

26.04.21 Ekh

RAPORTUL CONDUCERII

de activitate a C.I.E. „Moldexpo” S.A. pe anul 2020

Cuprins:

I. Date de identificare

II. Evaluarea generală și situația economico-financiară

II.1 Indicatorii financiari de performanță

II.1.1. Impozitele și taxele virate la bugetul de stat

II.1.2. Investiții și bunuri procurate de C.I.E. ”Moldexpo” S.A. în anul 2020

II.1.3. Veniturile, cheltuielile și profitul C.I.E. “Moldexpo” S.A.

II.1.4. Analiza rezultatelor financiare și rentabilității

II.1.5. Analiza activelor disponibile și rotației acestora

II.1.6. Analiza surselor de finanțare

II.1.7. Analiza nivelului de lichiditate și fluxurilor de numerar

II.2. Indicatorii nefinanciari de performanță, relevanți pentru activitatea entității

II.2.1. Activitatea expozițională

II.2.2. Proiecte sub patronajul Guvernului Republicii Moldova

II.2.3. Aderența la organismele internaționale din domeniu

II.3. Activitatea de dezvoltare a infrastructurii și de gestionare a teritoriului

II.3.1. Întreținerea infrastructurii

II.3.2. Situația privind locațiunea terenurilor și a imobilelor de către agenții economici care își desfășoară activitatea pe teritoriu

II.3.3. Situația privind derularea obiectelor investiționale

III. Situația privind litigiile judiciare cu participarea C.I.E. „Moldexpo” S.A.

IV. Managementul resurselor umane

V. Responsabilitatea față de mediu

VI. Managementul de risc. Principalele riscuri și incertitudini, cu care se confruntă entitatea

VII. Perspectivele de dezvoltare ale entității

VIII. Generalizări

IX. Rapoartele financiare anuale (anexe)



I. Date de identificare:

- Denumirea emitentului: Centrul Internațional de Expoziții „Moldexpo” S.A.
- Entitatea nu dispune de filiale
- Înregistrat la Camera Înregistrării de Stat a Republicii Moldova la 23 iulie 1996
- Codul unic de înregistrare: nr.105056356
- Numărul de identificare de stat – codul fiscal 1003600091219
- Iban: MD67EX0000000222400808MD
- Forma juridică: societate pe acțiuni cu capital integral de stat
- Capital social înregistrat de Camera Înregistrării de Stat în mărime de 7903050 lei
- Numărul acțiunilor ordinare la finele perioadei de gestiune 26790 unități, inclusiv 100% cota statului.
- Obiectul principal de activitate: organizarea expozițiilor și târgurilor
- Sediul și adresa juridică str. Ghiocilor nr.1, or. Chișinău, MD-2008
- Număr de tel.: 22 81 04 62
- Număr de fax: 22 74 74 20
- www.moldexpo.md; info@moldexpo.md
- Membru în asociații profesionale: UFI, CEFA, EURASCO, UETR
- Data raportului: 25 mai 2021

II. Evaluarea generală și indicatorii de performanță

Raportul anual este, în același timp, raportul conducerii entității și a fost elaborat în conformitate cu prevederile Legii contabilității și raportării financiare nr. 287 din 15.12.2017.

Raportul cuprinde o prezentare detaliată a principalilor indicatori economico-financiar, înregistrați pentru perioada de timp examinată, comparativ cu datele consemnate pentru perioada anterioară. Astfel, se prezintă o imagine fidelă și transparentă asupra activității societății în dinamică.

Situațiile financiare, precum și celelalte informații detaliate în prezentul raport sunt întocmite de conducerea entității. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea acestora prin utilizarea de politici, principii și raționamente contabile adecvate. Conducerea entității își asumă răspunderea că informațiile prezentate în acest raport sunt corecte.

II.1. Indicatorii financiari de performanță

Prezentul compartiment reflectă: impozitele virate la bugetul de stat pe parcursul anului 2020, investițiile efectuate, veniturile și cheltuielile întreprinderii (conform anexelor) și factorii de influență care au contribuit la abaterile constatate.

II.1.1. Impozitele și taxele virate la bugetul de stat

În anul 2020, în bugetul de stat au fost virate impozite și taxe în sumă de 3971,9 mii lei, cu 4002,3 mii lei mai puțin comparativ cu anul 2019. Această micșorare s-a format din cauza sistării activității întreprinderii din 15 martie 2020, în legătură cu măsurile de nerăspândire a pandemiei virusului Covid-19. Micșorarea transferurilor impozitelor a fost influențată pozitiv de transferul impozitului persoanelor juridice în sumă de 445.7 mii lei (cu 282,1 mii lei mai mult comparativ cu anul 2019). Celelalte impozite au fost virate în mărimi mai mici comparativ cu anul 2019, deoarece majoritatea țin de remunerarea muncii, care, de asemenea, a fost în

valoare mai mică, deoarece majoritatea angajaților au fost remunerați conform Codului Muncii pentru perioada de staționare și șomaj tehnic. Taxa pe valoarea adăugată, virată în bugetul de stat pe anul 2020, s-a diminuat cu 2301,6 mii lei față de anul 2019, deoarece lipsa veniturilor din cauza sistării activităților a influențat drastic asupra acesteia. Clasificarea impozitelor și taxelor virate sunt reflectate în tabelul de mai jos:

Denumirea impozitelor și taxelor	an. 2019, mii lei	an.2020, mii lei	Abaterea (+,-), mii lei
Contribuții individuale de asigurări sociale	556,5	285,2	-271,3
Contribuții de asigurare socială	1669,6	643,1	-1026,5
Contribuții de asigurare medicală	835,2	671,2	-164,0
Impozitul pe venitul persoanelor juridice	163,6	445,7	+282,1
Impozitul pe venitul persoanelor fizice	799,8	351,0	-448,8
Impozitul pe bunurile imobiliare	389,2	330,8	-58,4
Taxa pe valoarea adăugată	3473,0	1171,4	-2301,6
Taxa amenajarea teritoriului	4,2	4,1	-0,1
Alte impozite și taxe	83,1	69,4	-13,7
Total	7974,2	3971,9	-4002,3

II.1.2. Investiții și bunuri procurate de C.I.E. "Moldexpo" S.A. în anul 2020

În anul 2020 au fost procurate bunuri în valoare de 163,2 mii lei (fără TVA), cele mai costisitoare fiind:

- Vitrine și polițe din sticlă – 34,8 mii lei;
- Plastic pentru panourile standurilor expoziționale – 62,6 mii lei;
- Podiumuri din pal melaminat – 3,4 mii lei;
- Aspiratoare – 14,8 mii lei;
- Uniforme de serviciu pentru muncitori – 5,3 mii lei;
- Notebook – 19,1 mii lei ș.a.

Toate bunurile enumerate au fost procurate în trimestrul I al anului 2020, adică până la declararea stării de urgență pandemică.

II.1.3. Veniturile, cheltuielile și profitul C.I.E. "Moldexpo" S.A.

a) Veniturile.

În anul 2020, C.I.E. "Moldexpo" S.A. a obținut venituri în sumă de 10218,9 mii lei (inclusiv în trimestrul IV – 2544,4 mii lei), cu 19615,7 mii lei, sau cu 65,7% mai puțin în comparație anul 2019, dintre care:

- veniturile din activitatea ordinară constituie 8532,6 mii lei, cu 20650,8 mii lei (sau cu 70,8 %) mai puțin;
- veniturile din activitatea excepțională – 1686,3 mii lei, cu 1035,1 mii lei mai mult.

Veniturile aferente activității ordinare s-au diminuat în anul 2020, deoarece în ultimele trei trimestre ale anului întreprinderea a obținut venituri doar din arenda teritoriului și încăperilor, utilizarea instalațiilor și alte activități secundare (închirieri panouri ș.a.). Compartimentul activitate expozițională, care cuprinde organizarea propriilor manifestări, darea în chirie a pavilioanelor și a utilajului expozițional etc., a fost sistată totalmente din trimestrul II al anului 2020. În trimestrul III unica expoziție desfășurată în condiții de pandemie a fost Târgul Școlar, iar în trimestrul IV au fost desfășurate numai expozițiile "Farmer" și "Moldagrotech-autumn". Târgul Școlar a avut loc în aer liber, pe spațiul oferit de Primăria Chișinău, cu respectarea tuturor condițiilor sanitare. Expozițiile "Farmer" și "Moldagrotech-autumn" au fost desfășurate, la fel în aer liber, dar pe spațiile închiriate de la Institutul de Fitotehnie Porumbeni, tot cu respectarea tuturor condițiilor sanitare.

Deoarece începând cu 15 martie, s-au anulat multe activități de bază ale C.I.E. "Moldexpo" S.A.:

- Veniturile aferente activității expoziționale au constituit 5433,7 mii lei și s-au diminuat comparativ cu anul 2019 cu 18940,6 mii lei sau cu 77,7%.
- Veniturile de la expozițiile desfășurate și construcția standurilor altor companii pe spațiile „Moldexpo”, de la construcția și darea în arendă a utilajului în afara Centrului – au fost mai mici cu 1479,4 mii lei, sau cu 66,3%. Această diminuare a fost un pic anihilată de faptul că, în trimestrul I al anului 2020, la acest tip de venituri, s-a înregistrat o creștere cu 16,5% comparativ cu trimestrul I al anului 2019.
- Veniturile din arenda terenului și încăperilor, utilizarea rețelelor serviciilor comunale au alcătuit 2063,0 mii lei și s-au micșorat cu 352,5 mii lei comparativ cu anul 2019. Scăderea veniturilor la acest articol a fost influențată de anularea prin hotărârea judecătorească în octombrie 2019 a Contractului de locațiune a terenului cu firma „Proera Grup” S.R.L. și rezilierea din 25 mai 2020 a Contractului de locațiune cu firma „Prodstar Lux” S.R.L.

Veniturile din activitatea excepțională s-au majorat cu 1035,1 mii lei datorită subvențiilor primite din partea statului pentru cheltuielile legate de achitarea salariului în cazul staționării, urmare a situației epidemiologice provocată de infecția COVID-19 și pentru acoperirea cheltuielilor suportate de C.I.E. „Moldexpo” S.A. întru susținerea activității Centrului Covid-19 în perioada aprilie – decembrie 2020.

Transferarea expoziției mondiale Dubai-2020 pentru perioada octombrie 2021 - aprilie 2022, a condiționat o descreștere cu 108,7 mii lei față de anul 2019. Practic, în ultimele trimestre ale anului 2020, au fost efectuate numai cheltuielile de salarizare parțială a personalului implicat în proiectul „Expo – 2020 Dubai”.

b) Cheltuielile.

Cheltuielile întreprinderii în anul 2020 au constituit 13000,6 mii lei, cu 12504,7 mii lei (sau cu 49,0%) mai puțin, inclusiv în trimestrul IV au alcătuit 2512,9 mii lei. Micșorarea cheltuielilor a fost condiționată de diminuarea:

a) cheltuielilor din activitatea ordinară cu 12424,3 mii lei (sau cu 50,0%). Aceste cheltuieli au scăzut din cauza sistării activității expoziționale, care este de bază pentru întreprindere. De asemenea, unele contracte de beneficiere de servicii au fost stopate sau au fost revizuite sumele contractelor (spre ex., serviciile pază, deservirea sistemului împotriva incendiilor ș.a.).

b) Retribuirea muncii – cu 3887,1 mii lei (cu 49,3%). Această micșorare se datorează faptului că, în perioada 15 martie – decembrie a anului 2020:

- * majoritatea angajaților au fost remunerați în mărime de 70% din salariul de funcție pentru perioada de staționare a întreprinderii;

- * pentru luna iunie s-a decis ca la 38 angajați, conform ordinului întreprinderii nr.31-A din 29.05.2020, să fie calculată și achitată indemnizația pentru șomaj tehnic în mărime de 50% din salariul de bază.

