

## Anexa

### **Scrisoare de așteptări Privind performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere ale societății comerciale RIAL S.R.L.**

Prezentul document a fost întocmit ținând seama de cerințele Legii 111/2016 privind aprobarea OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, de dispozițiile HG nr.722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr.109/ 2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice și de reglementările în vigoare privind activitatea serviciilor de administrare a imobilelor .Acesta reprezintă un document de lucru care conține performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere ale S.C. RIAL S.R.L.

Scopul scrisorii de așteptări este acela de a :

- Stabili obiectivele pe termen scurt, mediu și lung ale întreprinderii publice,
- Stabili performanțele așteptate de către autoritatea publică tutelară ,
- Defini principiile de lucru și conduita așteptată din partea întreprinderii publice,
- Consolida încrederea beneficiarilor și cetățenilor în ceea ce privește capacitatea întreprinderii publice de a furniza servicii de calitate,
- Ghida Consiliul de Administrație și președintele în redactarea Planului de administrare .
- Facilita înțelegerea candidaților la postul de administrator, aflați pe lista scurtă, a standardelor așteptate din partea acestora.
- Funcțional, Scrisoarea de Așteptări are rolul de a ghida candidații în redactarea declarației de intenție.

Societatea Comercială RIAL S.R.L. având sediul în Brașov str.A.I.Cuza nr.29, are ca asociat unic Municipiul Brașov; obiectul de activitate principal al societății fiind administrarea, vânzarea, repararea și întreținerea fondului imobiliar aflat în proprietatea Municipiului Brașov , cod CAEN 6832 - administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract.

### **Rezumatul politicilor naționale și locale**

Politica de dezvoltare ține cont de profilul spațial al polului de creștere, de diversitatea urban-rural, precum și de ceilalți factori care pot influența procesul de dezvoltare așa cum sînt prevazute în Strategia de dezvoltare teritorială "România policentrică 2035" Așezarea geografică a polului de creștere, relațiile existente sau potențiale cu alte zone de dezvoltare au fost și ele luate în calcul.

Pe baza unui proces de consultare, viziunea de dezvoltare a polului de creștere Brașov este definită ca model al dezvoltării durabile din regiunea centru, dezvoltare bazată pe solidaritate interteritorială, interconectivitate, competitivitate economică și coeziune socială obiectivul strategic în domeniul de activitate al societății vizează asigurarea unei dezvoltări urbanistice echilibrate în toate comunitățile din cadrul polului de creștere, și maximizarea potențialului de dezvoltare economic prin extinderea, modernizarea și reabilitarea infrastructurii urbane, a fondului locativ și a locuințelor sociale

### **Viziunea generală a autorității publice tutelare cu privire la misiunea și obiectivele societății în lumina politicilor locale în domeniu**

S.C. RIAL S.R.L. având ca obiect principal de activitate administrarea, vânzarea, repararea și întreținerea fondului imobiliar aflat în proprietatea Municipiului Brașov are drept misiune extinderea ariei de deservire și asigurarea unor servicii de calitate prin:

- dezvoltarea capacității tehnice și operaționale,
- comunicarea activă cu clienții, pentru a le înțelege mai bine nevoile și așteptările,

- creșterea operativității și a vitezei de reacție la urgențe și sesizări,
- creșterea gradului de profesionalism al angajaților, îmbunătățirea performanței financiare prin minimizarea pierderilor,
- implementarea de tehnologii moderne în scopul protejării mediului înconjurător;

S.C. RIAL S.R.L. are în principal următoarele obiective:

