

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR
privind exercitiul economico-financiar pe anul 2022

I. Analiza indicatorilor de evaluare generala.

Principalii indicatori din contul de profit si pierdere la data de 31.12.2022 se prezinta dupa cum urmeaza:

		Realizari la 31.12.2021	Realizari la 31.12.2022	Diferente + sau -
I.	Cifra de afaceri neta	695.625	736.971	+41.346
II.	Venituri totale , din care:	612.117	776.677	+164.560
	- venituri din exploatare	612.117	776.677	+164.560
	- venituri financiare	0	0	0
	- variatia stocurilor	-85.060	+37.605	+160.270
III.	Cheltuieli totale , din care:	487.175	711.056	+223.881
	- cheltuieli de exploatare	430.279	602.216	+171.937
	- cheltuieli financiare	56.896	108.840	+51.944
IV.	Profitul brut	124.942	65.621	-59.321
	Impozit pe venit micro	6.239	6.624	+385
	Profit net	118.703	58.997	-59.706
	Constituire rezerve legale			
	Acoperire pierdere din anii precedenti			
	Profit nerepartizat de raportat	118.703	58.997	-59.706

Din analiza comparativa a cifrelor prezentate, rezulta urmatoarele:

Cifra de afaceri realizata in exercitiul financiar 2022 este in valoare de **736.971 lei** si provine din venituri din prestari de servicii de cadastru in valoare de **69.829 lei**, venituri din evaluari de bunuri imobile **2.900 lei**, din chirii in valoare de **430.880 lei**, din vanzare de marfuri in valoare de **233.352 lei** si din activitati diverse in valoare de 10 lei.

Veniturile totale au inregistrat o valoare de **776.677 lei**, fiind constituite din **veniturile din exploatare** in suma de **776.677 lei**.

Cheltuielile totale in valoare de 711.056 lei constau in cheltuieli de exploatare in valoare de 602.216 lei si cheltuieli financiare in valoare de 108.840 lei.

Cheltuielile financiare constau in dobanzile bancare platite la creditul pe termen de **10 ani** si la linia de credit.

Fata de cele mentionate mai sus, la sfirsitul exercitiului anului 2022 societatea a inregistrat profit net in valoare de **58.997 lei**.

II. Analiza indicatorilor din bilant.

Conform bilantului contabil la data de 31.12.2022, societatea prezinta urmatoarea situatie:

Denumirea indicatorului	2021	2022	Diferente +sau -
1. Active imobilizate			
- imobilizari necorporale	20.015	20.177	0
- imobilizari corporale	1.447.217	1.397.435	-49.782
- imobilizari financiare	247	247	0
Total active imobilizate	1.467.479	1.417.859	-49.782
A. Active circulante			
- stocuri	313.761	302.012	-11.749
- creante	622.735	770.347	+147.612
- investitii pe termen scurt			
- casa si conturi bancare	127.028	165.992	+38.964
Total active circulante	1.063.524	1.312.723	+249.199
A. Cheltuieli in avans	2.113	2.113	0
B. Datorii cu termen pana la un an	620.153	640.312	+20.159
C. Active circulante nete/datorii curente	384.809	668.891	+284.082
D. Total active minus datorii curente	1.852.288	2.086.750	+234.462
E. Datorii cu termen de peste un an	419.472	594.937	+175465
F. Provizioane	2.547	2.547	0
G. Venituri in avans	60.675	5.633	-55.042
H. Capital si rezerve			
-capital social	90.413	90.413	0
-rezerve din reevaluare	1.092.679	1.092.679	0
-rezerve legale si alte rezerve	50.974	50.974	0
-rezultatul reportat	77.500	196.203	+118.703
-profitul net	118.703	58.997	-59.706
-repartizarea profitului(rezerve legale)	0	0	0

Imobilizarile necorporale (valoarea contabila neta) suporta modificari fata de anul 2021.

Imobilizarile corporale (valoarea contabila neta) suporta modificari fata de anul 2021.

Imobilizarile financiare in valoare de 180 lei, constau in titluri de participare la SC Navexim Cadastru SRL in valoare de 90 lei si la SC Navexim Evaluari SRL in valoare de 90 lei. Suma de 67 lei reprezinta o garantie.

Activele circulante in valoare de 1.312.723 lei sunt formate din **stocuri** in valoare de 376.384 lei, **creante** in valoare de 770.347 lei si disponibilitatile banesti existente in **casa si conturi bancare** in suma de 165.992 lei.

Creantele societatii sunt in valoare de 770.347 lei si sunt repartizate pe urmatoarele posturi: 638.646 lei fata de 511.743 in 2021, lei reprezinta creante comerciale, 8.909 lei, creante in legatura cu bugetul de stat, iat 124.008 alte creante in legatura cu persoanele fizice si/sau juridice, altele decat bugetul de stat.

Pentru creantele de la CNM NAVROM SA Constanta si de la SC MECONST SA Constanta, societati aflate in lichidare judiciara, suntem inscrisi la masa credala urmand ca situatia acestora sa se clarifice la emiterea hotararilor judecatoresti in fiecare caz in parte.