- * începând cu 01 iulie angajaților, care nu pot fi antrenați în unele activități ale întreprinderii pe perioada staționării, le-au fost suspendate contractele (circa 40%). Celorlalți angajați le-au fost revizuite contractele de muncă prin prisma: planurilor de activitate a întreprinderii în perioada pandemiei și a încărcăturii profesionale a fiecărui angajat în această perioadă.

Conform ordinului întreprinderii, au fost modificate contractele individuale de muncă prin faptul prestării de către 24 angajați a muncii de la distanță și prin modificarea numărului de ore de muncă (variind de la una la opt ore). Decizia prestării muncii de la distanță a fost adoptată din imposibilitatea de a presta munca în oficiile întreprinderii, care din aprilie 2020 sunt ocupate de către Centrul Covid-19. Zece salariați au rămas să muncească nemijlocit pe teritoriu.

În pofida faptului că desfășurarea expozițiilor este pe pauză, oricum, sunt de efectuat anumite activități de:

I. evidență contabilă, raportări fiscale și statistice, corespondență cu agenții economici și organele de stat;

II. revizuirea, curățirea și actualizarea bazelor de date a potențialilor participanți la expoziții, cu utilizarea on-line cataloagelor evenimentelor și expozițiilor de peste hotare;

III. creșterea profesională a colaboratorilor prin instruirea on-line la seminare și lecții (ex., academia de vară Russian Convention Bureau, seminare pentru evidență contabilă și fiscală);

IV. contactarea ex-participanților expozițiilor pentru efectuarea promovării acestora prin publicarea noutăților, planurilor, promoțiilor sezoniere etc. Informația a fost sistematizată și plasată în calitate de noutăți ale participanților în mesajul comun "Moldexpo susține partenerii săi în timpurile dificile";

V. pregătirea desfășurării Târgului Școlar (care a avut loc la finele lunii august) și expozițiilor "Moldagrotech-autumn", "Farmer", care au avut loc în luna octombrie, în format nou, organizate în câmp, în aer liber;

VI. asigurarea amenajării și întreținerii tehnice curente a IMSP Centrul COVID – 19 Chișinău;

VII. asigurarea întreținerii teritoriului „Moldexpo”.

Nu au fost calculate prime pentru rezultatele obținute organizatorilor și montatorilor și prima trimestrială angajaților.

- S-a efectuat remunerarea conform contractelor de muncă prestări servicii în mărime de 35,9 mii lei care constituie la modul practic cheltuielile pentru cele 2 (două) expoziții care s-au reușit a fi desfășurate în anul 2020 de către "Moldexpo" S.A. până la declanșarea pandemiei.

- Salariile Consiliului de administrare, Comisiei de cenzori și a reprezentantului statului s-au micșorat cu 82,3 mii lei, deoarece, conform Procesului verbal al Consiliului Societății din

28.02.2020, salariul (indemnizația) lunar per persoană s-a diminuat cu 1,0 mii lei, iar de la sfârșitul lunii octombrie a fost anulat total.

- Cheltuielile aferente contribuțiilor de asigurare socială și medicală au scăzut cu 1013,0 mii lei (cu 50,3%), fiind influențate de diminuarea cheltuielilor de remunerare a muncii.

- Cheltuielile pentru serviciile de curățenie și salubritate a teritoriului s-au diminuat semnificativ (cu 994,9 mii lei sau cu 99,1%), deoarece la acest articol în anul 2020 au fost înregistrate doar cheltuielile de salubritate. Contractul privind serviciile de curățenie a fost reziliat și din 01.10.2019 aceste servicii sunt efectuate de către personalul propriu angajat în acest scop.

- Impozitele și taxele calculate înregistrează o scădere semnificativă a cheltuielilor cu 132,1 mii lei, deoarece în perioada de analiză s-au diminuat cheltuielile privind prorata TVA și a taxei de stat de dare în judecată.

Se constată micșorarea cheltuielilor la toate articolele de cheltuieli, cu excepția cheltuielilor, care în anul 2019 n-au fost prezente, și anume, a cheltuielilor pentru întreținerea Centrului Covid-19. Această micșorare s-a produs din cauza sistării totale a activității de bază a întreprinderii în perioada 15 martie – iulie 2020 și a sistării, practic, a majorității activităților în perioada august-decembrie 2020, în legătură cu pandemia provocată de virusul Covid -19.

Prin Dispoziția Comisiei pentru Situații Excepționale nr.10 din 31.03.2020, începând cu 01.04.2020, pe teritoriul C.I.E. „Moldexpo” S.A. a fost creat I.M.S.P. Centrul COVID – 19 Chișinău. Conform Dispoziției sus-menționate cheltuielile pentru consumul energiei electrice au revenit Centrului ”Moldexpo” S.A. Celelalte servicii comunale sunt suportate de către întreprinderile municipale care le furnizează. În perioada aprilie-decembrie 2020, ”Moldexpo” S.A. a înregistrat cheltuieli pe acest articol în mărime de 693,0 mii lei, care au fost acoperite cu mijloacele financiare alocate de stat.

Din cauza pandemiei declanșate de virusul Covid-19, ”Moldexpo” S.A. a fost nevoită să-și sisteze activitatea de bază (activitatea expozițională), care îi genera venituri în proporție de 85% din expozițiile proprii și 5% din darea în chirie a pavilioanelor și utilajului expozițional.

În pofida diminuării cheltuielilor drept consecință a sistării activității, oricum, întreprinderea înregistrează cheltuieli constante directe și indirecte ce țin de activitate, precum:

- Remunerarea pe timp de staționare și indemnizațiile de șomaj tehnic, fiind calculate toate contribuțiile necesare conform legislației, în perioada 15 martie-iunie 2020;
- Servicii pază;
- Servicii asistență juridică;
- Cheltuieli de uzură;
- Impozite și taxe ș.a. cheltuieli.

Din aceste considerente, întreprinderea a înregistrat un profit foarte mic în sumă de 31,5 mii lei în trimestrul IV al anului 2020, datorat venitului primit ca subvenționare în sumă de 821,8 mii lei. Pierderea înregistrată la sfârșitul anului 2020 este de 2781,7 mii lei. Pierderea pe anul 2020 a fost aplanată de profitul obținut în trimestrul I și trimestrul IV al anului 2020.

Pierderea perioadei de gestiune până la impozitare pentru anul 2020 a constituit 2781,7 mii lei, cu 7111,0 mii lei mai puțin comparativ cu anul 2019.

Pierderea netă a perioadei de gestiune a C.I.E. „Moldexpo” S.A. pentru perioada analizată constituie 2 781 725 lei, cu 6 436 985 lei mai puțin față de anul 2019.

Luând în considerare corectarea rezultatelor anilor precedenți în mărime de (-582611) lei, total pierderea pentru perioada de gestiune constituie 3 364 336 lei.

Situațiile financiare sunt întocmite în conformitate cu prevederile Standardelor Naționale de Contabilitate. Abateri de la principiile de bază și caracteristicile calitative prevăzute în Standardele Naționale de Contabilitate nu au fost comise.

Creanțele C.I.E. "Moldexpo" S.A. la situația din 31.12.2020 constituie 12635,4 mii lei, cu 1613,0 mii lei mai puțin comparativ cu situația din 31.12.2019. Componenta și dinamica creanțelor comparativ cu situația de la începutul anului (de la 01.01.2019) este reflectată în anexa nr.2.

Creanțele comerciale la data de 31.12.2020 au constituit 1089,4 mii lei, sau cu 92,4 mii lei mai puțin comparativ cu cele din 01.01.2020. În perioada anului 2020 s-au atestat creanțe în mărime de 184,3 mii lei, care la data raportării s-au micșorat cu 62,7 mii lei. Cu firmele debitoare au fost inițiate procesele de judecată.

Avansurile acordate s-au micșorat cu 1865,8 mii lei, deoarece în perioada supusă analizei a fost returnată I (prima) tranșă pentru chiria pavilionului la Expo - 2020 Dubai în sumă de 1877,9 mii lei, în legătură cu scutirea de plata chiriei de către organizatorul Expoziției mondiale.

Creanțe ale personalului s-au micșorat cu 10,6 mii lei, deoarece a fost restituit împrumutul acordat unui angajat al întreprinderii pentru un tratament medical.

Alte creanțe s-au majorat cu 332,1 mii lei, condiționate de mărirea creanțelor din prestarea serviciilor arendașilor pe teritoriu (întreținerea teritoriului, utilizarea rețelelor ingineresti, serviciile comunale) cu 178,1 mii lei comparativ cu cele de la data de 01.01.2020. În anul 2020, au fost calculate penalitățile și dobânzile de întârziere în mărime de 196,9 mii lei în baza hotărârilor de judecată (cu „Ucnaf Aqua” S.R.L., „Vista-Intercom” S.R.L.), unde „Moldexpo” a avut câștig de cauză.

Aceste creanțe au fost diminuate de micșorarea creanțelor din veniturile din chirie teren, spații ș.a. cu 537,9 mii lei mai puțin comparativ cu cele de la 01.01.2020, care se datorează semnificativ din casarea creanței compromise a firmei „Proera Grup” S.R.L., avându-se în vedere, că există actul respectiv al instanței de judecată, potrivit căruia perceperea datoriei nu este posibilă. De asemenea, perceperea unor creanțe din anul 2019 în mărime de 281,1 mii lei.

Datoriile curente la situația din 31.12.2020 constituie 11731,2 mii lei, cea mai mare contribuție revenind finanțărilor cu destinație specială, care constituie 10715,6 lei. Aceste mijloace au fost primite de C.I.E. "Moldexpo" S.A. în anul 2019 de la bugetul de stat în mărime de 10670,7 mii lei, iar în anul 2020 – de la Agenția de Investiții în sumă de 590,0 mii lei pentru pregătirea, organizarea și participarea la Expo – 2020 din Dubai. Pe parcursul efectuării cheltuielilor în acest scop, aceste datorii vor fi stinse, în anul 2020 – 302,4 mii lei.

Datoriile curente la situația din 31.12.2020 au fost micșorate cu 795,4 mii lei comparativ cu situația din 01.01.2020. Componenta datoriilor curente și dinamica lor este reflectată în anexa nr.3.

Datoriile comerciale la data de 31.12.2020 au constituit 66,3 mii lei, și s-au micșorat cu 196,7 mii lei comparativ cu situația din 01.01.2020. Ele constituie per general serviciile de care s-a beneficiat în luna decembrie 2020, dar cu termenul de achitare în luna următoare.

Avansurile primite în sumă de 796,0 mii lei constituie plata în avans pentru participarea la expozițiile "Moldagrotech", "Moldconstruct", "Moldenergy" ș.a., care urmau să se desfășoare în anul 2020, apoi redirecționate pentru expozițiile din anul 2021.

Datoriile față de buget la data din 31.12.2020 constituie de 8,2 mii lei, care sunt alcătuite din datoriile pentru taxele locale, termenul de achitare al căror este în perioada viitoare.

II.1.4. Analiza rezultatelor financiare și rentabilității

În 2020, C.I.E. „Moldexpo” S.A a obținut o pierdere netă în mărime de 2781,7 mii lei, ceea ce reprezintă o diminuare drastică cu 7111,0 mii lei față de anul 2019. Această scădere a fost condiționată de micșorarea veniturilor în legătură cu sistarea expozițiilor din cauza pandemiei.

Nivelul rentabilității veniturilor din vânzări (raportul procentual dintre profitul (pierdere) până la impozitare și venitul din vânzări (rând 100/rând 010) în 2020 constituie (-17,30)%.

Rentabilitatea activelor (raportul dintre profitul brut (pierdere brut) până la impozitare (rând 160) și valoarea medie a activelor totale) la C.I.E. “Moldexpo” S.A. s-a diminuat cu 3,75 puncte procentuale de la 2,15% în perioada de gestiune precedentă până la (-1,60)% în 2020.