- dezvoltarea componentei tehnice în vederea executării în condiții optime a lucrărilor atribuite de Municipiul Brașov
- administrarea locuințelor și spațiilor cu altă destinație din fondul imobiliar al Municipiului Brașov, precum și repararea, întreținerea și vânzarea locuințelor și spațiilor cu altă destinație din fondul imobiliar al Municipiului Brașov conform legii,
- organizează și coordonează în condițiile stabilite de lege administrarea clădirilor și terenurilor aferente aparținând statului și Municipiului Brașov , conform legii,
- organizează și răspunde de contractarea și urmărirea lucrărilor de întreținere și reparații curente la imobilele aflate în administrare,
- reactualizează valorile de despăgubire încasate conform Legii nr.112/1995 pentru imobilele retrocedate în baza Legii nr.10/2001,
- stimulează și determină utilizarea eficientă a resurselor umane și financiare de care dispune ,
- întărirea capacității administrative și crearea de mecanisme adecvate pentru derularea activității specifice și colaborarea cu factorii interesați din raza unității
- identificarea și promovarea de activități alternative generatoare de venituri,
- îmbunătățirea activităților de marketing din cadrul societății prin crearea de mijloace și facilități adecvate,
- face inventarii anuale asupra bunurilor aparținând Municipiului Brașov, conform legii,

Obiective strategice ale S.C. RIAL S.R.L.

- creșterea productivității muncii,
- creșterea cifrei de afaceri,
- creșterea competitivității și profitabilității societății ,
- monitorizarea proceselor de transparență și comunicare,
- atragerea de alte venituri financiare,
- atingerea indicatorilor de performanță anuali și creșterea rentabilității,
- reducerea cheltuielilor,
- îmbunătățirea politicii de investiții a societății,

### **Încadrarea întreprinderii**

Societatea se încadrează în categoria serviciilor imobiliare având în vedere activitate administrarea, vânzarea, repararea și întreținerea fondului imobiliar aflat în proprietatea Municipiului Brașov, fiind persoană juridică română, cu forma juridică de societate comercială cu răspundere limitată având ca asociat unic Municipiul Brașov

Cadrul legal de funcționare al societății cuprinde prevederile legislative aplicabile trecute în revistă în continuare:

Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale republicată, cu modificările și completările ulterioare

O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu completările și modificările ulterioare, aprobată prin Legea nr.111/2016,

H.G. nr.722/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice

### **Politica de dividende și vărsăminte din profitul net**

În prezent societatea nu distribuie dividende , este de așteptat ca odată cu noul consiliu de administrație situația să se îmbunătățească prin orientarea spre activități aducătoare de venituri

### **Politica de investiții**

Societatea va implementa principii care sa conducă la creșterea valorii capitalului investit prin :

Investirea resurselor financiare proprii în vederea creșterii performanțelor societății  
Atragerea de venituri financiare în vederea dezvoltării activităților profitabile

### **Dezideratele autorității publice și acționarilor cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere a societății**

Întreprinderea publică, prin grija președintelui consiliului de administrație trebuie să publice pe pagina proprie de internet, următoarele documente și informații:

- hotărârile Consiliului Local privind S.C. RIAL S.R.L., în termen de 48 de ore de la data comunicării
- situațiile financiare anuale, în termen de 48 de ore de la aprobare,
- raportările contabile semestriale, în termen de 45 de zile de la încheierea semestrului;
- raportul de audit anual;
- lista administratorilor și a directorilor, CV-urile membrilor consiliului de administrație și ale directorilor și nivelul remunerației acestora;
- rapoartele consiliului de administrație;
- raportul anual cu privire la remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorilor, în cursul anului financiar;
- Codul de etică, în 48 de ore de la adoptare, respectiv la data de 31 mai a fiecărui an, în cazul revizuirii acestuia.
- considerentele ce justifică orice schemă de bonusuri anuale sau avantaje nebănești;
- eventualele scheme de pensii suplimentare sau anticipate;
- informații privind durata contractului, perioada de preaviz negociată, cuantumul daunelor-interese pentru revocare fără justă cauză

Situațiile financiare anuale și raportările contabile semestriale, rapoartele consiliului de administrație sau, după caz, ale consiliului de supraveghere și raportul de audit anual sunt păstrate pe pagina de internet a întreprinderii publice pe o perioadă de cel puțin 3 ani

Consiliul de administrație al întreprinderii publice prezintă semestrial, un raport asupra activității de administrare, care include și informații referitoare la execuția contractelor de mandat ale directorilor, detalii cu privire la activitățile operaționale, la performanțele financiare ale regiei și la raportările contabile semestriale ale societății.

