

SOCIETATEA CASA ALBĂ - INDEPENDENȚA S.A.
Sibiu, Str. Ocnei nr.33
Adresa de corespondență: Sibiu, Str. Ștefan cel Mare nr.152-154, Birou nr.6
Telefon: 0741618015,0728855600
E-mail: cainindependenta@gmail.com
Nr. 28/28.04.2023

Către

BURSA DE VALORI BUCUREȘTI
AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ

R A P O R T A N U A L

conform regulamentului ASF. nr.5/2018

pentru exercițiul financiar **2022**

Societatea CASA ALBĂ-INDEPENDENȚA S.A. SIBIU

Sediul social: str. Ocnei nr.33, județul Sibiu

Adresa de corespondență.: Sibiu, str. Ștefan cel Mare nr.152-154, Biroul nr.6

Număr de telefon 0741618015,0728855600

Nr. și data înregistrării la ORC: J32/48/2008

Cod fiscal: RO 23058338

Codul LEI (Legal Entity Identifier): 2549000AC5ZNYC5LC698

Capital social: 3.666.822,50 lei reprezentând un nr. de acțiuni de 1.466.729, cu o valoare nominală de 2,50 lei/acțiune

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

1) Analiza activității societății comerciale

1.1. a) *Descrierea activității de bază a societății*

Societatea CASA ALBĂ-INDEPENDENȚA S.A. Sibiu are ca obiect de activitate închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

b) *Precizarea datei de înființare a societății comerciale*

Societatea s-a înființat în ianuarie 2008 ca urmare a divizării societății comerciale INDEPENDENȚA S.A. Sibiu

c) *Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar*

Nu au avut loc fuziuni sau reorganizări în cursul exercițiului financiar 2022.

d) *Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active*

În cursul anului 2022 nu s-au achiziționat și nici nu s-au înstrăinat active.

e) *Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății*

1.1.1 Elemente de evaluare generală:

- a) La sfârșitul anului 2022 societatea a înregistrat un profit net de 1.982.685 lei.
- b) Cifra de afaceri pe anul 2022 a fost în sumă de 4.299.501 lei.
- c) La sfârșitul anului 2022 societatea avea disponibilități bănești de 583.310 lei.

1.1.2 Societatea Casa Albă a încheiat în data de 29.10.2019 un contract de închiriere a pavilionului administrativ cu Tribunalul Sibiu , contract care se derulează începând cu data de 18.06.2020.

1.1.3 Evaluarea aspectelor legate de angajați/personalul societății

- a) Numărul de salariați la 31.12.2022 a fost de 8 persoane.
Structura personalului în ceea ce privește nivelul de pregătire este următoarea:

- studii superioare: 1
- studii medii: 7

- b) În anul 2022 nu s-au înregistrat conflicte de muncă

1.1.4 Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază asupra mediului înconjurător

Nu au existat litigii și nici nu se preconizează a exista cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

1.1.5 Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Administrația societății urmărește efectele factorilor de risc financiar asupra performanței financiare a societății.

Considerăm că reducerea prețurilor pe piața imobiliară nu va afecta societatea noastră în desfășurarea activității.

Politica societății referitoare la lichidități este de a păstra suficiente lichidități astfel să-și poată achita obligațiile la datele scadențelor.

2) Activele corporale ale societății

2.1. *Amplasament*

Societatea deține clădiri și terenuri în suprafață de 87.353 mp, aflate în municipiul Sibiu, str. Ocnei nr.33

2.2. *Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societății*

Construcțiile sunt vechi și gradul lor de uzură este ridicat.

Pentru închirierea pavilionului administrativ s-au făcut lucrări de modernizare începând cu anul 2019 și finalizate în exercițiul financiar 2020.

La data de 31 decembrie 2019, societatea a reevaluat construcțiile și terenul la valoarea justă a acestora. Evaluarea a fost efectuată de către un evaluator independent, certificat ANEVAR.

Amortizarea este calculată folosind metoda amortizării liniare pe întreaga durată de viață a activelor.

2.3. *Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale*

Societatea se află în proces cu Ministerul Culturii și Direcția de Cultură din Municipiului Sibiu în legătură cu 11 construcții declarate monumente istorice. În prezent procesul este pe rolul Curții de Apel București care a dispus numirea unei Comisii Rogatorii pentru experizarea clădirilor monumente istorice.

3) Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială la 31.12.2022

3.1. *Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise de societatea comercială*

Acțiunile emise de Societatea CASA ALBĂ-INDEPENDENȚA S.A. SIBIU se tranzacționează pe piața în cadrul Bursei de Valori București – Piața SMT

3.2. *Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende*

Societatea a încheiat exercițiul financiar 2022 cu un profit net de 1.982.685 lei, și prin aprobarea AGOA, s-a hotărât ca acest profit să fie repartizat astfel :

- 101.055 lei -constituirea de rezerva legala
- 341.779.44 lei -pentru acoperirea pierderi contabile
- 1.539.850,56 acordarea de dividende la valoarea de 1,050 lei dividend brut /actiune.

Dividendele se distribuie acționarilor în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile.

3.3. *Descrierea oricăror activități ale societății de achiziționare a propriilor acțiuni*

În anul 2022 nu au existat activități de achiziționare a acțiunilor proprii.

3.4. *În cazul în care societatea are filiale, precizarea numărului și valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale*

Societatea comercială nu deține filiale.

3.5. *În cazul în care societatea a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare*

Societatea comercială nu a emis obligațiuni.

4) Conducerea societății comerciale

4.1 *Prezentarea listei administratorilor societății comerciale*

a) În anul 2022 administrarea societății a fost asigurată de dl. Marcovici Radu Petre în calitate de Administrator unic, în baza contractului de administrare încheiat pentru o perioadă de 4 ani, respectiv 13.12.2021 – 13.12.2025. Administratorul unic a convocat ședințe cu conducerea executivă în care au fost analizate și s-au luat hotărâri privind activitatea societății.

b) Nu este cazul de acorduri, înțelegeri sau legături de familie între administratorii societății și o altă persoană datorită căreia persoanele respective au fost numite în funcție.

c) Administratorii societății nu dețin participații la capitalul social.

4.2 *Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății*

Conducerea executivă a fost asigurată de dl. Staneci Ion îndeplinind funcția de director în baza contractului de mandat până la data de 15.04.2022, iar începând cu data de 15.04.2022 a fost numit în funcția de director în baza unui contract de mandat dl. Muntean Lucian Ioan pe o perioadă de 2 ani, respectiv 15.04.2022 - 14.04.2024.

4.3 Nu au existat litigii sau proceduri administrative în care membrii Consiliului de Administrație să fi fost implicați în ultimii 5 ani.

