

# **RAPORTUL**

## **de activitate a C.I.E. „Moldexpo” S.A. pe anul 2019**

### **Cuprins:**

- I. Date de identificare**
- II. Evaluarea generală și indicatorii de performanță**
  - II.1. Situația economico-financiară**
    - 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 2019**
    - 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. Activitățile principale ale întreprinderii**
    - II.2.1. Activitatea expozițională și operațională**
      - II.2.1.1. Activitatea expozițională**
      - II.2.1.2. Proiecte sub patronajul Guvernului Republicii Moldova**
      - II.2.1.3. Aderența la organismele internaționale din domeniu**
      - II.2.1.4. C.I.E. „Moldexpo” S.A. - teritoriu al oportunităților**
    - II.2.2. Activitatea de gestionare a teritoriului și de dezvoltare a infrastructurii**
      - II.2.2.1. Întreținerea infrastructurii**
      - II.2.2.2. Situația privind locațiunea terenurilor și a imobilelor de către agenții economici care își desfășoară activitatea pe teritoriu**
      - II.2.2.3. Situația privind derularea obiectelor investiționale**
- III. Situația privind litigiile judiciare cu participarea C.I.E. „Moldexpo” S.A.**
- IV. Managementul resurselor umane**
- V. Generalizări**
- VI. Rapoartele financiare anuale (anexe)**

## I. Date de identificare:

- Denumirea emitentului: Centrul Internațional de Expoziții „Moldexpo” S.A.
- 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 cu capital integral de stat
- Obiectul principal de activitate: organizarea expozițiilor și târgurilor
- Sediul și adresa juridică str. Ghiocelilor nr.1, or. Chișinău, MD-2008
- Număr de tel.: 22 81 04 62
- Număr de fax: 22 74 74 20
- [www.moldexpo.md](http://www.moldexpo.md); [info@moldexpo.md](mailto:info@moldexpo.md)
- Membru în asociații profesionale: UFI, CEFA, EURASCO, UETR
- Data raportului: 09 iunie 2020

## II. Evaluarea generală și indicatorii de performanță

### II.1. Situația economico-financiară

Prezentul compartiment reflectă: impozitele virate la bugetul de stat pe parcursul anului 2019, investițiile efectuate, veniturile și cheltuielile întreprinderii (conform anexelor) și factorii de influență ce au contribuit la abaterile constatate.

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

Pe parcursul anului 2019 în bugetul de stat au fost virate impozite și taxe în sumă de 7976,0 mii lei, cu 236,0 mii lei mai puțin comparativ cu perioada similară a anului precedent. Această reducere se datorează faptului că a fost micșorat procentul de contribuție socială și modificată impozitarea persoanelor fizice. De asemenea, diminuarea cheltuielilor de salarizare comparativ cu perioada similară a anului precedent a contribuit la scăderea impozitelor și contribuțiilor. Clasificarea impozitelor și taxelor virate sunt reflectate în tabelul de mai jos:

Denumirea impozitelor și taxelor	Valoarea, mii lei
Contribuții individuale de asigurări sociale	556,5
Contribuții de asigurare socială	1669,6
Contribuții de asigurare medicală	835,2
Impozitul pe venitul persoanelor juridice	165,4
Impozitul pe venitul persoanelor fizice	799,8
Impozitul pe bunurile imobiliare	389,2
Taxa pe valoarea adăugată	3473,0
Taxa amenajarea teritoriului	4,2
Alte impozite și taxe	83,1

## **II.1.2. Investiții și bunuri procurate de C.I.E. "Moldexpo" S.A. în anul 2019**

Toate investițiile și bunurile procurate în anul 2019 țin de reînnoirea utilajului expozițional, a reconstruirii parțiale a infrastructurii și pentru majorarea eficacității procesului de muncă, cele mai substanțiale fiind (valoarea fără TVA):

- Utilaj Octanorm – 100,7 mii lei;
- Draperii pentru pavilion – 137,5 mii lei;
- Scaune – 40,0 mii lei;
- Parcare cu suprafața de 1280 m.p. – 790,1 mii lei;
- Utilaj pentru curățat teritoriul – 104,0 mii lei;
- Reparația capitală parțială a apeductului – 315,2 mii lei;
- Glob pentru decor – 6,7 mii lei.

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

### **a) Veniturile.**

În anul 2019 s-au obținut venituri în sumă de 29834,6 mii lei, cu 216,3 mii lei mai mult (sau cu 0,7%) comparativ cu anul 2018, dintre care:

- veniturile din activitatea ordinară constituie 29183,4 mii lei, cu 349,7 mii lei mai puțin (sau cu 1,2 %);
- veniturile din activitatea excepțională reprezintă 651,2 mii lei, cu 566,0 mii lei mai mult.

Veniturile din activitatea expozițională în perioada ianuarie - decembrie 2019 au constituit 24374,3 mii lei.

Expozițiile care au înregistrat creșteri ale veniturilor sunt:

- "Beauty" – cu 349,4 mii lei;
- "Moldagrotech-spring" – cu 103,2 mii lei;
- "Moldconstruct" – cu 97,0 mii lei;
- "Tîrgul de Florii" – cu 15,1 mii lei;
- "Food&Drinks" – cu 74,9 mii lei;
- "Packaging. Depot" – cu 80,3 mii lei;
- "Tîrgul Școlar" – cu 9,7 mii lei;
- "MoldMedizin&MoldDent" – cu 365,4 mii lei;
- "Farmer" – cu 82,9 mii lei;
- "Expomobila" – cu 57,7 mii lei.

În anul 2019 s-au redus veniturile expozițiilor:

- "Tourism. Leisure. Hotels" – cu 530,3 mii lei,
- "Moldenergy" – cu 154,5 mii lei;
- "Food Technology" – cu 89,1 mii lei;
- "Kid's Expo" – cu 119,2 mii lei;
- "Moldagrotech-autumn" – cu 105,0 mii lei;
- "Fashion Expo" – cu 253,8 mii lei;
- "Crăciunul Acasă" – cu 83,0 mii lei.

Cauza acestor diminuări se explică prin scăderea cererilor de participare la expoziții și serviciile suplimentare oferite (decor) în cadrul expozițiilor. Expoziția "International Fashion Expo" a

înregistrat o descreștere semnificativă, deoarece în anul precedent (2018) această expoziție, cu suportul Camerei de Comerț și Industrie, a avut ca participanți un eșantion simțitor de agenți economici din India.

Venitul de la expozițiile desfășurate și construcția standurilor altor companii pe spațiile Centrului „Moldexpo”, de la construcția și arenda utilajului în afara Centrului s-au majorat cu 582,2 mii lei, în pofida faptului că unele evenimente, printre care expoziția ”Celebration”, în anul 2019 nu s-au desfășurat tradițional în pavilioanele „Moldexpo”.

Venitul din arenda teritoriului și încăperilor, utilizarea instalațiilor s-a diminuat cu 731,1 mii lei, sau cu 23,2%. Una din cauze este că Plimed-VG S.R.L. este în procedura de insolabilitate, iar cu agentul economic care a procurat bunurile Plimed-VG S.R.L. și, respectiv, utilizează terenurile „Moldexpo”, încă nu a fost încheiat contractul de locațiune a terenului, care este în proces de pregătire. Alt factor ce a contribuit la micșorarea acestor venituri este anularea contractului cu Proera Grup S.R.L. din luna octombrie 2019 conform hotărârii judecătii.

Veniturile din activitatea excepțională s-au majorat comparativ cu anul 2018 (cu 566,0 mii lei), din contul veniturilor primite din finanțarea pentru desfășurarea expoziției Expo - 2020 Dubai (cu 411,0 mii lei) și a veniturilor primite din deferența de curs și sumă (cu 155,0 mii lei).

#### **b) Cheltuielile.**

Cheltuielile întreprinderii în perioada ianuarie-decembrie a anului 2019 au constituit 25505,3 mii lei, cu 3031,0 mii lei mai puțin (sau cu 10,6%) față de anul 2018. Micșorarea cheltuielilor a fost condiționată de diminuarea cheltuielilor din activitatea ordinară cu 3449,6 mii lei (sau cu 12,2%), și anume, la următoarele articole de cheltuieli:

- retribuirea muncii – cu 389,4 mii lei (cu 4,7%). Deși a fost mărit numărul statelor de personal cu 14 funcții de îngrijitori pentru încăperi și spații exterioare și, respectiv, de la 01.10.2019 a fost angajat personal în aceste funcții, oricum Centrul a înregistrat o scădere la acest articol din contul locurilor vacante din această perioadă;

- remunerarea conform contractelor de muncă prestări servicii – cu 85,8 mii lei (sau cu 29,3%), deoarece au fost contractate mai puține persoane la prestarea diferitor servicii la standul expozanților;

- cheltuielile privind contribuțiile de asigurare socială și medicală – cu 363,8 mii lei (cu 15,3%), fiind influențate de micșorarea procentului de contribuție socială de la 23% la 18% și a micșorării cheltuielilor de remunerare a muncii;

- servicii comunale – cu 465,2 mii lei (cu 38,4%). Economia la energia electrică și gaz s-a obținut ca rezultat al transferării expozițiilor ”Moldconstruct” și ”Moldenergy” din luna martie (cum a fost în anul 2018) în luna aprilie (a fost în anul 2019), pentru care sunt specifice temperaturi mai ridicate. Totodată, expoziția ”Celebration” nu s-a desfășurat în pavilionul ”Moldexpo”. De asemenea, lunile octombrie-decembrie 2019 au înregistrat temperaturi mai înalte ca în perioada octombrie-decembrie 2018. Economia obținută la consumul de apă și canalizare (cu 62,7%) a fost posibilă ca rezultat al reparației parțiale a apeductului în vara anului 2018 și 2019 și înlăturării pierderilor de apă din rețea;

- serviciile pază – cu 218,6 mii lei, sau cu 15,2%. Diminuarea cheltuielilor s-a produs ca rezultat al rezilierii contractului serviciilor de pază pentru suprafața de 4 ha. O altă cauză a fost solicitarea a mai puține servicii de pază suplimentară în cadrul expozițiilor;

- uzura obiectelor de mică valoare și scurtă durată (OMVSD) – cu 228,5 mii lei (cu 38,0%). În perioada anului 2019 au fost procurate și date în exploatare mai puține OMVSD;

- reparația și întreținerea mijloacelor fixe și OMVSD - cu 191,1 mii lei;

- servicii de curățenie și salubritate a teritoriului – cu 295,5 mii lei. Din 01.10.2019 a fost reziliat contractul pentru serviciile de curățenie pe motivul prestării necalitative și a fost angajat personal propriu pentru executarea acestor lucrări;

- publicitate și marketing – cu 546,4 mii lei. Micșorarea cheltuielilor s-a produs din contul cheltuielilor de marketing, deoarece în anul curent majoritatea spoturilor publicitare au fost adaptate și în sem.II al anului 2018 a fost reziliat contractul de beneficiere a serviciilor de marketing;

- deservire fourchette – cu 97,4 mii lei, deoarece în cadrul expozițiilor din trimestrul IV au fost mai puțini participanți și, totodată, au fost revăzute cheltuielile pentru fourchette;

- alte cheltuieli pentru desfășurarea expozițiilor – cu 1013,5 mii lei. Economia la acest articol de cheltuieli s-a efectuat din contul:

a) *serviciilor decor, în special pentru participanții expozițiilor – cu 310,7 mii lei;*

b) *arenda utilaj – cu 170,6 mii lei;*

c) *design grafic al tipăriturilor – cu 66,2 mii lei;*

d) *servicii transport persoane terțe – cu 32,4 mii lei;*

e) *altor servicii contractate (sesiuni Networking, asistență consultativă, programul Bayer ș.a.) – aproximativ cu 433,6 mii lei mai puțin în anul 2019 comparativ cu anul 2018.*

- deplasări – cu 266,3 mii lei, au fost efectuate mai puține deplasări;

- convorbiri telefonice și utilizarea internetului – cu 59,3 mii lei;

- serviciile de consultanță – cu 81,5 mii lei, prin decăderea necesității lor;

- servicii bancare și dobânda de leasing – cu 35,2 mii lei, datorită finalizării termenului contractului de leasing;

- impozite și taxe calculate cu 7,3 mii lei, grație micșorării cheltuielilor privind prorata TVA. Diminuarea a fost atenuată de majorarea cheltuielilor privind taxa de stat pentru darea în judecată, care au crescut cu 34,3 mii lei, deoarece au fost acționați în judecată mai mulți agenți economici cu scopul recuperării creanțelor.

