

S.C. CASA ALBĂ - INDEPENDENȚA S.A. SIBIU

Nr. 51 /27.10.2022

RAPORT TRIMESTRIAL

întocmit la 30.09.2022

**RAPORT TRIMESTRIAL**

**conform Legii nr.24/2017 privind emitentii de instrumente financiare  
și operațiuni de piață și Regulamentului ASF nr.5/2018**

Data Raportului: 27.10.2022

**Date de identificare**

Denumirea societății comerciale : S.C. CASA ALBĂ - INDEPENDENȚA S.A. SIBIU

Sediul social: Sibiu, Str. Ocnei nr.33

Adresa de corespondență: Sibiu, Str. Ștefan cel Mare nr.152-154, Birou nr.6

Forma juridică : societate pe acțiuni

Telefon: 0741618015,0728855600

E-mail: [cainindependenta@gmail.com](mailto:cainindependenta@gmail.com)

Activitatea principală: închirierea și subînchirierea bunurilor imobile proprii sau închiriate

CodulCAEN :6820

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: RO 23058338

Nr. și data înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului: J 32/48 /2008

CODUL LEI (Legal Entity Identifier): 2549000AC5ZNYC5LC698

Capital social subscris și vărsat: 3.666.822,50 lei

**Piața de tranzacționare**

Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare: Bursa de Valori București, piața SMT

- Simbol tranzacționare:CAIN

**1. Prezentarea generală a societății**

Societatea Casa Albă-Independența S.A. Sibiu înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J32/48/2008, CUI 23058338, este persoană juridică deținută public.

Societatea este înființată în urma procesului de divizare parțială a societății INDEPENDENTA S.A.Sibiu.

Societatea Casa Albă-Independența își desfășoară activitatea în locația aflată pe strada Ocnei nr. 33, în zona centrală a orașului, în suprafață de 87.353 mp.

**2. Prezentarea immobilizărilor necorporale la data de 30.09.2022**

Program informatic în valoare de 2190 lei.

**3. Prezentarea immobilizărilor financiare la data de 30.09.2022**

Nu este cazul.

**4. Prezentarea stocurilor la data de 30.09.2022**

Nu este cazul.

**5. Situația creanțelor la data de 30.09.2022**

TOTAL CREANȚE	462.034 lei
din care:	
- până la 3 luni	457.771 lei
- între 3-12 luni	-
- peste 12 luni	4.263 lei

Nu sunt creanțe nerecuperabile.

**6. Situația datoriilor la data de 30.09.2022**

La data de 30.09.2022 societatea are următoarele datorii financiare:

- Imprumut Transilvania Leasing si Credit	663.560 lei
- Împrumut de la Independența S.A. Sibiu	2.000.000 lei

Situația celorlalte datorii în funcție de vechime:

TOTAL DATORII	120.425 lei
din care:	
- până la 3 luni	118.311 lei
- între 3-12 luni	-
- peste 12 luni	2.114 lei

Datoriile în valoare de 116.198 lei până la 3 luni sunt datorii curente.

**7. Situația litigiilor la 30.09.2022**

- 1) Dosar 486/85/2018, Tribunalul Sibiu  
 Pârât: Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu  
 Ministerul Culturii și Identității Naționale  
 Obiect: comisie rogatorie ptr. expertiză a clădirilor declarate monumente istorice cu Ordinul de clasare nr.2031/27.01.2014 emis de Ministerul Culturii.
- 2) Dosar 31445/3/219, Tribunalul București  
 Reclamant: Primar Municipiul Sibiu  
 Consiliul Local al Municipiului Sibiu  
 Obiect: anulare în parte a Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor nr. 3672/1997 în ceea ce privește segmentul de drum public cuprins între strada Ocnei și Podul spre Cartierul Terezian

**8. Analiza privind realizarea indicatorilor financiari la data de 30.09.2022 comparativ cu cei menționați în BVC/2022 ( LA 30.09.2022) și cei înregistrați la data de 30.09.2021**

**Situația patrimoniului**

Indicator	01.01.2022	30.09.2022	Diferențe (2-1)
Active imobilizate	160.446.644	160.255.091	-191.553
Stocuri	-	-	-
Creanțe	479.863	462.034	-17.829
Disponibilități	546.253	261.565	-284.688
Cheltuieli în avans	2.790	-	-2.790
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>161.475.550</b>	<b>160.978.690</b>	<b>-496.860</b>
Datorii	4.479.018	2.783.985	-1.695.033
Capital social	3.666.823	3.666.823	-
Rezerve	153.180.212	153.180.211	-
Profit sau pierdere reportată	-2.237.253	+149.497	+2.386.750
Profit sau pierdere exercițiu financiar	+2.514.511	+1.198.174	-1.316.337
Repartizare profit	127.761		+127.761
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>161.475.550</b>	<b>160.978.690</b>	<b>-496.860</b>



