

**RAPORT**  
**al**  
**CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**  
**pentru exercitiul financiar 2022**

Denumirea: **SIFI CJ STORAGE S.A.**  
Sediu: **București, Sector 2, str. S.V.Rahmaninov nr.46-48, subsol, cam.U12**  
Nr.tel/fax: **0212 330 788 / 0212 330 788**  
Nr.O.R.C.: **J40/13820/2014**  
CUI: **RO 201896**

Piața organizată pe care se tranzacționează valori mobiliare: BVB - Segment ATS, Categorie AeRO Standard, simbol NTEX.

Capitalul social subscris și vărsat integral: 1.112.880 lei.

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societate:

- nr. acțiuni = 445.152 nominative, dematerializate și indivizibile
- valoare nominală = 2,50 lei / acțiune
- 1 acțiune = 1 drept vot în AGA

În anul 2022 nu au avut loc modificări ale valorii capitalului social.

Valoarea totală pe piață la data ultimei tranzacții din 2022 (ultima tranzacție din 2022) este de 14.244.864 lei.

Valoarea de piață a unei acțiuni NTEX este de 32 lei la data de 08.12.2022 (ultima tranzacție din anul 2022).

## **1. Analiza activității societății comerciale**

### **1.1 a) Descrierea activității de bază a societății comerciale**

SIFI CJ STORAGE SA are ca obiect principal de activitate "Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate" cod CAEN 6820.

Pe parcursul anului 2022 prioritățile în activitatea societății au fost: creșterea veniturilor prin închirierea tuturor spațiilor disponibile, gestionarea cât mai atentă a fluxurilor de numerar și efectuarea investițiilor necesare pentru menținerea chirieșilor actuali și câștigarea de noi chirieși în vederea diminuării timpilor de neocupare.

Activitățile desfășurate de societate în anul 2022 au fost închirieri spații.

În 2021 societatea a avut încheiate în medie, lunar, 53 contracte de închiriere.

### **b) Data de înființare a societății**

Înființată în anul 1949 sub numele de I.C.R.T.I. Cluj-Napoca, din anul 1990 este societate pe acțiuni, funcționând sub numele de NAPOTEX până în anul 2014 când aceasta și-a schimbat denumirea în SIFI CJ STORAGE.

### **c) Fuziuni sau reorganizări în timpul exercitiului financiar:**

SIFI CJ STORAGE SA nu a făcut obiectul unei fuziuni în timpul exercitiului financiar.

### **d) Achiziții sau înstrăinări de active:**

În cursul anului 2022, Societatea a vândut imobilul localizat în Cluj-Napoca, str Traian Vuia nr 208.

Lucrările de reparații și modernizări făcute în 2022 au avut ca scop îmbunătățirea condițiilor de funcționare în unele active din patrimoniu.

Au fost reevaluate terenurile si constructiile aflate in patrimoniul societatii la data de 31.12.2022. Informatii privind valorile contabile aferente acestor operatiuni sunt precizate in notele la situatiile financiare.

e) *Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății*

La 31.12.2022 societatea inregistreaza profit net.

1.1.1 *Elemente de evaluare generală, an 2022:*

a. Profit net	4.966.080 lei
b. Cifra de afaceri	1.411.955 lei
c. Cheltuieli totale	14.193.864 lei
d. Lichiditate (casa+banca, inclusiv depozite)	19.038.671 lei

1.1.2 *Evaluarea nivelului tehnic al societății*

Societatea dispune de spațiile și logistica necesară desfășurării activității proprii.

a) *Principalele piețe de desfacere și metodele de distribuire:*

Clientii pentru activitatea de inchiriere spatii sunt reprezentați de societăți care au sediul sau punct de lucru în spațiile închiriate. Activitățile desfășurate de aceștia în spațiile închiriate sunt: comerț, distribuție, servicii.

Ofertarea spațiilor se realizează prin intermediul agențiilor imobiliare și a site-ului societății.

b) *Ponderele categoriilor de produse în venituri și în totalul cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani:*

- mii lei -

Indicatori	2020	%	2021	%	2022	%
Cifra de afaceri	2.344		2.437		1.412	
Venituri totale, din care	2.437	100	2.462	100	21.861	100
Venituri exploatare	2.387		2.437		21.267	
- venituri închirieri	2.369	97,2	2.440	99	1.412	6,46
- venituri vânzare activ	-	-	-		19.855	90,82
- vânzare mărfuri, alte venituri	43	1,8	-		-	-
-reduceri comerciale acordate	-25	-1	-3		-	
Venituri financiare	50	2	25	1	594	2,72

c) *Produse noi:* nu este cazul.