Rentabilitatea capitalului propriu (raportul dintre profitul (pierdere) net (rând 180) și valoarea medie a capitalului propriu) în 2020 a constituit (-6,30)%, s-a diminuat cu 14,48 puncte procentuale, de la 8,18% în perioada de gestiune precedentă.

II.1.5. Analiza activelor disponibile și rotației acestora

În structura activelor entității prevalează activele imobilizate, a căror pondere constituie 82.8% din activele disponibile la finele anului 2020, pe când în anul 2019 ele constituiau 82.0%, deci, se atestă o mică majorare de 0.8 puncte procentuale a acestora, ce se datorează activelor circulante, în special diminuării creanțelor și mijloacelor banesti. Dacă vom exclude din activele circulante activele pentru Expo - 2020 Dubai, atunci ponderea activelor imobilizate va constitui 88,3% .

În cursul anului 2020, s-a diminuat mărimea creanțelor, astfel, la finele anului 2020, valoarea acestora a scăzut cu 0,01. Micșorarea se datorează primirii avansului pentru chiria pavilionului la Expo - 2020 Dubai în sumă de 1877,9 mii lei, ca rezultat al scutirii de plata chiriei de către organizatorul Expoziției mondiale

Alte categorii de active, cum sunt stocurile și numerarul, reprezintă cote, respectiv de 1,40% și 8,42 % din totalul activelor disponibile la sfârșitul 2020.

II.1.6. Analiza surselor de finanțare

Capitalul propriu a constituit 24,5% din totalul pasivelor, micșorându-se cu 1,74 puncte procentuale, din cauza pierderii obținute la finele anului. Cota capitalului propriu s-ar majora cu 1,6% și ar fi de 26,1% dacă am exclude din pasive finanțările și încasările cu destinație specială, primite pentru Expo - 2020 Dubai.

Structura datoriilor curente este formată din: datorii comerciale – 0,6%, avansuri primite – 6,9%, alte datorii – 92,5% (inclusiv și finanțarea cu destinație specială primită pentru organizarea expoziției Dubai - 2020) .

II.1.7. Analiza nivelului de lichiditate și fluxurilor de numerar

Lichiditatea curentă la începutul anului 2020 a constituit 2,54, și spre finele anului a constituit 2,51, atestând o descreștere datorată primirii finanțării cu destinație specială pentru organizarea și desfășurarea Expoziției mondiale Dubai - 2020.

Lichiditatea absolută (numerar/datorii curente). Această rată a înregistrat o valoare de 1,25 la începutul anului 2020 și neesențial s-a diminuat la sfârșit de an până la 1,24.

Lichiditatea intermediară și lichiditatea absolută demonstrează că C.I.E. “Moldexpo” S.A. la finele anului 2020 era aptă de a-și achita în totalitate datoriile curente.

Pierderea obținută în anul 2020 a influențat negativ asupra mai multor indicatori de performanță, ceea ce a dus la diminuarea multora comparativ cu situația de la finele anului 2019.

Indicatorii sunt reflectați în tabelul de mai jos.

Tabel. Indicatorii de performanță a C.I.E. "Moldexpo" S.A .la sfârșitul perioadei de gestiune comparativ cu începutul perioadei de gestiune (sfârșitul anului 2019).

Nr. d/o	Indicatori	Formula de calcul	Sfârșitul anului 2019	Sfârșitul anului 2020	Abaterea, +,-
1.	Rata activelor imobilizate (rata imobilizărilor)	<i>Total active imobilizate/Total active</i>	0.82	0.83	0.01
2.	Rata activelor circulante	<i>Total active circulante/Total active</i>	0.18	0.17	-0.01
3.	Rata creanțelor în valoarea totală a activelor	<i>Total creanțe /Total active</i>	0.08	0.07	-0.01
4.	Rata creanțelor curente în valoarea activelor circulante	<i>Total creanțe curente /Total active circulante</i>	0.45	0.43	-0.02
5.	Rata stabilității financiare	<i>(Total capital propriu+ total datorii pe termen lung) / Total pasive</i>	0.93	0.93	0.00
6.	Rata datoriilor curente	<i>Total datorii curente inclusiv provizioane/Total datorii</i>	0.10	0.09	-0.01
7.	Rata datoriilor totale sau rata de îndatorare totală (coeficientul de atragere a surselor împrumutate)	<i>(Total datorii pe termen lung+Total datorii curente) / Total pasive</i>	0.74	0.75	0.02
8.	Rata solvabilității generale	<i>Total pasive/Total datorii</i>	1.36	1.32	-0.03
9.	Rentabilitatea veniturilor din vânzări	<i>Profit brut(pierdere brută) x 100%/Venituri din vânzări</i>	52.84	35.54	-17.30
10.	Rata generală de acoperire a capitalului propriu (rata pîrghiei financiare)	<i>Total pasive/Total capital propriu</i>	3.81	4.08	0.27
11.	Coeficientul corelației dintre sursele împrumutate și sursele proprii	<i>Total datorii/Total capital propriu</i>	2.81	3.08	0.27
12.	Rata autonomiei globale (coeficientul de autonomie)	<i>Total capital propriu/Total pasive</i>	0.26	0.25	-0.02
13.	Numărul de rotații ale creanțelor curente	<i>Venituri din vânzări/Valoarea medie a creanțelor curente totale</i>	2.06	0.62	-1.44
14.	Fondul de rulment net	<i>Total active circulante – Total datorii curente</i>	19314239.00	17752312.00	-1561927.00

15.	Lichiditatea curentă	<i>Total active circulante/Total datorii curente</i>	2.54	2.51	-0.03
16.	Rentabilitatea activelor (economică)	<i>Profit (pierdere) până la impozitare (sau profit net/ pierdere netă a perioadei de gestiune) x 100% /Valoarea medie a activelor totale</i>	2.15	-1.60	-3.75
17.	Durata de colectare a creanțelor curente	<i>Valoarea medie a creanțelor curente x 360 zile/Venituri din vânzări</i>	175.17	582.94	407.78
18.	Numărul de rotații ale activelor	<i>Venituri din vânzări /Valoarea medie a activelor</i>	0.17	0.05	-0.12
19.	Numărul de rotație al datoriilor curente	<i>Venituri din vânzări/ Valoarea medie a datoriilor curente inclusiv provizioane</i>	3.93	0.68	-3.24
20.	Perioada de achitare a datoriilor curente	<i>Numărul zilelor în perioada de gestiune(360)/coeficientul de rotație al datoriilor curente</i>	91.68	527.15	435.47
21.	Rata de acoperire a datoriilor cu numerar	<i>Fluxul net de numerar din activitatea operațională/Total datorii pe termen lung+Total datorii curente</i>	0.11	-0.01	-0.12
22.	Rentabilitatea capitalului propriu (financiară)	<i>[Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune (sau profit (pierdere) până la impozitare)] x 100% /Valoarea medie a capitalului propriu</i>	8.18	-6.30	-14.48
23	Lichiditatea absolută	<i>Numerar și documente bănești/Datorii curente</i>	1.247	1.244	-0.003

II. 2. Indicatorii nefinanciari de performanță, relevanți pentru activitatea entității

II. 2.1. Activitatea expozițională și operațională

Activitatea de bază a C.I.E. „Moldexpo” S.A. este organizarea și desfășurarea expozițiilor internaționale specializate, precum și a unor târguri de însemnătate locală. Din cauza situației pandemice, anul 2020 a fost, din păcate, unul deosebit și specific, dar nu în sensul bun. Planurile pentru 2020 prevedeau dezvoltarea și consolidarea evenimentelor expoziționale, dar pandemia de Covid-19 a răsturnat situația. La începutul anului 2020, s-a reușit organizarea, conform planului, a doar 2 expoziții: “Tourism. Leisure. Hotels” și “Beauty”. Din martie, în Republica Moldova a fost declarată starea de urgență și introdus pentru două luni regimul de carantină, fapt ce a impus anularea a 9 expoziții planificate pentru perioada de primăvară.

În scopul menținerii parteneriatelor cu expozanții, neadmiterii dispariției expozițiilor, precum și întru păstrarea imaginii Centrului, a fost luată decizia de a deplasa activitățile pe sprijinirea și promovarea clienților fideli ai “Moldexpo”. De comun cu specialiștii firmelor-participante, au fost elaborate concepte de promovare individuală pe perioada de criză. Din mai și până în

august, pe paginile expozițiilor și pe paginile companiilor participanților de pe rețelele sociale s-a desfășurat o campanie de anvergură, cu genericul „Împreună suntem mai puternici”. Această abordare a făcut posibilă menținerea relațiilor cu participanții, sporirea gradului de loialitate și satisfacere a clienților și, cel mai important, cunoașterea situației reale a participanților, dispunerea de informații proaspete cu privire la schimbările survenite pe toate segmentele economice. Astfel, în perioada interzicerii evenimentelor, activitățile s-au concentrat pe actualizarea bazelor de date pentru toate expozițiile, atât pe segmentul local, cât și internațional. Au fost actualizate informațiile privind direcțiile de activitate, serviciile și ofertele noi ale companiilor de pe piața moldovenească, din statele CSI, în special Ucraina și Rusia, precum și țările UE, cu prioritate România.

Din programul expozițional de toamnă, Centrul a avut permisiunea de a organiza doar două evenimente: Târgul școlar și expoziția „Moldagrotech (autumn)” de comun cu expoziția „Farmer”. S-a muncit în vederea obținerii dreptului de a organiza Târgul de Crăciun din Chișinău, dar, tot din cauza pandemiei, la sărbătorile de iarnă nu au fost organizate nici un fel de activități cultural-distractive în capitală.

Dat fiind că, din luna aprilie, toate spațiile expoziționale și echipamentele Centrului “Moldexpo” se află în folosința Centrului Medical Covid-19, în lipsa accesului la propriile bunuri, pentru prima dată evenimentele expoziționale ale “Moldexpo” au avut loc pe spații străine și cu închirierea echipamentelor de la terți, ceea ce a implicat cheltuieli suplimentare, de rând cu cele tradiționale (decor, promovare, protocol). Reieșind din situația creată, pentru “Moldagrotech (autumn)” a fost ales un nou format, și anume, o expoziție cu prezentarea mașinilor agricole în acțiune și test-drive-uri ale tehnicii pe câmp agricol, ceea ce a fost o inovație în domeniul organizării evenimentelor.

În ciuda condițiilor dificile de carantină, expoziția a atras specialiști din toată republica. Participanții au semnat contracte și acorduri de cooperare chiar la expoziție, ceea ce a însemnat pentru ei o soluție reală în depășirea problemelor cu care se confruntă sectorul agricol în această perioadă dificilă. Rezultatele îmbucurătoare denotă un grad înalt de satisfacere a clienților. Conform sondajelor efectuate de serviciul marketing, la toate cele patru evenimente expoziționale care s-au desfășurat pe parcursul anului 2020, și participanții, și vizitatorii, au rămas satisfăcuți de acestea.

Rezumând rezultatele anului 2020, se reliefează rolul important al expozițiilor în perioadele de criză. Expozițiile permit întrunirea tuturor părților interesate pe un singur spațiu, facilitează contactele de afaceri, oferă noi oportunități de business, reprezintă platforme pentru demonstrarea noutăților, inovațiilor, testarea cererii. Participanților le sunt de ajutor în identificarea noilor strategii de dezvoltare, iar vizitatorilor le oferă posibilitatea achizițiilor reușite. Prin urmare, expozițiile exercită doar efecte benefice, iar în timpurile dificile și-au confirmat rolul de mecanism de redresare economică.

În 2020, expozițiile au demonstrat noi oportunități – de a consolida piața și de a găsi în comun soluții pentru depășirea crizei, care a afectat simțitor atât unii agenți economici, cât și economia țării. Expozițiile au devenit un fel de declanșator pentru relansarea și regândirea afacerilor, au demonstrat eficiența tehnologiilor aplicate pentru combinarea comunicării online și offline, factor care devine decisiv în condițiile actuale. Astfel, și misiunea “Moldexpo” a fost revizuită prin noile funcții ale expozițiilor ca evenimente ale oportunităților noi.