5) Situația financiar-contabilă

a) Bilanț sintetic

| | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| ACTIV | | | |
| Imobilizări necorporale | 245 | 147 | 2.166 |
| Imobilizări corporale | 160.595.035 | 160.446.497 | 160.160.414 |
| Imobilizări financiare | - | - | - |
| I.ACTIVE IMOBILIZATE | 160.595.280 | 160.446.644 | 160.162.580 |
| Stocuri | - | - | - |
| Creanțe | 415.285 | 479.863 | 445.890 |
| Disponibilități bănești | 425.345 | 546.253 | 583.890 |
| II.ACTIVE CIRCULANTE | 840.630 | 1.026.116 | 1.029.200 |
| III. CHELTUIEI ÎN AVANS | 500 | 2.790 | - |
| TOTAL ACTIV | 161.436.410 | 161.475.550 | 161.191.780 |
| PASIV | | | |
| Capital social | 3.666.823 | 3.666.823 | 3.666.823 |
| Rezerve | 153.122.780 | 153.180.212 | 153.210.936 |
| Profit/Pierdere reportată | -1.862.758 | -2.237.253 | +215.627 |
| Profit/Pierdere | -444.825 | +2.514.511 | +1.982.685 |
| Repartizarea profitului | - | 127.761 | 101.055 |
| I.CAPITAL PROPRIU | 154.482.020 | 156.996.532 | 158.975.016 |
| II.PROVIZIOANE | - | - | - |
| Împrumuturi și datorii asimilate total, din care: | - | - | - |
| - credite pe termen scurt | 430.000 | 544.546 | - |
| - credite pe termen lung | 6.218.213 | 3.838.525 | 2.109.010 |
| Furnizori și conturi asimilate | 113.730 | 5.744 | 5.156 |
| Clienți creditori | - | - | 8.500 |
| Alte datorii | 192.447 | 90.203 | 94.098 |
| III.TOTAL DATORII | 6.954.390 | 4.479.018 | 2.216.764 |
| TOTAL PASIV | 161.436.410 | 161.475.550 | 161.191.780 |

b) Contul de profit și pierdere

| Indicator | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|-----------|------------|------------|
| Cifra de afaceri netă | 2.044.824 | 3.963.158 | 4.299.501 |
| Venituri din exploatare | 2.131.228 | 4.152.745 | 4.469.826 |
| Cheltuieli din exploatare | 2.292.089 | 1.293.595 | 2.228.346 |
| Rezultatul din exploatare | | | |
| Profit/pierdere | -160.861 | +2.859.150 | +2.241.480 |
| Venituri financiare | 75 | 354 | 289 |
| Cheltuieli financiare | 262.726 | 304.293 | 220.387 |
| Rezultat financiar | | | |
| Profit/ pierdere | -262.651 | -303.939 | -220.387 |
| Venituri totale | 2.131.303 | 4.153.099 | 4.470.115 |
| Cheltuieli totale | 2.554.815 | 1.597.888 | 2.449.022 |
| Rezultatul brut | | | |
| Profit/ pierdere | -423.512 | +2.555.211 | +2.021.093 |
| Impozit profit/microintreprinderi | 21.313 | 40.700 | 38.408 |
| Rezultatul net al exercițiului financiar | | | |
| - Profit/pierdere | -444.825 | +2.514.511 | +1.982.685 |

La data de 31.12.2021 disponibilitățile bănești au fost de 546.253 lei, iar la 31.12.2022 au fost de 583.310 lei.

Anexăm următoarele documente:

1. Situația financiar-contabilă anuală întocmită în conformitate cu reglementările aplicabile;
2. Raportul de audit asupra situațiilor financiare întocmit de auditorul financiar;
3. Raportul Administratorului unic ; Declarația privind Guvernanța Corporativă pentru anul 2022;
4. Declarația persoanelor responsabile din cadrul societății din care reiese că situația financiar-contabilă anuală a fost întocmită cu standardele contabile aplicabile și oferă o imagine corectă și conform cu realitatea activelor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale emitentului.

ADMINISTRATOR UNIC

Marcoviți Radu Petre

DIRECTOR GENERAL

Muntean Lucian Ioan

CONTABIL SEF

Cindulet Gheorghe

SOCIETATEA CASA ALBĂ - INDEPENDENȚA SA SIBIU
STR. Ocnei nr. 33

R A P O R T U L
ADMINISTRATORULUI UNIC
pentru exercițiul financiar 2022

CAP. 1. Prezentare generală

1.1. Îndeplinirea condițiilor legale de funcționare

SOCIETATEA CASA ALBĂ - INDEPENDENȚA S.A. SIBIU înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J32/48/2008, CUI RO 23058338, este persoană juridică română deținută public.

Funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legii 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, având drept activitate principală închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, cod CAEN 6820.

Societatea Casa Albă - Independența S.A. s-a înființat în urma divizării societății S.C. Independența S.A..

Este societate deținută public, acțiunile tranzacționându-se pe BVB-segment SMT, Categoria AeRo Standard.

Din punct de vedere al întocmirii situațiilor financiare societatea aplică reglementările contabile armonizate cu directivele europene și Standardele Internaționale de contabilitate.

Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2022 este realizată de către Societatea DATA CONT SRL SIBIU.

1.2. Conducerea societății

In anul 2022 administrarea societatii a fost asigurata de dl. Marcovici Radu Petre in calitate de Administrator unic, in baza contractului de administrare incheiat pentru o perioada de 4 ani, respectiv 13.12.2021 – 13.12.2025.

Conducerea executiva a fost asigurata de dl. Staneci Ion indeplinind functia de director in baza contractului de mandat pana la data de 15.04.2022,iar incepand cu data de 15.04.2022 a fost numit in functia de director in baza unui contract de mandat dl.Muntean Lucian Ioan pe o perioada de 2 ani, respectiv 15.04.2022 - 14.04.2024.

1.3. Capitalul social și structura acționariatului. Acțiuni.

Capitalul subscris și vărsat la data de 31.12.2022 este de 3.666.822,50 lei reprezentând 1.466.729 acțiuni cu valoare nominală de 2,5 lei.

Toate acțiunile societății sunt nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile. Acțiunile societății se tranzacționează pe piața BVB-segment SMT, Categoria AeRo Standard.

În anul 2018 a avut loc majorarea capitalului social cu 1.699.960 lei prin subscrierea a 679.984 acțiuni.

Structura sintetică consolidată a acționariatului la 31.12.2022 se prezintă astfel:

| | Număr de acțiuni | Suma | % |
|----------------------------------|------------------|--------------|----------|
| Transilvania Invesments Alliance | 782.468 | 1.966.170,00 | 53,3478 |
| Georgescu Ioan | 173.346 | 433.365,00 | 11,8185 |
| Trestok Group Limited | 146.710 | 366.775,00 | 10,0025 |
| Persoane Fizice | 301.185 | 752.962,50 | 20,5345 |
| Persoane Juridice | 63.020 | 157.550,00 | 4,2967 |
| Total | 1.466.729 | 3.666.822,50 | 100,0000 |

CAP. 2. Rezultatele economico-financiare

2.1. Realizarea principalilor indicatori economico-financiar

| Nr. Crt | Indicatori | Realizat 31.12.2021 | Prevăzut BVC 2022 | Realizat 31.12.2022 | % Realizat 2022/2021 | % Real/Prevăzut 2022 |
|---------|----------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | Profit din exploatare | 2.859.150 | 1.780.150 | 2.241.480 | 78,40 | 125,92 |
| 2 | Profit financiar | -303.939 | -259.650 | -220.387 | 72,51 | 84,88 |
| 3 | Profit brut | 2.555.211 | 1.520.500 | 2.021.093 | 79,10 | 132,92 |
| 4 | Impozit microintreprinderi | 40.700 | 41.904 | 38.408 | 94,37 | 91,66 |
| 5 | Profit net | 2.514.511 | 1.478.596 | 1.982.685 | 78,85 | 134,09 |

2.1.2. Indicatorul de venituri și cheltuieli

Venituri din exploatare

| Nr. Crt | Indicatori | Realizat 31.12.2021 | Prevăzut BVC 2022 | Realizat 31.12.2022 | % Realizat 2022/2021 | % Real/Prevăzut 2022 |
|---------|--|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | Producția vândută (ct 701, 702,703,704,705,706,708) | 3.963.158 | 3.990.000 | 4.299.502 | 108,49 | 107,76 |
| 2 | Venituri din vânzarea mărfurilor (ct 707) | - | - | - | - | - |
| 3 | Cifra de afaceri (01+02) | 3.963.158 | 3.990.000 | 4.299.501 | 108,49 | 107,76 |
| 4 | Venituri din producția stocată:ct.711–sold cred. - sold deb. | - | - | - | - | - |
| 5 | Venituri din prod.de imobilizări (ct.721+722) | - | - | - | - | - |
| 6 | Alte venituri din expl.(ct. 754,758) | 189.587 | 200.000 | 170.325 | 89,84 | 85,16 |
| III.1 | Total venituri exploat. (rd.03+04+05+06) | 4.152.745 | 4.190.000 | 4.469.826 | 107,64 | 106,68 |