1.1.3 *Evaluarea activității de aprovizionare:* Nu este cazul.

1.1.4. *Evaluarea activității de vânzare*

a) *Descrierea evoluției vânzărilor*

Evoluția cifrei de afaceri și perspectivele anului 2023:

- lei -

	2020	2021	2022
Cifra de afaceri, din care	2.344.271	2.436.594	1.411.955
- activitate de închiriere	2.369.273	2.439.291	1.411.894
- comerț	-	357	61
-reduceri acordate	-25.002	-3.054	-

Cifra de afaceri pe anul 2022 a scazut datorita vanzarii de active intervenite in cursul anului.

*b) Situația concurențială în domeniul de activitate al societății:*

Activitatea societății s-a desfășurat într-un mediu concurențial puternic. Printre competitorii locali, în domeniul închirierilor de spații industriale logistice s-au numărat: parcurile logistice din zonă, spațiile excedentare ale diferitelor societăți care și-au restrâns activitatea proprie și închiriază halele și depozitele din patrimoniu dar și noile investiții în spații logistice.

*c) Dependență semnificativă a societății: nu este cazul.*

*1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de personalul societății*

*a) Numărul angajaților și nivelul de pregătire profesională:*

Numărul mediu al angajaților cu contract de muncă, în cursul anului 2022, a fost de 2 persoane. Directorul general are încheiat cu societatea contract de mandat.

În societate nu există sindicat.

*b) Raporturile dintre management și angajați:*

Raporturile dintre directorul general și angajați au fost reglementate prin regulamentul intern și legislația muncii. Nu există rapoarte conflictuale între director și angajați.

Societatea are angajate servicii externe pentru aspectele privind medicina muncii și SSM-SU.

*1.1.6. Impactul activității asupra mediului înconjurător*

Societatea a încheiat contract de prestări servicii publice de salubritate cu operatori economici autorizați pentru colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor solide, în scopul eliminării impactului negativ al societății asupra factorilor de mediu: apă, aer, sol.

*1.1.7. Evaluarea activității de cercetare – nu este cazul.*

*1.1.8. Evaluarea activității privind managementul riscului*

Activitatea societății este expusă la o serie de riscuri financiare și operaționale:

- Riscul valutar (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze din cauza variațiilor cursului de schimb valutar). Societatea are majoritatea chiriilor contractuale legate de cursul de schimb EUR/RON, astfel evoluția cifrei de afaceri este direct influențată de variația cursului de schimb EUR/RON.

- Riscul ratei dobânzii (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației ratelor dobânzilor de pe piață). Societatea nu are în derulare credite bancare, astfel influența variației ratelor de dobândă se regăsește doar la nivelul veniturilor financiare prin prisma depozitelor bancare efectuate.

- Riscul de preț (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca rezultat al schimbării prețurilor pieței) – în funcție de evoluția pieței (cererii și ofertei de spații comerciale stradale), Societatea se poate confrunta cu variația nivelului chiriei unitare ce poate fi percepută. Acest risc nu s-a materializat în ultimul exercițiu financiar.

- Riscul de creditare (reprezintă posibilitatea de suferi o pierdere ca urmare a neplății de către contra parte într-o tranzacție, i.e. chirie / utilități refacturate). Managementul analizează continuu solvabilitatea clienților, astfel încât riscul neîncasării creanțelor să fie redus. Contractele de închiriere conțin clauze ce micșorează riscul de neîncasare.

- Riscul de lichiditate (riscul ca o întreprindere să aibă dificultăți în acumularea de fonduri pentru a își îndeplini angajamentele aferente instrumentelor financiare).

În anul 2022 SIFI CJ STORAGE S.A. nu a avut dificultăți cu instrumentele de plată și lichiditățile, iar din perspectiva clienților nu au existat situații care să impacteze semnificativ situațiile financiare ale Societății.