Totuși, în condițiile micșorării per totale a cheltuielilor, s-au înregistrat creșteri ale cheltuielilor la:

- uzura mijloacelor fixe și activelor nemateriale, amortizarea investițiilor imobiliare – cu 81,5 mii lei (sau cu 2,8%). Creșterea a fost condiționată de efectuarea reparațiilor capitale și a procurării fondurilor fixe în ultima perioadă și, respectiv, a generării calculului de uzură;

- serviciile juridice – cu 81,5 mii lei, deoarece suma contractului pentru serviciile în cauză a fost majorată de la 15,0 mii lei la 25,0 mii lei lunar;

- asigurarea angajaților cu tichete de masă (prânz) – cu 311,8 mii lei. În anul 2018 angajații erau asigurați cu prânz și numărul acestora era în proporție de 60-70 % din totalul salariaților, deoarece o parte din ei nu doreau să beneficieze de prânzul oferit din diferite cauze. Începând cu anul 2019 s-a hotărât asigurarea angajaților cu tichete de masă pentru ca tot personalul să beneficieze, indiferent de preferințe, de această oportunitate;

- servicii de analiză financiară – 126,0 mii lei. În anul 2019 au fost contractate aceste servicii pentru a efectua diagnostica economică a întreprinderii.

Profitul perioadei de gestiune pînă la impozitare pentru anul 2019 a constituit 4329,3 mii lei, cu 3247,3 mii lei, sau de 3 ori mai mare comparativ cu perioada similară a anului precedent.

Profitul net al C.I.E. „Moldexpo” S.A. pentru perioada analizată constituie 3 655 260 lei, cu 2 841 560 lei, sau cu 449,2 % mai mult față de anul 2018.

**Profitul net spre repartizare constituie 3 681 351 lei, luînd în considerare corectarea rezultatelor anilor precedenți în mărime de 26091 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.

În opinia auditului independent Ecofin-Audit-Service S.R.L., situațiile financiare individuale prezintă fidel, din toate punctele de vedere semnificative, poziția financiară a C.I.E. „Moldexpo” S.A. la data de 31.12.2019 și performanța sa financiară aferentă exercițiului încheiat la acea dată în conformitate cu Standardele Naționale de Contabilitate și legislația fiscală a Republicii Moldova.

**Creanțele** C.I.E. ”Moldexpo” S.A. la situația din 31.12.2019 constituie 14248455 lei. 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 31.12.2019 au constituit 1181830 lei, sau cu 362078 lei mai puțin comparativ cu cele din 01.01.2019.

Avansurile acordate s-au majorat cu 737074 lei, deoarece în perioada supusă analizei a fost achitată I (prima) tranșă pentru chiria pavilionului la Expo - 2020 Dubai în sumă de 1877904 lei.

Creanțe ale personalului s-au majorat cu 10534 lei, deoarece a fost acordat un împrumut unui angajat al întreprinderii pentru efectuarea tratamentului medical. Alte creanțe s-au majorat cu 161256 lei, condiționate de creșterea creanțelor la chirie teren, spații ș.a., reprezentînd, practic, serviciile pentru 2 (două) luni.

**Datoriile curente** la situația din 31.12.2019 constituie 12128976 lei, cu 10211658 lei mai mult comparativ cu situația din 01.01.2019, cea mai mare contribuție avînd-o finanțările cu destinație specială, ce constituie 10427910 lei. Aceste mijloace au fost primite de C.I.E. ”Moldexpo” S.A. în anul 2019 de la bugetul de stat pentru pregătirea, organizarea și desfășurarea expoziției Expo - 2020 din Dubai. Pe parcursul efectuării cheltuielilor în scopul dat, aceste datorii vor fi stinse.

Componenta datoriilor curente și dinamica este reflectată în anexa nr.2. Datoriile comerciale s-au micșorat cu 424294 lei. Ele constituie per general serviciile primite în luna decembrie 2019, dar cu termenul de achitare în luna următoare.

Avansurile primite constituie plata în avans pentru participarea la expozițiile ”Beauty”, ”Tourism. Leisure.Hotels” și ”Moldagrotech-spring” care se desfășoară în perioada februarie-martie 2020 .

Datoriile față de buget la data din 31.12.2019 constituie 521082 lei, cu o creștere de 231048 lei mai mult comparativ situației din 01.01.2019. Aceasta se datorează datoriilor create la capitolul ”Impozitul taxei pe valoarea adăugată”, ”Impozitul pe venit din activitatea de întreprinzător” și alte impozite, termenul de achitare al căror este în perioada viitoare.

#### **II.1.4. Analiza rezultatelor financiare și rentabilității**

În 2019 C.I.E. „Moldexpo” S.A a obținut profit net în mărime de 3655,3 mii lei, ceea ce reprezintă o majorare cu 2841,6 mii lei, sau de 4,5 ori mai mult față de perioada de gestiune precedentă. Această majorare a fost condiționată de mărirea profitului pînă la impozitare de la 1082,0 mii lei în perioada de gestiune precedentă pînă la 4329,3 mii lei în perioada de gestiune curentă. La rîndul său, această evoluție pozitivă a fost determinată de majorarea cu 3199,0 mii lei a profitului obținut din activitatea operațională și cu 48,2 mii lei a profitului din alte activități. Creșterea profitului anului 2019 se datorează cel mai mult optimizării cheltuielilor din perioada respectivă.

Nivelul rentabilității veniturilor din vânzări (raportul procentual dintre profitul pînă la impozitare și venitul din vânzări (rînd 100/rînd 010) în 2019 constituie 16,27 %.

Rentabilitatea activelor (raportul dintre profitul pînă la impozitare (rînd 100) și valoarea medie a activelor totale) la C.I.E. "Moldexpo" S.A. s-a majorat cu 1,89 puncte procentuale de la 0,66% în perioada de gestiune precedentă pînă la 2,55% în 2019.

Rentabilitatea capitalului propriu (raportul dintre profitul net (rînd 120) și valoarea medie a capitalului propriu) în 2019 a constituit 8,18%, s-a majorat cu 6,29 puncte procentuale de la 1,89% 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 81,95% din activele disponibile la finele anului 2019, pe cînd în anul 2018 ele constituiau 89,18%, se atestă o scădere de 7,23 puncte procentuale a acestora, ce se datorează micșorării a investițiilor imobilizate și mijloacelor fixe pe parcursul anului și a creșterii activelor circulante, în special cele ce țin de organizarea și desfășurarea expoziției Expo 2020 Dubai. Dacă vom exclude din activele circulante activele pentru Expo 2020 Dubai, atunci ponderea activelor imobilizate va constitui 87,10% și respectiv scăderea va constitui 2,08 puncte procentuale, datorată creșterii activelor circulante (în special a numerarului) în totalul activelor.

În cursul anului 2019 s-a majorat mărimea creanțelor, astfel la finele anului 2019 valoarea acestora a crescut cu 1,2% comparativ cu finele anului 2018. În cazul excluderii avansului achitat pentru chiria pavilionului pentru Expo 2020 Dubai, ce constituie 1877904 lei, atunci creanțele la finele anului 2019 ar fi înregistrat o descreștere de 12,1% în comparație cu finele anului 2018 și demonstrează că CIE "Moldexpo" SA nu a admis formarea de noi creanțe și a recuperat o parte din cele formate în anii precedenți.

Cota creanțelor s-a micșorat cu 0,56 puncte procentuale (de la 8,64% la începutul anului 2019 pînă la 8,08% la finele anului). Micșorarea cotei creanțelor la finele anului ar fi și mai mare dacă am omite creanța (avansul pentru Expo 2020 Dubai) și ar constitui 7,45% în totalul activelor circulante.

Alte categorii de active, cum sînt stocurile și numerarul, reprezintă cote, respectiv de 1,40% și 8,57 % din totalul activelor disponibile la sfîrșitul 2019.

### **II.1.6. Analiza surselor de finanțare**

Capitalul propriu a constituit 26,3% din totalul pasivelor, menținînd practic nivelul de la începutul anului. Cota capitalului propriu s-ar majora cu 1,5% și ar fi de 27,8% dacă am exclude din pasive finanțările și încasările cu destinație specială primite pentru Expo 2020 Dubai.

Structura datoriilor curente este formată din: datorii comerciale – 2,1%, avansuri primite – 7,2%, provizioanele curente – 3,2%, alte datorii – 87,5% (inclusiv și finanțarea cu destinație specială primită pentru organizarea expoziției Dubai 2020) .

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

Lichiditatea intermediară [(numerar + investiții financiare curente + creanțe curente)/datorii curente]. Dacă la începutul anului 2019 această rată a constituit 6,47, și spre finele anului a constituit 2,34, atestînd o descreștere datorată primirii finanțării cu destinație

specială pentru organizarea și desfășurarea expoziției internaționale Dubai 2020. Dacă am exclude din bilanț la finele anului 2019 proiectul Expo 2020 Dubai, atunci lichiditatea intermediară ar fi de 9,03 și ar înregistra o creștere datorită soldului de mijloace bănești ce a crescut comparativ cu cel înregistrat la finele anului 2018.

Lichiditatea absolută (numerar/datorii curente). Această rată înregistrând o valoare de 0,3 la începutul anului 2019 și 1,2 la sfârșit de an, influențată în mare parte de creșterea soldului de numerar, în cazul excluderii proiectului Expo 2020 Dubai lichiditatea absolută la finele anului 2019 ar constitui 3,1.

Lichiditatea intermediară și lichiditatea absolută demonstrează că C.I.E. "Moldexpo" S.A. la finele anului 2019 era aptă de a-și achita în totalitate datoriile curente.