Mai jos sunt prezentați indicatorii cantitativi ai expozițiilor, organizate în anul 2020, în comparație cu anul precedent. Pe parcursul anului 2020, C.I.E. “Moldexpo” S.A. a organizat 5 expoziții și târguri proprii, cu 12 mai puțin decât în anul 2019. Acestea au întrunit 320 participanți, inclusiv 33 de peste hotare. La cele 5 expoziții și târguri au fost contractate 5262,5

m.p. Veniturile din activitatea expozițională în perioada ianuarie - decembrie 2020 au constituit 5433,6 mii lei.

Rezultatele activității expoziționale pe anul 2020 în raport cu anul 2019 sunt reflectate în următorul tabel:

Indicator	2019	2020	Diferența, unități	Dinamica, %
Numărul de expoziții	17	5	-12	-70,6%
Veniturile, mii lei	24374,3	5433,7	-18940,6	-77,7%
Spațiile contractate, netto (m.p.)	33097,3	5262,5	- 27834,8	-84,1%
Numărul de participanți, inclusiv:	1778	320	-1458	-82%
autohtoni	1572	287	-1285	-81,7%
de peste hotare	206	33	-173	-83,9%

II.2.2. Aderența la organisme internaționale

În activitatea operațională, Societatea întotdeauna s-a aliniat la standardele internaționale din domeniu și nu este întâmplător faptul că, expozițiile „Moldexpo” pe parcursul anilor au fost recunoscute de organisme notorii de profil, la care Societatea era parte.

Pe parcursul ultimilor ani, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a fost membru al asociațiilor internaționale de profil:

1. UFI, Asociația Mondială a Industriei de Expoziții – din 2007;
2. CEFA, Alianța Tîrgurilor din Europa Centrală – din 2010;
3. EURASCO, Asociația Organizatorilor de Tîrguri Agricole din Europa – din 2015;
4. UETR (PCBJ), Uniunea Expozițiilor și Tîrgurilor din Rusia – din 1994.

Apartenența la aceste organizații a oferit posibilitatea de a face schimb de experiențe, de a primi informații actualizate din industria expozițională globală. Cu regret, situația economică dificilă a Centrului nu a permis continuarea cooperării cu aceste organizații, deoarece calitatea de membru implică taxe. Din cauza situației financiare dificile în care ne-am pomenit în 2020, la finele anului s-a decis retragerea temporară din componența CEFA, EURASCO și RUEF. Cu toate acestea, s-a decis să nu se renunțe la Simbolul de calitate al expozițiilor UFI. Taxa de membru UFI reprezintă o investiție pentru recunoașterea internațională și încrederea clienților în evenimentele viitoare ale „Moldexpo”.

II.2.3. Proiecte sub patronajul Guvernului Republicii Moldova

Un proiect de anvergură, de care este responsabil “Moldexpo” (conform Hotărârii Guvernului nr. 134/2018), este organizarea participării Republicii Moldova la Expoziția Mondială Expo Dubai - 2020. Astfel, „Moldexpo” folosește experiența și abilitățile de organizare și promovare a evenimentelor pentru realizarea proiectelor de talie mondială.

Expo - 2020 Dubai urma să se desfășoare în perioada 20 octombrie 2020 - 10 aprilie 2021 însă, din motive de securitate contra riscului crescut de răspândire a virusului Covid-19, în data de 21 aprilie 2020, Biroului Internațional de Expoziții (BIE) a luat decizia de a transfera evenimentul pentru perioada 1 octombrie 2021 – 31 martie 2022.

Deși expoziția a fost amânată, pe parcursul anului 2020 nu au conținut lucrările de pregătire pentru participarea destoinică la eveniment. Astfel, au fost executate un șir de lucrări importante:

- A fost detaliat și aprobat proiectul final de amenajare a pavilionului Republicii Moldova, dar și lista exponatelor care vor fi prezentate în cadrul expoziției în conformitate cu zonele tematice și sectoarele economice promovate.
- A fost modificat Planul de acțiuni și Devizul de cheltuieli în conformitate cu modificarea termenelor de desfășurare a expoziției și detalierea conceptului expozițional.
- A fost modificat Planul de achiziții a necesarului și relansate procedurile de achiziție.
- A fost desemnat Grupul de lucru pentru achiziția bunurilor, serviciilor și lucrărilor pentru organizarea participării Republicii Moldova la Expo 2020 Dubai.
- A fost organizată procedura de achiziție prin licitație deschisă și selectată compania care va elabora materialul videografic pentru pavilionul național.
- Au fost organizate proceduri de achiziție prin cerere de ofertă pentru următoarele bunuri: Construcțiile modulare Pomul Vieții, Teleport, Consola VR și Produse promoționale.
- A fost organizat un studiu, prin cerere de ofertă de prețuri de la companiile specializate din EAU, pentru livrarea următoarelor bunuri: Consola VR, Teleport, construcțiile Pomul Vieții și Instalațiile butaforice (fructe gigantice).
- Au fost detaliate conceptele colecțiilor de broderii și colecțiilor de măștișoare.
- A fost examinată și coordonată lista de produse ce urmează a fi achiziționate de la meșterii populari.
- Au fost încheiate contracte pentru confecționarea țâmbalului, furcii de tors, scoarțelor și a covorului mare cu motivul "Pomul Vieții", articolelor de vestimentație tradițională, scaunelor și instrumentului muzical Cobza.
- Au fost elaborate machetele panourilor informaționale (41 buc.), coordonate cu Comitetul Organizatoric și expediate Organizatorului.
- Au fost rezervate apartamentele necesare pentru cazarea personalului pavilionului, suplimentar la cele oferite de Organizator.
- S-a lucrat cu companiile vitivinicole pentru oferirea produselor cu titlu gratuit, în care scop a fost elaborată o prezentare, au fost expediate scrisori cu solicitări către 25 de companii și s-au purtat discuții cu ONVV.
- A fost lansat proiectul "Claca", scopul căruia este de a oferi tuturor celor interesați de eveniment detalii despre procesele organizatorice, în regim live, precum și de a colecta propuneri și idei utile pentru completarea conținutului. A fost elaborată identitatea vizuală a acestui proiect, organizate și desfășurate 3 sesiuni live.
- Au fost studiate mai multe opțiuni de gestiune a activității comerciale, a fost stabilit asortimentul, urmare cererilor individuale și concursurilor organizate de selectare, a fost elaborat bugetul activității comerciale. S-au făcut calcule separate pentru 2 puncte comerciale (în pavilion și în chioșc) și doar în pavilion. Totodată, la estimarea cheltuielilor și veniturilor de pe urma activității comerciale aceasta s-a dovedit a fi nerentabilă. Astfel, Comitetul Organizatoric a decis de a se renunța la activitatea comercială.
- Au fost elaborate mai multe variante-propuneri pentru reamenajarea zonei Gift Shop din pavilion și remise spre aprobarea Comitetului Organizatoric.
- A fost semnat contractul cu compania Simpals privind acordarea, cu titlu gratuit, a dreptului de difuzare a filmului VR "Aripi".

- A fost obținut un grant de la Agenția de investiții în valoare de 590 000 lei pentru acoperirea cheltuielilor ce țin de promovarea participării Republicii Moldova la Expo 2020 Dubai și confecționarea construcțiilor "Pomul vieții".
- Au fost elaborate specificațiile tehnice pentru suporturile necesare pentru prezentarea exponatelor.
- Au fost solicitate oferte de la furnizorii locali pentru producerea instalațiilor butaforice (fructe gigantice) și a fost identificat furnizorul cu oferta cea mai convenabilă.

Un alt proiect de care este responsabil C.I.E. „Moldexpo” prin Hotărâre de Guvern, este deschiderea Centrului de Expoziții și Comerț „Moldova” pe teritoriul VDNH, or. Moscova, Rusia. Situația vizând acest proiect este dificilă, deoarece Sublocatarul care a restaurat imobilul nu a respectat condiția de poziționare a localului ca pavilion al Republicii Moldova. Din mai multe cauze, printre care restricțiile impuse de pandemia Covid-19, competențele limitate, dar și în lipsa sprijinului din partea autorităților, nu a fost posibilă elucidarea situației. O decizie de mai departe este de competența autorităților centrale, de aceea „Moldexpo” semnalează problema și solicită implicarea autorităților în depășirea ei.

II.3. Activitatea de dezvoltare a infrastructurii și de gestionare a teritoriului

II.3.1. Întreținerea infrastructurii

De rând cu activitatea expozițională, dezvoltarea teritoriului cu elementele necesare de infrastructură rămâne una dintre componentele de bază ale afacerii Societății și deci, reprezintă o direcție importantă în strategiile de dezvoltare a C.I.E „Moldexpo” S.A. Nivelul infrastructurii influențează simțitor calitatea serviciilor oferite, de aceea îmbunătățirea condițiilor necesare pentru buna funcționare a activității expoziționale este una dintre preocupările prioritare de pe agenda Societății.

Deși pe cea mai mare parte a anului 2020 (aproape 9 luni) spațiile C.I.E „Moldexpo” S.A. au fost folosite de Centrul Covid-19, totuși, „Moldexpo” a continuat, în măsura posibilităților, să întrețină și să îngrijească infrastructura și teritoriul.

II.3.2. Situația privind locațiunea terenurilor și a imobilelor de către agenții economici care își desfășoară activitatea pe teritoriu

Referitor la gestionarea teritoriului din Parcul „Valea Morilor” situația este următoarea:

În anul 2003 C.I.E. „Moldexpo” S.A i-a fost transmis în gestiune, prin *Hotărârea Guvernului nr. 828 din 11.07.2003*, teritoriul din str. Ghiocelilor nr.1 cu titlu de proprietate exclusivă a statului. Până atunci, teritoriul era gestionat de Z.A.L. Expo-Business-Chișinău, format din mai mulți rezidenți, majoritatea covârșitoare dintre care reușiseră să-și creeze proprietăți. Ei și-au continuat activitatea pe teritoriu, iar pe parcurs, în mod firesc, au avut loc diverse schimbări, unii agenți economici au plecat, alții le-au luat locul.

Actualmente, C.I.E. „Moldexpo” S.A. gestionează 22,2 ha din teritoriu, pe care își desfășoară activitatea un șir de agenți economici, proprietari de imobile, cu care C.I.E. „Moldexpo” S.A a avut pe parcursul anilor contracte de locațiune a terenurilor (de sub acestea și aferente).

Prin Hotărârea Guvernului nr. 91 din 11.02.2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, intrată în vigoare la 01.03.2019, dreptul de a oferi în locațiune terenuri revine Agenției Proprietății Publice. Totuși, pe parcursul anului 2020, au fost în vigoare contractele vechi, încheiate cu locatarii de către C.I.E.

„Moldexpo” S.A. Situația privind onorarea angajamentelor de plată cu această categorie de agenți economici este următoarea:

- „Anat Orlî” S.R.L. (etajul 3 din pavilionul nr.9) – suma datoriei la data de 31.12.2020 era de 328464.11 lei.
- „Sinax” S.R.L. (în proprietate primele 2 etaje din pavilionul nr.9) – suma datoriei la data de 31.12.2020 era de 4754933.93 lei.
- „Casa Vinului” S.R.L. (restaurantul „Casa Vinului” S.R.L.) – suma datoriei la data de 31.12.2020 era de 1230592.87 lei.
- „Tip Top” S.R.L. (o parte din pavilionul nr. 1) – suma datoriei la data de 31.12.2020 era de 15548.63 lei.
- „Regata Imobiliare” S.R.L. (o parte din pavilionul nr. 1 – restaurantul „Casa Sărbătorii”) – suma datoriei la data de 31.12.2020 era de 24555.62 lei.
- „UBFB Trade Group” S.R.L. (pavilionul nr.8) – suma datoriei la data de 31.12.2020 era de 4843.2 lei.
- Ecaterina Oțel (Cotedj nr. 2) – suma datoriei la data de 31.12.2020 era de 20033.92 lei.
- „Urfin” S.R.L. (Coted nr.1 pe teren cu aria de 436 m.p) – suma datoriei la data de 31.12.2020 era de 5076.76 lei.
- Î.C.S. „Finpar Invest” S.R.L. (complexul de televiziuni) – suma datoriei la data de 31.12.2020 era de 166741.28 lei.
- „Cunac” S.R.L. (chiria unui imobil cu suprafața de 356,1 m.p., teren adiacent cu aria de 190 m.p.) suma datoriei la data de 31.12.2020 era de 135372.48 lei.

