

## **RAPORTUL ADMINISTRATORILOR**

### **LA SITUAȚIILE FINANCIARE ÎNTOCMITE CONFORM OMF 1802/2014 PENTRU ANUL 2020**

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 2020:

- administrarea, întreținerea și repararea fondului locativ de stat, a locuințelor de tip ANL 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 31.12.2020 conform OMF 1802/2014 cu completările și modificările ulterioare, se prezintă astfel:

- LEI -

<b>1. VENITURI TOTALE, din care:</b>	<b>18.258.178</b>
- venituri proprii	13.103.108
- venituri din asocieri	2.422.752
- buget local	2.731.734
- venituri financiare	584
<b>2. CHELTUIELI TOTALE, din care:</b>	<b>19.019.029</b>
<b>a. Cheltuieli din exploatare din care:</b>	<b>19.019.029</b>
- bunuri și servicii	7.335.271
- impozite și taxe	1.329.878
- salarii și cheltuieli aferente	6.919.775
- cheltuieli din asocieri	2.422.752
- amortismente	503.374
- ajustari de valoare a creanțelor (provizioane)	507.979
<b>b. Cheltuieli financiare</b>	<b>0</b>
<b>3. PIERDERE</b>	<b>-760.851</b>

Din analiza situațiilor financiare încheiate pe anul 2020, indicatorii economico-financiarî în raport cu anul precedent, prezintă următoarea evoluție:

1. Cifra de afaceri pe anul 2020 a înregistrat o creștere de aproximativ 2,99 % față de anul precedent;
2. Productivitatea muncii/salariat a crescut cu aproximativ 2,77%, având o valoare de 135.638 lei/salariat, întrucât cifra de afaceri a înregistrat creșterea prezentată la punctul anterior, în timp ce numărul mediu de angajați s-a păstrat relativ constant, mai precis 118, față de cel înregistrat pentru anul 2019, respectiv 117 angajați;
3. În anul 2020, Regia a înregistrat o pierdere în sumă totală de 760.851 lei.

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

a) Investițiile realizate în anul 2020 constau în:

- programul de „Reabilitare imobile aflate pe domeniul public și privat al Primăriei municipiului Constanța” în baza contractului încheiat și înregistrat sub nr. 13471/2020 având drept obiect „Serviciul de proiectare DALI” pentru 9 imobile, în valoare de 320.872,46 lei, din care s-a achitat în cursul anului 2020 un avans de 48.130,87 lei, diferența urmând a se achita în anul 2021, la depunerea documentației complete;
- în cadrul aceluiași program de reabilitări imobile, s-au realizat lucrări de investiții pentru fațade și acoperișuri la imobilul situat în str. Ilarie Voronca nr.6, în valoare de 189.626 lei;
- în cadrul programul „Reamenajare Piața Agroalimentară Pescăruș” în cursul anului 2020 s-a achitat suma de 19.236 lei, reprezentând Nota conceptuală și tema de proiectare.

- 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 2020, conform OMF 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Contul de venit și pierdere reflectă fidel veniturile, cheltuielile și rezultatele financiare aferente anului 2020, conform Legii 227/2015 cu modificările și completările ulterioare.

Regia prezintă la 31.12.2020 următoarea situație:

- Regia a achitat bilete la ordin scadente în 2020 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 Primăria Municipiului Constanța și s-au achitat 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:	<b>4.495.154</b>
Subvenție chirii locuințe sociale	8.533
Acoperire deficit aferente persoane cu handicap	54.958
Acoperire deficit administrare campus Henri Coanda	1.387.894
Acoperire deficit Țara Piticilor	1.031.559
Acoperire deficit Pistă roleri Gravity Park	248.790
Investiții	1.763.420

- Regia a virat în cursul anului 2020 către Bugetul de stat, 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>3.355.530</b>
Virament către Buget local – HCL 62/2014	295.975
Virament către Buget local – centrale termice ANL	6.923
Virament către Buget local – 50% venituri din închiriat domeniul public	325.864
Virament către Buget de stat – vânzări lg.112	47.479
Virament către ANL București – vânzări locuințe	1.946.201
Virament către ANL București – recuperare investiție din chiriile încasate	401.578
Virament cf Dispoziție nr. 120/19.03.2020	82.488
Impozite și taxe locale	223.550
Taxe timbru	25.472

Indemnizațiile plătite directorilor regiei și indemnizațiile membrilor consiliului de administrație în 2020 au fost în sumă de 1.135.602 lei.