- Riscuri operaționale:

Situația geopolitică din Europa de Est s-a deteriorat la 24 februarie 2022 odată cu începerea conflictului dintre Rusia și Ucraina. La data autorizării acestor situații financiare pentru emitere, conflictul continuă să evolueze afectând din ce în ce mai mult economiile și piețele financiare la nivel global și exacerbează provocările economice în curs.

Impactul asupra Societății depinde în mare măsură de natura și durata evenimentelor incerte și imprevizibile, cum ar fi acțiuni militare viitoare, sancțiuni suplimentare adoptate împotriva Rusiei și reacții la evoluțiile în curs de pe piețele financiare globale.

Compania nu are o expunere directă în Rusia, Ucraina și Belarus. Implicațiile indirecte vor depinde de amploarea și durata crizei și rămân incerte.

#### 1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății

##### a. Factori de incertitudine care afectează lichiditatea societății

În actualul context economic nu poate fi trecut cu vederea riscul de restrângere a activităților din anumite ramuri economice, fapt ce poate determina denunțarea prematură a unor contracte, întârzieri la plata facturilor sau diminuarea tarifelor obținabile.

##### b. Prezentarea acționariatului

Capitalul social al societății, subscris și vărsat, este în valoare de 1.112.880 lei, este divizat în 445.152 acțiuni cu o valoare nominală de 2,50 lei fiecare, repartizat pe acționari așa cum rezultă din evidențele înscrise în registrul acționarilor.

Acțiunile Societății sunt nominative, emise în formă dematerializată, de valori egale și acordă drepturi egale titularilor lor. Acțiunile sunt indivizibile iar societatea recunoaște un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultând dintr-o acțiune. Acțiunile sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată și administrată de Bursa de Valori București - Piața AERO. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută de către Societatea de registru independent Depozitarul Central S.A. București.

Structura acționariatului la data de 31.12.2022 a fost:

Acționar	Număr acțiuni la 31.12.2022	Capital social la 31.12.2022	% capital social
SIF Imobiliare PLC	409.980	1.024.950,00	92,0989
Alți acționari	35.172	87.930,00	7,9011
Total	445.152	1.112.880,00	100,0000

Rezultatul net al exercițiului financiar 2022 a fost de de 4.966.080 lei.

Numar total actiuni = 445.152

Plata dividendelor se va efectua în conformitate cu prevederile legale.

Categoriile de cheltuieli curente si evolutia lor se prezinta astfel:

- lei -

Nr	Cheltuieli	2020	2021	2022
1	Chelt. privind mărfurile	-	61	-
2	Chelt. materiale	14.586	13.365	8.830
3	Chelt. cu personalul	318.264	307.788	270.099
4	Chelt. cu amortizări	349.045	354.581	187.097
5	Ajustari provizioane	-	203.770	494.452
6	Alte chelt.de exploatare	627.644	336.709	13.705.804
7	<b>Total Chelt. exploatare</b>	<b>1.309.539</b>	<b>1.216.274</b>	<b>14.193.864</b>

Alte cheltuieli de exploatare includ valoarea neta a activelor imobiliare cedate in cursul anului 2022 in suma de 12.915.673 lei.

c) *Analiza evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează veniturile din activitatea de bază:*

Societatea si-a desfasurat activitatea intr-un mediu puternic influentat de situatia economica, manifestata in principal prin cresterea pretului utilitatilor si a inflatiei semnificative. Evolutia profitului se prezinta astfel:

Indicator	2020	2021	2022
Cifra de afaceri neta	2.344.271	2.436.594	1.411.955
Profitul net	1.104.515	1.221.446	4.966.080

## 2. Activele corporale ale societății

### 2.1. Amplasarea si caracteristicile principalelor active din proprietatea societatii

- Societatea detine la sfaritul anului un spațiu comercial situat în Cluj Napoca pe str. Horea nr. 83-87 (93 mp).

In cursul anului 2022, Societatea a vandut imobilul localizat in Cluj-Napoca, str Traian Vuia nr 208.

Mentionam faptul ca la data de 31.12.2022 a fost efectuata reevaluarea terenurilor si a constructiilor aflate in patrimoniul societatii. Pentru reevaluarea activelor la 31.12.2022 s-a utilizat metoda valorii nete contabile. Astfel activele urmeaza a fi prezentate in contabilitate la valoarea justa.

