaseste venitul mediu net lunar pe economie, chiria lunara se va calcula ca fiind 20% din venitul net lunar cumulat al tuturor persoanelor trecute in contract. (2) Pentru situatia in care venitul net cumulat al tuturor persoanelor trecute in contract este mai mare decat dublul nivelului mediu net lunar pe economie, dar pana la 10% din aceasta valoare, iar venitul mediu net lunar calculate pe membru de familie depaseste salariul mediu net lunar pe economie, chiria lunara valabila se va calcula ca fiind 20% din venitul net lunar cumulat al tuturor persoanelor trecute in contract. In cazul in care venitul mediu net lunar calculat pe membru de familie nu depaseste venitul mediu net lunar pe economie, chiria lunara se va calcula ca fiind 15% din venitul net lunar cumulat al tuturor persoanelor trecute in contract (1) Pentru situatia in care venitul net cumulat al tuturor persoanelor trecute in contract este mai mare decat dublul nivelului mediu net lunar pe economie, dar peste 10% din valoarea acestuia, iar venitul mediu net lunar calculate pe membru de familie depaseste salariul mediu net lunar pe economie, chiria lunara valabila se va calcula ca fiind 25% din venitul net lunar cumulat al tuturor persoanelor trecute in contract. In cazul in care venitul mediu net lunar calculat pe membru de familie nu depaseste venitul mediu net lunar pe economie, chiria lunara se va calcula ca fiind 20% din venitul net lunar cumulat al tuturor persoanelor trecute in contract Celelalte dispozitii ale HCL 767/2021 se păstreaza
12/17.02.2022	Avizează propunerea de modificare a Organigramei si a Statului de Functii al Societatii Rial SRL, in forma prezentata, conform anexelor parte integranta din prezenta. Aproba ca propunerea de modificare a Organigramei si a Statului de Functii al Societatii Rial SRL, in forma prezentata sa fie inaintate spre informare AGA al Rial SRL. Se aproba ca propunerea de modificare a Organigramei si a Statului de Functii al Societatii Rial SRL, in forma prezentata sa fie inaintata Consiliului Local al Municipiului Brasov, in temeiul prevederilor cuprinse la art.129 alin. 2 lit. a) coroborat cu alin. 3 lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ. Se aproba externalizarea activitatii de resurse umane in cadrul societatii Rial SRL.
13/17.02.2022	Aprobă instituirea ipotecii mobiliare pe conturile societatii cu titlu de garantie, deschise la TechVentures Imputerniceste Directorul General sa reprezinte societatea in relatiile cu TechVentures Bank, atat pentru semnarea documentatiei cat si pentru semnarea contractelor. Se aprobă ca propunerile sa fie inaintate spre aprobare AGA al Rial SRL.
14/07.03.2022	Aproba propunerea de modificare a art. 9 din HCL nr. 767/17.12.2021, care va avea urmatorul continut: „ Consiliul Local al Municipiului Brasov isi insuseste studiul de piata chirii intocmit de Societatea Colliers Valuation and Advisory SRL inregistrat sub nr. 5351/10.09.2021 si atasat ca anexa nr. 1 (ce include spatii de locuit proprietatea Municipiului Brasov si spatiile cu alta destinatie) parte integranta din prezenta hotarare. Pentru punerea in practica a tuturor recalcularilor de chirii necesare, conform propunerilor supuse aprobarii, Societatii Rial SRL va solicita completari ale continutului Studii de piata chirii, pe baza carora sa se poata finaliza calculul chiriei spatiilor respective " Aproba propunerea de copletare a HCL nr. 767/17.12.2021 cu Studiul de piata chirii,

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

	pentru cel de-al doilea lot de immobile tip locuinta, dar unde proprietar tabular inca figureaza ca fiind Statul Roman precum si cele in czul carora Municipiul Brasov si/sau Statul Roman detin doar cote parti din proprietatea tabulara, inregistrat la Societatea Rial SRL sub nr. 1298/23.02.2022 si atasat ca Anexa nr. 1. Aproba lista cu toate imobilele aflate inca in administrarea Rial SRL si care fac obiectul revizuirii modului de calcul al chiriilor, conform prevederilor HCL nr. 767/17.12.2021, completata prin HCL nr. 95/11.02.2022, cu nivelul chiriilor din lista associate spatiilor in cauza, sub forma anexei nr. 2. Aproba propunerea de completare a modului de calcul al chiriilor, mai exact modul in care se va face plata chiriilor de catre locatari si UAT Municipiul Brasov, respectiv: -UAT Municipiul Brasov va achita lunar catre Rial SRL diferenta dintre echivalentul in lei a chiriilor ce revin locatarilor, calculate conform prevederilor HCL nr. 767/2021 si nivelul chiriilor ce reies din studiul de piata chiri intocmit de Societatea Colliers Valuation and Advisory SRL, pentru fiecare spatiu in parte. Echivalentul se calculeaza la cursul de schimb BNR valabil in ultima zi a lunii pentru care se emite factura, precizari ce vor fi incluse in forma cadru a actelor aditionale la contractile de inchiriere. Veniturile impozabile care se vor lua in calcul pentru stabilirea cuantumului chiriei lunare datorate de catre locatari, vor fi cele reglementate prin art. 8 din Legea nr. 416/2001 privind venitul minim garantat. Celelalte dispozitii ale HCL nr. 767/2021, completata prin HCL nr. 95/2022, vor ramane neschimbate.
15/07.03.2022	Aprobă propunerea ca, activitatile juridice de consultanta, asistenta si/sau reprezentare necesare Rial SRL in Dosarul 404/62/2022, inregistrat pe rolul Tribunalului Brasov, privind cererea de chemare in judecata formulata de reclamanta Pulpea Bianca Maria impotriva acesteia, sa fie asigurata printr-un cabinet de avocatura in conditiile legii. Se hotaraste promovarea unui raport de specialitate si proiect de hotarare pentru aprobarea acestui demers de catre Consiliul Local al Municipiului Brasov, in temeiul OUG nr 26/2012.
16/07.03.2022	Aprobă propunerea ca, activitatile juridice de consultanta, asistenta si/sau reprezentare necesare Rial SRL in Dosarul 4908/62/2021, inregistrat pe rolul Tribunalului Brasov, privind cererea de chemare in judecata formulate de un numar de 49 de reclamanti-salariati ai Rial SRL, impotriva acesteia sa fie asigurata printr-un cabinet de avocatura in conditiile legii. Se hotaraste promovarea unui raport de specialitate si proiect de hotarare pentru aprobarea acestui demers de catre Consiliul Local al Municipiului Brasov, in temeiul OUG nr. 26/2012.
17/07.03.2022	Aprobă machetele actelor aditionale ce ar urma sa se incheie in baza HCL nr. 767/2021, completata cu HCL nr.95/2022, pentru: spatiile de locuit, spatiile cu alta destinatie, spatiile cu alta destinatie -garaj, in forma prezentata, parte integranta din prezenta hotarare. Consiliul de Administratie va discuta punctual cazurile in care se impune incheierea de contracte de inchiriere noi penru imobilele constructie aflate in administrarea Rial SRL.
18/07.03.2022	Aproba inchirierea unui spatiu din compunerea imobilului situat in Municipiul Brasov, str. Al. Ioan Cuza nr. 29, sediu legal si proprietatea societatii Rial SRL catre un PFA (persoana fizica autorizata) cu care ar urma sa se incheie si un contract de prestari servicii. Valabilitatea contractului va fi pentru perioada in care PFA va colabora cu societatea Rial SRL. Tariful/mp cu care va fi inchiriat acest spatiu este acelasi cu cel perceput de societatea