Casa si conturile bancare la data de 31.12.2022 insumeaza 165.992 lei.

Datoriile cu termen de plata intr-o perioada de pana la un an insumeaza 640.312 lei si reprezinta: 79.398 lei datorii comerciale, 11.054 lei datorii in legatura cu personalul si bugetul de stat, 549.860 lei reprezentand datorii catre institutii de credit.

Actiunile circulante nete sunt constituite din creante, plus casa si conturile la banci si sunt diminuate cu datoriile cu termen pana la 1 an si cu veniturile inregistrate in avans.

Datoriile cu termen de plata mai mare de un an insumeaza 594.937 lei, fata de 419.472 lei in 2021 si reprezinta creditul bancar pe termen lung (10 ani) 560.384 lei, si un contract de leasing cu valoare ramasa de 34.553 lei.

Veniturile incasate in avans in valoare de 2.547 lei, reprezinta garantii incasate pentru activitatea de inchiriere.

Capitalurile proprii ale societatii in valoare de 1.489.266 lei, fata de 1.430.269 lei in 2021, sunt constituite din capitalul social, (90.413 lei), rezervele din reevaluare, (1.092.679 lei), rezervele legale si alte rezerve (50.974 lei), profitul reportat si nerepartizat din anii precedenti (196.203 lei) si profitul exercitiului 2022 (58.997 lei).

III. Activitatea de investitii

In cursul anului 2022 nu s-au efectuat investitii.

IV. Activitatea de personal.

a. In cursul anului 2022, societatea a functionat cu un numar mediu de 1 salariati incadrati cu contract individual de munca si care au pregatirea si experienta necesara pentru cuprinderea si rezolvarea problemelor privind desfasurarea normala a activitatii, 1 dintre acestia formand compartimentul de cadastru. La sfarsitul anului 2022 numarul salariatilor este 1.

Salariile personalului au fost modificate, in cazurile in care se impunea acest lucru, in timpul anului la termen, in functie de OUG, privind nivelul salariului minim pe economie si au fost asigurate luna de luna.

O implicare directa in buna functionare a societatii a avut-o conducerea executiva si consiliul de administratie care s-au implicat direct in realizarea programului de investitii, asigurarea de contracte de evaluari de active si de servicii de cadastru si valorificarea prin inchiriere a spatiilor din sediul societatii.

Pentru asigurarea serviciilor de consultanta si reprezentare juridica si a serviciilor financiar contabile societatea a avut incheiate contracte cu societati autorizate pentru prestarea acestor activitati.

b. Intre salariati si conducerea executiva, nu au existat stari conflictuale generate de nemulumiri iar personalul salariat nu este afiliat la niciun sindicat.

V. Conducerea societății

Consiliul de Administratie al societatii este format din 3 membri, alesi prin vot pentru un mandat de 4 ani, in Adunarea Generala a Actionarilor din data de 27.05.2019

Componenta nominala a Consiliului de Administratie este urmatoarea:

1. Vieru Laurentiu - administrator neexecutiv, de profesie consilier juridic, actionar, detine un numar de 200 actiuni,
2. Barbu Daniela - administrator neexecutiv, de profesie inginer.
3. Manole Cristina Alina - Presedintele Consiliului de Administratie, administrator neexecutiv, de profesie psiholog.

Conducerea executiva este exercitata de ing. Balan Radu Alex, director numit de Consiliul de Administratie in conformitate cu art. 143 din Legea nr. 31/1990 R.

VI. Litigii si situatii de incertitudine.

In prezent, societatea are creante incerte la doua societati aflate in lichidare judiciara, respectiv suma de 8.493 lei la CNM NAVROM SA Constanta reprezentand facturi neincasate pentru servicii de evaluare si licitatii, si suma de 2736 lei de la SC MECONST SA Constanta reprezentand marfuri in custodie. Ambele creante au vechime de peste 3 ani, iar societatea este inscrisa la masa credala.

VII. Principii si politici contabile folosite la intocmirea situatiilor financiare.

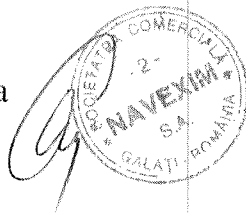
- In cursul anului 2022, situatiile financiare au fost intocmite si certificate de Magnum Office Contatax, societate membra CECAR Galati.
- Mentionam ca evidenta primara si informatiile care au fost folosite la intocmirea acestor situatii financiare la data de 31.12.2022 au fost puse la dispozitia prestatorului de servicii financiar contabile de catre SC NAVEXIM SA Galati.
- La intocmirea situatiilor financiare pe anul 2022 au fost respectate intocmai prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991 republicata, modificata si completata prin OG nr. 61/2001.
- Obligatiile fiscale ale societatii decurgand din reglementarile legale in vigoare au fost achitate in totalitate cu unele intarzieri care au fost recuperate in perioadele imediat urmatoare.

Consiliul de Administratie,

Barbu Daniela

Vieru Laurentiu

Manole Cristina Alina



A handwritten signature, possibly of Manole Cristina Alina, written in black ink.