## II.2. Activitățile principale ale întreprinderii

### II.2.1. Activitatea expozițională și operațională

#### II. 2.1.1. Activitatea expozițională

Activitatea de bază a Societății este organizarea expozițiilor și a târgurilor. Pe parcursul anului 2019 C.I.E. "Moldexpo" S.A. a organizat 17 expoziții și târguri proprii, tot atâtea ca și în anul 2018. Acestea au întrunit 1778 participanți, dintre care 1572, sau 88% - autohtoni și 206 sau 12% - de peste hotare.

La cele 17 expoziții și târguri au fost contractate 33097 m.p. Veniturile din activitatea expozițională în perioada ianuarie - decembrie 2019 au constituit 24374,3 mii lei.

Rezultatele activității expoziționale pe anul 2019 în raport cu anul 2018 sunt reflectate în următorul tabel:

Indicator	2018	2019	Diferența, unități	Dinamica, %
Numărul de expoziții	17	17	0	0
Veniturile, lei	24519,1 mii	24374,3 mii	-144,8 mii	-0,60
Spațiile contractate, netto (m.p.)	33667	33097,3	- 570	-0,70
Numărul de participanți, inclusiv:	1852	1778	-74	-4,0
autohtoni	1635	1572	-63	-3,8
de peste hotare	217	206	-11	-5,0
Numărul de vizitatori	211219	212922	+1703	100,8

Rezultatele denotă o scădere a celor trei indicatori importanți: numărul de participanți, spațiile contractate și, drept consecință, suma veniturilor. Cauza principală a fost fuziunea mai multor firme mici care se numărau printre participanții tradiționali ai expozițiilor. Prezența lor la evenimente deja nu mai era separată, dar, în cadrul unei firme mari. La fel, au existat și alte cauze, printre care orientarea majorității agenților economici spre alte forme de promovare, mai ieftine, dar eficiente, precum internetul. În acele condiții echipa C.I.E.Moldexpo S.A. și-a corectat strategia, prin deplasarea accentului de la cantitate la calitate, adică de la vânzarea spațiilor spre a oferi participanților pachete cu servicii de marketing. Acest concept presupune participarea la expoziție ca un instrument de promovare a companiei. Achitând pentru



participare, expozantul procură nu numai spațiul, dar și o strategie complexă de atragere la stand a vizitatorilor-țintă. Pentru realizarea acesteia, munca cu participantul începe cu mult înainte de încheierea contractului: prima etapă presupune formarea ofertei expoziționale cu unicitatea sa, prelucrarea în detaliu a auditoriului țintă și selectarea instrumentelor eficiente de promovare și de atracție a interesului. Cu o lună înainte de expoziție ia start campania individuală de promovare online a participantului. Etapa a II-a se rezumă la comunicarea offline întru atragerea vizitatorului țintă. Etapa a III-a reprezintă prelucrarea contactelor obținute în timpul expoziției și post event. Această abordare a permis Societății posibilitatea de a menține interesul față de expoziții în calitate de instrument eficient de marketing, de rînd cu creșterea interesului față de instrumentele de comunicare on-line. Un alt beneficiu este că s-a reușit de a obține venit suplimentar de la vinderea serviciilor opționale.

Pe piața din Moldova în ultimul timp se observă tendința de fuziune a businessului. Multor firme le este tot mai dificil să supraviețuiască separat. Astfel, intrarea în concernele nou formate le permite să reducă cheltuielile de promovare (care devin, în mod firesc, comune). Acest fenomen s-a reflectat și asupra cheltuielilor pentru participarea la expoziții, în mod nefavorabil pentru Societate. Companiile nu mai participă cu standuri separate, dar în componența concernelor, ceea ce se soldează cu scăderea numărului de participanți și a spațiilor contractate. Dar, după conținut expozițiile devin mai frumoase, mai interesante și mai atractive pentru vizitatori. Cei interesați sunt informați în prealabil de oferta participanților, ceea ce sporește motivarea de a vizita expozițiile. Vizitele specialiștilor nu poartă un caracter stihic, dar sunt structurate după un plan bine pus la punct de întâlniri la standuri. Aceasta explică creșterea numărului de vizitatori, care este criteriul determinant pentru dezvoltarea expozițiilor pe viitor.

Anul 2019 a fost unul dificil pentru Societate, asupra căreia s-au reflectat metamorfozele politice și economice de pe piața internă și externă. Analizele temelor abordate în cadrul expozițiilor au scos în vîleag tendințe alarmante de scădere a potențialului acestora, fapt ce conducea în mod inevitabil la diminuarea proiectelor expoziționale. Cauzele au fost mai multe: falimentarea sau fuziunea unor jucători de pe piața locală, micșorarea bugetelor pentru promovare și a capacității de cumpărare a spațiilor de expunere, apariția în ultimii ani a multor evenimente distractive în Moldova, precum festivaluri tematice, folclorice, festivaluri culinare sau dedicate unor produse, defileuri de modă, târguri de sărbători etc., care coincideau tematic cu proiectele „Moldexpo”, creîndu-le concurență serioasă. În scopul de a evita declinul expozițiilor și târgurilor, echipa Societății și-a canalizat eforturile spre diversificarea acestora cu evenimente inedite, atractive și spectaculoase. În acest scop au fost dezvoltate conceptele și formele de desfășurare a evenimentelor expoziționale, pentru a le spori eficiența și gradul de atractivitate.

Printre instrumentele eficiente, menite să trezească interesul vizitatorilor, dar, mai mult al specialiștilor, sunt activitățile conexe tematicii expozițiilor. Acestea exercită și alte efecte benefice, precum individualizarea expozițiilor, la fel, permit expozanților să-și promoveze noutățile și oferta, facilitează schimbul de experiențe, contribuie la educarea și formarea profesională a specialiștilor, la dezvoltarea branșelor abordate. De menționat că, în 2019 în cadrul expozițiilor și târgurilor au fost organizate circa 350 activități, cu tentă de afaceri, dar și divertisment.

Printre ele se distinge „Tusovka culinară” - proiect desfășurat în cadrul expoziției „Food & Drinks”, cu participarea restauratorilor, sommelierilor, blogherilor culinari, inclusiv a vedetei de nivel mondial din domeniul alimentației publice, Alan Coxon. Evenimentul a fost unul inedit, a avut o rezonanță deosebită în Moldova și cu efectele benefice asupra edițiilor următoare ale expoziției. În rezultat, s-a reușit menținerea participării a unor jucători cu pondere de pe piața de profil, precum METRO CASH & CARRY Moldova, KAUFELD Moldova, Linella, dar și atragerea participanților noi precum: compania Sandra, cu conceptul - festival al înghețatei, Istanbul Bazar – 1001 de nopți, Dalmors Grup – Fish day, Maximum – școala culinară și alții.

Un alt proiect de rezonanță a avut loc în cadrul expoziției „MoldMedizin & MoldDent”, și anume, „100% viață pentru fiecare”, realizat în parteneriat cu rețeaua de organizații „Inițiativa pozitivă”. Proiectul a fost mediatizat cu atragerea oamenilor cu nume notorii din politica moldovenească, din sistemul sănătății, precum și alte persoane publice. Tot în cadrul acestei expoziții au fost organizate pentru publicul larg consultații gratuite ale specialiștilor din diverse sfere ale medicinei; pentru profesioniști – conferințe, seminare, prezentări, toate reunite sub genericul „Zilele Sănătății la „Moldexpo”.

În cadrul expozițiilor „Moldconstruct”, „Moldenergy” în premieră a fost organizată „Business Banea” - o bursă de contacte cu întrunirea directorilor de companii după modelul networking event (schimbul de informații importante, idei, cărți de vizită etc.)

Expoziția „Tourism. Leisure. Hotels” s-a distins prin proiectul „Țara oaspete - Bulgaria”, în cadrul căruia a fost organizată ziua Bulgariei cu prezentarea atracțiilor turistice, istoriei, tradițiilor, bucătăriei acestei țări. Tot în cadrul expoziției în premieră s-a organizat și „Festivalul turismului-2019”, cu prezentări ale diferitor țări-destinații turistice. La fel, au avut loc tombola cu extrageri de premii, prezentări, infotururi etc.

Și în cadrul celorlalte expoziții s-au desfășurat activități utile, interesante și benefice pentru domeniile de referință. Expoziția „Moldova Fashion Expo” a găzduit show-ul inedit de defileuri de modă „Prive Fashion Events”. În cadrul expozițiilor „Moldagrotech”, „Farmer”, „Food Technology”, „Packaging. Depot” s-au organizat tradițional concursurile profesionale „Noutatea Anului”, „Util pentru Moldova”, „Fermier-lider”, conferința studentescă „Agrogenerația”, precum și multiple concursuri tematice cu votul vizitatorilor. Expoziția „Kid’s Expo”, care cuprinde tradițional și Ziua internațională a copiilor, a abundat în programe de divertisment, cu elemente de show – recitaluri muzicale și coregrafice în interpretarea colectivelor de copii și tineret, competiții sportive, diverse concursuri și jocuri interactive cu participarea micilor vizitatori. Tîgurile de Craciun și de Florii au fost însoțite de programe de muzică, dans, datini populare, cu alura sărbătorilor respective.

Seminare, conferințe, ateliere de lucru, întruniri ale specialiștilor au fost organizate, practic, la toate expozițiile. S-au depus eforturi pentru ca expozițiile să devină adevărate platforme de comunicare și extindere a contactelor de afaceri.

Pe parcursul anului 2019 C.I.E. „Moldexpo” a aplicat cu succes instrumentele de marketing (reunite în pachetul cu genericul „CBC – Creating Business Contacts on Expo”). Astfel, a fost abordat profesional conceptul de participare la expoziții pentru a fructifica la maximum beneficiile posibile. În acest scop C.I.E. „Moldexpo” S.A. a lucrat individual cu firmele participante în vederea sporirii eficienței participării și gradului de activism.

În același timp, s-a pus accentul pe amenajarea și decorul expozițiilor, care, la fel, reprezintă un deziderat al businessului expozițional modern.

Astfel, activitatea C.I.E. „Moldexpo” s-a apropiat tot mai mult de modelele practicate de centre expoziționale notorii din lume, iar experiențele internaționale din domeniu au fost adaptate condițiilor locale.

### **II.2.1.2. Proiecte sub patronajul Guvernului Republicii Moldova**

Un proiect de anvergură, de care este responsabil „Moldexpo”, este organizarea participării Republicii Moldova la Expoziția Mondială din 2020 (transferată pentru anul 2021), la Dubai, pentru buna realizare a căruia, pe parcursul anului 2019, au fost executate un șir de lucrări importante:

- A fost selectat și negociat lotul de amplasare a pavilionului Republicii Moldova pe teritoriul Expo 2020 Dubai;

- S-a negociat o asistență tehnico-financiară din partea emiriană pentru participarea Republicii Moldova la Expoziția Mondială din 2020;
- A fost elaborat și aprobat Planul de acțiuni și Devizul de cheltuieli necesare pentru participarea Republicii Moldova la Expoziția Mondială Expo 2020 Dubai.
- A fost selectat designul interior al pavilionului din variantele propuse de Organizator.
- A fost elaborat și aprobat Proiectul detaliat de amenajare a pavilionului Republicii Moldova (urmare concursului a fost contractată compania NRG Media (Publicis Moldova), care a elaborat proiectul amenajării pavilionului țării și conceptul expozițional detaliat. În cadrul expoziției vor fi prezentate următoarele sectoare economice strategice: agricultură, turism rural, sector vinicol, cultură, textile, industrie, etc.
- A fost elaborată și aprobată lista exponatelor prezentate în cadrul pavilionului expozițional.
- A fost desemnat Ambasadorul Extraordinar și Plenipotențiar al Republicii Moldova acreditat în Emiratele Arabe Unite în calitate de Comisar General al secțiunii Naționale a Republicii Moldova (prin Hotărârea Guvernului nr. 32 din 22.01.2020).
- A fost obținut, cu titlu gratuit, un spațiu comercial suplimentar (chioșc) pentru vânzarea produselor originale și autentice, cu specific național.
- Au fost aprobate categoriile și selectate produsele, care vor fi comercializate în cadrul chioșcului.
- A fost elaborat designul fațadei pavilionului și expedit Organizatorului Expo pentru aprobare și executare.