www.rialbv.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

	pentru inchirierea altor spatii cu alta destinatie, proprietatea sa.
19/15.03.2022	Aproba modificarea H CA nr. 9/04.02.2022 privind incheierea unui contract privind linie de credit privind suma de 1.500.000 lei precum si a unui acord de garantare-plafon in sistem revolving in cuantum de 2.500.000 lei, conform ofertei cu TechVentures Bank, inregistrata la Rial sub nr. 1790/15.03.2022, parte integranta din prezenta hotarare. Imputerniceste Directorul general sa poate negocieri cu Techventures Bank in ceea ce priveste comisionul de neutilizare al liniei de credit solicitat de 0,5% la suma neutilizata precum si comisionul de acordare pentru plafon SGB. Aproba inaintarea ofertei prezentate de TechVentures Bank inregistrata la Rial sub nr. 1790/15.03.2022, catre AGA, spre aprobare.
20/17.03.2022	Aproba propunerea ca, activitatile juridice de consultanta, asistenta si/sau reprezentare necesare Rial SRL in litigiul cu numitul Constantin Doru Stefan, in faza actiunii in anulare a Hotararii nr. 2/03.03.2022 pronuntata in Dosarul nr. 3A/2021 de Curtea de Arbitraj Comercial de pe langa Camera de Comert si Industrie Brasov, ce se va depune la Curtea de Apel Brasov, sa fie asigurata printr-un cabinet de avocatura in conditiile legii. Se hotaraste promovarea unui raport de specialitate si proiect de hotarare pentru aprobarea acestui demers de catre Consiliul Local al Municipiului Brasov, in temeiul OUG nr. 26/2012.
21/28.04.2022	Respinge propunerea de abrogare/revocare a HCL 767/2021 republicata, privind aprobarea modalitatii de calcul a chiriilor ce vor fi practicate pentru spatiile cu destinatia de locuinte, a spatiilor cu alta destinatie si garaje, proprietate privata a Municipiului Brasov, date in administrarea societatii Rial SRL conform HCL nr. 241/2005 si prin hotarari ulterioare ale Consiliului Local al Municipiului Brasov. Pune in vedere conducerii executive sa inainteze de indata o adresa catre Institutia Prefectului Judetului Brasov, prin care sa solicite comunicarea datei la care a fost inregistrata la Tribunalul Brasov, actiunea ce are ca obiect „ Anularea HCL nr.767/2021, republicata" pentru a se putea determina cu exactitate data la care a intervenit suspendarea de drept a acestui act administrativ.
22/29.04.2022	Se aproba propunerea de indexare a chiriilor percepute de Societatea RIAL SRL pentru spațiile de locuit, spațiile cu altă destinație, garaje și terenuri garaje, aflate în administrarea sa, cu indicele de inflatie de 5,05 %, aferent anului 2021, comunicat de Directia Judetean de Statistica Brasov, prin adresa inregistrata la Societatea Rial SRL sub nr. 2027/24.03.2022. Indexarea se va aplica incepand cu data de 01.05.2022 pentru spatiile de locuit. Indexarea se va aplica incepand cu data de 01.05.2022 pentru spatiile cu alta destinatie, garaje, terenuri garaje.
23/29.04.2022	Aproba modificarea in parte a machetei la contractul de închiriere, aprobată prin H CA al societății RIAL SRL, pentru imobilele a caror inchiriere se face prin licitatie publica conform prevederilor OUG nr. 57/2019, cu privire la partile contractante astfel ca Municipiul Brasov prin administrator Rial SRL urmeaza sa aibe calitatea de Locator.
24/29.04.2022	Aproba modificarea H CA nr.18/07.03.2022, in sensul modificarii continutului alin.(1) si abrogarii/renuntarii la alin. (2) si (3) ale aceluiasi articol, acesta din urma a avea urmatorul continut: *„Aproba inchirierea unui spatiu din compunerea imobilului situat in Municipiul Brasov, str. Al. Ioan Cuza nr. 29 (fostul garaj) sediu legal si proprietatea tabulara societatii Rial SRL."*

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

	Celelealte prevederi ale H CA nr.18/07.03.2022 raman neschimbate.
25/12.05.2022	Aprobă Regulamentul de Organizare si Functionare al Consiliului de Administratie Incepand cu data adoptarii hotararii, Regulamentul de Organizare si Functionare al Consiliului de Administratie al Rial SRL, modificat si aprobat prin Hotararea nr.5/31.03.2021 al CA Rial SRL isi inceteaza aplicabilitatea.
26/12.05.2022	Se aproba Codul de Conduita Etica al Societatii Rial SRL pentru perioada 2022-2023. Consiliul de Administratie pune in vedere conducerii executive a Societatii Rial SRL sa procedeze la desemnarea unui consilier de etica. Consiliul de Administratie pune in vedere conducerii executive si Compartimentului IT sa procedeze la postarea Codului de Conduita Etica al Societatii Rial SRL pe site-ul societatii, la o sectiune speciala.
27/12.05.2022	Consiliul de Administratie al Societatii isi insuseste si avizeaza Raportul privind activitatea de Administrare a Societatii Rial SRL pe Semestrul II al anului 2021 Se aproba trimiterea acestuia spre analiza si aprobare Adunarii Generale a Asociatilor Societatii Rial SRL.
28/12.05.2022	Aprobă constituirea de provizioane la stocurile fara miscare mai vechi de 2 ani, la data de 31.12.2021, in valoare totala de 57.525,52 lei, mentionate in Anexele la referatul nr. 3004/12.05.2022, parte integranta din prezenta hotarare.
29/12.05.2022	Aprobă propunerea de constituire de provizioane pentru debite inregistrate in evidentele contabile ale Societatii Rial SRL a caror scadenta este depasita cu 270 de zile, conf. art. 26 lit.c) din Codul Fiscal, in valoare totala de 226.946,11 lei, mentionate in Anexele la referatul nr. 2991/12.05.2022.
30/12.05.2022	Aprobă propunerea de trecere pe costuri a unor debite înregistrate in evidentele contabile ale Societatii Rial SRL, in suma totala de 5346,62 lei, la data de 31.12.2021, reprezentand: - 3.330 lei – C/val. Evaluari apartamente si terenuri, in vederea valorificarii prin vanzare, intocmite inainte de 2018; - 400,3 lei – dosar Executional avand ca debitor Societatea Inginer AS, insolvabil; - 2.616,39 lei-C/val. Schela tubulara sustrasa in 2006, autori neidentificati.
31/12.05.2022	Aprobă propunerea de trecere pe costuri a unor debite restante inregistrate in evidentele contabile ale Societatii Rial SRL la data de 31.12.2021, care nu mai pot fi recuperate, pentru o parte din acestea fiind constituite provizioane, mentionate in Anexele 1-5 la referatul nr. 2990/15.05.2022.
32/12.05.2022	Amană luarea unei decizii pe marginea cererii Partidului Alianta pentru Patrie-Filiala Judeteana Brasov, prin care a solicitat sa ii fie atribuit in chirie un spatiu cu alta destinatie in care sa isi desfasoare activitatea, in conditiile prevazute la art. 26 alin. (1) si (2) din legea nr.334/2006 privind finantarea activitatii partidelor politice si a campaniilor electorale, pana la momentul la care documentatia necesara atribuirii in chirie a unui spatiu va fi completata de catre petent cu inscrisurile ce i-au fost solicitate de catre Rial SRL.
33/12.05.2022	Amană luarea unei decizii pe marginea cereri UDMR -Filiala Judeteana Brasov, prin care a solicitat sa ii fie atribuit in chirie un spatiu cu destinatie de ,, sediu politic" , in conditiile prevazute la art. 26 alin. (1) si (2) din legea nr.334/2006 privind finantarea activitatii partidelor politice si a campaniilor electorale, pana la momentul la care documentatia necesara atribuirii in chirie a unui spatiu va fi completata de catre petent cu inscrisurile ce

