

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			
	- variatia stocurilor	0	0	0
		-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.

Activele 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 nemulțumiri 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:

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



**RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT
ASUPRA
SITUATIILOR FINANCIARE DE LA 31.12.2021
ale societatii comerciale
NAVEXIM SA GALATI
-DRAFT-**

Catre,

Adunarea Generala a Actionarilor societatii Navexim SA Galati

OPINIE

1. Am auditat situatiile financiare anexate ale societatii Navexim S.A. Galati ("Societatea"), cu sediul social in Galati, strada Domneasca nr 105, identificata prin codul unic de inregistrare fiscala RO 1628640, care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2022, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative.

2. Situatiile financiare mentionate se refera la:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 1.489.266 lei
- Profitul net a exercitiului financiar: 58.997 lei

3. In opinia noastra, cu exceptia efectului mentionat in paragraful "Baza pentru opinie", situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2022 precum si a performantei financiare pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiară, cu modificarile ulterioare ("OMFP nr. 2844/2016").

BAZA PENTRU OPINIE CU REZERVE

4.1 Noi nu am participat la inventarierea stocurilor aflate in patrimoniul Societatii la 31.12.2022. Din cauza naturii evidentelor societatii nu am putut sa ne asiguram, prin proceduri alternative de audit, asupra existentei si starii fizice a acestora la 31.12.2022.

4.2 Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr 537 al Parlamentului si al Consiliului European (in cele ce urmeaza "Regulamentul") si Legea nr 162/2017 ("Legea"). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului etic al Profesionistilor Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

ASPECTE CHEIE DE AUDIT

5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie.

Recunoasterea veniturilor	
Aspect cheie de audit	Modul de abordare in cadrul misiunii de audit
<p>Veniturile cuprind in principal din redevențe din chirii. Am identificat recunoasterea veniturilor ca aspect cheie de audit, deoarece veniturile reprezinta unul dintre indicatorii cheie de performanta ai Societatii si, prin urmare, exista un risc inerent in legatura cu recunoasterea lor de catre conducere pentru indeplinirea unor obiective sau asteptari specifice.</p>	<p>Procedurile noastre de audit pentru evaluarea recunoasterii veniturilor au inclus urmatoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • · testarea eficacitatii principalelor controale ale Societatii pentru a preveni si detecta frauda si erorile in recunoasterea veniturilor. Aceasta procedura a inclus testarea controalelor pentru recunoasterea veniturilor pe baza serviciilor efectuate, prin referire la un esantion de tranzactii; • · inspectarea contractelor cu clientii, pe baza de esantion, pentru a intelege termenii tranzactiilor de prestari servicii, inclusiv modalitatile in care reducerile sunt aplicate, pentru a evalua daca criteriile de recunoastere a veniturilor Societatii au fost in conformitate cu cerintele si standardele contabile in vigoare; • · evaluarea, pe baza de esantion, a recunoasterii in perioada financiara corespunzatoare a veniturilor inregistrate aproape de sfarsitul exercitiului financiar, prin compararea tranzactiilor selectate cu documentatia relevanta. • · examinarea registrului de vanzari dupa incheierea exercitiului financiar pentru a identifica note de credit semnificative emise si inspectarea documentatiei relevante pentru a evalua daca veniturile aferente au fost contabilizate in perioada financiara corespunzatoare;

ALTE INFORMATII - RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

6.Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul administratorilor dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea si nici declaratia nefinanciara.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera si aceste alte informatii si cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022, responsabilitatea noastra este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, sau cu cunoastintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul administratorilor, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit in toate aspectele semnificative, in conformitate cu OMFP nr. 2844/2016, pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeana cu Modificarile ulterioare

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastra:

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare anexate;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu OMFP nr. 2844/2016, pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeana cu Modificarile ulterioare.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2022, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

RESPONSABILITATILE CONDUCERII SI ALE PERSOANELOR INSARCINATE CU GUVERNANTA PENTRU SITUATIILE FINANCIARE

7. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP nr. 2844/2016, pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeana cu Modificarile ulterioare si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

8. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului în care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.

9. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

RESPONSABILITATILE AUDITORULUI INTR-UN AUDIT AL SITUATIILOR FINANCIARE

10. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

11. Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate

presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.

- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

12. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

13. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.

14. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

RAPORT CU PRIVIRE LA ALTE DISPOZITII LEGALE SI DE REGLEMENTARE

15. Am fost numiti de Adunarea Generala a Acționarilor sa auditam situatiile financiare ale NAVEXIM S.A. pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2022. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 1 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31.12.2022.

Confirmam ca:

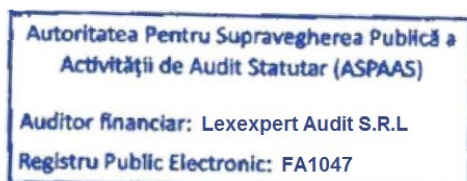
- La data emiterii prezentului raport de audit, Societatea nu are un Comitet de Audit care sa emită un raport de audit suplimentar;
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr 537/2014.

In numele:

SC LEXEXPERT AUDIT SRL GALATI

Galati, str Navelor nr 8S1, judetul Galati

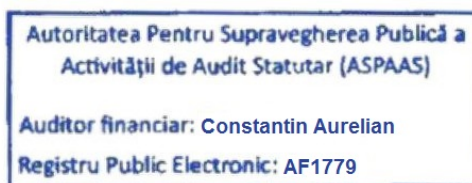
Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publica A Activitatii de Audit Statutar cu nr FA1047



Partener de Audit,

drd.jur.ec. Aurelian Constantin

Inregistrat la Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar cu nr AF1779



23 martie 2023