O descriere detaliată privind perceperea datoriilor se conține în compartimentul III, Situația privind litigiile judiciare cu participarea C.I.E. „Moldexpo” S.A.

II.3.3. Situația privind derularea obiectelor investiționale

Odată cu transmiterea în gestiune a teritoriului, Guvernul Republicii Moldova a pus dezvoltarea acestuia în sarcina mai multor structuri, dar, în mod special, C.I.E. „Moldexpo” S.A. Drept urmare, prin *Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.755 din 22.07.2005* a fost aprobat Planul de acțiuni privind dezvoltarea generală a teritoriului din parcul „Valea Morilor”.

Printre proiectele principale și costisitoare, prevăzute de Plan, figurau: Pavilionul multifuncțional, Centrul de business, un hotel, „Entertainment Park”, „Aquapark”, Blocul administrativ unic.

De rând cu acest Plan, a fost elaborat și un plan urbanistic de detaliu, care conținea aceleași obiecte, plus încă unul, și anume, „Entertainment Center”.

Pentru realizarea acestor obiecte nu au fost prevăzute resurse financiare din bugetul de stat, iar structurile responsabile nu dispuneau de finanțe proprii. Astfel, s-a purces la căutarea investitorilor prin procedură de concurs.

Așadar, cu permisiunea Consiliului de administrare, în anii 2006-2007, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a desfășurat concursuri investiționale pentru dreptul de realizare a obiectelor „Entertainment Park” (sau Parcul de agrement), „Entertainment Center” (Centrul de agrement), „Aquapark”, „Hotel”, „Pavilionul multifuncțional”, „Centrul de business”. În rezultatul acestor concursuri au fost identificați, cu respectarea procedurilor legale, executanții-investitori pentru toate obiectele, în afară de Centrul de business.

De menționat că, din toate obiectele prevăzute de Plan, a fost edificat doar Blocul administrativ unic, care se află la balanța C.I.E. „Moldexpo” S.A. cu denumirea „Depozit cu oficii și atelier de creație”. Restul obiectelor nu au fost realizate. Anume din această cauză,

precum și pentru acumularea unor datorii mari la plata locațiunii terenului, cu un șir de investitori au fost reziliate contractele, precum urmează:

- Î.M. „Sinax” S.R.L., obiectul „Parcul de agrement”. Contractul de locațiune nr. 160 din 21.12.2006 a fost reziliat în 2017.
- Î.M. „Casa Vinului” S.R.L., obiectul „Centrul de agrement”. Contractul de locațiune nr. 161 din 21.12.2006 a fost reziliat în 2017.
- „Poliproject Exhibitions” S.R.L., obiectul „Pavilionul multifuncțional”. Contractul de suprafață nr. 76 din 20.09.2007 a fost reziliat în anul 2012, la solicitarea locatarului.

Alți investitori pentru aceste obiecte nu au fost căutați, dat fiind pierderea, cu timpul, a necesității și actualității acestor obiecte.

Precum s-a menționat mai sus, nici celelalte obiecte nu au avansat. Situația privind derularea acestora este următoarea:

- Obiectul „**Hotelul de 4 stele**”. Realizarea obiectului a fost asumată de „Vila Verde” S.R.L. prin Contractul nr. 88/1 din 17.05.2008. Inițial, termenul de dare în exploatare a hotelului a fost anul 2012. Termenele au fost prelungite de câteva ori, ultimul expirând la 17.04.2020. Conform Contractului sus-menționat, „Vila Verde” S.R.L. urma, anticipat demarării lucrărilor de edificare a Hotelului, să construiască o clădire nouă pentru Centrul „Moldexpo”, care să compenseze din punct de vedere funcțional spațiul folosit în imobilele de pe terenul destinat Hotelului. Compania și-a onorat obligația respectivă (Blocul administrativ unic, cu denumirea la bilanțul Societății „Depozit cu birouri și atelier de creație”). „Vila Verde” S.R.L. a mai efectuat unele lucrări de pregătire a terenului pentru începerea lucrărilor de construcție a obiectului Hotel, dar, situația nu a avansat. Compania are datorii față de C.I.E. „Moldexpo” S.A. în sumă de 183680.89 lei. Pentru neonorarea obligațiilor de plată, firma a fost acționată în judecată; ședința a fost fixată pentru examinare la 12.05.2021 (detalii – în compartimentul III, Situația privind litigiile judiciare cu participarea C.I.E. „Moldexpo” S.A.).
 - Obiectul „**Aquapark**”, executor „Ucnaf Aqua” S.R.L., Contractul nr.68 din 18.04.2008, conform căruia obiectul urma a fi dat în exploatare în octombrie 2013. Ulterior, au fost operate mai multe prelungiri ale termenului inițial stipulat, astfel că data limită de dare în exploatare a obiectului a expirat la 18.04.2017. Dat fiind că, „Ucnaf Aqua” S.R.L. nu și-a onorat obligațiile contractuale, administrația C.I.E. „Moldexpo” S.A., încă în 2017 a inițiat procedura de reziliere unilaterală a Contractului. Nefiind de acord această decizie, „Ucnaf Aqua” S.R.L. a acționat C.I.E. „Moldexpo” S.A. în judecată. La moment, cauza civilă se află la rejudecare în instanța de fond, conform Deciziei Curții Supreme de Justiție din 26.06.2019. Următoarea ședință de judecată este preconizată pentru data de 28.07.2021.
- În anul 2020 a fost finalizat definitiv și irevocabil litigiul între C.I.E. „Moldexpo” S.A. și „Ucnaf Aqua” S.R.L. cu privire la încasarea datoriei (detalii – în compartimentul III, Situația privind litigiile judiciare cu participarea C.I.E. „Moldexpo” S.A.). Astfel, prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 03.06.2019 a fost adjudecată în favoarea C.I.E. „Moldexpo” S.A. suma totală în mărime de 1 098 659,74 lei, cu titlu de datorie și 32 959,79 lei cu titlu de taxă de stat, hotărâre care a rămas definitivă și irevocabilă prin Decizia Curții Supreme de Justiție din 21.10.2020. La data acestui raport, Hotărârea Judecătoriei Chișinău sediu Centru din 03.06.2019 este executată integral.

- **“Centrul de Bussines”**. Proiectul respectiv urma a fi realizat de către „Proera Grup” S.R.L., care, în anul 2011 a obținut dreptul de proprietate asupra construcției nefinisate deja existente pe terenul aflat în gestiunea C.I.E. „Moldexpo” S.A.

Prin Contractul de locațiune nr. 34/1 din 01.03.2013, semnat între C.I.E. „Moldexpo” S.A. și „Proera Grup” S.R.L., ultimei i-a fost transmis în locațiune terenul cu suprafața de 1,0138 ha din terenul cu nr. cadastral 0100201572.20 din str. Ghiocilor 1 mun. Chișinău, aflat în gestiunea C.I.E. „Moldexpo” S.A. cu titlu de teren aferent construcției deținută în proprietate, pentru realizarea proiectului menționat. C.I.E. „Moldexpo” S.A. a suportat cheltuielile de întocmire a planului geometric și delimitare a terenului, cheltuieli care nu au fost recuperate de la „Proera Grup” S.R.L., în data de 29.04.2013 contractul respectiv fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Pe parcursul timpului, inclusiv până în anul 2021, cu referire la valorificarea acestei suprafețe de teren s-au derulat mai multe litigii pe rolul instanțelor de judecată și anume:

- a) Litigiul „Proera Grup” S.R.L. către Guvernul Republicii Moldova, Ministerul Economiei și C.I.E. „Moldexpo” S.A.

La data de 07.07.2015 „Proera Grup” S.R.L. a depus cerere de chemare în judecată împotriva Ministerului Economiei al RM, Guvernului RM și C.I.E. „Moldexpo” S.A. cu privire la anularea actului administrativ, recunoașterea refuzului ilegal, recunoașterea dreptului la inițierea reproiectării în vederea reconstrucției bunului imobil. În motivarea acțiunii s-a invocat că, în temeiul contractului de vânzare - cumpărare nr. 11153 din 29.12.2011, supus înregistrării cadastrale cu numărul 0100201.572.20, „Proera Grup” S.R.L. a dobândit dreptul de proprietate asupra construcției nefinalizate cu gradul de finalizare 61%, amplasat în mun. Chișinău, str. Ghiocilor, 1 și în vederea exercitării oportunităților de valorificare a dreptului de proprietate, la 13.01.2015 s-a adresat către C.I.E. „Moldexpo” S.A. cu o cerere cu privire la exercitarea permisiunii la reproiectarea și reconstrucția bunului imobil cu devizul „Hotel cu spații locative și obiective de menire social-culturală”. La 26.02.2015 C.I.E. „Moldexpo” S.A. a refuzat în admiterea cererii, informând, că imobilul ce aparține „Proera Grup” S.R.L., conform Hotărârii Guvernului nr.755 din 22.07.2005, este preconizat pentru construcția unui „Centru de afaceri”, astfel încât destinația imobilului nu este pasibilă modificării. Cu cereri similare „Proera Grup” S.R.L. s-a adresat Ministerului Economiei și Guvernului Republicii Moldova, solicitând anularea pct. 15 și pct. 19 din Planul de acțiuni, aprobat prin Hotărârea Guvernului 755/2005.

Prin Hotărârea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 14.12.2015, acțiunea „Proera Grup” S.R.L. a fost admisă, fiind dispusă: - constatarea nulității și anularea pct. 15 și pct. 19 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 755 din 22.07.2005 pentru aprobarea Planului de acțiuni privind dezvoltarea generală a teritoriului din Parcul Valea Morilor; - recunoașterea ilegalității refuzului Ministerului Economiei și C.I.E. „Moldexpo” S.A. la manifestarea acordului pentru inițierea reproiectării în vederea reconstrucției bunului imobil - construcție nefinalizată amplasată în mun. Chișinău, str. Ghiocilor, 1, cu nr. cadastral 0100201.572.20, în temeiul devizului „Hotel cu spații locative și obiective de menire social-culturală”, conform procedurilor stabilite de legislația în vigoare; și - recunoașterea dreptului „Proera Grup” S.R.L. la inițierea reproiectării în vederea

reconstrucției bunului imobil - construcție nefinalizată, amplasată în mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1, cu nr. cadastral 0100201.572.20, în temeiul devizului „Hotel cu spații locative și obiective de menire social-culturală”, conform procedurilor stabilite de legislația în vigoare.

Hotărârea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 14.12.2015 a fost menținută prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 07.04.2016, devenind irevocabilă prin Încheierea Curții Supreme de Justiție din 06.07.2016.

Chiar dacă ulterior Agenția Proprietății Publice a depus cerere de revizuire, aceasta a fost respinsă prin Încheierea Curții Supreme de Justiție din 21.11.2018 și prin Încheierea Curții de Apel Chișinău din 15.12.2018, ultima fiind menținută prin Decizia Curții Supreme de Justiție din 05.06.2019.

Astfel, dreptul „Proera Grup” S.R.L. la reproiectarea construcției cu nr. cadastral 0100201.572.20 din str. Ghiocilor nr.1 mun. Chișinău este recunoscut printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă.

b) litigiul C.I.E. „Moldexpo” S.A. către „Proera Grup” S.R.L. privind încasarea datoriei la plata chiriei.