Pe parcursul anului 2019 au continuat lucrările de realizare a Centrului de Expoziții și Comerț „Moldova” pe teritoriul VDNH, or. Moscova, Rusia. Deși imobilul este, practic, gata de a funcționa, deschiderea lui încă nu a avut loc și, deocamdată, nu este posibilă din cauza pandemiei Covid-19.

### **II.2.1.3. Aderența la organismele internaționale**

În activitatea operațională Societatea se aliniază la standardele internaționale din domeniu și nu este întâmplător faptul că, expozițiile „Moldexpo” sunt recunoscute de organisme notorii de profil, la care Societatea este parte.

C.I.E. „Moldexpo” S.A. este membru în asociațiile 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.

În calitate de membru al organismelor sus-menționate, „Moldexpo” beneficiază de informarea promptă și vastă cu noutățile din domeniu; promovarea multilaterală prin diverse modalități, inclusiv pe web-site-uri, cataloage specializate; schimburi de experiență în cadrul diverselor seminare, studii; facilități la vizitarea evenimentelor specializate etc. Toate acestea sunt de real folos în avansarea calității și extinderea expozițiilor, dar și în formarea profesională a specialiștilor Societății.

### **II.2.1.4. C.I.E. „Moldexpo” S.A. - teritoriu al oportunităților**

Prin această slogan, echipa și-a asumat responsabilitatea de succesul clienților din momentul contractării la evenimente. Pentru realizarea angajamentelor asumate, echipa

Centrului a continuat procesul de implementare a metodelor inovatoare de gestionare a businessului expozițional. Multiplele schimbări care se produc în domeniu, dar și în economia mondială și cea locală, au condus la înțelegerea faptului că, expoziția este locul de stabilire a contactelor de afaceri, iar standurile (spațiile) le cedează prioritatea. C.I.E. „Moldexpo” S.A. a depus maximum eforturi privind abordarea profesională a aspectelor ce țin de facilitarea contactelor de afaceri prin diverse metode: promovarea masivă preevent, coparticipare la elaborarea conceptelor de participare la expoziții, instruirea participanților, atragerea vizitatorilor profesioniști, deoarece cota vizitatorilor țintă motivează companiile să participe cu stand și imprimă expozițiilor statut de forum de afaceri.

Tematica diversă a evenimentelor, ofertele avantajoase de marketing, numeroasele activități conexe și alte oportunități oferite de expoziții, explică faptul că, un număr mare de companii și de specialiști găsesc puncte de interes la „Moldexpo”. Lucru defel întâmplător, deoarece eforturile Societății sunt canalizate spre satisfacerea exigențelor și intereselor clienților, îmbunătățirea la maximum posibil a infrastructurii, a condițiilor și a serviciilor prestate. Pentru a oferi fiecărui client șansa de a beneficia din plin de teritoriul oportunităților.

## **II.2.2. Activitatea de gestionare a teritoriului și de dezvoltare a infrastructurii**

### **II.2.2.1 Întreținerea infrastructurii**

De rînd cu activitatea expozițională, dezvoltarea teritoriului cu elementele necesare de infrastructură este una dintre componentele de bază ale afacerii Societății și deci, reprezintă o direcție importantă a strategiilor 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. Cea mai mare dificultate la acest capitol este insuficiența de resurse financiare. Totuși, în 2019 s-au efectuat un șir de lucrări importante și costisitoare de întreținere și modernizare a infrastructurii, cele mai voluminoase fiind:

- Amenajarea unei parcări cu suprafața de 1280 m.p. – o necesitate stringentă a întreprinderii în condițiile creșterii deficitului de spații pentru parcare la expoziții.
- Reparația parțială și curățarea spațiilor pietonale de pe teroriu.
- Reparație cosmetică în pavilionul central (fețuirea și vopsirea pereților, tavanurilor).
- Reparația acoperișului căsuței muncitorilor.
- Reparația capitală parțială a apeductului.
- Profilaxia și reparația sistemului termic, cu reparația cazanelor, schimbarea furniturii.
- Profilaxia sistemului de ventilare; reparația unor climatizoare.
- Reparații curente ale mobilierului, furniturii (scaune, mese, uși, lacăte etc.).

### **II.2.2.2. Situația privind locațiunea terenurilor și a imobilelor de către agenții economici care își desfășoară activitatea pe teroriu**

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 *Hotărîrea Guvernului nr. 828 din 11.07.2003*, 22,2 ha din teritoriul din str. Ghiocelilor nr.1 cu titlu de proprietate exclusivă a statului. Pînă 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 teroriu, iar pe parcurs, în mod firesc, au avut loc diverse schimbări, unii agenți economici au plecat, alții le-au luat locul.

Astfel, actualmente, pe teritoriu își desfășoară activitatea un șir de agenți economici, foști rezidenți, care dispuneau de imobile, pe care le-au construit, sau care au renovat edificiile preluate de la EREN. Și anume:

- „Plimed” S.R.L. (avea în proprietate magazinul „Casa modernă” construit de ei, apoi a mai construit două edificii temporare în preajma magazinului. În 2019 au fost cumpărate de „Lorinvest” S.R.L.);
- „Anat Orli” S.R.L. (etajul 1 din pavilionul nr.9);
- „Sinax” S.R.L. (în proprietate primele 2 etaje din pavilionul nr.9 și terenul de sub „Aventura Parc”);
- „Casa Vinului” S.R.L. (restaurantul „Casa Vinului” S.R.L. construit de ei; pavilionul nr. 1 care, ulterior a trecut în posesia „Palatul Sărbătorii” S.R.L.; pavilionul nr.5 pe care ulterior l-au vândut, acum acesta e în proprietatea Î.C.S. „Finpar Invest” S.R.L.);
- „Tip Top” S.R.L. (o parte din pavilionul nr. 1);
- „Accent Electronic” S.R.L. (o parte din pavilionul nr. 1, ulterior vândut firmei „Regata Imobiliare”);
- „UBFB Trade Group” S.R.L. (pavilionul nr.8).

Cu aceștia C.I.E. „Moldexpo” S.A a încheiat contracte de locațiune a terenurilor de sub imobile sau aferente acestora, precum și de prestare a unor servicii.

Încă un imobil de pe teritoriu, care figura cu denumirea cotedj2 și care a fost privatizat în perioada activității Z.A.L. Expo-Business-Chișinău, după mai multe tranzacții de vânzare-cumpărare a intrat la finele anului 2015 în proprietatea cetățenei Ecaterina Oțel.

În anul 2009, pe teritoriu și-a făcut apariția Postul TV Publika. Ulterior studiul de televiziuni s-a extins, a fost construită o nouă cladire, s-au schimbat proprietarii, ultimul fiind Î.C.S. „Finpar Invest” S.R.L. În anul 2012 C.I.E. „Moldexpo” S.A a încheiat cu aceasta Contractul nr. 56 (din 22.03.2012) pentru locațiunea terenurilor aferente imobilelor. Contractul a fost aprobat de Consiliul Societății (*Procesul verbal nr. 7 din 01.02.2012*). Ulterior Î.C.S. „Finpar Invest” S.R.L. a apelat cu solicitarea de a cumpăra terenul, dar, a fost refuzată, fapt pentru care a intentat (la 29.01.2015) proces judiciar împotriva Agenției Proprietății Publice cu privire la recunoașterea ca fiind ilegal refuzul din 21.11.2014, obligarea să perfecteze și să încheie contractul de vânzare-cumpărare a unui teren cu suprafața de 1,1703 ha, nr. cadastral 0100201.977, situat pe str. Ghiocilor nr.1. La 13 august 2018 Judecătoria Centru a dispus admiterea cererii, recunoașterea refuzului drept ilegal, obligarea APP de a încheia contractul de vânzare-cumpărare a terenului sus-menționat, urgentarea procesului. Decizia a fost contestată.

Pe teritoriul gestionat de C.I.E. „Moldexpo” S.A. actualmente activează mai mulți agenți economici, care închiriază terenuri și imobile. Situația privind creanțele aferente contractelor de locațiune este următoarea:

- „ANAT ORLI” S.R.L. (închiriază teren cu aria de 869 m.p.) – suma datoriei la data de 31.12.2019 era de 252146,97 lei.
- S.C. „Mondolegno” S.R.L. (închiriază teren cu aria de 544 m.p.) – suma datoriei la data de 31.12.2019 era de 8605,37 lei.
- Oțel Ecaterina (închiriază teren cu aria de 307 m.p., cotedjul nr.1, compensarea cheltuielilor pentru apă și canalizare; folosirea rețelor de apă și canalizare) – suma datoriei la data de 31.12.2019 era de 13855,42 lei.
- „ION CREANGĂ” TEATRUL Î.S. (compensarea cheltuielilor pentru energie electrică, apă și canalizare; folosirea rețelor de apă și canalizare, energie electrică) – suma datoriei la data de 31.12.2019 era de 5893,40 lei.

- „Urfin” S.R.L. (închiriază teren cu aria de 436 m.p., cotedjul nr.2) – suma datoriei la data de 31.12.2019 era de 1773,75 lei.
- S.C. „DINA-COCIUG” S.R.L. (amplasare 3 panouri) – suma datoriei la data de 31.12.2019 era de 12000,00 lei
- „Ursu Natalia” Î.I. (închiriază imobil cu suprafața de 58 m.p.; compensarea cheltuielilor pentru energia electrică, apă și canalizare; folosirea rețelor electrice, de apă și canalizare) – suma datoriei la data de 31.12.2019 era de 6631,69 lei.
- Centrul Sportiv de Pregătire a Loturilor Naționale (utilizarea rețelor electrice și compensarea cheltuielilor pentru energia electrică) – datorii nu are.
- „VISTA-INTERCOM” S.R.L. (închiria imobil cu suprafața de 60 m.p., din șirul comercial, contractul a fost reziliat) suma datoriei la data de 31.12.2019 era de 135016,19 lei.
- „Cunac” S.R.L. (închiriază teren cu aria de 190 m.p. și un imobil cu suprafața de 356,1 m.p.) înregistra o datorie în sumă de 37342,97 lei.
- Trezește deosebită îngrijorare Î.M. „Plimed-VG” S.R.L. – suma datoriei constituie actualmente 1904394,25 lei, dintre care suma de 471765,55 lei a fost inclusă de către administratorul de insolvență în tabelul definitiv de validare. Restul sumei reprezintă datorii curente pentru perioada 14.03.2014 – 01.08.2019, chirie spațiu și chirie teren. De menționat că, „Plimed-VG” S.R.L. este în proces de lichidare. Contractul de locațiune a terenurilor cu suprafața de 560, 678, 1600 și 300 m.p. și Contractul de locațiune a încăperii cu suprafața de 25,8 m.p. sunt expirate din luna septembrie anul 2015, iar administratorul de insolvență refuză să semneze contracte noi în acest sens, din care motiv „Moldexpo” a apelat către Comisia de Autorizare și Disciplină a administratorilor autorizați a Ministerului Justiției și Centrul Național Anticorupție în vederea inițierii verificărilor în privința administratorului. Ca urmare, atât M.J., cât și C.N.A., ne-au informat că nu au depistat încălcări în activitatea administratorului de insolvență a „Plimed-VG” S.R.L.