www.rialbv.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

	i-au fost solicitate de catre Rial SRL
34/12.05.2022	Amână luarea unei decizii pe marginea cererii Partidului Miscarea Populara -Filiala Judeteana Brasov, prin care a solicitat sa ii fie atribuit in chirie un spatiu cu destinatie de „ sediu partid politic", in conditiile prevazute la art. 26 alin. (1) si (2) din legea nr.334/2006 privind finantarea activitatii partidelor politice si a campaniilor electorale, pana la momentul la care documentatia necesara atribuirii in chirie a unui spatiu va fi completata de catre petent cu inscrisurile ce i-au fost solicitate de catre Rial SRL.
35/12.05.2022	Aprobă cererea Partidului Alianta pentru Unirea Romanilor -Filiala Judeteana Brasov, si ii atribuie acestuia in chirie un spatiu cu destinatie de „ sediu partid politic", in conditiile prevazute la art 26 alin (1) si (2) din legea nr.334/2006 privind finantarea activitatii partidelor politice si a campaniilor electorale, constand in ap.5 din imobilul situate in Municipiul Brasov, str. Muresenilor nr 10, judetul Brasov
36/12.05.2022	Amână luarea unei decizii pe marginea cererii Partidului Alianta Liberalilor si Democratilor (ALDE) -Filiala Judeteana Brasov, pentru prelungirea valabilitatii cu 5 ani a locatiunii, ce are ca obiect spatial cu destinate „ sediu partid politic", situat in imobilul din Mun. Brasov, str. Muresenilor, nr.14, jud. Brasov. Consiliul de Administratie al Societatii Rial SRL solicita Serviciului Comercial sa procedeze la completarea referatului nr. 7028/16.12.2021, in concordanta cu Regulamentul pentru ducerea la indeplinire a dispozitiilor cuprinse in HCL nr. 632/29.10.2021, aprobat prin HCL nr. 55/15.11.2021.
37/12.05.2022	Aprobă indicatorii de performanta financiari si nefinanciari ai Directorului General si ai Directorului General Adjunct ai societatii Rial SRL, negociati, conform Anexei, parte integranta din prezenta hotarare.
38/17.05.2022	Aprobă modul de calcul al chiriilor aferente lunii aprilie 2022, percepute la societatea Rial SRL pentru: spatiile de locuit, spatiile cu alta destinatie, garaje, terenuri garaje, dupa cum urmeaza: -Pentru perioada 01.04.2022-27.04.2022, chiria se va calcula conform prevederilor HCL nr. 767/19.12.2021, modificata prin HCL nr. 95/2022, republicata; - Pentru perioada 28.04.2022-30.04.2022, chiria se va calcula conform modului de calcul anterior, chiria perceputa fiind cea in vigoare la 31.12.2021.
39/17.05.2022	Aprobă completarea art. 1 al Hotararii nr. 22/29.04.2022 a Consiliului de Administratie al Societatii Rial SRL, cu un alineat nou, care va avea urmatorul continut: „ Pentru toate chiriile, modul de calcul va fi cel anterior adoptarii HCL nr. 767/19.12.2021, iar cuantumul acestora va fi cel de la data de 31.12.2021-care se va indexa cu indicele de inflatie." Celalalte prevederi ale Hotararii nr. 22/29.04.2022 a Consiliul de Administratie al Societatii Rial SRL raman neschimbate Hotararea nr. 22/29.04.2022 a Consiliul de Administratie al Societatii Rial SRL, astfel completata, va fi republicata
40/27.05.2022	Aprobă Regulamentul de Orgnizare si Functionare, in forma prezentata Incepand cu data aprobarii hotararii, Regulamentul de Orgnizare si Functionare al Rial SRL aprobat prin HCA nr. 6/2020, isi inceteaza aplicabilitatea.
41/27.05.2022	Avizează situatiile financiare ale Societatii Rial SRL, respectiv Bilantul Contabil si Contul de profit si Pierderi, la data de 31.12.2020, cu toate anexele aferente Consiliul de Administratie al Societatii Rial SRL ia act de Raportul Auditorului Independent-SC Decreso Consult SRL.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

	Se aproba trimiterea acestora spre aprobare Adunarii Generale a Asociatilor Societatii Rial SRL.
42/03.06.2022	Aprobă aproba coretarea erorilor materiale strecurate in Hotararea nr. 41/27.05.2022, in sensul in care, prin : -Art.1, astfel cum a fost trecut in Hotararea nr. 41/27.05.2022, Consiliul de Administratie al Societatii Rial SRL avizeaza situatiile financiare ale Societatii Rial SRL, respectiv: Bilantul Contabil si Contul de profit si Pierderi, la data de 31.12.2021, cu toate anexele aferente, care fac parte din prezenta avizare. -Art.3, astfel cum a fost trecut in Hotararea nr. 41/27.05.2022 prin care se stabileste ca:„ Responsabilul cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari este Presedintele CA al Societatii Rial SRL, devine Art.4. Celelalte prevederi ale hotararii nr. 41/27.05.2022, raman neschimbate. Hotararea nr. 41/27.05.2022, astfel corectata va fi republicata.
43/09.06.2022	Aprobă machetele contractului de închiriere si a actului aditional la contractul de inchiriere ce urmeaza a fi incheiate conf. prevederilor HCL nr. 60/2020, pentru imobilele situate in Municipiul Brasov, str. Carierei si str. Caramidariei, aflate in administrarea Rial SRL, in forma prezentata.
44/16.06.2022	Aprobă modul de eliberare a avizelor de catre Societatea Rial SRL, pentru executarea/construirea de monumente funerare in Cimitirul Municipal si Cimitirul Spranghi, aflate in administrarea sa, respectiv: a) In cazul in care lucrarea urmeaza sa fie executata de catre o societate/agent economic, este necesar ca beneficiarul acesteia sa prezinte un contract de executie lucrari care sa cuprinda: - Cod CAEN – pentru desfasurarea activitatii in domeniul constructiilor al executantului; - Conditiile de garantie executie lucrari conform legislatiei in vigoare; - Clauze privind respectarea normelor legale privind sanatatea si securitatea in munca; - Clauze de asumare a Raspunderii privind producerea de accidente , evenimente etc, produse de persoana executanta asupra altor terte persoane sau a bunurilor afectate. b) In cazul in care lucrarea urmeaza sa fie executata de catre beneficiar, in regie proprie, este necesar ca acesta sa prezinte un angajament privind raspunderea pentru accidente si evenimente.
45/16.06.2022	Aprobă propunerea ca, pentru locurile de veci pentru care contractele de concesiune au ajuns la termen, concesionarea catre alte persoane sa se faca dupa trimiterea respectiv, primirea notificarii de catre concesionari dupa o perioada de 60 de zile, daca fostul concesionar nu si-a exprimat dorinta de reconcesionare.
46/17.06.2022	Aprobă propunerile de modificare a HCL nr 874/2019 privind stabilirea cotelor parti din sumele incasate cu titlu de chirie de catre societatea Rial SRL, respectiv: -Societatea Rial SRL va vira lunar catre bugetul Municipiului Brasov, un cunatum de 50% din chiriile incasate pentru imobilele inchiriate prin organizarea de licitatii publice, conf. art. 333 alin. (3) si (5) coroborat cu art. 362 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si va pastra 50% cu titlu de

www.rialbv.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

	venituri ale administratorului provenite din chirii; -Pentru imobilele aflate in administrarea Rial SRL, care nu au fost inchiriate conf. OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, sumele incasate cu titlu de chirie raman la dispozitia societatii Rial SRL, considerandu-se veniturile administratorului, conform art. 5.2. din contractual de administrare nr. 361/29.12.2005. Amană luarea unei decizii pe marginea punctului 3 al referatului nr. 3636/15.06.2022 constand in: „ Analizarea posibilitatii ca sumele incasate retroactiv de la bugetul local de la data intrarii in vigoare a ordonantei de urgenta nr. 57/20199 privind Codul administrativ sip ana la data prezentei, pe baza HCL nr. 874/10.12.2019, sa fie restituite societatii Rial SRL, pentru executarea de reparatii curente si functionare."
47/23.06.2022	Aproba propunerea ca, activitatile juridice de consultanta, asistenta si/sau reprezentare necesare Rial SRL in litigiul cu numitul Constantin Doru Stefan, in faza actiunii in anulare a Hotarari nr 2/03 03 2022 pronuntata in Dosarul nr. 3A/2021 de Curtea de Arbitraj Comercial de pe langa Camera de Comert si Industrie Brasov, ce se va depune la Curtea de Apel Brasov, sa fie asigurata printr-un cabinet de avocatura in conditiile legii. Se hotaraste promovarea unui raport de specialitate si proiect de hotarare pentru aprobarea acestui demers de catre Consiliul Local al Municipiului Brasov, in temeiul OUG nr. 26/2012.
48/06.07.2022	Aprobă Planul de Administrare al Societatii Rial SRL, in integralitatea sa, conform anexelor, parte integranta din prezenta hotarare, respective: - Anexa1- Componenta de Administrare; - Anexa2- Indicatorii de performanta financiari si nefinanciari ai Consiliului de Administratie - Anexa 3- Componenta de management - Anexa 4 – indicatorii de performanta financiari si nefinanciari ai directorului general si ai directorului general adjunct.
49/21.07.2022	Aprobă propunerile de modificare a Actului Constitutiv al Societatii Rial SRL, aprobat prin HCL nr 252/2018, conform referatului nr. 4424/21 07 2022, parte integranta din prezenta hotarare. Propunerile de modificare a Actului Constitutiv al Societatii Rial SRL se trimit spre aprobare Adunarii Generale a Asociatilor Rial SRL
50/21.07.2022	Consiliul de Administratie al Societatii Rial SRL aproba revocarea Hotararii nr. 35/12.05.2022.
51/21.07.2022	Aprobă trimiterea Raportului de inspectie economico-financiara nr.20/BV/15.07.2022, intocmit de ANAF-DGFP Brasov, spre informare Adunarii Generale a Asociatilor a Societatii Rial SRL Brasov
52/12.08.2022	Aprobă majorarea tarifelor practicate de catre societatea Rial SRL pentru prestatiile efectuate clientilor, persoane fizice sau juridice, incepand cu data de 15.08.2022, conform Anexei nr. 1, parte integranta din hotarare.
53/12.08.2022	Aprobă completarea Comisiei de Negociere a Contractului Colectiv de Munca al Societatii Rial SRL, cu Directorul General Adjunct – Ing. Clinciu Ciprian. Comisia de negociere a Contractului Colectiv de Munca, va avea urmatoarea componenta: -Ec. Oprea Maria- Presedinte CA Rial SRL; -av. Gheorghita Alexandru-membru CA Rial SRL