Venituri financiare

| Nr. Crt | Indicatori | Realizat 31.12.2021 | Prevăzut BVC 2022 | Realizat 31.12.2022 | % Realizat 2022/2021 | % Real/Prevăzut 2022 |
|---------|---------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | Venituri din dobânzi(766) | 354 | 350 | 289 | 81,64 | 82,57 |
| 2 | Alte venituri financ. | - | - | - | - | - |

| | | | | | | |
|-------|---------------------------|-----------|-----------|-----------|--------|--------|
| | (765,768) | | | | | |
| III.2 | Total venituri financiare | 354 | 350 | 289 | 81,64 | 82,57 |
| | TOTAL VENITURI | 4.153.099 | 4.190.350 | 4.470.115 | 107,63 | 106,68 |

Cheltuieli din exploatare

| Nr. Crt | Indicatori | Realizat 31.12.2021 | Prevăzut BVC 2022 | Realizat 31.12.2022 | % Realizat 2022/2021 | % Real/Prevăzut 2022 |
|---------|---|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | Cheltuieli cu materii prime și materiale (ct.601,602) | 1.103 | - | 3.394 | 307,71 | - |
| 2 | Alte cheltuieli materiale (ct.603,604,608) | 10.354 | 10.000 | 29.832 | 288,12 | 298,32 |
| 3 | Alte cheltuieli din afară (cu energie și apă) (ct.605) | 204.487 | 300.000 | 187.088 | 91,49 | 62,36 |
| 4 | Cheltuieli privind mărfurile (ct.607) | - | - | - | - | - |
| 5 | Cheltuieli cu personalul (ct.621,641,642) | 411.551 | 488.998 | 557.073 | 135,36 | 113,92 |
| 6 | Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645,646) | 8.859 | 11.002 | 13.769 | 155,42 | 125,15 |
| 7 | Cheltuieli cu personalul (rd. 05+06) | 420.410 | 500.000 | 570.842 | 135,78 | 114,17 |
| 8 | Amortizări și provizioane (ct.6811+6813-7813) | 256.170 | 259.000 | 259.914 | 101,46 | 100,35 |
| 9 | Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611,612,613,614,622,623,624,625,626,627,628) | 157.898 | 1.097.350 | 891.441 | 564,57 | 81,24 |
| 10 | Cheltuieli cu impozite, taxe și alte vărsăminte asimilate (ct.635) | 242.127 | 243.000 | 248.222 | 102,52 | 102,15 |
| 11 | Cheltuieli cu dobânzi, despăgubiri și active cedate (ct.658) | 1.046 | 500 | 37.613 | 3595,89 | 7522,6 |
| 12 | Alte cheltuieli de exploatare (rd.09+10+11) | 401.071 | 1.340.850 | 1.177.276 | 294,53 | 87,80 |
| 13 | Ajustări privind provizioanele pentru riscuri și cheltuieli (ct.6812-7812) | - | - | - | - | - |
| 14 | Ajustarea valorii activelor circulante (ct.654+6814-754-7814) | - | - | - | - | - |
| III.3 | Cheltuieli din exploatare – Total | 1.293.595 | 2.409.850 | 2.228.346 | 172,26 | 92,47 |

Societatea Casa Albă a încheiat un contract de închiriere a pavilionului administrativ cu Tribunalul Sibiu.

Componența cheltuielilor realizate este următoarea:

-33.226 lei, reprezintă cheltuielilor cu diverse materiale și obiecte de inventar necesare in activitatea societatii;

- 187.088 lei cheltuieli cu utilitățile;

- 570.842 lei cheltuieli de personal aferente angajatilor cu contract de munca, indemnizatiile administratorului unic ,director si auditor intern;

-259.914lei cheltuieli cu amortizarea construcțiilor din patrimoniul societății;

-891.441 lei în mare parte cheltuieli cu prestații externe;

-248.222 lei cheltuieli cu impozite și taxe pe teren și clădiri.

-37.613 lei cheltuieli legate de casarea si scoaterea din evidenta a instalatiilor si utilajelor si valorificarea lor ca deseu fier vechi,precum si cheltuieli cu sponsorizarea fundatie.

Cheltuieli financiare

| Nr. Crt | Indicatori | Realizat 31.12.2021 | Prevăzut BVC 2022 | Realizat 31.12.2022 | % Realizat 2022/2021 | % Real/Prevăzut 2022 |
|---------|---------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | Cheltuieli privind dobânzile (ct.666) | 304.293 | 260.000 | 220.676 | 72,52 | 84,88 |
| 2 | Alte cheltuieli financiare (ct.665) | - | - | - | - | - |
| III.4 | Cheltuieli financiare - Total | 304.293 | 260.000 | 220.676 | 72,52 | 84,88 |
| | TOTAL CHELTUIELI | 1.597.888 | 2.669.850 | 2.449.022 | 153,27 | 91,73 |

2.1.3. Rezultatele exercițiului financiar

| Nr. Crt | Indicatori | Realizat 31.12.2021 | Prevăzut BVC 2022 | Realizat 31.12.2022 | % Realizat 2022/2021 | % Real/Prevăzut 2022 |
|---------|---|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | Rezultat din exploatare - profit - pierdere | 2.859.150 | 1.780.150 | 2.241.480 | 78,40 | 125,92 |
| 2 | Rezultat financiar - profit - pierdere | 303.939 | 259.650 | 220.387 | 72,51 | 84,88 |
| 3 | Rezultatul brut - profit - pierdere | 2.555.211 | 1.520.500 | 2.021.093 | 79,10 | 132,92 |
| 4 | Impozit pe microintreprinderi | 40.700 | 41.904 | 38.408 | 94,37 | 91,66 |
| 5 | Rezultatul net al exercițiului | | | | | |

| | | | | | | |
|---|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-------|--------|
| | financiar - profit - pierdere | 2.514.511 | 1.478.596 | 1.982.685 | 78,85 | 134,09 |
| 6 | Profit de repartizat | 2.514.511 | 1.478.596 | 1.982.685 | 78,85 | 134,09 |

În anul 2022 societatea a obținut venituri în valoare de 4.470.116 lei.

Structura veniturilor totale se prezintă astfel:

1. Venituri din exploatare

| | |
|---------------------|-----------|
| - realizat 2022 | 4.469.826 |
| - prevăzut BVC 2022 | 4.190.000 |
| - realizat 2021 | 4.152.745 |

1. Venituri financiare

| | |
|---------------------|-----|
| - realizat 2022 | 289 |
| - prevăzut BVC 2022 | 350 |
| - realizat 2021 | 354 |

Din analiza indicatorului cheltuieli totale rezultă o creștere a cheltuielilor în sumă de 934.751 lei față de realizările anului 2021 și o scădere de 181.504 lei față de prevederile bugetului de venituri și cheltuieli.

În cazul cheltuielilor totale situația se prezintă astfel:

1. Cheltuieli de exploatare

| | |
|---------------------|-----------|
| - realizat 2022 | 2.228.346 |
| - prevăzut BVC 2022 | 2.409.850 |
| - realizat 2021 | 1.293.595 |

2. Cheltuieli financiare

| | |
|---------------------|---------|
| - realizat 2022 | 220.676 |
| - prevăzut BVC 2022 | 260.000 |
| - realizat 2021 | 304.293 |

Din analiza indicatorilor rezultatului exercițiului financiar rezultă că societatea a înregistrat la sfârșitul anului 2022 un profit net de 1.982.685lei.