Comitetul de nominalizare și remunerare din cadrul consiliului de administrație elaborează un raport anual cu privire la remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorilor, în cursul anului financiar. Raportul cuprinde cel puțin informații privind: structura remunerației, cu explicarea ponderii componentei variabile și componentei fixe; criteriile de performanță ce fundamentează componenta variabilă a remunerației, raportul dintre performanța realizată și remunerație;

Consiliul de administrație elaborează un raport anual privind activitatea întreprinderii publice, nu mai târziu de data de 31 mai a anului următor celui cu privire la care se raportează. Raportul se publică pe pagina de internet a întreprinderii publice.

Consiliul de administrație sau directorul, în cazul în care conducerea executivă este exercitată de director, are obligația să transmită Ministerului Finanțelor Publice și, după caz, autorității publice tutelare, trimestrial și ori de câte ori se solicită, fundamentări, analize, situații, raportări și orice alte informații referitoare la activitatea întreprinderii publice, în formatul și la termenele stabilite prin ordine sau circulare ale beneficiarilor.

### **Condiții privind calitatea și siguranța produselor și serviciilor**

În ceea ce privește calitatea serviciilor și a produselor societatea va respecta prevederile legale aplicabile în domeniu și va urmări implementarea Sistemului de Management Integrat. Unul din obiectivele declarate și asumate este “Menținerea și îmbunătățirea continuă a sistemului de management integrat calitate, mediu, sănătate și securitate în muncă”.

De asemenea societatea declară și își asumă ca obiectiv “Îmbunătățirea continuă a calității serviciilor prin planificarea și furnizarea unor servicii care anticipează nevoile și așteptările clienților, la un cost rezonabil”

### **Etica, integritatea și governanța corporativă**

Conform art.29 alin(13) din OUG 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, aprobată prin Legea 111/2016, în cadrul societății va exista un Cod de etică care exprimă angajamentele și responsabilitățile de natură etică cu privire la conducerea afacerilor și a activităților.

S.C. RIAL S.R.L. dorește să mențină și să dezvolte o relație bazată pe încredere cu toate părțile interesate, respectiv cu acele categorii de persoane, grupuri sau instituții a căror contribuție este solicitată pentru a realiza misiunea societății noastre sau au un interes în urmărirea realizării acestei misiuni. În activitatea Consiliului de Administrație se va urmări implementarea principiilor de guvernanta corporativă .

### **Așteptări ale autorității publice tutelare privind cheltuielile de capital , reduceri de cheltuieli și alte aspect ale afacerii**

Autoritatea publică tutelară așteaptă de la S.C. RIAL S.R.L. ca pe parcursul mandatului membrilor Consiliului de Administrație să se obțină îmbunătățiri în ceea ce privește :

- creșterea productivității muncii,
- creșterea cifrei de afaceri,
- creșterea competitivității și profitabilității societății ,
- monitorizarea proceselor de transparență și comunicare,
- atragerea de alte venituri financiare,
- atingerea indicatorilor de performanță anuali și creșterea rentabilității,
- reducerea cheltuielilor,
- îmbunătățirea politicii de investiții a societății,
- asigurarea unui echilibru între încasări și plăți;
- accelerarea și mărirea gradului de încasare a creanțelor curente și restante;
- asigurarea unei lichidități optime în vederea respectării termenelor de plată a datoriilor;
- eliminarea cheltuielilor ineficiente;
- reducerea timpului de răspuns la sesizări;

### **Consiliul de Administrație**

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr.109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, Adunarea Generală a Asociaților societății numește Consiliul de administrație al societății. Consiliul de Administrație va fi compus din membri și va fi condus de un președinte ales de plenul consiliului din rândul membrilor săi. Acest consiliu își desfășoară activitatea în baza Actului Constitutiv și a Regulamentului propriu de organizare și funcționare care va fi întocmit cu respectarea legislației în vigoare și prin care Consiliul de Administrație are în responsabilitate administrarea societății.

Secretariatul Consiliului de Administrație este asigurat de către o persoană din cadrul societății desemnată de către președintele consiliului.

Regulamentul va fi aprobat prin hotărârea Adunării Generale a Asociaților societății.