www.rialbv.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

	-jr. Cojocea Roxana- membru CA Rial SRL -ing. Jula Sorin Nicolae- Director General Rial SRL - Ing. Clinciu Ciprian- Directorul General Adjunct Rial SRL -Metes Cecilia – inspector resurse umane (anulata prin HCA nr 83/09 032023)
54/12.08.2022	Aprobă incheierea unui contract de locatiune cu RCS RDS, avand ca obiect transmiterea dreptului de folosinta a unei portiuni din terasa imobilului situat in Mun. Brasov, str. Al. Ioan Cuza, nr. 29 (sediul societatii) pentru instalarea de echipamente tehnice (statii radio, antene si accesorii) pentru o perioada de 4 ani cu posibilitatea prelungirii. Pretul locatiunii urmeaza sa fie de 350 euro/luna plus TVA, cu plata in lei la cursul BNR din ziua emiterii facturii cu o renegociere a acestuia de 20% dupa 2 ani de la data incheierii contractului
55/12.08.2022	Aprobă propunerea de restituire Societatii Rial SRL a sumei de 23.205 lei inclusive TVA, pe care aceasta a achitat-o expertului ing. Liviu Slavic pentru intocmirea raportului de expertiza tehnica nr. 28/2022, ce a avut ca scop evaluarea, din punct de vedere tehnic, al structurii de rezistenta a cladirii din Brasov, str. Poarta Schei, nr. 5, privind gradul de degradare la data de 11.03.2022 in urma prabusirii planseului de la ap. 14 Hotărește promovarea unui raport de specialitate si a proiectului de hotarare pentru aprobarea acestui demers de catre Consiliul Local al Municipiului Brasov, in temeiul OUG nr. 26/2012.
56/23.08.2022	Modifica art.1 al H CA nr. 49/21.07.2022 acesta urmand a avea următorul continut: „ Consiliului de Administratie al Societatii Rial, aprobă propunerea de modificare a Actului Constitutiv al Societatii Rial SRL, aprobat prin HCL nr. 252/2018, conform Referatului nr. 4424/21.07.2022, in ce priveste art.7 pct. 7.1 si a referatului nr. 4829/11.08.2022, in ceea ce priveste art. 1 pct. 1.7, in sensul ca: sediile secundare-puncte de lucru ale Societatii Rial SRL sunt doar mobilele situate in Brasov str. Lunga nr.82, str. Lunga nr.224, str. Dimitrie Anghel/Calea Feldioarei nr.1 nu si cele situate in Brasov str. Lunga nr.14, B-dul Victoriei nr. 4 si str. Traian Grozavescu nr.8, care nu mai au aceasta destinatie. Sediul principal va fi tot in imobilul din Brasov, str. Al. Ioan Cuza nr. 29. Referatele nr. 4424/21.07.2022 si nr. 4829/11.08.2022 sunt parte integranta din hotarare. Celelalte dispozitii ale Hotararii nr. 49/21.07.2022 a Consiliului de Administratie al Rial SRL vor fi pastrate.
57/09.09.2022	Avizeaza Organigrama Rial SRL precum si modificarea Statului de Functii al Societatii Rial SRL, în sensul infiintarii a 6 posturi, respectiv: 1 post functionar in cadrul Serviciului Comercial si a 5 posturi in cadrul Serviciului Tehnic respectiv, 1 post de maistru si 4 posturi de muncitori calificati , conform anexelor prezentate, parte integranta din prezenta hotarare Aprobă ca Organigrama Societatii Rial SRL precum Statul de Functii al Societatii in forma prezentata, sa fie inaintata spre informare Adunarii Generala a Asociatilor Societatii. Incepand cu data intrarii in vigoare a Hotararii Consiliului Local al Municipiului Brasov prin care se va aproba Organigrama si Statul de Functii al Societatii Rial SRL, isi inceteaza aplicabilitatea HCL nr. 772/17.12.2021.
58/09.09.2022	Hotaraste reactualizarea atributiilor de serviciu pentru toti angajatii Societatii Rial SRL. Consiliul de Administratie al Societatii Rial SRL stabileste termen pentru ducerea la indeplinire a prezentei hotarari, data de 23.09.2022.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

59/09.09.2022	Hotaraste ca, pentru considerentele expuse mai sus, este obligatoriu ca Societatea Rial SRL sa deruleze toate procedurile de atribuire in conformitate cu prevederile Legii nr 58/2016
60/14.09.2022	Avizeaza proiectul Bugetului de venituri si Cheltuieli rectificat pe anul 2022 al Societatii Rial SRL conform anexelor de fundamentare a acestuia, parte integranta din hotarare. Se dispune trimiterea proiectul Bugetului de venituri si Cheltuieli rectificat pe anul 2022 al Societatii Rial SRL, spre aprobare Adunarii Generale a Asociatilor Rial SRL.
61/21.09.2022	Aprobă trimiterea domnului Luca Flavius George la Comisia de Disciplina constituita la nivelul Societatii Rial SRL pentru neindeplinirea atributiilor de serviciu
62/21.09.2022	Aprobă efectuarea pana la data de 26.09.2022 a unui audit intern cu privire la executarile silite/adresele de infiintare a popriri pe veniturile realizate de domnul Constantin Doru Stefan, comunicate la societatea Rial SRL, precum si masurile care au fost intreprinse.
63/27.09.2022	Aprobă renuntarea la calea de atac a apelului in Dosarul nr 804/62/2022 al Tribunalului Brasov, avandu-i ca reclamanti pe domnul Draghici Cristian, Loghin Fanica, Szabo Carol Marian, Cristea Adrian
64/16.11.2022	Aprobă propunerea ca activitatile juridice de consultanta, asistenta si/sau reprezentare necesare Rial SRL in litigiul cu angajatii societatii Rial SRL in Dosarul nr. 4014/62/2022 sa fie asigurata printr-un cabinet de avocatura in conditiile legii. Hotaraste promovarea unui raport de specialitate si proiect de hotarare pentru aprobarea acestui demers de catre Consiliul Local al Municipiului Brasov, in temeiul OUG nr. 26/2012.
65/25.10.2022	Aprobă accesarea de catre Societatea Rial SRL a unei finantari prin Programul IMM Invest Romania Consiliul de Administratie al Societatii Rial SRL solicita transmiterea referatului nr 6492/24 10 2022 aprobat, catre Adunarea generala a Asociatilor Societatii Rial SRL spre aprobare
66/30.12.2022	Aprobă Regulamentul de inchiriere prin licitatie publica cu strigare a spatiilor cu alta destinatie situate in Municipiul Brasov proprietate a Societatii Rial SRL in forma prezentata, cu amendamentul ca punctul 7 sa aibe urmatorul continut: „ La nivelul Societatii Rial SRL se va infiinta o Comisie de analiza a ofertelor de inchiriere prin licitatie publica cu strigare a spatiilor cu alta destinatie situate in Municipiul Brasov, proprietatea Rial SRL, care va intocmi un referat cu propunere ce va fi inaintat Consiliului de Administratie spre aprobare."
67/30.12.2022	Aprobă propunerea de valorificare prin inchiriere urmare unei licitatii publice cu strigare a spatiului cu alta destinatie situat in Municipiul Brasov , B-dul Victoriei nr. 4, proprietatea Societatii Rial SRL, cu respectarea regulamentului de inchiriere prin licitatie publica cu strigare a spatiilor cu alta destinatie situate in Municipiul Brasov, proprietatea Rial SRL, aprobat in sedinta din data de 30.12.2022
68/30.12.2022	Aprobă propunerea de valorificare prin închiriere urmare unei licitatii publice cu strigare a spatiului cu alta destinatie situat în Municipiul Brasov, str. Lunga nr. 14, ap.1, proprietatea Societatii Rial SRL, cu respectarea regulamentului de inchiriere prin licitatie publica cu strigare a spatiilor cu alta destinatie situate in Municipiul Brasov, proprietatea Rial SRL, aprobat in sedinta din data de 30.12.2022. Aprobă ca Asociatia Judeteana a Vanatorilor si Pescarilor Braov sa ramana in spatiul situat in Brasov, str. Lunga, nr. 14, ap.1, pana la finalizarea procedurii de inchiriere a acestuia.
69/30.12.2022	Respinge cererea formulate de Partidul Romania Mare -Filiala Judeteana Brasov, de a le

www.rialsrl.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

	fi atribuit in chirie un spatiu cu alta destinatie situat in Municipiul Brasov, cu destinatia de sediu de partid, pentru argumentele mentionate in preambulul hotararii.
70/30.12.2022	Aprobă cererea domnului Jula Sorin Nicolae, în sensul încetarii prin acordul partilor a Contractului de mandat nr. 6654/05.11.2021 incheiat de Consiliul de Administratie al Societatii Rial SRL cu acesta, pentru functia de Director General al Rial SRL incepand cu data de 31.01.2023.
71/30.12.2022	Aprobă demararea procedurii de selectie a candidatului in vederea numirii Directorului General al Societatii Rial SRL. Aprobă delegarea Comitetului de Nominalizare si Remunerare din cadrul Consiliului de Administratie al Societatii Rial SRL sa stabileasca criteriile de selectie, conditiile ce trebuiesc indeplinite de catre candidati precum si criteriile de evaluare. Aprobă achizitionarea serviciilor unui expert independent pentru selectia candidatilor in vederea numirii Directorului General al Societatii Rial SRL.