Ultima reevaluare a terenurilor si cladirilor apartinand Societatii a avut loc la 31.12.2022 si a fost efectuata de catre un expert evaluator agreat ANEVAR, in conformitate cu OMF 1802/2014 si standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR.

### 2.2. Descrierea si analiza gradului de uzura a proprietatilor

Gradul de uzura al activelor este diferit functie de categoria fondurilor fixe.

Cladirile din patrimoniul societatii au fost puse in functiune in perioada 1963-1984, corespunzand scopului pentru care au fost edificate. Pentru asigurarea conditiilor de exploatare, in timp au fost efectuate investitii in modernizarea acestora prin lucrari de reabilitare termica, refacere a instalatiilor si inlocuirea tamplariilor.

Pentru toate categoriile de active se realizeaza lucrari de intretinere si se efectueaza reviziile necesare.

2.3. *Probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale: Nu exista.*

### **3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială**

3.1. *Piețele pe care se negociază valorile mobiliare:*

Actiunile SIFI CJ STORAGE SA se tranzactioneaza in Romania pe BVB - Piata reglementata ATS, categoria AeRO standard, societatea avand simbolul NTEX.

3.2. *Descrierea politicii cu privire la dividende. Precizarea dividendelor platite in ultimii 3 ani.*

#### *Politica de dividend*

Politica de dividend a Societății confirmă angajamentul Consiliului de Administrație de a oferi acționarilor oportunitatea de a obține un randament pentru capitalul investit și Societății oportunitatea unei dezvoltări sustenabile.

#### *Dividende (ultimii 3 ani):*

- lei -				
Nr	DIVIDENDE DISTRIBUITE (lei)	2020	2021	2022
2	Dividende repartizate	1.088.179	1.201.910	1.201.910

3.3. *Achiziționare a propriilor acțiuni* - nu este cazul

3.4. *Nr. acțiunilor deținute de filiale* - nu este cazul

3.5. *Obligațiuni:* Societatea nu a emis în perioada raportată obligațiuni sau titluri de creanță.

### **4. Conducerea societății comerciale**

4.1. *Lista administratorilor societatii in 2022. Pentru fiecare prezentati urmatoarele informatii:*

a) *Functiile detinute in cadrul societatii comerciale:*

Consiliul de administratie a avut in 2022 urmatoarea componenta:

Administrare Imobiliare S.A. - Presedintele Consiliului de Administratie  
prin reprezentant Țic-Chiliment Valentin

Belei Corneliu Victor - Administrator

Buda Dan Florin - Administrator

Membrii Consiliului de Administratie au mandatele valabile pana in 2025.

b) *Orice acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorul respectiv si o alta persoana datorita careia, persoana respectiva a fost numita administrator – nu e cazul.*

c) *Participarea administratorilor la capitalul social al societatii comerciale – nu e cazul.*

d) *Lista persoanelor afiliate - Societatea face parte dintr-un grup de societati.*

4.2. *Membrii conducerii executive a societatii pentru 2022. Pentru fiecare, prezentati urmatoarele informatii:*

a) *termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva:*

Conducerea executiva in cursul anului 2022 a fost asigurata de:

Carmen Tatiana Miclea, director general - data expirării mandatului 06.08.2022

Sav Ancuta Ramona Mara, director general - incepand cu 11.08.2022 pana in 28.02.2023

In anul 2023, incepand cu data de 01.03.2023, a fost numit in locul dnei Sav Ancuta-Ramona-Mara dnl. Candea Calin in functia de director general.

b) Orice acord, intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia, persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive - nu este cazul.

c) Participarea persoanei respective la capitalul societatii comerciale - nu este cazul.

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului - nu este cazul.