Având în vedere faptul că de la data semnării Contractului de locațiune nr. 34/1 din 01.03.2013 până la 31.12.2014, „Proera Grup” S.R.L. nu și-a executat obligația de plată a chiriei prevăzută de contract, la data de 31.01.2015, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a formulat acțiune în instanța de judecată privind încasarea din contul „Proera Grup” S.R.L. a chiriei datorate. Valoarea litigiului în această pricină este de 607963,25 lei, din care: 582 610,60 datorie de bază pentru chirie și 25 352,65 lei – penalitate de întârziere, datoria a fost calculată pentru perioada 01.03.2013 – 29.02.2016.

Prin Hotărârea Judecătorei Centru mun. Chișinău 08.12.2016, acțiunea C.I.E. „Moldexpo” S.A. a fost respinsă ca fiind neîntemeiată, iar prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 27.06.2017, hotărârea instanței de fond a fost menținută. Reieșind din argumentarea instanței de judecată, acțiunea a fost considerată neîntemeiată, deoarece C.I.E. „Moldexpo” S.A. a omis să anexeze la cererea de chemare în judecată facturile fiscale pentru serviciile de locațiune prestate în valoarea datoriei pretinse.

Dat fiind faptul că, C.I.E. „Moldexpo” S.A. nu a contestat în ordine de recurs Decizia Curții de Apel Chișinău din 27.06.2017, recuperarea datoriei respective este compromisă.

c) litigiul „Proera Grup” S.R.L. către C.I.E. „Moldexpo” S.A. privind anularea declarației de reziliere și obligarea C.I.E. „Moldexpo” S.A. la executarea obligațiilor contractuale, recunoașterea dreptului „Proera Grup” S.R.L. la demolarea bunurilor imobile.

Dat fiind faptul că „Proera Grup” S.R.L. nu și-a executat obligația de plată a chiriei, prin Declarația de reziliere din 29.11.2016, C.I.E. „Moldexpo” S.A. notifică „Proera Grup” S.R.L. despre rezilierea unilaterală a Contractului de locațiune nr. 34/1 din 01.03.2013 în partea transiterii în locațiune a suprafeței de teren de 1,0138 ha din terenul cu nr. cadastral 0100201.572.

Nefiind de acord cu rezilierea unilaterală a Contractului de locațiune nr. 34/1 din 01.03.2013, „Proera Grup” S.R.L. a depus cerere de chemare în judecată împotriva C.I.E. „Moldexpo” S.A. și solicită instanței de judecată: - recunoașterea nulității și anularea declarației C.I.E. „Moldexpo” S.A. din 29.11.2016 de reziliere parțială a contractului de locațiune nr.34/1, în partea terenului adiacent; - obligarea C.I.E. „Moldexpo” S.A. să efectueze delimitarea, să stabilească configurația și suprafața

concretă, precum și executarea schemei finale, și să întocmească actul final de transmitere-predare a terenului - obiect al Contractului de locațiune nr.34/1 din 01.03.2013; - obligarea C.I.E. „Moldexpo” S.A. să evacueze deșeurile, reziduurile, materialele de construcție, gheretele, chioșcurile și alte bunuri amplasate pe teren; - obligarea C.I.E. „Moldexpo” S.A. să asigure accesul „Proera Grup” S.R.L. la teren; - înlăturarea obstacolelor la exercitarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, la posesia și folosința netulburată a terenului - obiect al Contractului de locațiune nr.34/1 din 01.03.2013; - recunoașterea dreptului „Proera Grup” S.R.L. la demolarea imobilelor și compensarea cheltuielilor de judecată depuse în instanța de judecată.

Prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani din 13.07.2017, acțiunea „Proera Grup” S.R.L. a fost admisă integral. Hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani din 13.07.2017 a fost menținută prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 31.01.2018, devenind irevocabilă prin Încheierea Curții Supreme de Justiție din 06.06.2018. Realizând consecințele negative ale Hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani din 13.07.2017, în special având în vedere că prin acest act judecătoresc s-a recunoscut dreptul „Proera Grup” S.R.L. la demolarea construcțiilor cu nr. cadastrale 0100201.572.18 și 0100201.004.02 aflate pe terenul dat în locațiune „Proera Grup” S.R.L., bunuri aflate în proprietatea statului, Agenția Proprietății Publice a formulat cerere de revizuire asupra Deciziei Curții de Apel Chișinău din 31.01.2018.

Prin Încheierea Curții de Apel Chișinău din 19.11.2018, cererea de revizuire formulată de către Agenția Proprietății Publice a fost admisă, fiind dispusă casarea Deciziei Curții de Apel Chișinău din 31.01.2018 și Hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani din 13.07.2017 cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de fond într-un alt complet de judecată.

După rejudecarea cauzei în fond, prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani din 31.10.2019, s-a respins ca fiind lipsită de temei cererea de chemare în judecată și s-a admis acțiunea Agenției Proprietății Publice privind constatarea nulității Contractului de locațiune nr. 34/1 din 01.03.2013 și s-a constatat nulitatea absolută a Contractului de locațiune nr. 34/1 din 01.03.2013.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, „Proera Grup” S.R.L. a contestat cu apel Hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani din 31.10.2019, iar prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 11.06.2020, apelul „Proera Grup” S.R.L. a fost respins cu menținerea fără modificări a Hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani din 31.10.2019.

Drept consecință, „Proera Grup” S.R.L. a formulat recurs împotriva Hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani din 31.10.2019 și Deciziei Curții de Apel Chișinău din 11.06.2020, iar prin Decizia Curții Supreme de Justiție din 02.04.2021, instanța de recurs a admis recursul declarat de „Proera Grup” S.R.L., a casat Decizia Curții de Apel Chișinău din 11.06.2020 și Hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani din 31.10.2019, precum și Încheierea Curții de Apel Chișinău din 19.11.2018, prin care a fost admisă cererea de revizuire depusă de Agenția Proprietății Publice și a emis o hotărâre nouă sub formă de încheiere, prin care a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva hotărârii din 13 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani și deciziei din 31 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Altfel spus, drept consecință a Deciziei Curții supreme de Justiție din 02.04.2021, se revine la situația constatată potrivit Hotărârii Judecătorei Chișinău sediul Buiucani din 13.07.2017, care este definitivă și irevocabilă.

d) Litigiul „Proera Grup” S.R.L. către C.I.E. „Moldexpo” S.A., Guvernul Republicii Moldova și Ministerul Economiei și Infrastructurii privind încasarea prejudiciului material și moral.

La 26.05.2020 „Proera Grup” S.R.L. a solicitat încasarea, în mod solidar de la C.I.E. „Moldexpo”, Ministerul Economiei și Infrastructurii și Guvernul Republicii Moldova, a prejudiciului suportat în legătură cu constatarea nulității Contractului de locațiune din 34/1 din 01.03.2013, în valoare de 500 000 EUR. Litigiul este în curs de examinare pe rolul Judecătorei Chișinău sediul Centru (dosar nr. 2-20057895-12-2c-01062020).

La situația din 31.12.2020, „Proera Grup” S.R.L. înregistrează datorii față de C.I.E. „Moldexpo” S.A. pentru plata chiriei conform Contractului de locațiune nr. 34/1 din 01.03.2013 în sumă de 771417,92 lei.

În anul 2011, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a elaborat o nouă Strategie de dezvoltare, aprobată de Consiliu (*Procesul verbal nr.2 din 12.08.2011*), un compartiment al căreia a fost dedicat dezvoltării teritoriului gestionat. Astfel, cu acordul Consiliului, au fost inițiate un șir de proiecte noi. Pentru realizarea a trei obiecte (Zona de agrement, Punctul de alimentație publică, Oficiul ecologic) au fost încheiate contracte, situația acestora fiind următoarea:

„Zona de agrement”. La 19.07.2012, cu firma „Optilogic” S.R.L. a fost încheiat, pe un termen de 25 de ani, Contractul de locațiune pentru edificarea Zonei respective până în anul 2015. Ulterior, firma a apelat cu rugămintea de prelungire a termenului de dare în exploatare a obiectului, solicitarea fiind satisfăcută de Consiliul de administrare. Prin Acordul adițional din 19.10.2015, termenele de realizare a fost prelungit până în anul 2017. Compania lucrează activ în vederea edificării obiectului – clădirea este înălțată, lucrările sunt în faza de finisare (și pe exterior, și în interior).

Firma are restanțe de 65655.68 lei la plata locațiunii.

„Punctul de alimentație publică”. La 27.07.2012, cu compania „Prodstar Lux” S.R.L. a fost încheiat Contractul de locațiune, pe un termen de 25 de ani, pentru edificarea până la 01.12.2012 a unui punct de alimentație publică. Firma a apelat cu rugămintea de prelungire a termenului de dare în exploatare a obiectului, solicitarea fiind satisfăcută de Consiliu de două ori. Prin ultimul Acord adițional din 19.10.2015, s-a stabilit termenele de realizare în anul 2017. Referitor la mersul lucrărilor – până în prezent a fost săpată doar fundația, mai mult nimic nu a fost înfăptuit. La 22.04.2020, în adresa S.R.L. „Prodstar Lux”, a fost expediată declarația de rezoluțiune a Contractului de locațiune nr. 109 din 27.02.2012. Astfel, urmare a solicitării S.R.L. „Prodstar Lux” din 27.07.2020 în vederea continuării colaborării cu C.I.E. „Moldexpo” S.A. și a achitării sumelor datoriilor formate, acțiunea rezoluțiunii Contractului de locațiune a fost suspendată.

Datoriile investitorului S.R.L. „Prodstar Lux” la plata locațiunii constituia la 31.12.2020 4095.69 lei.

„Oficiul ecologic”. În data de 09.09.2013, cu firma „Etichet Invest” S.R.L., a fost încheiat pe un termen de 49 de ani, Contractul de locațiune nr.126 în vederea realizării până la

24.10.2016 a unui Oficiu ecologic. Conform Contractului, firmei „Etichet Invest” S.R.L. i-a fost transmis în posesiune și folosință temporară, contra plată, un teren cu suprafața totală de 1500 m.p. din terenul cu numărul cadastral 0100201572. Ulterior, la solicitarea „Etichet Invest” S.R.L., cu aprobarea Consiliului de administrare, termenul de edificare a obiectului a fost prelungit până la 24.10.2019.

Pe parcurs, „Etichet Invest” S.R.L. a modificat proiectul și în 2019 a demarat construcția unei clădiri etajate, cu destinația de oficii. Actualmente sunt înălțate câteva etaje.

Datoriile investitorului „Etichet Invest” S.R.L. la plata locațiunii constituiau la 31.12.2020 8262.2 lei.

Proiectul „Casa ecologică de tip canadian” a fost conceput ca o construcție temporară. La 16.05.2013 a fost încheiat Contractul de locațiune nr.89, conform căruia firmei „Mondolegno” S.R.L. i-a fost transmis pe un termen de 10 ani (până în iulie 2023) pentru folosire și posesie un teren cu suprafața de 544 m.p., pe care să amplaseze o casă ecologică de tip canadian. Actualmente este pusă doar fundatia, alte lucrări de construcție nu au fost efectuate.

Datoriile firmei „Mondolegno” S.R.L. la plata locațiunii constituiau la 31.12.2020 - 36006.07 lei.

III. Situația privind litigiile judiciare cu participarea C.I.E. „Moldexpo” S.A.

Pe parcursul anului 2020, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a avut calitate procesuală de pârât / reclamant în cadrul a 19 cauze civile. Valoarea totală a pretențiilor din acțiunile aflate pe rolul instanțelor de judecată a fost în mărime de 7.740.131,05 lei.

Această valoare cuprinde preponderent pretenții ale C.I.E. „Moldexpo” S.A. privind încasarea datoriilor formate în temeiul contractelor de locațiune, semnate cu locatarii care au în posesie și folosință suprafețe din terenurile aflate în gestiunea C.I.E. „Moldexpo” S.A., precum și pretenții cu referire la încasarea datoriilor formate în baza contractelor de participare la expozițiile organizate de către C.I.E. „Moldexpo” S.A., inclusiv dobânzi și penalități de întârziere, calculate conform contractelor de locațiune semnate.