2.3. Directoratul

Conducerea executiva in anul 2022 a fost asigurata de d-nul Sorin Jula Nicolae in functia de director general si d-nul Ciprian Clinciu in functia de director general adjunct, conform Hotarârea CA nr. 54 / 08.11.2021.

Printre activitatile din anul 2022 amintim:

- Directoratul a definit componenta de management ca parte din Planul de administrare, plan care a fost aprobat prin H CA nr.48/06.07.2022;
- Supunerea spre aprobare a Regulamentului de Organizare si Functionare ROF editia 3/ 25.05.2022
- Pregatirea tuturor materialelor si a notelor de fundamentare pentru toate hotararile Consiliului de Administratie, in vederea supunerii spre aprobare

In cadrul CA-ului din 16.11.2022 a fost analizata solicitarea d-nului Jula Nicolae director general, de incheiere cu acordul partilor a mandatului, propunere acceptata de catre CA. Decizia consemnata prin H CA nr 70 din 2022 a fost ca, prin acordul partilor, manadatul directorului general va înceta începand cu data de 31.01.2023.

III. DETALII PRIVIND ACTIVITĂŢILE OPERAŢIONALE ALE SOCIETĂŢII

Societatea Rial S.R.L. a desfăşurat activităţile operaţionale specifice obiectului de activitate necesare ducerii la îndeplinirea obiectivelor şi indicatorilor de performanţă.

Principalele activităţi operaţionale sunt:

1. Administrarea locuinţelor şi spaţiilor cu altă destinaţie din fondul locativ al Municipiului Braşov.

Societatea Rial S.R.L. are ca activitate principală administrarea imobilelor cu destinaţia de locuinţe aflate în administrare precum şi exploatarea şi administrarea spaţiilor cu altă destinaţie proprietatea privată a Municipiului Braşov.

www.rialbv.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

Pe baza actelor administrative ale Consiliului Local al Municipiului Braşov dar şi a prevederilor Contractului de administrare nr. 361/2005, cu modificările şi completările ulterioare, societatea Rial S.R.L. a continuat şi pe parcursul anului 2022 să-şi exercite prerogativele de administrare conferite.

Un proiect amplu l-a reprezentat modificarea și optimizarea valorificării prin închiriere a patrimoniului privat al Muncipiului Brasov, aflat în administrarea societății RIAL. Prin HCL 767 / 17.12.2021, republicată conform HCL 95/11.02.2022, a fost aprobată modalitatea de calcul a chiriilor ce vor fi practicate pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, a spaţiilor cu altă destinaţie şi garaje, proprietatea privată a Municipiului Braşov, date în administrarea Societăţii Rial S.R.L, conform H.C.L. nr. 241/25.04.2005 privind diminuarea capitalului social al S.C. RIAL S.R.L. şi transferul cu titlu gratuit în proprietatea privată a Municipiului Braşov a unor locuinţe şi spaţii cu altă destinaţie, prin hotărâri ulterioare ale Consiliului Local al Municipiului Braşov.

Prefectul Judeţului Braşov a formulat acţiune în contencios administrativ, în contradictoriu cu Consiliul Local Braşov şi societatea Rial SRL, prin care a solicitat:

-anularea HCL nr.767/17.12.2021 privind aprobarea modalităţii de calcul a chiriilor ce urma a fi practicate pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, a spaţiilor cu altă destinaţie şi garaje, proprietatea privată a Municipiului Braşov, date în administrare societăţii Rial SRL;

-anularea HCL nr.95/11.02.2022 pentru modificare a art.1 al.1, 2 şi 3 din HCL nr.767/17.12.2021;

-anularea HCL nr.767/17.12.2021 - republicată, conform HCL nr.95/11.02.2022.

Această acţiune a format obiectul Dosarului nr.1430/62/2022 a Tribunalului Braşov, soluţionată prin Sentinţa civilă nr.1064/05.12.2022.

Prin această hotărâre instanţa a admis acţiunea şi a anulat HCL nr.767/17.12.2021 în forma iniţială, HCL nr.95/11.02.2022 şi HCL nr.767în forma modificată.

Până la acest moment sentinţa instanţei nu a fost comunicată, ea fiind dată cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Dat fiind contestarea in contencios administrativ a HCL 767 /2021 si HCL 95 / 2022 legat de modificarea chiriilor la spatiile administrate de societatea Rial, s-a incercat o alternativa de modificare si optimizare a valorificarii prin închiriere a patrimoniului privat al Municipiului Brasov, cu accent pe doua masuri:

- Prin H CA nr.22 / 29.04.2022, republicata, conform H CA nr. 39/17.05.2022, a fost aprobata propunerea de indexare a chiriilor ce vor fi practicate pentru spatiile cu destinatia de locuinte, a spatiilor cu alta destinatie si garaje, proprietatea privata a Municipiului Brasov, date in administrarea societatii Rial conform HCL nr. 241/25.04.2005 si prin hotarari ulterioare ale Consiliului Local al Municipiului Brasov, cu indicele de inflatie de 5,05% aferent anului 2021;
- Accelerarea la maxim a derularii procesului de scoatere la inchiriere prin licitatie publica a spatiilor libere unde demersul respecta prevederile OUG 57/2019, pentru spatii de locuit si spatii cu alta destinatie.

1.1. Pe componenta de administrare fond locativ

Potrivit evidenţelor contabile, la data de 31.12.2022, în administrarea Societăţii Rial S.R.L. se află un număr de 1.184 unităţi locative reprezentând spaţii de locuit.

1.2. Pe componenta de administrare spaţii cu altă destinaţie

Potrivit evidenţelor contabile, la data de 31.12.2022, în administrarea Societăţii Rial S.R.L. se află un număr de 116 spaţii cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă.

www.rialbv.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

În anul 2022, au fost intabulate un numar de 303 imobile constructii.

Apărarea dreptului de proprietate al Municipiului Braşov/Statului Român şi de susţinere, în instanţele de judecată, a intereselor Societăţii 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 activităţi:

- introducerea acţiunilor în instanţă pentru apărarea drepturilor de proprietate şi de administrare asupra imobilelor aflate în portofoliu cu prezentarea dovezilor pe care se sprijină cererea de chemare în judecată.
- formularea de întâmpinări şi cereri reconvenţionale prin care se combat în fapt şi în drept susţinerile reclamanţilor atât pentru dosarele de fond cât şi pentru cele aflate în căile de atac, apel, recurs, contestaţie în anulare şi revizuire în care societatea este parte ca pârât.
- întocmirea de concluzii scrise după închiderea dezbaterilor atât la fondul cauzelor cât şi în căile de atac.
- exercitarea căilor de atac împotriva soluţiilor instanţelor de judecată prin formularea de cereri de apel, recurs, contestaţie în anulare, revizuire ori contestaţie la executare.

Recuperarea debitelor rezultate din urmărirea şi derularea contractelor de închiriere. Această activitate are la bază recuperarea sumelor restante ca urmare a neexecutării obligaţiilor de plată asumate prin contract, atât de persoane fizice cât şi juridice.

Executare silită a sentinţelor pentru conservarea drepturilor patrimoniale ale societăţii Rial S.R.L. rezultate din contractul de administrare. Această activitate a presupus punerea în executare silită a sentinţelor în care societatea a avut câştig de cauză şi în care debitorii nu execută de bunăvoie dispoziţiile cuprinse în titlul executoriu.

Punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989. Această activitate a presupus şi pe anul 2022, lucrări specifice aplicării Legii nr.10/2001 ca urmare a depunerilor de notificări pentru diverse imobile aflate în administrarea societăţii de către foştii proprietari sau moştenitorii acestora.

2. Activitatea privind executarea de lucrări în construcţii, prestarea de servicii şi efectuarea de lucrări de reparaţii şi întreţinere.

In anul 2022, Rial SRL a fost autorizata de catre I.S.U pentru efectuarea lucrarilor de instalare si intretinere a sistemelor si instalatiilor de ventilare pentru evacuarea fumului si gazelor fierbinti, respectiv autorizata de catre A.N.R.D.E pentru executarea de instalatii electrice exterioare/ interioare.