**Rezultate pe societate comparativ cu BVC si perioada anterioara la 30.09.2022**

lei

Indicator	30.09.2021	30.09.2022	BVC 2022	Diferența (2-1)	Diferența (2-3)
0	1	2	3	4	5
Venituri din exploatare din care:	3.108.472	3.184.847	3.142.500	+76.375	+42.347
Venituri vanzare prod. reziduale	-	68.425	-	-	-
Venituri servicii prestate	47.339	54.130	37.500	+6.791	+16.630
Venituri redevente si chirii	2.911.866	2.958.091	2.955.000	+46.225	+3.091
Alte venituri exploatare	149.267	104.201	150.000	-45.066	-45.799
Cheltuieli din exploatare din care:	1.013.335	1.778.879	1.807.388	+765.544	-28.509
Cheltuieli cu materii prime, mater.	8.978	26.542	7.500	17.564	+19.042
Cheltuieli cu utilitatile	168.914	116.451	225.000	-52.463	-108.549
Cheltuieli cu personalul	335.826	411.090	375.000	+75.264	+36.090
# salarii si indemnizatii	328.725	402.449	366.749	+73.724	+35.700
# asigurări si protecția socială	7.101	8.641	8.251	+1.540	+390
Cheltuieli cu amortizarea	191.753	194.932	194.250	+3179	+682
Cheltuieli cu prestațiile externe	124.165	844.847	823.013	+720.682	+21.834
Cheltuieli cu impozite si taxe	182.780	182.035	182.250	-745	-215
Alte cheltuieli din exploatare	919	2.982	375	+2.063	+2.607
Profit sau pierdere din exploatare	+2.095.137	+1.405.968	+1.335.113	-689.169	+70.855
Venituri financiare	268	226	263	-42	-37
Cheltuieli financiare	207.083	175.339	195.000	-31.744	-19.661
Profit sau pierdere financiare	-206.815	-175.113	-194.737	-31.702	-19.624
Venituri totale	3.108.740	3.185.073	3.142.763	+76.333	+42.310
Cheltuieli totale	1.220.418	1.954.218	2.002.388	+733.800	-48.170
Profit sau pierdere brută	+1.888.322	+1.230.855	+1.140.375	-657.467	+90.480

**Veniturile, cheltuielile și rezultatul din exploatare estimate a se realiza în trim. IV 2022**

lei

Indicator	Realizat trim. IV 2021	Estimat trim. IV 2022
Venituri din exploatare	1.044.273	1.130.042
Cheltuieli din exploatare	280.260	732.365
Rezultat din exploatare	+764.013	+397.677

### Indicatori financiari

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1.Indicatorul lichidității curente	Active curente/Datorii curente	$723.599/120.425=6,01$
2.Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat/Capital propriu x 100	$2.663.560/160.978.690 \times 100 = 1,65$
3.Viteza de rotație a debitelor	Sold mediu clienți/ Cifra de afaceri x 270 zile	$437.226/3.080.646 \times 273 = 38,75$ zile
4.Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri /Active imobilizate	$3.080.646/160.255.091 = 0,019$

### 9. Situația îndeplinirii programului de investiții până la data de 30.09.2022

Pentru anul 2022 nu s-a prevăzut un program de investiții.

### 10.Mențiuni privind amortizarea calculată până la 30.09.2022 și estimări până la data de 31.12.2022

Până la 30.09.2022, valoarea amortizării cuprinse în cheltuieli este de 194.932 lei.

Pentru trimestrul IV amortizarea calculată va fi de 65.016 lei, total amortizare pentru anul 2022= 259.948 lei.

### 11.Informații privind clienții,furnizorii

Principalii clienți ai societății sunt:

Client	Pondere în rulaj
Tribunalul Sibiu	98 %
Caffe Rieger	1%
Diverși (parcare publică)	1%

Principalii furnizori ai societății sunt:

Electrica Furnizare - energie electrica  
Fly Lift Sibiu - întreținere ascensoare  
Expert Technology - servicii RSTVI  
Anfel Tavi Instal

Considerăm ca in perioada urmatoare nu vor exista factori negativi care pot influența activitatea pe plan finaciar ,societatea având încheiate contracte ferme.

ADMINISTRATOR UNIC

Marcovici Radu Petre

DIRECTOR GENERAL

Muntean Lucian Ioan





CASA ALBA INDEPENDENTA SA SIBIU

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE  
LA DATA DE 30.09.2022

Denumire indicator	- lei - Valoare
1. + Profit sau pierdere	
2. + Amortizari si provizioane	1198174
3. - Variatia stocurilor (-/+)	194932
4. - Variatia creantelor (-/+)	-
5. + Variatia altor datorii (-/+)	-17829
<b>6. += Flux de numerar din activitatea de exploatare (A)</b>	<b>-1695033</b>
7. - Investitii efectuate - total, din care:	-284098
<b>8. += Flux de numerar din activitatea de investitii (B)</b>	
9. + Variatia sumelor datorate institutiilor de credit (=) - total, din care	
10. + Credite pe termen scurt (sub un an)	
11. + Credite pe termen mediu si lung	
<b>12. += Flux de numerar din activitatea financiara ( C )</b>	
13. - Variatia altor elemente de activ (-+)	
14. + Variatia altor elemente de pasiv (-+)	-2790
<b>15. += Flux de numerar din alte activitati (D)</b>	<b>2200</b>
16. + Disponibilitati banesti la inceputul perioadei	-590
<b>17. += Flux de numerar net (A+B+C+D)</b>	<b>546253</b>
18. + Disponibilitati banesti la sfarsitul perioadei	-284688
	261565

Administrator unic

Marcovici Radu Petre

Director general

Muntean Lucian Ioan

Contabil Sef

Cindulet Gheorghe