Pe parcursul anului 2020, urmare litigiilor finalizate cu emiterea hotărârilor judecătorești devenite definitive și irevocabile, au fost inițiate și finalizate următoarele proceduri de executare silită:

1. Cauza civilă C.I.E. „Moldexpo” S.A. către „Vista Intercom” S.R.L. – suma datoriei constituie 135 016,19 lei și 4 350,49 lei cu titlu de taxa de stat. La data raportării, suma datoriei a fost achitată parțial.
2. Cauza civilă C.I.E. „Moldexpo” S.A. către „Ucnaf Aqua” S.R.L. – suma datoriei 1 098659,74 lei și 32 959,79 lei cu titlu de taxă de stat. Titlul executoriu a fost transmis spre executare silită, iar la data raportării aceasta a fost transferată integral la contul C.I.E. „Moldexpo” S.A.
3. Cauza civilă C.I.E. „Moldexpo” S.A. către „Agro Babiuc” S.R.L. – suma datoriei constituie 3648,06 lei, dobânda de întârziere 298, 82 lei și taxa de stat 270 de lei. La 30.12.2020, de către executorul judecătoresc Devderea Valeriu s-a constatat că „Agro Babiuc” S.R.L. se află în procedură de insolvență. Astfel, de către C.I.E. „Moldexpo” S.A. a fost înaintată cerere de repunere în termen și validare a creanțelor în cauza de insolvență a „Agro Babiuc” S.R.L.

La situația din 31.12.2020 se află în executare silită alte 3 documente executorii, emise în temeiul hotărârilor judecătorești definitive și irevocabile, valoarea totală a sumelor adjudecate în favoarea C.I.E. „Moldexpo” S.A. constituind 1. 275.203,09 lei.

Situația dosarelor pendinte la data de 31.12.2020, se regăsește în tabelul prezentat mai jos:

Nr. d./o	data cererii de chemare în judecată / data înregistrării dosar în instanță	Denumirea părților	Calitatea procesuală a CIE MOLDEXPO SA	Valoarea pretensiilor din acțiune	Instanța de examinare a litigiului	Soluția pronunțată de instanță (câștig sau pierdere de cauză)	Statutul dosarului la 31.03.2021
1.	2	3	4.	5.	6.	7.	8.
1	18.02.2019	CIE Moldexpo SA vs Nicbrand SRL	Creditor validat	5 838,59 lei	Judecătoria a Chișinău sediu Central	Cererea CIE Moldexpo SA privind validarea creanței a fost admisă. Validarea creanței de către instanța de judecată are puterea lucrului judecat. Având în vedere ca SRL Nicbrand este în proces de insolabilitate, probabilitatea de încasare reală a creanței CIE Moldexpo SA este redusă.	Procesul de insolabilitate este în derulare
2	25.10.2019	CIE Moldexpo SA vs Anat Orli SRL	Reclamant	Suma datoriei - 309.332,55 lei Penalitatea - 24.258,00 lei Taxa de stat - 10.007,72 lei	Judecătoria a Chișinău sediu Centru	CIE Moldexpo și-a concretizat pretențiile cu privire la valoarea acțiunii având în vedere majorarea creanțelor SRL Anat Orli.	În curs de examinare
3	-	Vision Travel SRL în proces de insolabilitate	Creditor validat	23.944,22 lei	Judecătoria a Chișinău sediu Central	Cererea CIE Moldexpo SA privind validarea creanței a fost admisă. Validarea creanței de către instanța de judecată are puterea lucrului judecat. Având în vedere ca SRL Vision Travel este în proces de insolabilitate, probabilitatea de încasare reală a creanței CIE Moldexpo SA este redusă.	Procesul de insolabilitate este în derulare
4	16.08.2018	Soluții Led SRL în proces de insolabilitate	Creditor validat	13.601,47 lei	Judecătoria a Hâncești sediu Ialoveni	Cererea CIE Moldexpo SA privind validarea creanței a fost admisă. Validarea creanței de către instanța de judecată are puterea lucrului judecat. Având în vedere ca SRL Soluții Led este în proces de insolabilitate, probabilitatea de încasare reală a creanței CIE Moldexpo SA este redusă.	Procesul de insolabilitate este în derulare
5		Cofini Intermed SRL în proces de insolabilitate	Creditor validat	60.423,07 lei	Judecătoria a Chișinău sediu Central	Cererea CIE Moldexpo SA privind validarea creanței a fost admisă. Validarea creanței de către instanța de judecată are puterea lucrului judecat. Având în vedere ca SRL Cofini Intermed este în proces de insolabilitate, probabilitatea de încasare reală a	Procesul de insolabilitate este în derulare

						creantei CIE Moldexpo SA este redusă.	
6	30.09.2019	SINAX SRL în proces de insolabilitate	Creditor validat	5 148 128,02 lei	Judecatori a Chişinău sediu Central	Prin Hotărârea Judecătorei Chişinău sediu Central din 18.12.2019 s-a intentat proces de insolabilitate faţă de SINAX SRL. În cadrul procesului, CIE Moldexpo SA a formulat cerere de validare a creanţei totale în mărime de 5 148 128,02 lei, însă a fost validată doar creanţa în mărime de 1 810 410,71 lei - creanţă de rangul V şi 3 415,98 lei - creanţă de rangul VI.	Prin Încheierea Judecătorei Chişinău sediu Central din 01.03.2021 contestaţia CIE Moldexpo SA a fost admisă integral si s-a dispus validarea suplimentară a creanţei de rangul V - 3 337 717,31 lei şi creanţei de rangul VI - 552 157,51 lei. Procesul de insolabilitate este in derulare
7	28.03.2014	Plimed VG SRL în proced de insolabilitate	Creditor validat	471 765,55 lei creanţă de bază 61 997,91 lei - penalitate	Judecatori a Chişinău sediu Central	Cererea CIE Moldexpo SA privind validarea creanţei a fost admisă. Validarea creanţei de către instanţa de judecată are puterea lucrului judecat. Având în vedere ca SRL Plimed VG este în proces de insolabilitate, probabilitatea de incasare reala a creantei CIE Moldexpo SA este redusă. Concomitent, Plimed VG SRL datorează CIE Moldexpo SA chirie pentru terenul ocupat de construcţia aflată în proprietatea sa până la valorificarea acesteia în cadrul procesului de insolabilitate. Creanţele masei faţă de CIE Moldexpo SA la data de 11.06.2019 (data vânzării activului) constituie suma în mărime de 1 432 628,70 lei, conform evidenţelor contabile ale CIE Moldexpo SA.	Procesul de insolabilitate este in derulare
8		Amazon Event SRL în proces de insolabilitate	Creditor validat	13 725,89 lei	Judecatori a Chişinău sediu Central	Cererea CIE Moldexpo SA privind validarea creanţei a fost admisă. Validarea creanţei de către instanţa de judecată are puterea lucrului judecat. Creanţa validată deriva din documentul executoriu nr. 2c-938/14 din 26.01.2015 emis de Judecătoria Ciocana mun. Chişinău.	Procesul de insolabilitate este in derulare
9	26.05.2020	Proera Grup SRL vs CIE Moldexpo	Pârât	187 129,64 lei - prejudiciu material 51 643 499 lei - venit ratat 500 000 EUR -	Judecatori a Chişinău sediu Centru	SRL Proera Grup solicita incasarea, in mod solidar de la CIE Moldexpo, Ministerul Economiei si Infrastructurii, Guvernului Republicii Moldova a prejudiciului suportat in legatura cu constatarea nulităţii contractului de locaţiune din 34/1 din 01.03.2013	În curs de examinare

				prejudiciu moral			
10	29.07.2020	CIE Moldexpo vs Agro Babiuc SRL	Reclamant	3 648,06 - suma datoriei 298, 82-dobânda de întârziere 270-taxa de stat	Judecatori a Criuleni, sediul Central	Acțiunea CIE Moldexpo SA către Agro Babiuc SRL cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și cheltuielilor de judecată a fost admisă integral. La 30.12.2020, de către executor s-a constatat că SRL Agro Babiuc se află în proces de insolabilitate. Astfel, a fost înaintată cerere de repunere în termen și validare a creanțelor în cauza de insolabilitate a SRL Agro Babiuc. Încasarea reală a creanței CIE Moldexpo SA este redusă.	În curs de examinare
11	13.08.2020	Decoplast Stil SRL în proces de insolabilitate	Creditor	13 780, 28 lei -suma creanței 3 698.59 lei - dobânda de întârziere 524.36 lei- cheltuieli de judecată	Judecatori a Chișinău, sediul Central	A fost înaintată cererea introductivă de intentare a procesului de insolabilitate către debitorul Decoplast Stil SRL.	Prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Central din 16.11.2020 s-a dispus intentarea fata de Decoplast Stil SRL a procesului de insolabilitate. Urmeaza procedura de validare a creanțelor.
12	11.08.2020	Italian Consulting SRL în proces de insolabilitate	Creditor	79 872,67 lei - creanța 2 396,18 lei- cheltuieli de judecată	Judecatori a Chișinău, sediul Central	La cererea introductivă a CIE Moldexpo SA a fost intentat a procesul de insolabilitate a debitorul Italian Consulting SRL. La 12.04.2021 este stabilită ședința de validare a creanțelor.	În curs de examinare
13	28.12.2020	CIE Moldexpo SA vs Vila Verde SRL	Reclamant	185,424.68 lei - suma datoriei 26 172,26- penalitatea 6 295,59 taxa de stat	Judecatori a Chișinău, sediul Central	Ședința de judecată a fost fixată pentru examinare la 12.05.2021.	În curs de examinare
14	14.02.2018	Ucnaf Aqua SRL vs CIE Moldexpo SA	Pârât	anularea declaratiei de rezoluțiune a contractului de locațiune nr. 68 din 18.04.2008	Judecatori a Chișinău sediu Centru	Cauza se afla la rejudicare in instanta de fond conform dispozitiilor Deciziei Curții Supreme de Justiție din 26.06.2019.	În curs de examinare
15	10.12.2018	CIE Moldexpo SA vs UCNAF AQUA SRL	Reclamant	1.098.659,74 lei datorie de bază 32 959,79 lei cu titlu de taxă de stat.	Judecatori a Chișinău sediu Centru Curtea de Apel Chișinău Curtea Supremă de Justiție	Prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău sediu Centru din 03.06.2019, s-au admis pretențiile CIE Moldexpo SA și s-a dispus încasarea din contul Ucnaf Aqua SRL a sumei în mărime de 1 098 659,74 lei - datorie de bază și 32 959,79 lei cu titlu de taxă de stat. Hotărârea instanței de fond a fost executată, suma adjudecată a fost transferată la contul CIE	Finalizat și executat.

						Moldexpo SA prin intermediul executorului judecătoresc Iacob Miron	
16	07.12.2020	CIE Moldexpo SA vs Cosmotrade SRL	Reclamant	39.983,63-valoarea acțiunii 1.199,50 lei-taxa de stat	Judecătoria Chișinău, sediul Central		În curs de examinare
17	07.12.2020	CIE Moldexpo SA vs Inko Grup SRL	Reclamant	73.135,41-valoarea acțiunii 2.194,06 - taxa de stat	Judecătoria Chișinău, sediul Central		În curs de examinare
18	07.12.2020	CIE Moldexpo SA vs Vilco Prim SRL	Reclamant	5.757,59-valoarea acțiunii 270-taxa de stat	Judecătoria Chișinău, sediul Central		În curs de examinare
19	29.10.2020	CIE Moldexpo SA vs Oțel Ecaterina	Reclamant	18 457,46 - suma datoriei 2 109,39-penalitatea 617,05 -taxa de stat	Judecătoria Chișinău, sediul Central		În curs de examinare

Astfel, cum arată tabloul litigiilor în care participă C.I.E. „Moldexpo” S.A., majoritatea dintre acestea au în calitate de obiect al pretențiilor datoriei nerecuperate, reprezentând creanțe istorice, rezultate din contractele de locațiune a terenurilor, semnate anterior și care nu au fost recuperate pe parcursul timpului.