C.I.E. Moldexpo S.A. a depus cerere în judecată privind validarea creanței, care a fost admisă. Validarea creanței de către instanța de judecată are puterea lucrului judecat. Având în vedere ca S.R.L. Plimed VG este în proces de insolvență, probabilitatea de incasare reală a creanței C.I.E. Moldexpo S.A. este redusă. Concomitent, Plimed VG S.R.L. datorează C.I.E. Moldexpo S.A. chirie pentru terenul ocupat de construcția aflată în proprietatea sa până la valorificarea acesteia în cadrul procesului de insolvență. Creanțele masei față de C.I.E. Moldexpo S.A. la data de 11.06.2019 (data vînzării activului) constituie suma în mărime de 1 432 628,70 lei, conform evidențelor contabile ale C.I.E. Moldexpo S.A.

### **II.2.2.3. 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 *Hotărîrea 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 rînd 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, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a lansat în anii 2006-2007 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 edificată doar Blocul administrativ unic, care se află la balanța C.I.E. „Moldexpo” S.A. cu denumirea „Depozit cu birou și atelier de creație”. Restul obiectelor nu au fost realizate. Cu unii investitori au fost reziliate contractele.

Actualmente situația privind obiectele prevăzute de Plan este următoarea:

**1. „Centrul de agrement”.** La 21.12.2006 între C.I.E. „Moldexpo” S.A. și Î.M. „Casa Vinului” S.R.L. a fost încheiat Contractul de locațiune nr. 161, potrivit căruia (pct. 1.2. și 1.3.) Î.M. „Casa Vinului” S.R.L. și-a asumat obligațiunea să edifice pe acest teren un Centru de agrement. Termenul Contractului – 99 ani, termenul de edificare al obiectului – 12.05.2010.

Pe parcurs nu s-a efectuat nimic în vederea edificării obiectului și s-a acumulat o sumă mare de datorii la plata locației terenului. În legătură cu faptul că Locatarul nu și-a onorat obligațiile contractuale, în anul 2013 C.I.E. „Moldexpo” l-a acționat în judecată în scopul rezilierii Contractului și încasării prejudiciului cauzat (decizia de intentare a procesului judiciar a fost examinată și aprobată de Consiliu, Procesul verbal nr.12 din 27.03.2013). În rezultat, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a pierdut procesul intentat Î.M. „Casa Vinului” S.R.L. în scopul încasării penalității pentru nerealizarea în termen a obligațiilor stipulate de Contractul de locațiune nr.161.

Totuși, Contractul a fost reziliat în mod unilateral de către C.I.E. „Moldexpo” S.A. în anul 2017 din cauza neîndeplinirii de către Î.M. „Casa Vinului” S.R.L. a obligațiilor asumate.

Prin hotărârea instanței de judecată acțiunea C.I.E. „Moldexpo” S.A. de încasare a datoriilor a fost admisă suma 843406.58 lei, care e alcătuită din datoria în mărime de 721541,51 lei, penalitate-97299,83 lei, cheltuieli legate de taxa de judecată-24565,24 lei

Î.M. „Casa Vinului” S.R.L. are și alte relații contractuale cu C.I.E. „Moldexpo” S.A., inclusiv de arendă a terenurilor de sub imobilele proprii de pe teritoriu, sau aferente acestora etc. Astfel, datoria cumulativă a acestui agent economic față de C.I.E. „Moldexpo” S.A., la data de 31.12.2019 este de 1248482,00 lei, inclusiv 721541,51 la executorul judecătoresc, iar 526940,49 lei urmează de începe procedura de judecată.

Alt investitor pentru acest obiect nu a fost căutat, dat fiind pierderea actualității unui obiect cu destinația de agrement în condițiile apariției în capitală a multor localuri care suplinesc această direcție.

**2. „Entertainment Park”.** La 21 decembrie 2006 a fost încheiat Contractul de locațiune nr. 160 cu Î.M. „Sinax” S.R.L. pe un termen de 99 ani, cu obligația edificării pe un teren de 1,3 ha a obiectului „Parcul de agrement” într-un termen de 2 ani (de la data predării terenului, 04.06.2007, adică până în 04.06.2009), dar, cu modificările ulterioare, termenul a fost prelungit până în mai 2013.

Executorul nu și-a onorat obligațiunile contractuale, inclusiv cele de plată, astfel că, din cauza acumulării unei sume mari de datorii aferente locației terenului, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a

acționat în judecată Î.M. „Sinax” S.R.L. Litigiul a finalizat cu decizia de încasare din contul Î.M. „Sinax” S.R.L a datoriilor contractuale, penalităților și dobânzii de întârziere în sumă totală de 844307,47 lei. Ulterior, bazându-se pe prevederile contractuale, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a procedat și a obținut în anul 2017 rezilierea în mod unilateral a Contractului de locațiune nr. 160 din 21.12.2006, încheiat cu Î.M. „Sinax” S.R.L. pentru edificarea Parcului de agrement.

Totodată, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a avut și alte divirgențe cu Î.M. „Sinax” S.R.L. După expirarea în august 2012 a Contractului de locațiune a unui teren de 4 ha, încheiat de Î.M. „Sinax” S.R.L. cu Z.A.L. „Expo Business Chișinău”, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a solicitat Î.M. „Sinax” S.R.L. să semneze un contract de locațiune a terenului respectiv pe perioadă determinată. Î.M. „Sinax” S.R.L. a refuzat semnarea contractului pe două motive: neacceptarea perioadei determinate și prețurile de arendă. Din cauza refuzului, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a solicitat evacuarea bunurilor și eliberarea terenului, inclusiv prin instanța de judecată. Astfel, a fost emisă hotărîrea irevocabilă a organelor judiciare prin care Î.M. „Sinax” S.R.L. era obligată să evacueze bunurile și să achite C.I.E. „Moldexpo” S.A. suma de 475228,82 lei pentru folosirea terenului.

La fel, Î.M. „Sinax” S.R.L. are relații contractuale cu „Moldexpo” privind locațiunea terenului de sub clădirea proprie, precum și celui aferent clădirii.

Soldul creanței cumulative, formate de Î.M. „Sinax” S.R.L. la data de 31.12.2019, este de 4717842, 12 lei.

Ca și în cazul precedent, „Parcul de agrement” nu a fost anunțat la o altă licitație, dat fiind pierderea actualității unui obiect cu destinația de agrement în condițiile apariției în capitală a multor obiecte care suplinesc această direcție.

3. Pentru obiectul „**Hotelul de 4 stele**”, la 17.05.2008 cu „Vila Verde” S.R.L. a fost încheiat, tot pe un termen de 99 ani, Contractul nr. 88/1, cu termenul de dare în exploatare a hotelului pînă în anul 2012. Termenele au fost prelungite de cîteva ori, ultimul expirînd 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 oficii 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 nu are datorii față de C.I.E. „Moldexpo” S.A.

4. Pentru edificarea obiectului „**Aquapark**” la 18.04.2008, cu „Ucnaf Aqua” S.R.L. a fost încheiat Contractul nr.68, conform căruia obiectul urma a fi dat în exploatare în octombrie 2013, pe o suprafață de 1,86 ha. 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 pe parcursul a 9 ani, administrația C.I.E. „Moldexpo” S.A., prin Notificarea de reziliere nr. 255 din 05.07.2017, a înștiințat „Ucnaf Aqua” S.R.L. despre intenția de reziliere unilaterală a Contractului, iar la 23.11.2017 – notarial despre decizia de reziliere în mod unilateral a aceluiași Contract, despre care fapt a solicitat operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile cu data de 17.01.2018.

Nefiind de acord cu decizia de reziliere, „Ucnaf Aqua” S.R.L. a acționat C.I.E. „Moldexpo” S.A. în judecată. Prima instanță, prin Hotărîrea din 05.09.2018, a anulat declarația din 23.11.2017 de reziliere a Contractului de locațiune. Hotărîrea instanței de judecată a fost



contestată de către C.I.E. „Moldexpo” S.A. la Curtea de Apel Chișinău, care a dat câștig de cauză firmei „Ucnaf Aqua” S.R.L.

La rîndul său, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a contestat decizia, actualmente aflîndu-se pe rol la Curtea Supremă de Justiție (data ședinței încă nu este stabilită).

La finele anului 2018 „Ucnaf Aqua” S.R.L. a apelat la Agenția Proprietății Publice în vederea tranșării litigiului inițiat către C.I.E. „Moldexpo” S.A. de contestare a notificării de reziliere a Contractului în cauză. În răspunsul său (adresa nr.05-05-81 din 16.01.2019), APP a menționat, între altele, că o eventuală intervenție depășește competențele Agenției și că aceasta nu este parte a procesului menționat.

La ședința din 16.11.2018 Consiliul a luat decizia ca *C.I.E. „Moldexpo” S.A. să asigure APP statutul de intervenient în procesul de judecată cu „Ucnaf Aqua” S.R.L.*

Cauza este în curs de examinare. Ucnaf Aqua S.R.L. solicită anularea declarației de rezoluțiune a contractului de locațiune urmare a carei s-a dispus încasarea din contul UCNAF AQUA S.R.L. a datoriei în cauză.

Între C.I.E. „Moldexpo” S.A. și „Ucnaf Aqua” S.R.L. se află pe rol un alt litigiu, și anume: în data de 03.06.2019 Judecătoria Chișinău (sediul Centru) a examinat și a hotărît să admită cererea de chemare în judecată depusă de C.I.E. „Moldexpo” S.A. împotriva S.R.L. „Ucnaf Aqua” cu privire la încasarea datoriei în mărime de 1 098 659,74 lei, penalității și cheltuielilor de judecată, ca fiind întemeiată. Dar, „Ucnaf Aqua” S.R.L. a contestat decizia.

Prin Hotărîrea Judecătoriai Chișinău sediu Centru din 03.06.2019, s-au admis pretențiile C.I.E. Moldexpo S.A. și s-a dispus încasarea din contul Ucnaf Aqua S.R.L. în beneficiul C.I.E. Moldexpo S.A. suma în mărime de 1 098 659,74 lei - datorie de bază și 32 959,79 lei cu titlu de taxă de stat. Hotărîrea instanței de fond este definitivă prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 26.02.2020.

Soldul creanței formate de „Ucnaf Aqua” S.R.L. la data de 31.12.2019 este de 939088,35 lei.