In cursul anului 2022 au fost executate urmatoarele lucari

Denumire obiectiv	Contract nr/data	Valoare aferenta executiei in 2022/ RON
Colegiul Antipa - Amenajari in vederea obtinerii autorizatiei ISU	296/125442/23.11.2021	1,995,450
Colegiul Lajos - Amenajari in vederea obtinerii autorizatiei ISU	295/125440/23.11.2021	3,751,880
HCL329/2021 ANEXA1 revizuita prin HCL 630/2021		669,920
Lucrari de accesibilizare a spatiilor publice pentru persoane cu dizabilitati	246/105465/30.09.2021	96,130
Lucrari reparatii si renovare la Cimitirul Sprenghi	285/19083/05.11.2021	377,930
Lucrari de reabilitare sala Sport - Liceul Andrei Barseanu	258/08.10.2021	465,310
Lucrari de reparatii apartamente din str.Molidului 43	32/22004/28.02.2022	717,670
Lucrari reparatii ateliere la scoala Kronstadt	11/19.01.2022	45,380

www.rialbv.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

Bransamente electrice platforme RAT	195/11.08.2021	94,500
Asigurare protectie perimetrala gard Scoala 11 si Scoala 13	194/77645(3995)	612,790
Reparatii generale si lucrari de renovare Gradinita 21	3863/27.06.2022	40,920
Reparatii la fatada si acoperis Gradinita 21	3364/27.06.2022	5,670
Lucrari de reparatii curente Scoala Gimnaziala nr.6	1529/10.08.2022	197,480
Lucrari de reparatii curente Gradinita nr.9	4186/13.07.2022	34,820
Reparatii generale la Gradinita nr.29	4185/13.07.2022	50,970
Lucrari de reparatii curente gratii la ferestre din otel laminat la Gradinita 29	4968/18.08.2022	27,490
Lucrari de reparatii curente Gradinita nr.28	4037/06.07.2022	32,280
Confectionare si montare copertina Gradinita nr.28	5378/06.09.2022	19,650
Lucrari de igenizare coridoare corp B - Colegiul National Lajoj	5379/09.09.2022	50,760
Reparatii grup sanitar si lucrari reparatii electrice Colegiul National Lajos	5379/06.09.2022	41,250
Lucrari de renovare la Cresa Brasov	5039/19.08.2022	87,650
TOTAL LUCRARI EXECUTATE IN ANUL 2022		9,425,940

3. Activitatea desfăşurată de Serviciul administrare cimitire.

Serviciul administrare cimitire îşi desfăşoară activietea în cele două obiective specifice, respectiv Cimitirul municipal şi Cimitirul Civil Şprenghi, ambele deosebit de importante pentru comunitatea locală, având în vedere caracterul lor de interes public. Asfel s-a avut în vedere gestionarea locurilor de înhumare pentru cetăţenii municipiului Braşov indiferent de apartenenţa religioasă, precum şi a locuitorilor fără identitate ori a celor al căror deces s-a produs pe raza noastră de competenţă. Mai mult decât atât se 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, eroi ai evenimentelor din decembrie 1989, etc.

Din punct de vedere statistic, relevant este faptul ca, pe perioada semenstrului II din anul 2022, nu au fost semnalate modificari semnificative. Dupa aproape 12 luni de proceduri derulate la nivelul Primariei Municipiului Brasov, s-a reusit semnarea actelor aditionale privind indexarea valorii contractelor dat fiind cresterea venitului minim pe economie de la 01.01.2022.

VI. SITUATIA FINANCIARĂ A SOCIETĂŢII

În cursul anului 2022 contabilitatea a fost organizată şi condusă în conformitate cu prevederile Legii contabilităţii nr. 82/1991 modificată şi completată şi Ordinul nr. 1.802/2014 cu modificările şi completările ulterioare.

Înregistrările în evidenţa contabilă s-au efectuat în mod cronologic şi sistematic pentru toate bunurile mobile şi imobile, disponibilităţile băneşti, drepturi şi obligaţii, venituri şi cheltuieli, pe baza documentelor justificative, documente care au angajat toată răspunderea persoanelor care le-au întocmit, vizat şi aprobat.

Situatia economica si rezultatele societatii din anii 2020 si 2021, au impus limitari privind procesul de bugetare aferent anului 2022. Astfel, bugetul aprobat prin HCL nr.92/11.02.2022 a avut in vedere prevederile

prevederile art.9 alin.(2) din O.G. nr. 26 /21.08.2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unităţile administrativ-teritoriale sunt acţionari unici ori majoritari sau deţin direct ori indirect o participaţie majoritară, cu modificările şi completările ulterioare:
"în situaţia în care gradul de realizare a veniturilor totale aprobate în bugetele de venituri şi cheltuieli, în fiecare dintre ultimii 2 ani, a fost mai mic de 90%, fundamentarea veniturilor totale pentru anul curent este cel mult la nivelul realizărilor din anul precedent".

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

Prin HCL nr.730/20.09.2022 s-a respins aprobarea rectificării bugetare, desi erau respectate prevederile art.10 alin.(3) din O.G. nr.26/2013 care precizează că "Operatorii economici aflaţi sub incidenţa prevederilor art.9 alin.(2) pot majora veniturile totale prin rectificarea bugetelor de venituri şi cheltuieli, în semestrul 2 al anului curent, cu condiţia ca în semestrul I al anului curent gradul de realizare a veniturilor totale a fost depăşit şi indicatorii de eficienţă realizaţi să fi fost cel puţin la nivelul aprobat.

Prin HCL nr.818/31.10.2022 s-a aprobat rectificarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli al societății RIAL S.R.L. Brașov pentru anul 2022

Situaţia realizării bugetului de venituri şi cheltuieli aprobat pentru Semestrul 2/2022 se prezintă după cum urmează:

Venit/Cheltuiala	AN 2021	AN 2022
a1) Venituri din administrare cimitir	1.607.000	1.714.167
a2)Venituir din lucrări monumente funerare	147.529	73.529
b1) Venituri din chirii spatii alta destinatie	1.562.148	1.650.467
b2) Venituri din chirii locuinte	1.605.381	2.108.182
b3)Venituri din chirii garaje	124.623	141.658
b4)Venituri din comision vanzari spatii in baza L85+L61	3	-
b5) Venituri din vinzari spatii in baza L112	6.121	3.599
b6) Venituri din vinzari in baza L550	-	-
b7) Venituri din diferite taxe pentru lucrari	58.965	74.377
b8)Venituri din ctr.locatiune RDS&RCS	11.818	9.500
b9)Alte venituri din exploatare	352.798	961.662
c1) Alte venituri (prestari servicii transport, alte servicii) Directia tehn	5.805.500	7.315.800
c2)Venituri aferente lucrarilor in curs de executie	(514.850)	453.359
c3) Venituri din chirii utilaje	-	27.284
d)Venituri din vanzare marfuri si deseuri	622	108
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	10.767.658	14.533.692
TOTAL VENITURI FINANCIARE	35.465	3.132
TOTAL VENITURI	10.803.123	14.536.824
Cheltuieli cu materiale si materiale consumabile	2.110.349	2.861.834
Alte cheltuieli materiale,obiecte de inventar	23.217	30.067
Cheltuieli cu energia si apa	113.414	121.204
Costul marfurilor vandute	622	108

www.rialbv.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

Cheltuieli cu personalul, din care:	10.310.263	8.485.267
a) Salarii	9.927.973	8.156.593
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	382.290	328.674
Chelti cu amortizarea imobilizarilor corporale si necorp	40.469	56.750
Ajustarea valorii activelor circulante cu diferenta dintre	(323.101)	2.351.192
venituri din provizioane si cheltuieli cu provizioanele, din care:		
a) Cheltuieli cu provizioanele constituite	305.690	2.477.794
b) Venituri din provizioane +anulari de provizioane	628.791	126.602
Cheltuieli privind:	4.108.792	3.689.511
a) Reparatii auto	16.178	16.515
b) Reparatii aparatura birotica+utilaje	2.907	224
c) Reparatii cladiri	3.907	
d) Chirii utilaje+chirie copiatoare+redeventa	184.495	75.472
e) Asigurari personal	-	-
f) Asigurari auto+ transport valor	25.696	14.853
g)Asigurari locuinte	55.263	63.419
h)Cheltuieli cu colaboratorii	110.586	108.732
g) Cheltuieli cu comisioane si onorarii	42.934	38.570
h) Cheltuieli de protocol	2.735	380
I) Cheltuieli de reclama si publicitate	6.530	13.320
j) Cheltuieli cu transportul si deplasari	8.987	48.276
k) Cheltuieli postale si telecomunicatii	92.554	99.594
l) Cheltuieli cu comisioane bancare	34.788	76.046
m)Alte lucrari executate de terti	844.769	896.754
n) Cheltuieli cu timbre fiscale+taxe judiciare pt. Recup. Debite	99.583	
o)Cheltuieli cu alte taxe judecatoresti – popriri+amenzi	684	
p)Cheltuieli cu impozite si taxe locale	199.459	201.360
r)Chelt.cu viramente la municipiu 50% încasări din chirii	1.571.860	1.848.346
s)Cheltuieli din creante si debitori diversi	62.998	38.611
t)Alte cheltuieli de exploatare		

www.rialov.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

	741.869	149.029
TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	16.384.025	17.595.933
TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	-	76.113
TOTAL CHELTUIELI	16.384.025	17.672.046
Cheltuieli cu impozitul pe profit	-	-
REZULTAT PROFIT- PIERDERE	(5.580.902)	(3.135.222)