2.1.4. Inventarierea anuală a patrimoniului

În baza Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de activ și pasiv și a prevederilor din Legea Contabilității nr. 82/1991 s-a efectuat inventarierea întregului patrimoniu al societății, iar rezultatele au fost înregistrate în contabilitate.

2.1.5. Situația amortizării imobilizărilor corporale

Amortizarea înregistrată pe cheltuieli de exploatare este în sumă de 259.914 lei.

În cursul anului 2022, societatea nu a achiziționat sau vândut acțiuni.

Societatea se află în litigiu cu Direcția de Cultură din Sibiu, din cadrul Ministerului Culturii și cu Primăria Municipiului Sibiu. Procesele nu s-au finalizat încă.

Fiind o societate de interes public, situațiile financiare sunt întocmite conform Legii contabilității nr.82/1991, a Ordinului MFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor Contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate și Ordinului MF 4268/15.12.2022 privind principalele aspecte legate de întocmirea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor și reglementarea unor aspecte contabile.

Prin semnarea prezentului raport de gestiune, certificăm că situația indicatorilor economico-financiarilor la 31.12.2022, reflectă realitatea și se bazează pe evidențele sintetice și analitice ținute la zi în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Administrator unic
Marcovici Radu-Petre

Director general
Muntean Lucian Ioan

Societatea CASA ALBĂ - INDEPENDENȚA S.A.

SIBIU, Str. Ocnei nr. 33

Adresa de corespondență: Sibiu, str. Ștefan cel Mare nr.152-154, Biroul nr.6

Tel: 0728.855.600, 0741.618.015

E-mail: cainindependenta@gmail.com

R.C.: J32/48/2008

CIF: RO 23058338

Propunerea Societatii

Privind repartizarea pe destinatii a profitului net realizat in exercitiul financiar 2022, fixarea dividendului brut pe actiune

(punctul 3 pe ordinea de zi a sedintei AGOA din data de 27 aprilie 2023)

In situatiile financiare anuale intocmite de societate privind activitatea desfasurata in exercitiul financiar 2022, astfel cum acestea sunt supuse aprobarii adunarii generale ordinare a actionarilor societatii cu privire la profit sunt prezentate urmatoarele date:

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| Total Venituri | 4,470,115 |
| Total Cheltuieli | 2,449,022 |
| Profit Brut (inainte de impozitare) | 2,021,093 |
| Impozit pe microintreprinderi | 38,408 |
| Profit net de repartizat | 1,982,685 |

Conducerea societatii propune si recomanda Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor ca profitul net realizat in exercitiul financiar 2022 sa fie repartizat pe urmatoarele destinatii:

| | |
|--|------------------|
| Rezerve legale | 101,055 lei |
| Acoperirea pierderilor din exercitiile financiare precedente (lei) | 341,779.44 lei |
| Acordarea de dividende actionarilor (lei) | 1,539,850.56 lei |
| dividend brut per actiune de lei | 1.050 lei |

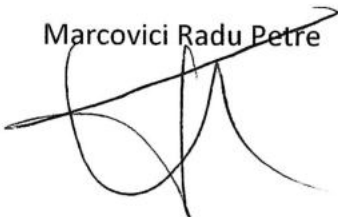
Plata dividendelor din profitul realizat in exercitiul financiar 2022 se va face conform prevederilor legale in vigoare. Eventualele costuri aferente platii dividendelor vor fi suportate de catre actionari.

Modalitatea de plata va fi aprobata de adunarea generala ordinara a actionarilor, in conformitate cu prevederile art 87 alin 3 din legea 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata. Conducerea societatii propune ca Plata dividendelor se va efectua prin intermediul depozitarului central al valorilor mobiliare emise de SC CASA ALBA INDEPENDENTA SA, respectiv prin intermediul SC DEPOZITARUL CENTRAL SA. Procedurile corespunzatoare vor fi stabilite de catre Administratorul Unic si vor fi aduse la cunostinta actionarilor printr-un comunicat ce va fi publicat cel putin intr-un ziar de circulatie nationala si care va fi postat pe website-ul societatii: <https://www.casaalba-independenta.ro/raportari.html>

Actionarii indreptatiti sa primeasca dividende distribuite din profitul net realizat in exercitiul financiar 2022 sunt cei inregistrati in registrul consolidat al actionarilor la data de inregistrare ce va fi aprobata de adunarea generala ordinara a actionarilor, in conformitate cu prevederile art 87 alin 3 din legea 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata. Conducerea societatii propune ca data de inregistrare sa fie 17 august 2023 iar data platii sa fie 31 august 2023

Administrator Unic

Marcovici Radu Petre



Director General

Muntean Lucian



MINISTERUL FINANTELOR

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

Index încărcare: 541548362 din 28.04.2023

Ați depus un formular tip S1005 cu numărul de înregistrare **INTERNT-541548362-2023** din data de **28.04.2023** pentru perioada de raportare 12 2022 pentru CIF: **23058338**

Nu există erori de validare.

Validity unknown

Digitally signed by Serviciul de depunere
declarații
Date: 2023.04.28 11:31:31 EEST
Reason: Documentul trimis de catre ANAF
Location:

S1005_A1.0.0 / 03.02.2023 Tip situație financiară : UU

Bifati numai dacă este cazul:

Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti

Sucursala

GIE - grupuri de interes economic

Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

An Semestru Anul **2022**

Suma de control **3.666.823**

Entitatea **CASA ALBA -INDEPENDENTA SA**

Adresa

Județ **Sibiu** Sector Localitate **SIBIU**

Strada **OCNEI** Nr. **33** Bloc Scara Ap. Telefon **0741618015**

Număr din registrul comerțului **J32/48/2008** Cod unic de inregistrare **23058338**

Forma de proprietate **35--Societati cu raspundere limitata** Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442) **2549000AC5ZNYC5LC698**

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN) **6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate**

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN) **6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate**

Situatii financiare anuale **Raportări anuale**

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Entități mijlocii, mari si entități de interes public

Entități mici

Microentități

Entități de interes public ?

1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991

2. persoanele juridice aflate in lichidare, potrivit legii

3. subunitățile deschise in România de societăți rezidente in state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2022 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(2) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

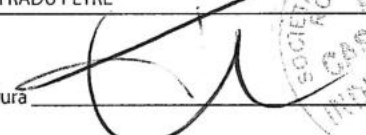
F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

| Indicatori : | | |
|--------------------|--|-------------|
| Capitaluri - total | | 158.975.016 |
| Capital subscris | | 3.666.823 |
| Profit/ pierdere | | 1.982.685 |

ADMINISTRATOR, **INTOCMIT,**

Numele si prenumele **MARCOVICI RADU PETRE** **CINDULET GHEORGHE**

Semnătura  **CALITATEA**

12--CONTABIL SEF

Nr.de inregistrare in organismul profesional

Entitatea are obligația legală de auditare a situatiilor financiare anuale? DA NU

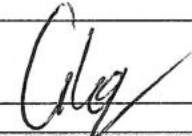
Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situatiilor financiare anuale? DA NU

CIF/ CUI membru CECCAR

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit **DATA CONT SRL**

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS **868** CIF/ CUI **17207958**

Semnătura  **Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii**

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

Entitatea are obligația legală de verificare a situatiilor financiare anuale de catre cenzori ? DA NU