**5. „Pavilionul multifuncțional”** (sau Complexului expozițional și de afaceri) – cel mai important obiect, menit să contribuie la dezvoltarea și extinderea businessului expozițional și de congrese prin suplinirea deficitului de spații și modernizarea infrastructurii vechi și depășite.

La 20 septembrie 2007 a fost semnat Contractul de locațiune a terenului pentru edificarea Complexului expozițional și de afaceri, pe un termen de 99 ani. Termenul de dare în exploatare, conform Contractului a fost de 2 ani de la semnarea Procesului verbal de predare-primire a terenului (cu suprafața de 1,27 ha). Ulterior, Contractul a primit titlul de suprafață în loc de locațiune, iar obiectul nu a fost edificat.

În anul 2012, la solicitarea companiei „Poliproject Exhibitions” S.R.L. Contractul de suprafață nr. 76 din 20.09.2007 pentru realizarea acestui proiect a fost reziliat. A fost luată decizia de a fi construit de Centrul „Moldexpo” din mijloace atrase prin creditare. La sfîrșitul anului 2012, după obținerea permisiunii Consiliului Societății (*Procesul verbal nr. 10 din 7 decembrie 2012*), a avut loc concursul pentru desemnarea arhitectului. La ședința din 13.08.2013 Consiliul a aprobat decizia privind desfășurarea a 2 concursuri separate pentru construcția pavilionului, și anume: concursul de selectare a companiei pentru proiectarea și producerea structurii metalice conforme cerințelor înaintate de beneficiar și cel de desemnare a antreprenorului general pentru construirea Pavilionului multifuncțional. Primul concurs a avut loc la 23.09.2013. Dat fiind că, nu a fost identificată organizația finanțatoare, proiectul a fost stopat.

Pentru locațiunea terenului, conform Contractului de suprafață nr. 76 din 20.09.2007, „Poliproject Exhibitions” S.R.L. nu are datorii față de „Moldexpo”.

6. **“Centrul de Business”**. Spre deosebire de obiectele precedente, pentru acest proiect era deja ridicată pe teritoriu o clădire, nefinisată, care în Concepția și Planul de dezvoltare a teritoriului s-a decis de a fi valorificată ca un centru de business.

După schimbarea mai multor proprietari, în 2011 bunul imobil intră în posesia „ProEra Grup” S.R.L., care i-a schimbat denumirea din Centru de business în Școală regională de business, totodată solicitând Ministerului Economiei (prin adresa nr. 04/3-347 din 21.01.2013) suport în lansarea acesteia.

Drept urmare, între C.I.E. „Moldexpo” S.A. și „ProEra Grup” S.R.L. au demarat negocieri în vederea încheierii contractului. Astfel, la 01.03.2013 între C.I.E. „Moldexpo” S.A. și „ProEra Grup” S.R.L. a fost încheiat Contractul nr. 34/1, prin care ultimei i-a fost transmis în locațiune terenul aferent clădirii „Școala regională de business din Moldova”, cu suprafața estimată la 1ha. Tot atunci, C.I.E. „Moldexpo” a organizat și a plătit operațiunile de întocmire a planului geometric și delimitare a terenului, pentru care „ProEra Grup” S.R.L. nu s-a achitat nici pînă în prezent. După efectuarea lucrărilor de delimitare a terenului și recepționarea dosarului tehnic, în data de 29.04.2013 Contractul sus-menționat a fost înregistrat la OCT Chișinău.

La scurt timp, proprietarul a decis de a schimba destinația clădirii, și anume:

Prin scrisoarea nr. 27/3 din 27.03.2015, adresată Ministerului Economiei (pe atunci fondatorul/acționarul S.A. „C.I.E. “Moldexpo”), „ProEra Grup” S.R.L. a solicitat permisiunea de a reproiecta clădirea destinată „Centrului de Business” (precum a fost inițial stipulat în Planul de acțiuni privind dezvoltarea generală a teritoriului din Parcul „Valea Morilor”, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.755 din 22.07.2005), cu numărul cadastral 0100201572.20, în „Hotel cu spații locative și obiecte de menire social-culturală”.

Diriguindu-se de prevederile Hotărîrii sus-menționate, Consiliul Societății, la ședința din 5 iunie 2015 a respins această solicitare (*Procesul verbal nr. 3 din 5 iunie 2015*), invocîndu-se, între altele, că, în cazul în care se va schimba destinația clădirii cu numărul cadastral 0100201572.20, nu va fi realizată componenta afaceri, deoarece „Centrul de Business” este unicul obiect de acest gen prevăzut de actele normative, iar alte obiecte planificate pe teritoriu nu suplinesc conceptual acest vector. Din aceste considerente solicitarea a fost respinsă de Consiliu și de Ministerul Economiei.

Drept răspuns „ProEra Grup” S.R.L. s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva C.I.E. „Moldexpo”, Guvernul Republicii Moldova și de Ministerul Economiei al RM.

Litigiul a durat pe perioada 2015 – 2018, și s-a soldat cu cîștig de cauză pentru „ProEra Grup” S.R.L. După primirea deciziei irevocabile a instanțelor judecătorești în favoarea sa, „ProEra Grup” S.R.L. s-a adresat către C.I.E. „Moldexpo” S.A. referitor la obținerea acordului de realizare a unui proiect care prevede amplasarea pe terenul adiacent (1,0138 ha.) a cîtorva blocuri locative multietajate. Urmare discuțiilor la subiectul dat, C.I.E. „Moldexpo” S.A. nu a dat acceptul la realizarea proiectului „ProEra Grup” S.R.L., dat fiind faptul că, aceasta contravine conceptului de dezvoltare a teritoriului – proprietate exclusivă a statului, aflat în gestiunea C.I.E. „Moldexpo” S.A. De asemenea, amplasarea complexului locativ și a infrastructurii aferente (spații de parcare, pentru uscarea rufelor, teren de joacă pentru copii, containere de gunoi și altele de acest gen) va prejudicia imaginea cu tentă de afaceri a unicului centru de expoziții din republică și a complexului de televiziuni, dat fiind vecinătatea apropiată a complexului locativ de edificiile acestor companii.

Pe parcurs, au derulat și alte procese de judecată între C.I.E. „Moldexpo” S.A. și „ProEra Grup” S.R.L., unul dintre care pe motivul că Locatarul nu și-a onorat toate obligațiunile de plată, asumate prin Contract. De menționat că, „ProEra Grup” S.R.L. achită plata doar pentru pata de sub clădire, dar, nu și pentru terenul aferent, luat în arendă. Întru evitarea acumulării

datoriilor, Consiliul Societății a examinat și a aprobat la 4 aprilie 2014 (*Procesul verbal nr. 4 din 4 aprilie 2014*) propunerea C.I.E. „Moldexpo” de a-i lăsa în locațiune doar pata de pământ cu aria de 0,1868 ha, pe care este amplasată proprietatea Locatarului, cu numărul cadastral 0100201572.20 (contra prețului de 3,48 lei pentru 1 m.p.) și de a-i retrace terenul aferent.

Dar, acordul nu a fost semnat, pentru că „ProEra Grup” S.R.L. nu a acceptat modificarea respectivă. Drept urmare, la 29.11.2016 C.I.E. „Moldexpo” S.A. a inițiat, cu respectarea cadrului legal, procedura de reziliere parțială, unilaterală a Contractului de locațiune nr. 34/1 din 01.03.2013, încheiat între C.I.E. „Moldexpo” S.A. și „ProEra Grup” S.R.L., și anume, în privința terenului adiacent cu suprafața de 1,0138 ha., pentru care „ProEra Grup” S.R.L. a acumulat datorii (notificarea/delarația de reziliere).

Nefiind de acord, la 19 aprilie 2017 „ProEra Grup” S.R.L. a acționat în judecată C.I.E. „Moldexpo” S.A., solicitând anularea declarației de reziliere, înlăturarea obstacolelor, obligarea executării raporturilor contractuale.

Hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani, din 08.06.2017 a dispus multe decizii în defavoarea C.I.E. Moldexpo S.A., din care considerente a fost contestată de către C.I.E. „Moldexpo” S.A., dar, a fost menținută de Curtea de Apel Chișinău și de Curtea Supremă de Justiție.

Un alt proces de judecată dintre C.I.E. „Moldexpo” S.A. și „ProEra Grup” S.R.L. este legat de neachitarea chiriei de către ultima pentru locațiunea terenului aferent imobilului. Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru, din 08.12.2016, cererea de chemare în judecată înaintată în data de 31.01.2015 de către C.I.E. „Moldexpo” S.A. către „ProEra Grup” S.R.L. privind încasarea datoriei în sumă de 582610,60 lei pentru perioada 01.03.2013 – 29.02.2016, a fost respinsă ca neîntemeiată. Hotărârea în cauză a fost contestată la Curtea de Apel Chișinău, care prin decizia sa din 27.06.2017 a menținut hotărârea primei instanțe. În rezultat, pe datoria de 626202,15 lei (suma include și penalități) a fost emisă hotărârea irevocabilă a instanței de judecată în detrimentul C.I.E. „Moldexpo” S.A.

Nefiind de acord, cu decizia, Agenția Proprietății Publice a depus cereri de revizuire a deciziei Curții de apel Chișinău din 31 ianuarie 2018.

Prin încheierea din 19 noiembrie 2018 (dosar nr.2rh-144/18) Curtea de Apel Chișinău a admis cererea de revizuire a Agenției Proprietății Publice, și a trimis dosarul respectiv în primă instanță pentru rejudecare, în alt complet de judecată.

Actualmente, situația cu privire la litigiul dat, este următoarea: Dosarul este în curs de examinare în ordine de apel.

Prin cererea de chemare în judecată Proera Grup S.R.L. a solicitat instanței anularea declarației de rezoluțiune a Contractului nr. 34/1 din 01.03.2013 în partea terenului cu suprafața de 10 138 mp. Prin Hotărârea Judecătorei Chișinău sediu Buiucani din 31.10.2019, instanța de fond a respins acțiunea Proera Grup S.R.L. și a admis acțiunea reconvențională a APP privind constatarea nulității Contractului de locațiune nr. 34/1 din 01.03.2013. Proera Grup S.R.L. a declarat apel împotriva Hotărârii Judecătorei Chișinău sediu Buiucani din 31.10.2019. 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.

Datoria „ProEra Grup” S.R.L. față de C.I.E. „Moldexpo” S.A. constituie la 31.12.2019 1349694,76 lei, inclusiv datoria de 582610,60 lei, care a fost respinsă ca neîntemeiată de instanța de judecată. În luna octombrie contractul cu Proera Grup S.R.L. a fost anulat conform deciziei judecătorești.

În anul 2011 C.I.E. „Moldexpo” S.A. a elaborat o nouă Strategie de dezvoltare, aprobată de Consiliul de administrare (*Procesul verbal nr.2 din 12.08.2011*), un compartiment al căreia a fost dedicat dezvoltării teritoriului gestionat. Astfel, cu acordul Consiliului de administrare, 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 pînă 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 pînă în anul 2017. Compania lucrează activ în vederea edificării obiectului – clădirea este înălțată, lucrările fiind în faza de finisare (și pe exterior, și în interior).