Rezultat fara impact provizioane constituite	AN 2021	AN 2022
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	10.767.658	14.533.692
TOTAL VENITURI FINANCIARE	35.465	3.132
TOTAL VENITURI	10.803.123	14.536.824
TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	16.078.335	15.118.139
TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	-	76.113
TOTAL CHELTUIELI	16.078.335	15.194.252
REZULTAT PROFIT- PIERDERE	(5.275.212)	(657.428)

Societatea RIAL SRL încheie anul financiar 2022 cu pierdere de 3.135.222 lei, din care 2.477.794 lei datorată constituirii de provizicane.

Pierdere din activitatea curenta		
H CA 94/24.05.2023 Constituire provizioane -HCL767/2021		657.428,00
H CA 93/24.05.2023 Constituire provizioane -LITIGII		465.061,87
H CA 92/24.05.2023 Constituire provizioane DEBITE >270 ZILE		1.179.848,12
TOTAL PIERDERE		832.884,55
		3.135.222,54

V. AUDITUL PUBLIC INTERN

Compartimentul de audit public intern funcționează în baza Legii nr. 672/2002, republicată al O.G. 37/29.01.2004 pentru modificarea și completarea reglementărilor privind auditul intern, prin care s-a realizat armonizarea prevederilor Legii 672/2002 privind auditul public intern cu prevederile referitoare la auditul financiar, al OMFP 252/2004 pentru aprobarea codului privind conduita etică a auditorului intern, al Normelor Proprii de Audit Public Intern avizate de Biroul de Audit Public Intern din cadrul Primăriei Municipiului Brașov în data de 17.06.2008.

In anul 2022 au fost desfășurate urmatoarele misiuni de audit:

- Misiunea „ verificarea modului de implementare a sistemelor de control intern managerial" in baza ordinului nr.14 din 06.09.2022
- Misiunea „ Profitabiliteatea modului de gestionare a patrimoniului imobiliar proprietatea privata a municipiului Brasov, ulterior emiterii HCL 241/ 2005, demarata in baza ordinului 5863 din 27.09.2022;

www.riabv.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

- Misiunea „Verificarea profitabilitatii si a modului de contractare a lucrarii privind reabiltarea teatrului „Sica Alexandrescu".
- Misiunea „Verificarea modului de derulare a contractului de executie nr.295/125440 din 23.11.2021, a lucrarilor de amenajare privind obtinerea autorizatiei ISU la Colegiul National Grigore Antipa"/ Aceasta misiune nu a mai fost inceputa in anul 2022, fiind amanata pentru anul 2023, datorita volumului de activitate de la nivelul compartimentului de audit intern.

VI.EVOLUŢIA PARTICIPAŢIEI ASOCIAŢILOR LA ÎNTREPRINDEREA PUBLICĂ

Capitalul social subscris este constituit exclusiv prin aportul asociatului unic, Municipiul Braşov.

Prin HCL nr.330/17.06.2021, s-a aprobat majorarea capitalului social al Societatii Rial SRL prin aport in numerar al asociatului unic, Municipiul Brasov, cu suma de 9.525.600 lei. Majorarea de capital s-a realizat prin emiterea a 95.256 parti sociale cu o valoare nominala de 100 lei fiecare.

Ca urmare a majorarii capitalului social, asociatul unic Municipiul Brasov detine in prezent, la societatea Rial SRL, un capital social de 96405 parti sociale, rezultat din insumarea capitalului social initial de 1.149 de parti sociale a cate 100 lei fiecare si a majorarii capitalului social, aprobata de 95.256 parti sociale a cate 100 lei fiecare, echivalentul a 9.640.500 lei.

In ceea ce priveste participarea Societatii RIAL SRL, in calitate de asociat la alte societati comerciale, situatia a ramas neschimbata pe parcursul anului 2022 in sensul ca detine in continuare un aport la capitalul social al societatii Tetkron SRL, in cota de 0,000004% reprezentand contravaloarea unei singure parti sociale cu valoare nominala de 50 de lei.

Din partea Rial SRL si ca urmare a ieşirii din insolventa a societatii Tetkron SRL, Consiliul de Administratie a aprobat prin H CA nr.65/29.11.2022 desemnarea dnei Gheorghita Veronica, angajata a societatii RIAL SRL ca membru cu drepturi depline si obligatii conferite de lege în AGA-ul societatii Tetkron.

VII. POLITICILE ECONOMICE ŞI SOCIALE IMPLEMENTATE DE ÎNTREPRINDEREA PUBLICĂ

1. Politicile economice

1.1. Imprumutul contractat de societate

In anul 2022, societatea Rial SRL a contractat o linie de credit privind suma de 1.500.000 lei precum si unui acord de garantare-plafon in sistem revolving in cuantum de 2.500.000 lei, de la TechVentures Bank.

1.2. Repartizarea sumelor încasate cu titlu de chirie

Societatea Rial S.R.L. administrează imobilele cu destinaţia de locuinţă şi cele cu altă destinaţie, proprietatea privată a Municipiului Braşov în temeiul H.C.L. nr. 241/25.04.2005 precum şi a Contractului de administrare nr. 361/29.12.2005.

Până la intrarea în vigoare a Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, chiriile încasate în temeiul contractului de administrare sus amintit reveneau Societăţii 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 dispoziţia Societăţii Rial S.R.L. considerându-se venituri ale administratorului".

În ceea ce priveşte încasarea integrală a sumelor plătite cu titlu de chirie, în temeiul prevederilor art. 333, alin. (3), combinat cu art. 362, alin. (3) din Ordonanţa de Urgenţă 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 afiate în administrarea Societăţii Rial S.R.L. să fie virate în cuantum de 50%

www.rialbv.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

către bugetul Municipiului Braşov, rămânând 50% din cuantum la dispoziţia Societăţii Rial S.R.L. cu titlu de „venituri ale administratorului provenite din chirii".

Societatea Rial S.R.L. a virat pe parcursul anului 2022 sumele datorate bugetului local al Municipiului Braşov, cu titlu de chirie, în valoare de 1.848.345,94 lei.

1.2. Participarea societăţii la procedura de atribuire directă a contractelor de achiziţie publică.

Prin H.C.L. nr. 93/28.02.2019, autoritatea publică locală a aprobat procedura privind „Modalitatea de atribuire a contractelor de achiziţie publică având ca obiect executarea de lucrări/prestarea de servicii/furnizarea de produse de către şi între entităţile juridice la care Municipiul Braşov este acţionar unic sau acţionar majoritar". Pentru a emite această hotărâre, Consiliul Local al Municipiului Braşov a avut în vedere prevederile art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice, ale H.G.R. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziţie publică/acordului cadru din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice şi ale Instrucţiunii nr. 1/26.10.2018 a Agenţiei Naţionale pentru Achiziţii Publice privind modul de interpretare şi aplicare a prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice cu modificările şi completările ulterioare.

1.3. Închirierea spaţiilor cu destinaţia de locuinţă şi a celor cu altă destinaţie pe principii concurenţiale de piaţă

În conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 329/30.06.2020, Consiliul Local al Municipiului Braşov a aprobat ca imobilele constând în spaţii cu destinaţia de locuinţe şi cu altă destinaţie, proprietatea Municipiului Braşov, libere de orice sarcini, date în administrarea Societăţii Rial S.R.L., să fie închiriate conform destinaţiei acestora, prin licitaţie publică.

În acest sens, fiecare imobil cu destinaţia de locuinţă sau cu altă destinaţie, oricare ar fi aceea, se vor valorifica numai prin închiriere, în mod separat, prin licitaţie 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 licitaţie publică să facă obiectul unor hotărâri de Consiliu Local separate sau grupate după criterii bine stabilite.