Formular VALIDAT

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2022

- lei -

| Denumirea elementului | Nr.rd. OMF nr. 4268/ 2022 | Nr. rd. | Sold la: | |
|--|---------------------------------------|--------------|-------------|-------------|
| | | | 01.01.2022 | 31.12.2022 |
| (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B) | | | | |
| A | | B | 1 | 2 |
| A. ACTIVE IMOBILIZATE | | | | |
| I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904) | 01 | 01 | 147 | 2.166 |
| II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903) | 02 | 02 | 160.446.497 | 160.160.414 |
| III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*) | 03 | 03 | | |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03) | 04 | 04 | 160.446.644 | 160.162.580 |
| B. ACTIVE CIRCULANTE | | | | |
| I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901) | 05 | 05 | | |
| II.CREANȚE | | | | |
| 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187) | 06 | 06a (301) | 479.863 | 445.890 |
| 2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463) | 07 | 06b (302) | | |
| TOTAL (rd. 06a+06b) | 08 | 06 | 479.863 | 445.890 |
| III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598) | 09 | 07 | | |
| IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542) | 10 | 08 | 546.253 | 583.310 |
| ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08) | 11 | 09 | 1.026.116 | 1.029.200 |
| C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12) | 12 | 10 | 2.790 | |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*) | 13 | 11 | 2.790 | |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*) | 14 | 12 | | |
| D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519) | 15 | 13 | 640.493 | 107.754 |
| E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26) | 16 | 14 | 388.413 | 921.446 |
| F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14) | 17 | 15 | 160.835.057 | 161.084.026 |
| G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519) | 18 | 16 | 3.838.525 | 2.109.010 |
| H. PROVIZIOANE (ct. 151) | 19 | 17 | | |
| I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28) | 20 | 18 | | |
| 1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21) | 21 | 19 | | |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*) | 22 | 20 | | |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*) | 23 | 21 | | |
| 2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24) | 24 | 22 | | |

| | | | | |
|--|----|----|-------------|-------------|
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*) | 25 | 23 | | |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*) | 26 | 24 | | |
| 3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27) | 27 | 25 | | |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*) | 28 | 26 | | |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*) | 29 | 27 | | |
| Fondul comercial negativ (ct.2075) | 30 | 28 | | |
| J. CAPITAL ȘI REZERVE | | | | |
| I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34) | 31 | 29 | 3.666.823 | 3.666.823 |
| 1. Capital subscris vărsat (ct. 1012) | 32 | 30 | 3.666.823 | 3.666.823 |
| 2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011) | 33 | 31 | | |
| 3. Patrimoniul regiei (ct. 1015) | 34 | 32 | | |
| 4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018) | 35 | 33 | | |
| 5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031) | 36 | 34 | | |
| II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104) | 37 | 35 | | |
| III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105) | 38 | 36 | 153.047.943 | 152.977.613 |
| IV. REZERVE (ct.106) | 39 | 37 | 132.269 | 233.323 |
| Acțiuni proprii (ct. 109) | 40 | 38 | | |
| Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141) | 41 | 39 | | |
| Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149) | 42 | 40 | | |
| V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) | | | | |
| SOLD C (ct. 117) | 43 | 41 | 0 | 215.627 |
| SOLD D (ct. 117) | 44 | 42 | 2.237.253 | 0 |
| VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR | | | | |
| SOLD C (ct. 121) | 45 | 43 | 2.514.511 | 1.982.685 |
| SOLD D (ct. 121) | 46 | 44 | | |
| Repartizarea profitului (ct. 129) | 47 | 45 | 127.761 | 101.055 |
| CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45) | 48 | 46 | 156.996.532 | 158.975.016 |
| Patrimoniul public (ct. 1016) | 49 | 47 | | |
| Patrimoniul privat (ct. 1017) 1) | 50 | 48 | | |
| CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18) | 51 | 49 | 156.996.532 | 158.975.016 |

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

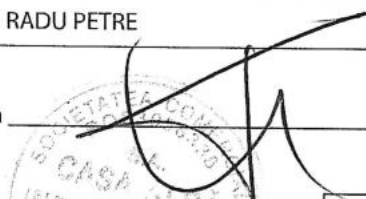

1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

MARCOVICI RADU PETRE

Semnătura



Formular
VALIDAT**INTOCMIT,**

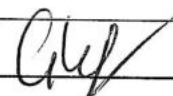
Numele si prenumele

CINDULET GHEORGHE

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

Cod 20

la data de 31.12.2022

- lei -

| Denumirea indicatorilor | Nr.rd. OMF nr.4268/ 2022 | Nr. rd. | Exercițiul financiar | |
|--|-----------------------------------|--------------|----------------------|-----------|
| | | | 2021 | 2022 |
| A | | B | 1 | 2 |
| 1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766) | 01 | 01 | 3.963.158 | 4.299.501 |
| - din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate | 02 | 01a (301) | 3.963.158 | 4.299.501 |
| 2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815) | 03 | 02 | 189.941 | 170.614 |
| 3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*) | 04 | 03 | 1.003 | 3.394 |
| 4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646) | 05 | 04 | 420.410 | 570.842 |
| 5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786) | 06 | 05 | 256.170 | 259.914 |
| 6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668), din care: | 07 | 06 | 920.305 | 1.614.872 |
| - cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051) | 08 | 06a (302) | | 187.088 |
| - cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053) | 09 | 06b (303) | | |
| 7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 698) | 10 | 07 | 40.700 | 38.408 |
| 8. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794) | 09 | 07a (304) | | |
| PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR: | | | | |
| - Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a) | 10 | 08 | 2.514.511 | 1.982.685 |
| - Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a) | 11 | 09 | 0 | 0 |

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf.OMF nr.4268/ 2022) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 03 (cf.OMF nr.4268/ 2022) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

MARCOVICI RADU PETRE

Semnătura



Formular
VALIDAT

Numele si prenumele

CINDULET GHEORGHE

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2022

F30 - pag. 1

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

| I. Date privind rezultatul înregistrat | Nr.rd. OMF nr.4268 /2022 | Nr. rd. | Nr.unitati | | Sume | |
|--|-----------------------------------|--------------|---------------------|------------|----------------------------------|--|
| A | | B | 1 | | 2 | |
| Unitați care au înregistrat profit | 01 | 01 | 1 | | 1.982.685 | |
| Unitați care au înregistrat pierdere | 02 | 02 | | | | |
| Unitați care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere | 03 | 03 | | | | |
| II Date privind platile restante | | Nr. rd. | Total, din care: | | Pentru activitatea curenta | Pentru activitatea de investitii |
| A | | B | 1=2+3 | | 2 | 3 |
| Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18) | 04 | 04 | | | | |
| Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08) | 05 | 05 | | | | |
| - peste 30 de zile | 06 | 06 | | | | |
| - peste 90 de zile | 07 | 07 | | | | |
| - peste 1 an | 08 | 08 | | | | |
| Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14) | 09 | 09 | | | | |
| - contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate | 10 | 10 | | | | |
| - contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate | 11 | 11 | | | | |
| - contribuția pentru pensia suplimentară | 12 | 12 | | | | |
| - contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj | 13 | 13 | | | | |
| - alte datorii sociale | 14 | 14 | | | | |
| Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri | 15 | 15 | | | | |
| Obligatii restante fata de alti creditorii | 16 | 16 | | | | |
| Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care: | 17 | 17 | | | | |
| - contributia asiguratorie pentru munca | 18 | 17a (301) | | | | |
| Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale | 19 | 18 | | | | |
| III. Numar mediu de salariatii | | Nr. rd. | 31.12.2021 | | 31.12.2022 | |
| A | | B | 1 | | 2 | |
| Numar mediu de salariatii | 20 | 19 | 6 | | 8 | |
| Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie | 21 | 20 | 6 | | 8 | |
| IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante | | | Nr. rd. | Sume (lei) | | |
| A | | | B | 1 | | |
| Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care: | | | 22 | 21 | | |
| - redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat | | | 23 | 22 | | |
| Redevență minieră plătită la bugetul de stat | | | 24 | 23 | | |