Firma are restanțe de 24555,99 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 unui punct de alimentație publică pînă la 01.12.2012. Firma a apelat cu rugămintea de prelungire a termenului de dare în exploatare a obiectului, solicitarea fiind satisfăcută de Consiliul de două ori. Prin ultimul Acord adițional din 19.10.2015 s-a stabilit termenele de realizare în anul 2017. Referitor la mersul lucrărilor – pînă în prezent a fost săpată doar fundația, mai mult nimic nu a fost înfăptuit.

Datoriile investitorului S.R.L. ”Prodstar Lux” la plata locațiunii constituie la 31.12.2019 24293,65 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 Oficiului ecologic pînă la 24.10.2016. 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 modificat în 6 ani (72 luni), adică pînă la 24.10.2019.

Dar, nici acest termen nu a fost respectat de investitor, de fapt, construcția obiectului nici nu a demarat. „Etichet Invest” S.R.L. a invocat diferite motive, printre care și faptul obținerii îndelungate a actelor permise, legale de autorizare și proiectarea obiectului etc. În primăvara anului 2019 „Etichet Invest” S.R.L. a apelat repetat în vederea prelungirii termenului de dare în exploatare a obiectului. Consiliul Societății a examinat solicitarea și explicațiile firmei, luînd decizia de a o satisface în cazul, în care obiectul, la expirarea termenului actual (octombrie 2019), va fi edificat în volum de 80% (*Procesul verbal nr. 10 din 20.03.2019*). la acest subiect nu s-a revenit, iar firma efectuează lucrări de construcție a clădirii, deja fiind vizibili pereții.

Datoriile investitorului ”Etichet Invest” S.R.L. la plata locațiunii constituie la 31.12.2019 8001,80 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 (pînă 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 fundația, alte lucrări de construcție nu au fost efectuate.

Datoriile firmei „Mondolegno” S.R.L. la plata locațiunii constituie la 31.12.2019 8605,37 lei.

**Stadionul de fotbal pentru plajă.** Prin scrisoarea nr. 207 din 21.06.2018 Federația Moldovenească de Fotbal a apelat către C.I.E. „Moldexpo” S.A. în vederea acordării în locațiune a unui teren pentru construcția și amenajarea unui stadion de fotbal de plajă.

Anterior, încă în anul 2012, Consiliul Societății luase decizia de inițiere a unui proiect investițional pe un teren de 4 ha, amplasat pînă la Poarta centrală a Centrului și în vecinătatea lacului „Valea Morilor” (*Procesul verbal nr.10 din 07.12.2012*). Pe acest teren și-a desfășurat activitatea, pe o durată lungă de timp, Î.M. „Sinax” S.R.L., care a amenajat o zonă de distracții cu denumirea „Aventura Parc”. Î.M. „Sinax” S.R.L. a închiriat acest teren de la Z.A.L. „Expo Business Chișinău” pînă în august 2012. După expirarea termenului, Î.M. „Sinax” S.R.L. a refuzat să încheie contractul de locațiune cu C.I.E. „Moldexpo” S.A., care a devenit din 2003 gestionarul teritoriului. Dat fiind că, Î.M. „Sinax” S.R.L. nu se grăbea să își evacueze bunurile de pe teren, lansarea concursului pentru dreptul de edificare a unor obiecte pe acest teren nu era posibilă. Astfel că, la acest subiect s-a revenit în 2013 (*Procesul-verbal al Consiliului S.A. „Moldexpo” nr.5 din 24.12.2013*), conturîndu-se cu denumirea „Zona jocurilor sportive de plajă”. Dar, tot din motivele enunțate mai sus (terenul drept obiect de litigiu dintre Î.M. „Sinax” S.R.L. și C.I.E. „Moldexpo” S.A.), nici atunci nu a fost posibilă demararea concursului.

Dat fiind că, procesul de judecată a fost cîștigat de C.I.E. „Moldexpo” S.A. în 2017 și Î.M. „Sinax” S.R.L. era obligată să elibereze terenul, vizavi de solicitarea Federației Naționale de Fotbal s-a propus de a oferi în arendă anume acest teren, propunere acceptată de Consiliul Societății (*Procesul verbal nr.2 din 25.06.2018*).

Drept urmare, terenul cu suprafața de 0,5129 ha din terenul cu numărul cadastral 01.002.01.539, a fost transmis prin Hotărîrea Guvernului nr.1021 din 17.10.2018 în suprafață Federației Moldovenești de Fotbal. Hotărîrea stipula (pct.2) asigurarea transmiterii terenului de către Agenția Proprietății Publice, prin încheierea contractului respectiv cu Federația. Totuși, Agenția Proprietății Publice a delegat C.I.E. „Moldexpo” S.A. sarcina de transmite a terenului și de încheiere a contractului. Astfel, la 21.01.2019, între C.I.E. „Moldexpo” S.A. și Federația Moldovenească de Fotbal, a fost încheiat Contractul de suprafață, prin care ultima a primit în locațiune, pe o durată de 25 de ani, terenul sus-menționat pentru construcția și edificarea unui stadion de fotbal de plajă cu capacitatea de 1100 locuri și a infrastructurii sau utilităților necesare.

În rezultat, Federația Moldovenească de Fotbal achită plata locațiunii în bugetul de stat. Dar, C.I.E. „Moldexpo” S.A., în calitate de gestionar al teritoriului, achită impozitul funciar pentru acest teren, care pe anul trecut a constituit 7124,16 lei. La fel, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a suportat din contul său cheltuielile în valoare de 6084,00 lei pentru lucrările de perfectare a planului geometric al terenului, care Federația Moldovenească de Fotbal este obligată prin Contract (pct. 9.5) să le restituie. Așadar, suma datoriei Federației Moldovenești de Fotbal față de C.I.E. „Moldexpo” S.A. a fost achitată.

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

Pe parcursul anului 2019, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a avut calitate procesuală de pîrît / reclamant în cadrul a 14 cauze civile aflate pe rolul instanțelor de judecată din Republica Moldova.

Valoarea totală a pretențiilor din cadrul acțiunilor aflate pe rolul instanțelor de judecată pe parcursul anului 2019 constituie suma în mărime de 7 314 351,50 lei. Această valoare cuprinde în sine 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., cît cuprinde și pretenții cu referire la încasarea datoriilor formate în baza contractelor de chirie a stațiilor pentru participare la

expozițiile organizate de către C.I.E. „Moldexpo” S.A., inclusiv dobânzi și penalități de întârziere, calculate conform contractelor de locațiune semnate.

La situația din 31.12.2019 din 14 cauze aflate în curs de examinare pe rolul instanțelor de judecată sunt finalizate definitiv și irevocabil 7 cauze cu valoare totală a pretențiilor în mărime de 2 436 516,96 lei. Situația dosarelor finalizate este expusă în tabelul de mai jos.

Nr. d./o.	Denumirea oponentului	Calitatea procesuală a CIE MOLDEX PO SA	Valoarea pretențiilor din acțiune	Instanța de examinare a litigiului	Soluția pronunțată de instanță (câștig sau pierdere de cauză)
1.	3	4.	5.	6.	7.
1	Nicbrand SRL	Creditor validat	3.754,50 lei	Judecătoria Chișinău sediu Central	Cererea C.I.E. Moldexpo S.A. privind validarea creanței a fost admisă. Validarea creanței de către instanța de judecată are puterea lucrului judecat.
2	Monicol SRL	Reclamant	9.944,34 lei	Judecătoria Chișinău sediu Centru	Acțiunea C.I.E. Moldexpo S.A. admisă integral
3	Intelident SRL	Reclamant	35.587,05 lei	Judecătoria Chișinău sediu Centru	Acțiunea C.I.E. Moldexpo S.A. admisă integral
4	Dog Expo SRL	Reclamant	39.640,92 lei	Judecătoria Chișinău sediu Centru	Acțiunea C.I.E. Moldexpo S.A. admisă integral
5	SINAX SRL	Creditor validat	1.813.826,69 lei	Judecătoria Chișinău sediu Central	Valoarea totală a creanței spre validare - 5 148 128,02 lei. Valoarea creanței validate - 1 810 410,71 lei - creanță de rangul V și 3 415,98 lei - creanță de rangul VI. În această parte validarea are puterea lucrului judecat. În partea creanței neadmise / nevalidate dosarul este în curs de examinare a contestației C.I.E. Moldexpo S.A.
6	Plimed VG SRL	Creditor validat	533.763,46 lei	Judecătoria Chișinău sediu Central	Cererea C.I.E. Moldexpo S.A. privind validarea creanței a fost admisă. Validarea creanței de către instanța de judecată are puterea lucrului judecat. Avînd în vedere ca S.R.L. Plimed VG este în proces de insolvabilitate, probabilitatea de incasare reală a creanței C.I.E. Moldexpo S.A. este redusă. Concomitent, Plimed VG S.R.L. datorează C.I.E. Moldexpo S.A. chirie pentru terenul ocupat de construcția aflată în proprietatea sa pînă la valorificarea acesteia în cadrul procesului de insolvabilitate. Creanțele masei față de C.I.E. Moldexpo S.A. la data de 11.06.2019 (data vînzării activului) constituie suma în mărime de 1 432 628,70 lei, conform evidențelor contabile ale C.I.E. Moldexpo S.A.
7	Finpar Invest SRL	Intervenient accesoriu	obligarea încheierii contractului	Judecătoria Chișinău sediu Buiucani	Cererea Finpar Invest S.R.L. respinsă prin Decizia Curții Supreme de Justiție din 09.10.2019.

La situația din 31.12.2019, pe rolul instanțelor de judecată se află în curs de examinare 9 cauze civile cu valoare totală a pretențiilor în mărime de 4 878 134,54 lei. Situația dosarelor pendinte la data de 31.12.2019, se regăsește în tabelul de mai jos.

