

## **RAPORTUL ADMINISTRATORULUI**

### **LA SITUAȚIILE FINANCIARE ÎNTOCMITE CONFORM OMF 1802/2014 PENTRU ANUL 2019**

Regia Autonomă "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța, înființată prin HCLM nr. 332/1996, înregistrată la Registrul Comerțului 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 2019:

- 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 31.12.2019 conform OMF 1802/2014 cu completările și modificările ulterioare, se prezintă astfel:

- LEI -

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>1. VENITURI TOTALE, din care:</b>          | <b>18.848.718</b> |
| - venituri proprii                            | 11.884.105        |
| - venituri din asocieri                       | 3.407.352         |
| - buget local                                 | 3.555.647         |
| - venituri financiare                         | 1.614             |
| <b>2. CHELTUIELI TOTALE, din care:</b>        | <b>19.727.318</b> |
| <b>a. Cheltuieli din exploatare din care:</b> | <b>19.727.318</b> |
| - bunuri și servicii                          | 7.499.187         |
| - impozite și taxe                            | 1.559.298         |
| - salarii și cheltuieli aferente              | 6.915.211         |
| - cheltuieli din asocieri                     | 3.407.352         |
| - amortismente                                | 346.270           |
| <b>b. Cheltuieli financiare</b>               | <b>0</b>          |
| <b>3. PIERDERE</b>                            | <b>-878.600</b>   |



Din analiza situațiilor financiare încheiate pe anul 2019, indicatorii economico-financiarî în raport cu anul precedent, prezintă următoarea evoluție:

1. Cifra de afaceri pe anul 2019 a înregistrat o scădere de aproximativ 2,65 % față de anul precedent;
2. Productivitatea muncii/salariat a crescut cu aproximativ 0,9%, având o valoare de 131.977 lei/salariat, întrucât au crescut sensibil veniturile din alocații de la bugetul local destinate sustinerii activității de administrare a parcurilor de tip Tara Piticilor și a campusului social „Henri Coanda”, în timp ce numărul mediu de angajați a rămas constant, respectiv 117;
3. În anul 2019, Regia a înregistrat o pierdere în suma totală de 878.600 lei.

Diminuarea indicatorilor economico – financiarî se datorează în principal următoarelor cauze:

- vânzările de locuințe, titularilor de contracte de închiriere conform legislației în vigoare;
- repartizarea locuințelor nou construite din campus Henri Coandă, respectiv blocurile B1 – B6, în luna aprilie, astfel ca în primul trimestru al anului 2019, nu s-au înregistrat venituri obținute din exploatarea acestor imobile;
- rezultatele economice slabe ale clienților asociați cu RAEDPP Cta prin contractele de asociere încheiate, ceea ce a condus la următorul aspect: Regia a beneficiat în cursul anului 2019, în urma contractelor sus amintite, în cea mai mare proporție, doar de „suma minimă garantată” așa cum este denumită în documente, care prin însăși sintagma „minimă” conduce la întuirea efectelor asupra rezultatelor obținute în urma asocierilor în discuție;
- încetarea unor contracte de închiriere și neprelungirea acestora din varii motive;
- angajarea/efectuarea unor cheltuieli identificate ca fiind necesare, în a doua parte a anului, în vederea pregătirii logisticii necesare desfășurării unor activități de organizare de târguri, expoziții, etc, aducătoare de profit în anii următori

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

a) Investițiile realizate în anul 2019 constau în:

- continuarea programului de reabilitare imobile prin definitivarea contractului încheiat în anul 2018 pentru efectuare de expertize imobiliare în valoare de 258.230 lei, contract ce a avut drept termen de predare, 28.02.2019;
- în cadrul aceluiași program de reabilitare imobile, s-au realizat lucrări de investiții pentru fațade și acoperisuri în valoare de 749.115 lei;
- realizarea unui „Sistem de irigații” în parcul de tip „Tara Piticilor” situat în Tabacarie, în valoare de 289.545 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 2019, conform OMF 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Contul de venit și pierdere reflectă fidel veniturile, cheltuielile și rezultatele financiare aferente anului 2019, conform Legii 227/2015 cu modificările și completările ulterioare.

Regia prezintă la 31.12.2019 următoarea situație:

- Regia a achitat bilete la ordin scadente în 2019 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 asigurarilor sociale și la bugetul de stat.
- Regia a beneficiat de următoarele surse de la bugetul local:

|  |                   |
|--|-------------------|
| TOTAL, din care:                                     | <b>33.858.955</b> |
| Acoperire chelt. de administrare campus Henri Coandă | 1.651.514         |
| Acoperire deficit Țara Piticilor                     | 1.445.054         |
| Acoperire deficit aferente persoane cu handicap      | 41.836            |
| Acoperire deficit Pistă roleri Gravity Park          | 417.243           |
| Investiții   | 30.303.308        |

- Regia a virat în cursul anului 2019 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:  | <b>5.137.922</b> |
| Virament către Buget local – HCL 62/2014                                   | 678.823          |
| Virament către Bugel local – centrale termice ANL                          | 40.254           |
| Virament către Buget local – 50% venituri din închiriat domeniul public    | 275.376          |
| Virament către Buget de stat – vânzări lg.112                              | 85.571           |
| Virament către ANL București – vânzări locuințe                            | 3.151.806        |
| Virament către ANL București – recuperare investiție din chiriile încasate | 465.280          |
| Vărsăminte la Bugetul local – 50% din profitul net al anului 2018          | 98.864           |
| Impozite și taxe locale  | 331.165          |
| Taxe timbru  | 10.783           |



Indemnizațiile plătite directorilor regiei și indemnizațiile membrilor consiliului de administrație în 2019 au fost în sumă de 1.017.105 lei.

Rezultatul economico-financiar al Regiei în anul 2019 a înregistrat o scădere substanțială, motivele identificate fiind următoarele:

- 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;
- lipsa de interes a comercianților de a participa la licitațiile organizate în vederea atribuirii dreptului de folosință pe baza de contracte de închiriere a spațiilor aflate în administrarea Regiei;
- creșterea cheltuielilor aferente susținerii activității de administrare a regiei;
- administrarea campusului social Henri Coanda prin cheltuielile pe care Regia a fost nevoită să le suporte din fonduri proprii, deoarece la nivel de autoritate publică tutelată s-a considerat că nu există baza legală pentru a fi suportate unele cheltuieli (în hotărârile Consiliului local al municipiului Constanța unde este reglementată activitatea de administrare a campusului social, nu au fost luate în considerare și menționate expres în hotărârile menționate toate situațiile posibile ce pot interveni în administrarea acestui complex, respectiv cheltuielile ce trebuie efectuate pentru a respecta condițiile legale de închiriere a unor locuințe și nu în ultimul rând de posibilitățile concrete ale clienților chiriași, titulari ai contractelor);
- angajarea unor cheltuieli în ultima parte a anului 2019, cheltuieli ce se doresc a fi generatoare de venituri, implicit de profit, pe termen lung (achiziții de corturi, casute, etc) prin desfășurarea de târguri frecvente, regulate în zone de mare interes comercial din municipiul Constanța.

Pentru anul 2020, echipa managerială va elabora un program eficient de măsuri generatoare de venituri noi în vederea revenirii și creșterii performanței economico-financiare a Regiei.

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