| | | | |
|---|----|----------------|-------------------|
| Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat | 25 | 24 | |
| Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1) | 26 | 25 | |
| Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care: | 27 | 26 | |
| - impozitul datorat la bugetul de stat | 28 | 27 | |
| Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care: | 29 | 28 | |
| - impozitul datorat la bugetul de stat | 30 | 29 | |
| Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care: | 31 | 30 | |
| - subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor | 32 | 31 | |
| - subvenții aferente veniturilor, din care: | 33 | 32 | |
| - subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *) | 34 | 33 | |
| - subvenții pentru energie din surse regenerabile | 35 | 33a (316) | |
| - subvenții pentru combustibili fosili | 36 | 33b (317) | |
| Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care: | 37 | 34 | |
| - creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat | 38 | 35 | |
| - creanțe restante de la entități din sectorul privat | 39 | 36 | |
| V. Tichete acordate salariaților | | Nr. rd. | Sume (lei) |
| A | | B | 1 |
| Contravaloarea tichetelor acordate salariaților | 40 | 37 | 23.655 |
| Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații | 41 | 37a (302) | |
| VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **) | | Nr. rd. | 31.12.2021 |
| A | | B | 1 |
| Cheltuieli de cercetare - dezvoltare : | 42 | 38 | |
| - din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile | 43 | 38a (318) | |
| - după surse de finanțare (rd. 40+41) | 44 | 39 | 0 |
| - din fonduri publice | 45 | 40 | |
| - din fonduri private | 46 | 41 | |
| - după natura cheltuielilor (rd. 43+44) | 47 | 42 | 0 |
| - cheltuieli curente | 48 | 43 | |
| - cheltuieli de capital | 49 | 44 | |
| VII. Cheltuieli de inovare ***) | | Nr. rd. | 31.12.2021 |
| A | | B | 1 |
| Cheltuieli de inovare | 50 | 45 | |
| - din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile | 51 | 45a (319) | |
| VIII. Alte informații | | Nr. rd. | 31.12.2021 |
| A | | B | 1 |
| Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094) | 52 | 46 | |
| Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093) | 53 | 47 | |

| | | | | |
|---|----|--------------|---------|---------|
| Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54) | 54 | 48 | | |
| Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53) | 55 | 49 | | |
| - acțiuni necotate emise de rezidenți | 56 | 50 | | |
| - părți sociale emise de rezidenți | 57 | 51 | | |
| - acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care: | 58 | 52 | | |
| - detineri de cel puțin 10% | 59 | 52a (303) | | |
| - obligațiuni emise de nerezidenți | 60 | 53 | | |
| Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56) | 61 | 54 | | |
| - creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267) | 62 | 55 | | |
| - creanțe imobilizate în valută (din ct. 267) | 63 | 56 | | |
| Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care: | 64 | 57 | 479.052 | 443.245 |
| - creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418) | 65 | 58 | | |
| Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413) | 66 | 59 | 4.200 | |
| Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282) | 67 | 60 | | |
| Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66) | 68 | 61 | 650 | |
| - creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382) | 69 | 62 | | |
| - creanțe fiscale în legătură cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446) | 70 | 63 | 650 | |
| - subvenții de încasat(ct.445) | 71 | 64 | | |
| - fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447) | 72 | 65 | | |
| - alte creanțe în legătură cu bugetul de stat(ct.4482) | 73 | 66 | | |
| Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451) | 74 | 67 | | |
| Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482) | 75 | 68 | | |
| Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care: | 76 | 69 | 2.951 | 2.646 |
| - decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/asociații privind capitalul, decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582) | 77 | 70 | | |
| - alte creanțe în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662) | 78 | 71 | 161 | 2.646 |

| | | | | |
|---|-----|--------------|-----------|-----------|
| - sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461) | 79 | 72 | | |
| Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care: | 80 | 73 | | |
| - de la nerezidenți | 81 | 74 | | |
| Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538) | 82 | 74a (305) | | |
| Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****) | 83 | 75 | | |
| Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care: | 84 | 76 | | |
| - acțiuni necotate emise de rezidenți | 85 | 77 | | |
| - părți sociale emise de rezidenți | 86 | 78 | | |
| - acțiuni emise de nerezidenți | 87 | 79 | | |
| - obligațiuni emise de nerezidenți | 88 | 80 | | |
| - dețineri de obligațiuni verzi | 89 | 80a (320) | | |
| Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114) | 90 | 81 | | |
| Casa în lei și în valută (rd.83+84) | 91 | 82 | 3.506 | 9.154 |
| - în lei (ct. 5311) | 92 | 83 | 3.506 | 9.154 |
| - în valută (ct. 5314) | 93 | 84 | | |
| Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88) | 94 | 85 | 542.740 | 574.149 |
| - în lei (ct. 5121), din care: | 95 | 86 | 542.740 | 574.149 |
| - conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente | 96 | 87 | | |
| - în valută (ct. 5124), din care: | 97 | 88 | | |
| - conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente | 98 | 89 | | |
| Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92) | 99 | 90 | 7 | 7 |
| - sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411) | 100 | 91 | 7 | 7 |
| - sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414) | 101 | 92 | | |
| Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114 +115+118+124) | 102 | 93 | 2.482.414 | 1.607.754 |
| Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd .95+96) | 103 | 94 | | |
| - în lei | 104 | 95 | | |
| - în valută | 105 | 96 | | |
| Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99) | 106 | 97 | | |
| - în lei | 107 | 98 | | |
| - în valută | 108 | 99 | | |
| Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682) | 109 | 100 | | |
| Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103) | 110 | 101 | 2.386.466 | 1.500.000 |
| - în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute | 111 | 102 | 2.386.466 | 1.500.000 |
| - în valută | 112 | 103 | | |
| Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care: | 113 | 104 | | |
| - valoarea concesiunilor primite (din ct. 167) | 114 | 105 | | |

| | | | | |
|--|-----|----------------|-------------------|-------------------|
| - valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate | 115 | 105a (321) | | |
| Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care: | 116 | 106 | 5.744 | 13.656 |
| - datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419) | 117 | 107 | | |
| Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281) | 118 | 108 | 6.851 | 8.345 |
| Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113) | 119 | 109 | 83.101 | 85.753 |
| - datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381) | 120 | 110 | 7.871 | 17.987 |
| - datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446) | 121 | 111 | 75.230 | 67.766 |
| - fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447) | 122 | 112 | | |
| - alte datorii în legătura cu bugetul de stat (ct.4481) | 123 | 113 | | |
| Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451) | 124 | 114 | | |
| Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care: | 125 | 115 | | |
| - sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice | 126 | 116 | | |
| - sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice | 127 | 117 | | |
| Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509) , din care: | 128 | 118 | 252 | |
| -decontări privind interesele de participare , decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467) | 129 | 119 | | |
| -alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473) | 130 | 120 | 252 | |
| - subvenții nereluate la venituri (din ct. 472) | 131 | 121 | | |
| - varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509) | 132 | 122 | | |
| - venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) | 133 | 123 | | |
| Dobânzi de plătit (ct. 5186) | 134 | 124 | | |
| Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538) | 135 | 124a (306) | | |
| Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****) | 136 | 125 | | |
| Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care: | 137 | 126 | 3.666.823 | 3.666.823 |
| - acțiuni cotate 3) | 138 | 127 | | |
| - acțiuni necotate 4) | 139 | 128 | | |
| - părți sociale | 140 | 129 | 3.666.823 | 3.666.823 |
| - capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012) | 141 | 130 | | |
| Brevete și licențe (din ct.205) | 142 | 131 | | 2.116 |
| IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii | | Nr. rd. | 31.12.2021 | 31.12.2022 |