Pe parcursul anului 2020, de către C.I.E. „Moldexpo” S.A. au fost întreprinse mai multe măsuri în vederea recuperării creanțelor acumulate de către locatarii C.I.E. „Moldexpo” S.A., cât și participării evenimentelor expoziționale.

În acest scop, au fost expediate în adresa debitorilor 57 de cereri prealabile prin care au fost informați despre necesitatea achitării datoriilor formate și 8 preavize de deconectare de la serviciile de utilități publice.

La capitolul revizuirea contractelor de locațiune, la 30.09.2020, C.I.E. „Moldexpo” S.A. și „Sinax” S.R.L. în proces de insolabilitate au semnat Acordul de rezoluțiune al Contractului de locațiune nr. 79 din 09.06.2006, pentru suprafața de 150 m.p., și Acordul de rezoluțiune parțială a Contractului de locațiune nr. 169/1 din 30.11.2014 în partea terenului cu suprafața de 867,5 m.p. din terenul cu nr. cadastral 01.002.01.572 din str. Ghiocilor nr.1 mun. Chișinău.

La 27.10.2020, prin acordul părților, C.I.E. „Moldexpo” S.A. și „Dina Cociug” S.R.L. au semnat declarația de rezoluțiune a Contractului nr. 01-2018 din 01.12.2017, având în vedere situația financiară precară a ultimei.

În contextul punerii în aplicare a prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 91 din 11.02.2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului,

intrată în vigoare la 01.03.2019, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a expediat notificări în adresa tuturor locatarilor care dețin în proprietate construcții pe terenul gestionat de C.I.E. „Moldexpo” S.A., fiind informați despre formalitățile care urmează a fi întreprinse în legătură cu încheierea noilor contracte de locațiune existente în vederea subrogării Locatorului C.I.E. „Moldexpo” S.A.

La data acestui raport, C.I.E. „Moldexpo” S.A. este angajată în litigii aflate la etapă de soluționare extrajudiciară, legate de locațiunea terenului („Cunac” S.A., „Interior Home” S.R.L.), care au acumulat datorii față de C.I.E. „Moldexpo” S.A., având în vedere situația financiară cauzată de criza pandemiei Covid-19.

IV. Managementul resurselor umane

C.I.E. „Moldexpo” S.A. totdeauna a promovat o politică de protejare, educare și motivare a cadrelor, chiar și în timpurile mai puțin favorabile economic. Starea epidemiologică din țară, provocată de virusul COVID-19, nu a permis în anul 2020 activitatea în ritm normal a întreprinderii, ceea ce în mod firesc s-a reflectat și asupra personalului.

Prin Dispoziția Comisiei pentru Situații Excepționale nr.10 din 31.03.2020, începând cu 01.04.2020, pe teritoriul C.I.E. „Moldexpo” S.A. a fost creat I.M.S.P. Centrul COVID – 19 Chișinău. Iar de la mijlocul lunii martie 2020, activitatea expozițională (care este de bază a întreprinderii) a fost pusă pe pauză. Aceste circumstanțe au făcut imposibile exercitarea obligațiilor de serviciu nemijlocit la locul de muncă pentru majoritatea covârșitoare a angajaților, cu excepția a 9 salariați (reieșind din necesitățile privind menținerea în ordine a teritoriului Centrului, deservirea rețelelor ingineresti de energie electrică, gaze, apă și canalizare etc.).

Evoluția situației epidemiologice din țară și micșorarea volumului de lucru al angajaților C.I.E. „Moldexpo” S.A. (urmăre anulării evenimentelor expoziționale), au condus la schimbarea condițiilor de muncă pentru salariații Centrului.

În perioada dintre 16.03.2020 și 30.06.2020, la întreprindere au fost declarate staționarea și șomajul tehnic.

Din circumstanțe obiective, care au atras imposibilitatea desfășurării de către C.I.E. „Moldexpo” S.A. a activităților de organizare și desfășurare a expozițiilor (conform Hotărârii Comisiei Extraordnare de Sănătate Publică sus-menționate, precum și nr. 11 din 15.05.2020 care prevedea interzicerea organizării și desfășurării manifestațiilor publice), întreprinderea a recurs în vara anului 2020, cu respectarea art. 75 și art. 76 lit. d) Codul muncii, la suspendarea contractelor individuale de muncă cu 38 de angajați, iar urmăre fluctuației cadrelor, către finele anului această cifră era de 30 de salariați (dat fiind concedierea unor angajați pe parcursul anului).

Cu o parte din salariați au fost păstrate relațiile de muncă, dar în luna iunie s-a recurs la modificarea temporară printr-o abordare individuală a locului de muncă (prestarea de la domiciliu) și duratei timpului de muncă (de la una la opt ore). În funcție de volumul de muncă și necesitățile întreprinderii, pe parcurs s-a revenit și s-au revizuit aceste decizii, astfel că, către sfârșitul anului 2020, 19 angajați ai C.I.E. „Moldexpo” S.A. își îndeplineau obligațiunile de serviciu la distanță (de la domiciliu).

La sfârșitul anului 2020, efectivul întreprinderii număra 63 angajați, iar unele informații relevante privind structura lor se conțin în tabelele ce urmează:

Situația privind efectivul întreprinderii la data de 31.12.2020:

Număr efectiv de angajați, din care	63
Durată nedeterminată	57
Durată determinată	6

Situația privind relațiile de muncă la data de 31.12.2020:

Număr efectiv de angajați	63
Contracte suspendate	30
Munca la distanță	19
Munca nemijlocit la C.I.E. „Moldexpo”	9
Concediu de îngrijire a copiilor	5

Structura angajaților pe categorii de vârstă:

Categoria	Numărul
Sub 25 ani	1
25-54 ani	45
55 și peste	17

Structura personalului după nivelul de pregătire:

Nivel de pregătire/studii	
Superioare	37
Medii	20
Medii speciale	6

Totuși, la întreprindere s-a profitat de pauza silită în activitatea expozițională pentru dobândirea de noi competențe și preluarea experiențelor bune de la partenerii internaționali. Specialiștii Centrului au participat la o serie de seminare în format web privind utilizarea în campaniile de promovare a tehnologiilor informaționale, aplicarea tehnologiilor moderne în organizarea expozițiilor hibride. Organizatorii de expoziții au urmat la Academia online de vară a Biroului Național de Congrese din Rusia cursuri de formare privind activitățile expoziționale, cu participarea vorbitorilor din centre de expoziții din întreaga lume. Acest lucru a permis de a păstra moralul echipei, de a face schimb de informații cu specialiști de talie mondială și, de asemenea, de a trasa concepte pentru expozițiile proprii în perspectivă.

Pe parcursul anului 2020 a fost procurat un soft nou mai performant "Salarizare si Resurse umane" pentru serviciile contabile și de personal, cu școlarizarea specialiștilor de resort.

V. Responsabilitatea față de mediu

Societatea nu este întreprindere de producere, dar de prestare a serviciilor, fapt ce exclude riscuri de poluare a mediului ambiant. Totuși, Societatea este pătrunsă de responsabilitatea față de mediu, promovând, în măsura posibilităților, valorile ecologice, prin includerea în cadrul expozițiilor, în perioadele de activitate normală, a diverselor târguri de produse eco-tărănești. La fel, întreprinderea îngrijește permanent spațiile verzi, contribuie la curățirea albiei râului Durlești de pe teritoriul gestionat.

VI. Managementul de risc. Principalele riscuri și incertitudini, cu care se confruntă entitatea

În perioada de gestiune 2020, societatea s-a confruntat cu următoarele riscuri și incertitudini principale:

- situația pandemică care a presupus sistarea evenimentelor, inclusiv expoziționale;
- instabilitatea socială și politică în Republica Moldova;
- modificarea în permanență a cadrului legislativ în domeniul contabilității și fiscalității care suprasolicită sistemul contabil și crează incertitudini la modul de determinare a obligațiilor fiscale;
- apariția riscului valutar – o consecință a fluctuației cursului valutar (apreciere, depreciere) a valutei de contract, în perioada dintre momentul încheierii contractului și data la care se efectuează plata în valută;
- relațiile dificile cu unii agenți economici care își desfășoară activitatea pe teritoriu.

Factori de risc prognozați și măsurile luate pentru a-i gestiona:

- Incertitudinea legată de situația pandemică, restricțiile generate din aceasta, necunoașterea duratei și finalizării acesteia.
- În cazul revenirii la normal – frica pe un timp a populației de a vizita Centrul „Moldexpo”, după ce aici a activat Centrul Covid-19.
- Situația economică nefavorabilă a firmelor – potențiali participanți ai expozițiilor, care vor fi slăbite economic ca efecte ale pandemiei.
- Tradițional – piața mică de desfacere.
- Capacitatea mică de cumpărare a vizitatorilor-țintă, tot din cauza dificultăților financiare.
- Concurența acerbă pe piețele străine.
- Temerile participanților: lipsa de garanții a recuperării investiției, perceperea unui preț înalt etc.

În scopul anihilării efectelor riscurilor, „Moldexpo” își revizuiește metodele de activitate, îndreptate spre cooperări reciproc avantajoase cu clienții.

VII. Perspectivele de dezvoltare ale entității

În contextul situației pandemice, când evenimentele culturale și expoziționale sunt interzise, sau limitate, iar spațiile expoziționale – folosite de sistemul medical, este foarte complicat de a trasa perspective și planuri de activitate. Totuși, obiectivele de dezvoltare a entității reprezintă o preocupare permanentă, echipa fiind în căutarea căilor de efectuare a unor activități pentru asigurarea unei stabilități financiare, dar și neadmiterea regresului total. Se

conștientizează că, creșterea aduce cu sine vitalitate în organizație, iar condițiile pandemice reprezintă o provocare mai mult decât serioasă pentru întreprindere.

Pentru a face față încercărilor mediului de afaceri, este dificil de a activa în conformitate cu prognozele și tehnicile tradiționale, astfel entitatea își elaborează o hartă a riscurilor și oportunităților, având în vedere incertitudinea privind situația pandemică, instabilitatea economică, dar și alți factori interni și externi cu impact diferit asupra activității.

În acest context, pentru anul 2021 și-a prognozat în portofoliu următoarele oportunități:

- Identificarea unor metode noi de activitate, și anume, transferarea accentului pe platforma on-line prin promovarea clienților;
- Identificarea unor alte spații pentru desfășurarea evenimentelor în cazul, în care Centrul „Moldexpo” va fi folosit de Centrul Covid-19.
- Restabilirea cât mai rapidă a infrastructurii întreprinderii, după eliberarea spațiilor de către Centrul Covid-19, pentru crearea condițiilor propice de desfășurare a evenimentelor.

VIII. Generalizări

Anul 2020 a fost cel mai dificil în istoria C.I.E. „Moldexpo” S.A..

În această situație este important de a îndrepta toate eforturile spre redresarea situației.

Mai întâi, este necesar de a folosi orice oportunitate în organizarea expozițiilor, care reprezintă principala sursă de venituri ale întreprinderii. Echipa dispune de capacitățile intelectuale, este necesar doar de a obține permisiunile pentru desfășurarea evenimentelor, în care scop se mizează mult pe suportul organelor ierarhic superioare.

Printre problemele cele mai complicate de pe agenda Societății rămâne elucidarea situației legate de Centrul de Expoziții și Comerț „Moldova” pe teritoriul B/ДНХ din Federația Rusă, or. Moscova, pentru care este necesar sprijinul autorităților la cel mai înalt nivel.

IX. Rapoartele financiare anuale (anexe)

Carolina Chiper,
Director general al C.I.E. „Moldexpo” S.A.