## 5. Situația financiar-contabilă

5.1. Situațiile financiare la 31.12.2022 și datele ce figurează în anexele prezentului raport evidențiază evoluția societății comerciale. La prezentul raport se anexează bilanțul contabil la 31.12.2022, întocmit conform Normelor Metodologice ale Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

### a) Elemente de bilanț.

- lei -

Denumire indicator	2020	2021	2022
1. Imobilizari necorporale	-	-	-
2. Imobilizari corporale	12.656.155	13.308.931	349.986
3. Imobilizari financiare	-	-	-
<b>a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b>	<b>12.656.155</b>	<b>13.308.931</b>	<b>349.986</b>
1. Stocuri	232	172	172
2. Creante	378.194	312.329	653.729
3. Investitii pe termen scurt	3.019.097	2.300.000	18.400.000
4. Casa si conturi la banci	689.240	701.783	638.671
<b>b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL</b>	<b>4.086.763</b>	<b>3.314.284</b>	<b>19.692.572</b>
c. Cheltuieli in avans	8.680	8.513	913
d. Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an	323.537	544.269	288.298
e. Active circulante/datorii curente nete	3.736.802	2.741.609	19.381.746
f. Total active minus datorii curente	16.392.957	16.050.540	19.728.732
g. Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an	232.378	177.388	14.410
h. Provizioane	-	-	-
i. Venituri in avans	35.104	36.919	-
1. Capital subscris varsat	1.112.880	1.112.880	1.112.880
2. Rezerve din reevaluare	12.233.417	13.171.410	398.380
3. Rezerve	358.118	365.674	385.209
Acțiuni proprii		-	-
4. Rezultat reportat	1.351.649	1.742	12.851.773
<b>Rezultatul exercitiului</b>	<b>1.104.515</b>	<b>1.221.446</b>	<b>4.966.080</b>
Repartizare din profit la rezerva legala		-	-
<b>CAPITALURI - TOTAL</b>	<b>16.160.579</b>	<b>15.873.152</b>	<b>19.714.322</b>

### b) Contul de profit și pierdere

- lei -

Indicator	2020	2021	2022
<b>CIFRA DE AFACERI</b>	<b>2.344.271</b>	<b>2.436.594</b>	<b>1.411.955</b>
Venituri din inchirieri	2.369.273	2.439.291	1.411.955
Venituri din vanzarea marfurilor,deseurilor	-	357	-
Reduceri comerciale	-25.002	-3.054	-
Alte venituri din exploatare	42.994	-	19.854.755
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>2.387.265</b>	<b>2.436.594</b>	<b>21.739.128</b>
a. Cheltuieli cu materiile prime,mat.consumabile	14.341	13.284	8.830
Alte cheltuieli materiale	245	-	-

b. Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	-	81	-
c. Cheltuieli privind marfurile	-	61	-
Cheltuieli cu personalul, din care	318.264	307.788	270.099
a) Salarii si indemnizatii	305.179	299.758	260.793
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	13.085	8.030	9.306
a. Ajustari de val.privind imob.corp.si necorporale	349.045	354.581	187.097
a.1 Cheltuieli	349.045	354.581	187.097
a.2 Venituri	-	-	-
b. Ajustari de valoare privind activele circulante	253.850	203.770	22.034
b.1 Cheltuieli	254.243	319.867	494.452
b.2 Venituri	393	116.097	472.418
Alte cheltuieli de exploatare, din care	373.794	336.709	13.705.804
1 Chelt.privind prestatiile externe	296.733	254.322	705.756
2 Chelt.cu alte impozite,taxe si varsaminte asim.	77.050	81.835	81.859
3 Alte cheltuieli	11	552	12.918.189
Ajustari privind provizioanele	-	-	-
<b>Indicator</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	1.309.539	1.216.274	14.193.864
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE - Profit</b>	<b>1.077.726</b>	<b>1.220.320</b>	<b>7.072.846</b>
Venituri din interese de participare	-	-	-
Venituri din dobanzi	49.322	25.594	594.335
Alte venituri financiare	-	-	-
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	49.322	25.594	594.335
Cheltuieli privind dobanzile	-	-	-
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	-	-	-
<b>REZULTATUL FINANCIAR - Profit</b>	<b>49.322</b>	<b>25.594</b>	<b>594.335</b>
VENITURI TOTALE	2.436.587	2.462.188	21.861.045
CHELTUIELI TOTALE	1.309.539	1.216.274	14.193.864
<b>REZULTATUL BRUT - Profit</b>	<b>1.127.048</b>	<b>1.245.914</b>	<b>7.667.181</b>
IMPOZIT PE PROFIT-VENIT	22.533	24.468	2.701.101
<b>REZULTAT NET - Profit</b>	<b>1.104.515</b>	<b>1.221.446</b>	<b>4.966.080</b>