Rezultatul negativ înregistrat de către Regie în anul 2020, are în principal următoarele cauze:

- 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 2020, 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 intuirea efectelor asupra rezultatelor obținute în urma asocierilor în discuție, ținând cont și de faptul că mare parte a perioadei analizate, nu a fost permisă, sau a fost diminuată capacitatea de desfășurare a activităților economice specifice asociațiilor noștri (comerț și servicii turistice), fiind decretată stare de urgență/de alertă;

- în contextul pandemiei, creșterea cheltuielilor aferente susținerii activității de administrare a regiei prin acele obligații de a asigura igiena (prin servicii profesionale și materiale specifice) și distanțarea, ținând cont de faptul că Regia administrează spații publice, respectiv piețele din municipiu;
- achiziții realizate în anul 2019, ce s-au dorit a fi generatoare de venituri începând cu anul 2020, implicit de profit pe termen lung (achiziții de corturi, căsuțe, etc) prin desfășurarea de târguri frecvente, regulate în zone de mare interes comercial din municipiul Constanța, nu au putut fi fructificate deoarece în anul 2020 a fost interzisă organizarea de evenimente, inclusiv târguri, în final s-a ajuns la situația în care acestea au generat doar cheltuieli cu amortizarea, fără venituri în contrapartidă;
- cea mai mare pondere în rezultatul negativ înregistrat în anul 2020, are drept cauză înregistrarea de cheltuieli aferente ajustării activelor circulante, cu scopul de a asigura o imagine fidelă a entității în Situațiile financiare anuale. Menționăm că au fost constituite provizioane în cursul anului 2020, analizând structura contului 4118, acesta cuprinzând sume cu vechimi mai mari de un an, care deși au fost înregistrate în anii anteriori ca fiind clienți în litigiu, acestea nu au fost provizionate, pe considerentul că sumele restante vor fi achitate, argumentul fiind titluri de punere în executare în baza hotărârilor definitive emise de către Instanță. Deși procedura a fost respectată în ceea ce privește recuperarea debitelor, titlurile de executare nu au condus la închiderea situației, deoarece clienții litigioși nu au fost identificați cu venituri sau proprietăți, pentru a putea fi instituită poprirea. Există și situații în care clienții pentru care s-au constituit provizioane, se află în procedură de insolvență, Regia fiind înscrisă la masa credală.

În perioada ce face obiectul prezentului Raport, respectiv anul 2020, Regia a fost condusă de un alt Consiliu de Administrație și de către o altă conducere executivă, iar conducerea actuală nu poate fi răspunzătoare de administrarea anterioară începerii mandatelor administratorilor semnatari, inclusiv nu a participat la inventarierea patrimoniului.

În ultimul trimestru al anului 2021, se va demara inventarierea generală a patrimoniului aflat în administrarea /proprietatea Regiei, scriptic și faptic, cu vizionarea tuturor imobilelor și identificarea stării tehnice a acestora.

Pentru perioada 2021 - 2023, noua conducere a elaborat Planul de administrare ce a fost aprobat prin HCL nr.72/26.03.2021, unde este prezentată strategia managerială a Consiliului de Administrație, premisele și modul de gestiune/administrare a activității Regiei, fundamentate pe consolidarea procesului de dezvoltare prin reorganizare, modernizare și tehnologizare, considerând că numai prin implementarea unor strategii vizând eficiența

economică și prestarea unor servicii de înaltă calitate, se poate realiza o performanță reală a acestei activități.

**Consiliul de Administrație al RAEDPP Constanța**

**Președinte - Ioana BEȘTELIU**

**Membru - Stere HIRA**

**Membru - Ionel DAMIAN**

**Membru - Alexandru-Marius TIMOFTE - lipsă**