În anul 2022, urmare a derulării procedurii de licitaţie publică au fost încheiate un număr de 19 contracte de închiriere.

2. Politici sociale

2.1. Repartizarea spaţiilor cu destinaţia de locuinţe pe criterii sociale

Spaţiile cu destinaţia de locuinţe au fost repartizate spre închiriere de către fosta Comisie de repartizare a locuinţelor precum şi a spaţiilor cu altă destinaţie din fondul locativ al Municipiului Braşov înfiinţată prin H.C.L. nr. 345/28.07.2016. Comisia a funcţionat în temeiul prevederilor H.C.L. nr. 206/20.04.2015 prin care s-a aprobat Regulamentul de organizare şi funcţionare al Comisiei de repartizare a locuinţelor şi stabilea criteriile de departajare a beneficiarilor, funcţie de criteriile sociale îndeplinite.

Tarifele de închiriere au fost cele stabilite în conformitate cu dispoziţiile cuprinse în Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe şi H.G.R. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei practicat pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe aparţinând domeniului pubic sau privat al statului sau al unităţii administrativ-teritoriale.

Valabilitatea politicii de protecţie socială a încetat prin efectele art. 3 din H.C.L. nr. 328/30.06.2020 care a dispus încetarea aplicabilităţii H.C.L. nr. 345/28.07.2016 privind constituirea Comisiei de repartizare a locuinţelor precum şi a spaţiilor cu altă destinaţie din fondul locativ al Municipiului şi a H.C.L. nr. 206/20.04.2015 prin care s-a aprobat Regulamentul de organizare şi funcţionare al acesteia.

www.rialbv.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

Deasemenea, din analiza fondului locativ, proprietatea Municipiului Brasov dat in administrarea Societatii Rial SRL, a rezultat ca 54 de spatii de inlocuit indeplinesc conditiile de locuinte sociale fiind inchiriate cu tarif zero deoarece au fost repartizate persoanelor cu dizabilitati (fiind destinate persoanelor cu nevoi speciale)

Având în vedere că situaţia spaţiilor cu destinaţia de locuinţe sociale este riguros reglementată la nivelul unităţii administrativ-teritoriale Municipiului Braşov prin H.C.L. nr. 551/27.11.2020 privind constituirea Comisiei de analiză a solicitărilor de locuinţe sociale, H.C.L. nr. 9/2021 privind Regulamentul de repartizare şi închirierea locuinţelor sociale aparţinând Municipiului Braşov şi H.C.L. nr. 510/2005, republicată privind criteriile de repartizare a locuinţelor sociale, proprietatea Municipiului Braşov, cu adresa nr. 3.265/04.06.2021, Societatea Rial S.R.L. a formulat propuneri Primăriei Municipiului Braşov în sensul scoaterii acestora din administrarea societăţii şi predarea lor în Administrarea Direcţiei de Asistenţă Socială Braşov, instituţie aflată sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Braşov.

2.2. Asigurarea protecţiei sociale a deţinătorilor contractelor de închiriere pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe

Prin H.C.L. nr. 60/31.01.2020 s-a aprobat prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe aflate în administrarea Societăţii Rial S.R.L. În acest sens, toate contractele de locaţiune pentru care a operat tacita relocaţiune prin împlinirea termenului de valabilitate prevăzut în Ordonanţa de Urgenţă 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 2022 Societatea Rial S.R.L. a procedat la implementarea politicii de asigurare a protecţiei sociale a chiriaşilor prin reînnoirea contractelor de locaţiune existente concomitent cu verificarea condiţiilor pe care locatarii trebuie să le îndeplinească pentru a beneficia de drepturile conferite prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Braşov.

2.3. Analizarea şi soluţionarea cererilor de modificare a contractelor de închiriere privind spaţiile cu destinaţia de locuinţe şi a celor cu altă destinaţie.

Pornind de la necesităţile de ordin social al deţinătorilor contractelor de închiriere, politicile sociale implementate de autoritatea publică locală a cuprins şi obiectivul de analizare şi soluţionare 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 spaţiile cu destinaţia de locuinţă şi a celor cu altă destinaţie aflate în derulare, formată din 5 membri din care: Preşedintele Comisiei nr. 6 a Consiliului Local al Municipiului Braşov, şef Serviciu Patrimoniu şi Urbanism Comercial din cadrul Primăriei Municipiului Braşov şi 3 membri din cadrul Societăţii Rial S.R.L., la nivel de director şi şefi de servicii, comercial şi juridic.

2.4. Vânzarea spaţiilor cu destinaţia de locuinţe şi a celor cu altă destinaţie

Prin H.C.L. nr. 423/31.07.2020 s-a aprobat vânzarea spaţiilor cu destinaţia de locuinţă nerestituite în natură în urma aplicării prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările şi completările ulterioare şi Legii nr. 10/2001, cu modificările şi completările ulterioare, care nu fac obiectul acordării în compensare în baza prevederilor Legii nr. 10/2001, cu modificările şi completările ulterioare, nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanţelor de judecată, nu fac parte din domeniul public al Municipiului Braşov, au înscris în cartea funciară dreptul de proprietate al Municipiului Braşov şi sunt libere de orice sarcini.

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

La nivelul AGA al societatii Rial a fost luata decizia H AGA nr.10 din 16.06.2022, conform careia toate solicitarile chiriasilor de cumparare a imobilelor tip locuinta pe cele trei legi speciale (mentionate explicit si in OUG 57/2019 ca fiind exceptate de la practica inchirierii prin licitatie publica), precum si vanzarea de garaje

www.rialbv.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

permisa societatii Rial , ca urmare a HCL 373 / 2010 sa fie inaintate catre Consiliul Local cu informarea membrilor AGA.

VII. DATE PRIVIND OPINILE AUDITORILOR EXTERNI

În materia asigurării controlului societăţii, prin efectul prevederilor art. 47, alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice, au survenit mutaţii în sensul că „Situaţiile financiare ale întreprinderilor publice sunt supuse auditului statutar, care se efectuează de auditori statutari, persoane fizice sau juridice autorizate în condiţiile legii".

Mai mult decât atât Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situaţiilor financiare anuale şi al situaţiilor financiare consolidate, la art. 62 alin (1) prevede că "auditorul financiar sau firma de audit este numită de adunarea generală a acţionarilor sau a asociaţilor entităţii 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 acţionarilor sau a asociaţilor entităţii audiate".

Auditorului i-au fost puse la dispoziţie toate datele din categoria celor înscrise în evidenţele contabile care au fost de natură să-i ofere o imagine clară asupra patrimoniului societăţii şi a rezultatelor financiare.

Activitatea de audit s-a desfăşurat în baza standardelor generale şi a practicilor naţionale specifice, conform prevederilor legale în vigoare.

Pentru anul 2022, auditorul extern a atras atentia asupra starii de ***incertitudine legată de continuitatea activităţii***

"Atragem atenţia asupra datelor prezentate in situaţiile financiare, conform căreia Entitatea a inregistrat pierdere in al treilea an consecutiv dar , aflandu-se pe un trend usor crescator fata de anul precedent. De asemenea capitalurile proprii au inregistrat un regres major in anul 2022, fata de anul precedent, respectiv inregistrand o reducere cu 3.135.223 lei , reducere datorata in principal cresterii sumei negative reportata din anul precedent si a rezultatului negativ(pierdere) inregistrat in anul curent, in suma de 3.135.222 lei .

In ceea ce priveste datoriile curente ale entitatii mentionam ca valoarea acestora este mai mica decat valoarea mijloacelor circulante (ce includ si creantele in rate cu termen scadent in viitor).

Dar avand in vedere faptul ca;

- 50% din creantele provenite din chirii vor fi virate la Consiliul Local ;

- incertitudinea incasarii unui cuantum destul de important al creantelor (creante cu vechime mai mare de 270 zile si aflate in litigiu provizionate);

- rezultatul financiar al ultimilor 3 ani este negativ ;

- inexistenta unei fundamentari analitice a provizioanelor cu potentialele drepturi salariale;

- prezentarea unei situalii cu litigii necuantificate si fara o precizare a gradului de risc privind obtinerea unei sentinte favorabile;

concluzionam faptul ca exista incertitudini in ceea ce priveste capacitatea entitati de a-şi continua activitatea."

XI.CONCLUZII

Prezentul Raport al activităţii de administrare a Societăţii Rial S.R.L. pe anul 2022 a fost întocmit de Consiliul de administraţie pe baza datelor comunicate de serviciile şi compartimentele funcţionale: economic, comercial, juridic, tehnic, resurse umane, audit, cfp şi pe răspunderea acestora.

Consiliul de administraţie

Preşedinte	Oprea Maria Marcela
Membri	Cojocea Roxana
	Gheorghe Alexandru Cosmin

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.rialbov.ro

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com