In ceea ce priveste veniturile obtinute in anul 2022 din chirii acestea sunt cu mai mici decat in anul 2021 datorata vanzarii majoritatii activelor imobiliare in cursul anului 2022.

c) *Cash flow.*

- lei -

Denumire indicatori	2020	2021	2022
<b>Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare</b>			
Încasări de la clienți	3.136.277	3.452.097	2.145.795
Plăți către furnizori si angajati	-1.842.107	-1.913.293	-2.026.775
Dobânzi plătite			
Impozit pe profit-venit plătit	-22.699	-24.560	-3.131.792
Încasări din asigurarea împotriva cutremurelor			
Trezorerie netă din activități de exploatare	1.271.471	1.514.244	-989
<b>Fluxuri de trezorerie din act. de investiție</b>			
Plăți pentru achiziționarea de acțiuni	-		
Plăți pentru achiziționarea de imob.corporale	-3.782	-50.649	
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	-		19.828.173
Dobânzi încasate	42.014	27.222	326.041
Dividende încasate	-		
Trezorerie netă din activități de investiție	38.232	-23.427	19.502.132
<b>Fluxuri de trezorerie din act. de finanțare</b>			
Încasări din emisiunea de acțiuni	-		
Încasări din împrumuturi restituite			
Plăți privind rambursarea împrumuturilor sau împrumut	-		



acordat			
Dividende plătite	-1.092.276	-2.197.371	-1.105.555
Trezorerie netă din activități de finanțare	-1.092.276	-2.197.371	-1.137.564
<b>Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie</b>	<b>217.427</b>	<b>-706.554</b>	<b>16.036.887</b>
Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar	3.490.910	3.708.337	3.001.783
Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar	3.708.337	3.001.783	19.038.670

### 5.2 Politici contabile și dispoziții legale în vigoare

Rezultatele înregistrate și evidențiate în bilanțul de verificare transpuse în Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2022, au fost făcute cu respectarea prevederilor Legii 82/91 și OMFP 1802/2014.

Societatea are angajat serviciul de audit financiar, serviciul fiind prestat de către Arya Consulting SRL.

Evaluarea posturilor cuprinse în bilanțul încheiat pentru exercitiul financiar 2022 s-a făcut în conformitate cu politicile consemnate în nota anexată la situațiile financiare.

Totodată a fost asigurată:

1) concordanța dintre evidența analitică și cea sintetică reflectată în bilanțul de verificare încheiat la 31 decembrie 2022.

2) înregistrarea cronologică și pe baza de documente justificative primare a tuturor operațiunilor economice ce au avut loc în cursul exercitiului financiar 2022.

S-au respectat prevederile Legii nr. 82/1991 cu privire la organizarea și conducerea corectă și la zi a evidenței contabile. S-au respectat regulile de întocmire a bilanțului contabil cuprinse în Ordinul nr. 85/2022 al Ministerului Finanțelor Publice.

Gestiunile de valori materiale, evidența sintetică și analitică a elementelor patrimoniale sunt organizate corespunzător cu respectarea integrității patrimoniului.

Administratorii au încheiat asigurări de răspundere profesională conform prevederilor legale.

Toate operațiunile economico-financiare din anul 2022 au fost consemnate în documente legale și contabilizate corect.

Toate sumele înscrise în Situațiile financiare corespund cu datele înregistrate în contabilitate, puse de acord cu situația reală a elementelor patrimoniale pe baza bilanțului de verificare a conturilor și respectarea normelor metodologice cu privire la întocmirea acestuia și a anexelor sale.

Nu s-au făcut compensări între conturile bilanțiere de venituri și cheltuieli.

Evaluarea elementelor patrimoniale s-a făcut în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Contul de profit și pierdere reflectă fidel veniturile, cheltuielile și rezultatele financiare ale anului 2021.

În cursul anului 2022 a fost inventariat întreg patrimoniul, rezultatele fiind consemnate în evidențele contabile.

Conducerea societății consideră că societatea este capabilă să își continue activitatea și va adopta măsurile ce se impun pentru a asigura desfășurarea activității

  
**Președinte CA,**  
**Administrație Imobiliară SA**  
 prin Tic-Chiliment Valentin