Nr. d./o .	data cererii de chemare in judecată / data înregistrare dosar in instanța	Denumirea oponentului	Calitatea procesuală a CIE MOLDEX PO SA	Valoarea pretențiilor din acțiune	Data ședinței de judecată	Instanța de examinare a litigiului	Evoluția dosarului
1.	2	3	4.	5.		6.	7.
1	12.07.2019	Vista Intercom SRL / Lobaciov Tatiana	Reclamant	135.016,19 lei	04.05.2020	Judecătoria Chișinău sediu Centru	Dosarul este în curs de examinare. Avînd în vedere ca datoria inițială in acest dosar a fost mai mare, si anume, în mărime de 145 016,19 lei, fiind plătită suma de 10000 lei pînă la depunerea acțiunii in instanța de judecat, există probabilitate foarte mare ca in acest dosar sa se pronunte o hotarare judecatoreasca favorabila C.I.E. Moldexpo S.A.
2	25.10.2019	Anat Orfî SRL	Reclamant	211.888,52 lei	07.05.2020	Judecătoria Chișinău sediu Centru	
3	18.02.2019	Vision Travel sRL	Creditor	23.944,22 lei	06.05.2020	Judecătoria Chișinău sediu Central	Cererea C.I.E. Moldexpo S.A. de validare a creanțelor a fost repusă în termen. Urmează ședința specială de validare.
4	16.08.2018	Soluții Led SRL	Creditor	13.601,47 lei	19.05.2020	Judecătoria Hîncești sediu Ialoveni	Cererea C.I.E. Moldexpo S.A. privind validarea creanței a fost repusă în termen. Urmează ședința specială de validare a creanței
5	29.01.2019	Cofini Intermed SRL	Creditor	60.423,07 lei	01.07.2020	Judecătoria Chișinău sediu Central	Cererea C.I.E. Moldexpo S.A. privind validarea creanței se află în curs de examinare.
6	19.04.2017	Proera Grup SRL	Pîrît	anularea declarației de rezoluțiune a contractului de locațiune	26.03.2020	Curtea de Apel Chișinău	Dosarul este in curs de examinare în ordine de apel. Prin cererea de chemare în judecată Proera Grup S.R.L. a solicitat instanței anularea declarației de rezoluțiune a Contractului nr. 34/1 din 01.03.2013 în partea terenului cu suprafața de 10 138 m.p. Prin Hotărîrea Judecătoriei Chișinău sediu Buiucani din

							31.10.2019, instanța de fond a respins acțiunea Proera Grup S.R.L. și a admis acțiunea reconvențională a APP privind constatarea nulității Contractului de locațiune nr. 34/1 din 01.03.2013. Proera Grup S.R.L. a declarat apel împotriva Hotărârii Judecătoriai Chișinău sediu Buiucani din 31.10.2019. Proera Grup S.R.L. înregistrează datoriile față de C.I.E. Moldexpo S.A. pentru plata chiriei conform Contractului de locațiune nr. 34/1 din 01.03.2013.
7	30.09.2019	SINAX SRL	Creditor	3.334.601,33 lei	04.06.2020	Judecătoria Chișinău sediu Central	Prin Hotărârea Judecătoriai Chișinău sediu Central din 18.12.2019 s-a intentat proces de insolvență față de SINAX SRL. În cadrul procesului, CIE Moldexpo SA a formulat cerere de validare a creanței totale în mărime de 5 148 128,02 lei, însă a fost validată doar creanța în mărime de 1 810 410,71 lei - creanță de rangul V și 3 415,98 lei - creanță de rangul VI. CIE Moldexpo SA a formulat contestație asupra tabelului creanțelor în partea creanței în mărime de 3 334 301,33 lei - creanță nevalidată. Diferența de creanță nevalidată de instanță reprezintă datoriile istorice ale SINAX SRL, inclusiv datoriile conform facturilor fiscale emise de CIE Moldexpo SA dar desemnate de către SINAX SRL. Exista probabilitatea respingerii contestației în partea creanțelor în privința cărora termenul de prescripție a expirat.
8	10.12.2018	UCNAF AQUA SRL	Reclamant	1.098.659,74 lei	26.02.2020	Curtea de Apel Chișinău	Prin Hotărârea Judecătoriai Chișinău sediu Centru din 03.06.2019, s-au admis pretențiile CIE Moldexpo SA și s-a dispus încasarea din contul Ucnaf Aqua S.R.L. în beneficiul C.I.E. Moldexpo S.A. suma 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 este definitivă prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 26.02.2020.



9	14.02.2018	UCNAF AQUA SRL	Pîrît	anularea declarației de rezoluțiune a contractulu i de locațiune	16.09.2020	Judecătoria Chișinău sediul Centru	Cauza este în curs de examinare. Ucnaf Aqua SRL solicita anularea declarației de rezoluțiune a contractului de locațiune urmare a carei s-a dispus încasarea din contul UCNAF AQUA S.R.L. a datoriei în cauza indicată la pct. 9 din acest tabel.
---	------------	----------------------	-------	---	------------	---	--

Astfel cum arată tabloul litigiilor în care participă C.I.E. „Moldexpo” S.A. Majoritatea dintre aceste litigii sunt în conexiune directă cu activitatea C.I.E. „Moldexpo” S.A. de administrare a terenurilor – proprietate publică a statului, transmise în gestiunea C.I.E. „Moldexpo” S.A. prin Hotărîrea Guvernului nr. 828/2003 cu privire la activitatea expozițională și Legea 360/2003 privind declararea unei părți a teritoriului parcului Valea Morilor din municipiul Chișinău drept proprietate exclusivă a statului.

Parte din creanțele C.I.E. „Moldexpo” S.A., nerecuperate la situația din 31.12.2019 sunt creanțe istorice reprezentînd datorii ale locatarilor conform contractelor de locațiune a terenurilor semnate și care nu au fost recuperate pe parcursul timpului, la data acestui raport, parte dintre aceste creanțe sunt cu termenul de prescripție expirat (SINAX S.R.L., Proera Grup S.R.L.).

La data acestui raport, C.I.E. „Moldexpo” S.A. se confruntă cu litigii aflate la etapă de soluționare extrajudiciară legate de locațiunea terenului (Lorinvest S.R.L., Moto Lunaparc S.R.L.), care au dobîndit dreptul de proprietate asupra construcțiilor (Lorinvest S.R.L.) sau altor bunuri (Moto Lunaparc S.R.L.), amplasate pe teritoriul aflat în gestiunea C.I.E. „Moldexpo” S.A., dar care nu plătesc chirie pentru posesia și folosința terenului, dată fiind lipsa contractelor de locațiune semnate cu noii dobînditori.

La situația din 31.12.2019, în procedură de executare se află 6 documente executorii emise în temeiul hotărîrilor judecătorești definitive și irevocabile, valoarea totală a sumelor adjudecate în favoarea C.I.E. „Moldexpo” S.A. constituind 1 068 528,57 lei.

#### **IV. Managementul resurselor umane**

Pe parcursul anului 2019 la C.I.E. „Moldexpo” a continuat activitatea de consolidare a politicii privind resursele umane. Angajații au beneficiat de toate drepturile stipulate de legislația muncii, de plățile, conform Contractului colectiv de muncă și altor regulamente interne.

Un eveniment important în 2019 a fost instituirea unei noi subdiviziuni, și anume în cadrul secției administrare și amenajare spații. Prin decizia Consiliului Societății din 30.09.2019 a fost aprobată modificarea statelor de personal cu 14 unități, începînd cu data de 01 octombrie 2019. Necesitatea acestei modificări a fost dictată de următoarele. În anul 2012 C.I.E. „Moldexpo” S.A. a desființat și a pus în disponibilitate funcțiile de muncitori din statele de personal, iar serviciile de curățenie au fost trecute la outsourcing. Pe parcursul anilor prețul la serviciile respective a crescut simțitor comparativ cu anul 2012. Pe lîngă acestea, C.I.E. „Moldexpo” S.A. mai suporta suplimentar cheltuieli în cazul unor evenimente care se desfășurau în pavilioanele și pe teritoriul întreprinderii, dar nu erau incluse în calendarul expozițional. Totodată, C.I.E. „Moldexpo” S.A. s-a confruntat deseori cu calitatea proastă a serviciilor oferite. Din aceste considerente, s-a decis de a rezilia Contractul de prestare a serviciilor de curățenie și de a institui propria subdiviziune pentru a scuti întreprinderea de

problema calității proaste a curățeniei în pavilioane, birouri și pe teritoriul gestionat. Activitatea de îngrijire și curățenie la S.A Moldexpo este specifică. În pavilioane și la expoziții se lucrează cu preparate chimice (la curățarea planșetelor, spre exemplu), deci, este nevoie de personal special instruit. Pe teritoriu sunt necesare cunoștințe în agronomie. La fel, este nevoie de materiale, instrumente, soluții speciale. Practic toate firmele de cleaning sunt specializate în deridicarea birourilor, spațiilor comerciale etc. La evenimente se lucrează după programe speciale, flexibile și în aceste cazuri este mai simplu de a dirija personalul propriu. Într-adevăr, prin angajarea propriului personal s-a atins scopul propus de a asigura calitate, pentru a nu diminua imaginea evenimentelor și a Centrului „Moldexpo” în întregime. Încă un beneficiu a acestei decizii a fost crearea locurilor noi de muncă cu 14 unități. În total, pe parcursul anului 2019 au fost create 17 locuri de muncă.

În scopul sporirii calificării personalului, s-a asigurat participarea la seminare externe, dar și organizate în cadrul entității. Specialiștii Centrului și organizatorii de expoziții au întreprins vizite la evenimente din domeniu din România, Rusia, Ucraina. Scopul primordial al acestor deplasări a fost identificarea și atragerea spre cooperare a noilor parteneri și potențiali expozanți.

Numărul, nivelul de pregătire și gradul de sindicalizare a forței de muncă la data de 31.12.2019:

Număr efectiv de angajați, din care	73 (41 femei, 32 bărbați)
Durată nedeterminată	67
Durată determinată	6

Structura personalului după nivelul de pregătire:

Nivel de pregătire/studii	
Superioare	44
Medii	23
Medii speciale	6

Structura angajaților pe categorii de vîrstă:

Categoria	Numărul
Sub 25 ani	2
25-54 ani	48
55 și peste	23

## V. Generalizări

Pe parcursul anului 2019 Societatea C.I.E. „Moldexpo” a înregistrat performanțe, dar, la fel, s-a ciocnit în activitate cu un șir de probleme.

Comparativ cu anul 2018 s-a reușit o îmbunătățire esențială a indicatorilor de bază, precum: majorarea venitului – cu 0,7% mii lei (216,3) și a profitului net – cu 449,2 % (2841560 lei); micșorarea cheltuielilor – cu 10,6% (3031,0 mii lei).

Activitatea expozițională s-a caracterizat printr-o luptă de menținere a pozițiilor: s-au desfășurat toate expozițiile planificate; au fost identificate forme noi, au fost consolidate mai multe expoziții tradiționale. Această activitate a adus Societății venit în sumă de 24374,3 mii lei.

S-a depus un volum esențial de muncă la pregătirea participării Republicii Moldova la Expo-2020 Dubai (dar care a fost transferată pentru anul 2021).

Au fost întreprinse lucrări de îmbunătățire a infrastructurii Societății, fapt ce a contribuit la sporirea calității condițiilor oferite clienților și apropierea de standardele internaționale din domeniu.

Printre **problemele** actuale, cea mai dificilă este situația privind gestionarea teritoriului, data fiind activitatea multor agenți economici pe teritoriu și care nu totdeauna își onorează obligațiile contractuale. Rămîne o problemă acută pe ordinea zilei situația obiectelor investiționale, prevăzute încă în 2005 în Planul de dezvoltare a teritoriului din Parcul „Valea Morilor”, plan, care, prcatic, nu a fost realizat, iar între timp a fost depășit moral.

Printre preocupările primordiale de pe agenda Societății în anul 2019 a rămas crearea Centrului de Expoziții și Comerț „Moldova” pe teritoriul ВДНХ din Federația Rusă, or. Moscova. De menționat că lucrările de renovare au finalizat, a rămas doar de a proceda la deschiderea Centrului.

Societatea nu dispune de resurse financiare suficiente pentru înnoirea infrastructurii conform standardelor din domeniu și adaptează, în măsura posibilităților, infrastructura veche. O soluție care ar permite efectuarea investițiilor în infrastructură ar fi scutirea Societății de plata dividendelor.

## **VI. Rapoartele financiare anuale (anexe)**

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

09.06.2020