

## **RAPORTUL ADMINISTRATORULUI**

### **LA SITUAȚIILE FINANCIARE ÎNTOCMITE CONFORM OMF 1802/2014 PENTRU ANUL 2018**

Regia Autonomă "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța, înființată prin HCLM nr. 332/1996, înregistrată la Registrul Comertului cu numărul J13/15/96, C.U.I. 2746784, atribut fiscal RO, cu sediul în Constanța, b-dul Tomis, nr. 101, a avut ca obiect de activitate în anul 2018:

- administrarea, întreținerea și repararea fondului locativ de stat și a clădirilor cu altă destinație;
- amenajarea, administrarea și întreținerea piețelor agroalimentare, oboarelor, târgurilor săptămânale bazarelor;
- vânzarea locuințelor de tip ANL și serviciul de administrare rate aferente acestor contracte încheiate;
- administrarea Campusului de locuințe modulare – Henri Coandă.

Principalii indicatori economico – financiari la 31.12.2018 conform OMF 1802/2014 cu completările și modificările ulterioare, se prezintă astfel:

	- LEI -
<b>1. VENITURI TOTALE, din care:</b>	<b>17.476.214</b>
- venituri proprii	11.983.814
- venituri din asocieri	2.408.779
- buget local	3.081.797
- venituri financiare	1.824
<b>2. CHELTUIELI TOTALE, din care:</b>	<b>17.239.952</b>
<b>a. Cheltuieli din exploatare din care:</b>	<b>17.239.952</b>
- bunuri și servicii	6.124.454
- impozite și taxe	1.498.880
- salarii și cheltuieli aferente	6.904.094
- cheltuieli din asocieri	2.408.779
- amortismente	303.745
<b>b. Cheltuieli financiare</b>	<b>0</b>
<b>3. PROFIT BRUT</b>	<b>236.262</b>
<b>4. IMPOZIT PROFIT</b>	<b>38.534</b>
<b>5. REZULTATUL EXERCITIULUI (profit net)</b>	<b>197.728</b>

Din analiza situațiilor financiare încheiate pe anul 2018, indicatorii economico-financiar în raport cu anul precedent, prezintă următoarea evoluție:

1. Cifra de afaceri pe anul 2018 a înregistrat o creștere de aproximativ 2,27% față de anul precedent;
2. Productivitatea muncii/salariat a scăzut cu aproximativ 1,16%, având o valoare de 128.781 lei/salariat, întrucât a crescut numărul mediu de angajați, iar veniturile totale nu au crescut în mod corespunzător;
3. Profitul brut aferent anului 2018 a scăzut față de anul 2017 având o valoare de 236.262 lei;

Diminuarea indicatorilor economico – financiar se datorează vânzării de locuințe titularilor de contracte de închiriere conform legislației în vigoare, precum și nerepartizarea locuințelor nou construite din campus Henri Coandă, ceea ce a determinat o creștere nesemnificativă a cifrei de afaceri.

În conformitate cu prevederile Ordinului 1802/2014, cap.7 pct. 491, alin (2), facem următoarele precizări:

- a) Investițiile realizate în anul 2018 constau în:
  - continuarea programului de reabilitare imobile prin definitivarea lucrărilor de cadastru și întabulare în sumă de 16.255 lei și încheierea unui contract pentru efectuare de expertize imobiliare în valoare de 258.230 lei, contract ce are termen de predare în 28.02.2019;
  - montare contori de citire consumuri electrice la modulele din campus Henri Coandă în sumă de 20.049 lei;
- b) Activități din domeniul cercetării și dezvoltării - nu este cazul;
- c) Informații privind achizițiile propriilor acțiuni - nu este cazul;
- d) Existența de sucursale ale entității - nu este cazul;
- e) Utilizarea de către entitate a instrumentelor financiare pentru evaluarea activelor sale, a datoriilor, a poziției financiare, și a profitului sau a pierderii - nu este cazul.

Evidența financiar – contabilă s-a ținut în conformitate cu Legea 82/1991 a contabilității republicată cu modificările și completările ulterioare, cu OMFP 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu instrucțiunile și prevederile în vigoare, referitoare la modul de organizare și conducere corectă și la zi a contabilității.

Bilanțul contabil s-a întocmit în baza bilanței de verificare pe anul 2018, conform OMF 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Contul de venit și pierdere reflectă fidel veniturile, cheltuielile și rezultatele financiare aferente anului 2018, conform Legii 227/2015 cu modificările și completările ulterioare.

Regia prezintă la 31.12.2018 următoarea situație:

- Regia a achitat bilete la ordin scadente în decembrie 2018 în valoare de 7.261.634,75 lei; în anul 2019 regia are de achitat bilete la ordin scadente în valoare de 29.264.647,69 lei, iar în cursul anului 2020 regia are de achitat bilete la ordin scadente în valoare de 1.506.426,34 lei.  
Biletele la ordin au fost emise pentru lucrările de construcții locuințe modulare campus Henri Coandă – Zona II, au fost avalizate de către Primaria Municipiului Constanța și se achită cu surse de la bugetul local.
- Regia nu are datorii restante la bugetul local.
- Nu avem datorii restante la bugetul asigurărilor sociale și la bugetul de stat.
- Regia a beneficiat de următoarele surse de la bugetul local:

TOTAL, din care:	10.406.703
Acoperire chelt. de administrare campus Henri Coandă	1.604.079
Acoperire deficit Țara Piticilor	1.069.396
Acoperire deficit aferente persoane cu handicap	43.061
Acoperire deficit Pistă roleri Gravity Park	392.228
Investiții	7.297.939

- Regia a virat în cursul anului 2018 către Bugetul local al municipiului Constanța și către Agenția Națională de Locuințe București, următoarele sume rezultate din desfășurarea activității de administrare și vânzare a unor imobile:

TOTAL din care:	4.725.233
Virament către Buget local – HCL 62/2014	766.209
Virament către Buget local – centrale termice ANL	57.748
Virament către Buget local – 50% venituri din închiriat domeniul public	178.196
Virament către Buget de stat – vânzări lg.112	108.067
Virament către ANL București – vânzări locuințe	2.582.060
Virament către ANL București – recuperare investiție din chirii încasate	520.305
Vărsăminte la Bugetul local – 50% din profitul net al anului 2016	183.860
Impozite și taxe locale	298.863
Taxe timbru	29.925

Indemnizațiile plătite directorilor regiei și indemnizațiile membrilor consiliului de administrație în 2018 au fost în sumă de 872.111 lei.

Profitului net de repartizat, în sumă de 197.728 lei aferent exercițiului financiar 2018 se va repartiza în anul 2019 conform OG 64/2001 cu modificările și completările ulterioare, astfel:

1. 50% către CLM Constanța - 98.864 lei
2. 50% Alte rezerve Regie - 98.864 lei

Performanța economico-financiară a regiei în anul 2018 a înregistrat o creștere nesemnificativă datorită următoarelor cauze: tarifele de închiriere locuințe sunt la nivelul anului 2007 (tarifele pot fi modificate numai prin hotărâre de guvern); diminuarea fondului locativ destinat închirierii prin retrocedări sau vânzări imobile; nerepartizarea unităților locative noi din campusul Henri Coandă precum și creșterea cheltuielilor aferente susținerii activității de administrare a regiei.

Pentru anul 2019, echipa managerială va elabora un program eficient de măsuri generatoare de venituri noi în vederea creșterii performanței economico-financiare a regiei.

**Președinte Consiliu de Administrație,  
Sorin Lucian Ionescu**