| A | | B | 1 | | 2 | | |
|---|--|-----|---------|-------------------|-------------------|-------------------|-------|
| Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621) | | 143 | 132 | 210.824 | 276.588 | | |
| X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului | | | Nr. rd. | 31.12.2021 | 31.12.2022 | | |
| A | | | B | 1 | 2 | | |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare | | 144 | 133 | | | | |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune | | 145 | 134 | | | | |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate | | 146 | 135 | | | | |
| XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014 | | | Nr. rd. | 31.12.2021 | 31.12.2022 | | |
| A | | | B | 1 | 2 | | |
| Valoarea contabilă netă a bunurilor 5) | | 147 | 136 | | | | |
| XII. Capital social vărsat | | | Nr. rd. | 31.12.2021 | | 31.12.2022 | |
| A | | | B | Suma (lei) | % 6) | Suma (lei) | % 6) |
| Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148) | | 148 | 137 | 3.666.823 | X | 3.666.823 | X |
| - deținut de instituții publice, (rd. 139+140) | | 149 | 138 | | | | |
| - deținut de instituții publice de subord. centrală | | 150 | 139 | | | | |
| - deținut de instituții publice de subord. locală | | 151 | 140 | | | | |
| - deținut de societățile cu capital de stat, din care: | | 152 | 141 | | | | |
| - cu capital integral de stat | | 153 | 142 | | | | |
| - cu capital majoritar de stat | | 154 | 143 | | | | |
| - cu capital minoritar de stat | | 155 | 144 | | | | |
| - deținut de regii autonome | | 156 | 145 | | | | |
| - deținut de societăți cu capital privat | | 157 | 146 | 2.477.633 | 67,57 | 2.477.633 | 67,57 |
| - deținut de persoane fizice | | 158 | 147 | 1.189.190 | 32,43 | 1.189.190 | 32,43 |
| - deținut de alte entități | | 159 | 148 | | | | |
| A | | | Nr. rd. | Sume (lei) | | | |
| B | | | | 2021 | | 2022 | |
| XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care: | | 160 | 149 | | | | |
| - către instituții publice centrale; | | 161 | 150 | | | | |
| - către instituții publice locale; | | 162 | 151 | | | | |
| - către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora. | | 163 | 152 | | | | |
| A | | | Nr. rd. | Sume (lei) | | | |

| A | | B | 2021 | 2022 | | |
|---|-----|----------------|-------------------|-------------------|------------|-----------|
| XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul raportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care: | | | | | | |
| | 164 | 153 | | | | |
| - dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate: | | | | | | |
| - către instituții publice centrale; | 166 | 155 | | | | |
| - către instituții publice locale; | 167 | 156 | | | | |
| - către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora. | 168 | 157 | | | | |
| - dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate: | | | | | | |
| - către instituții publice centrale; | 170 | 159 | | | | |
| - către instituții publice locale; | 171 | 160 | | | | |
| - către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora. | 172 | 161 | | | | |
| XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul raportat | | Nr. rd. | Sume (lei) | | | |
| A | | B | 2021 | 2022 | | |
| Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul raportat | | 173 | 161a (304) | | | |
| XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018 | | Nr. rd. | Sume (lei) | | | |
| A | | B | 2021 | 2022 | | |
| - dividendele interimare repartizate 7) | | 174 | 161b (307) | | | |
| XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****) | | | Nr. rd. | Sume (lei) | | |
| A | | | B | 31.12.2021 | 31.12.2022 | |
| Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care: | | | 175 | 162 | | |
| - creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate | | | 176 | 163 | | |
| Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care: | | | 177 | 164 | | |
| - creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate | | | 178 | 165 | | |
| XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****) | | | Nr. rd. | Sume (lei) | | |
| A | | | B | 31.12.2021 | 31.12.2022 | |
| Venituri obținute din activități agricole | | | 179 | 166 | | |
| XIX. Situația veniturilor și cheltuielilor | | | Nr. rd. | Sume (lei) | | |
| A | | | B | 31.12.2021 | 31.12.2022 | |
| 1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172) | | | 180 | 167 | 3.963.158 | 4.299.501 |
| - din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate | | | 181 | 167a (325) | 3.963.158 | 4.299.501 |
| Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708) | | | 182 | 168 | 3.963.158 | 4.299.501 |
| Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707) | | | 183 | 169 | | |

| | | | | |
|--|-----|---------------|-----------|-----------|
| - inundații | 218 | 202a (322) | | |
| - secetă | 219 | 202b (323) | | |
| - alunecări de teren | 220 | 202c (324) | | |
| F30 - pag. 9 | | | | |
| 11.6. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588) | 221 | 203 | 1.046 | 37.614 |
| —Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666-8) | | 204 | | |
| Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207) | 222 | 205 | | |
| - Cheltuieli (ct.6812) | 223 | 206 | | |
| - Venituri (ct.7812) | 224 | 207 | | |
| CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205) | 225 | 208 | 1.293.595 | 2.228.346 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE: | | | | |
| - Profit (rd. 182-208) | 226 | 209 | 2.859.150 | 2.241.480 |
| - Pierdere (rd. 208-182) | 227 | 210 | 0 | 0 |
| 12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613) | 228 | 211 | | |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate | 229 | 212 | | |
| 13. Venituri din dobânzi (ct.766) | 230 | 213 | 354 | 289 |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate | 231 | 214 | | |
| 14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418) | 232 | 215 | | |
| 15. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768) | 233 | 216 | | |
| - din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615) | 234 | 217 | | |
| VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216) | 235 | 218 | 354 | 289 |
| 16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221) | 236 | 219 | | |
| - Cheltuieli (ct.686) | 237 | 220 | | |
| - Venituri (ct.786) | 238 | 221 | | |
| 17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666) | 239 | 222 | 304.293 | 220.676 |
| - din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate | 240 | 223 | | |
| 18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668) | 241 | 224 | | |
| CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224) | 242 | 225 | 304.293 | 220.676 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă): | | | | |
| - Profit (rd. 218 - 225) | 243 | 226 | 0 | 0 |
| - Pierdere (rd. 225 - 218) | 244 | 227 | 303.939 | 220.387 |
| VENITURI TOTALE (rd. 182+218) | 245 | 228 | 4.153.099 | 4.470.115 |
| CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225) | 246 | 229 | 1.597.888 | 2.449.022 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): | | | | |
| - Profit (rd. 228-229) | 247 | 230 | 2.555.211 | 2.021.093 |
| - Pierdere (rd. 229-228) | 248 | 231 | 0 | 0 |
| 19. Impozitul pe profit (ct. 691) | 249 | 232 | | |
| 20. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 694) | 250 | 232a (328) | | |

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

*** Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolului VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datorii în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

3) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

5) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 149 - 159 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 148.

7) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

8) La acest rând se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 'Cheltuieli cu colaboratorii', analitic 'Colaboratori persoane fizice'.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2022

Cod 40

- lei -

| Elemente de imobilizari | Nr. rd. | Valori brute | | | | Sold final (col.5=1+2-3) |
|---|------------|-----------------|-------------|-------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| | | Sold initial | Cresteri 1) | Reduceri 2) | | |
| | | | | Total | Din care: dezmembrari si casari | |
| A | B | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I.Imobilizari necorporale | | | | | | |
| 1.Cheltuieli de constituire | 01 | | 1 | | X | 1 |
| 2.Cheltuieli de dezvoltare | 02 | | | | X | |
| 3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale | 03 | 494 | 2.116 | | X | 2.610 |
| 4.Fond comercial | 04 | | | | X | |
| 5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 05 | | | | X | |
| 6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale | 06 | | | | X | |
| TOTAL (rd. 01 la 06) | 07 | 494 | 2.117 | | X | 2.611 |
| II.Imobilizari corporale | | | | | | |
| 1.Terenuri și amenajări de terenuri | 08 | 152.447.899 | | | X | 152.447.899 |
| 2.Constructii | 09 | 1.472.069 | | 62.553 | | 1.409.516 |
| 3.Instalatii tehnice si masini | 10 | 41.292 | | 1.505 | | 39.787 |
| 4.Alte instalatii , utilaje si mobilier | 11 | 219.852 | 4.202 | | | 224.054 |
| 5.Investitii imobiliare | 12 | 6.732.882 | | | | 6.732.882 |
| 6.Imobilizari corporale in curs de executie | 13 | | | | | |
| 7.Investitii imobiliare in curs de executie | 14 | | | | | |
| 8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 15 | | | | | |
| 9.Active biologice productive | 16 | | | | | |
| 10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale | 17 | | | | | |
| TOTAL (rd. 08 la 17) | 18 | 160.913.994 | 4.202 | 64.058 | | 160.854.138 |
| III.Imobilizari financiare | | | | | | |
| | 19 | | | | X | |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19) | 20 | 160.914.488 | 6.319 | 64.058 | | 160.856.749 |

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri
2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

| Elemente de imobilizari | Nr. rd. | Sold initial | Amortizare in cursul anului ¹⁾ | Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării ²⁾ | Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8) |
|--|---------|--------------|---|---|--|
| A | B | 6 | 7 | 8 | 9 |
| I.Imobilizari necorporale | | | | | |
| 1.Cheltuieli de constituire | 21 | | | | |
| 2.Cheltuieli de dezvoltare | 22 | | | | |
| 3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale | 23 | 347 | 98 | | 445 |
| 4.Fond comercial | 24 | | | | |
| 5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 25 | | | | |
| TOTAL (rd.21 la 25) | 26 | 347 | 98 | | 445 |
| II.Imobilizari corporale | | | | | |
| 1.Amenajari de terenuri | 27 | | | | |
| 2.Constructii | 28 | 123.656 | 47.114 | 32.084 | 138.686 |
| 3.Instalatii tehnice si masini | 29 | 72.733 | 30.669 | 1.505 | 101.897 |
| 4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier | 30 | | 1.284 | | 1.284 |
| 5.Investitii imobiliare | 31 | 271.108 | 180.749 | | 451.857 |
| 6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 32 | | | | |
| 7.Active biologice productive | 33 | | | | |
| TOTAL (rd.27 la 33) | 34 | 467.497 | 259.816 | 33.589 | 693.724 |
| AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34) | 35 | 467.844 | 259.914 | 33.589 | 694.169 |

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la

Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

F40 - pag. 3

- lei -

| Elemente de imobilizari | Nr. rd. | Sold initial | Ajustari constituite in cursul anului | Ajustari reluate la venituri | Sold final (col. 13=10+11-12) |
|--|-----------|--------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| A | B | 10 | 11 | 12 | 13 |
| I.Imobilizari necorporale | | | | | |
| 1.Cheltuieli de dezvoltare | 36 | | | | |
| 2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale | 37 | | | | |
| 3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 38 | | | | |
| 4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale | 39 | | | | |
| TOTAL (rd.36 la 39) | 40 | | | | |
| II.Imobilizari corporale | | | | | |
| 1.Terenuri și amenajări de terenuri | 41 | | | | |
| 2.Constructii | 42 | | | | |
| 3.Instalatii tehnice si masini | 43 | | | | |
| 4.Alte instalatii, utilaje si mobilier | 44 | | | | |
| 5.Investitii imobiliare | 45 | | | | |
| 6.Investitii corporale in curs de executie | 46 | | | | |
| 7.Investitii imobiliare in curs de executie | 47 | | | | |
| 8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 48 | | | | |
| 9.Active biologice productive | 49 | | | | |
| 10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale | 50 | | | | |
| TOTAL (rd. 41 la 50) | 51 | | | | |
| III.Imobilizari financiare | | | | | |
| AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52) | 53 | | | | |

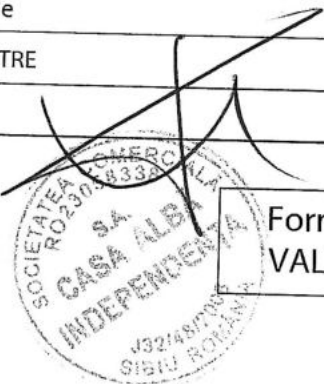
ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

MARCOVICI RADU PETRE

Semnătura _____



Formular VALIDAT

Numele si prenumele

CINDULET GHEORGHE

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Declaratie privind Guvernanta Corporativa

| Prevederile Codului | | Respect a | Nu Respecta Sau Respecta partial | Motivul neconformitatii |
|---------------------|--|--------------|--|-------------------------|
| 1 | | 2 | 3 | 4 |
| A.1 | Societatea trebuie sa detine un regulament intern al Consiliului care sa include termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului. | X | | |
| A.2 | Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului. | X | | |
| A.3 | Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului. | X | | |
| A.4 | Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului. | X | | |
| A.5 | Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti va contine cel putin urmatoare le : | X | | |
| A.5.1 | Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat; | X | | |

| | | | | |
|-----------|--|---|--|--|
| A.5. 2 | Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice, astfel inca Consultantul Autorizat sa poata fi consultat; | X | | |
| A.5. 3 | Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita Consultantul Autorizat sau este necesara Consultantului Autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-i revin; | X | | |
| A.5. 4 | Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat. | X | | |
| B.1 | Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu. | X | | |
| B.2 | Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General. | X | | |
| C.1 | Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus. | X | | |

| | | | | |
|-------|--|---|---|---|
| D.1 | Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand : | | X | Societatea va intreprinde toate diligentele pentru a se conforma acestui principiu. |
| D.1.1 | Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare | X | | |
| D.1.2 | CV-urile membrilor organelor statutare | X | | |
| D.1.3 | Rapoartele curente si rapoartele periodice | X | | |
| D.1.4 | Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale | X | | |
| D.1.5 | Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni | X | | |
| D.1.6 | Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker | X | | |
| D.1.7 | Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare | X | | |
| D.2 | O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net. pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii . | | X | Adunarea Generala a Actionarilor hotaraste acordarea de dividende |

| | | | | |
|-----|--|---|---------|--|
| D.3 | O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii. | X | | |
| D.4 | O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari. | X | | |
| D.5 | Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant. | | PARTIAL | Rapoartele financiare includ informatii cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant, in limba romana. Estimam ca pe viitor societatea se va conforma acestui principiu. |
| D.6 | Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii. la momentum respectivei intalniri/ conferinte telefonice. | | X | |

ADMINISTRATOR UNIC

MARCOVICI RADU-PETRE



NOTE EXPLICATIVE
la situatiile financiare anuale la data de 31.12.2022

NOTA Nr.1 – Active imobilizate

| Denumirea elementului | VALOAREA BRUTA | | | | AJUSTARI DE VALOARE | | | |
|---|--------------------|--------------|---------------|--------------------|---------------------|----------------|---------------|------------------|
| | Sold la 01.01.22 | Cres-teri | Redu-teri | Sold la 31.12.22 | Sold la 01.01.22 | Ajustari | Redu-teri | Sold la 31.12.22 |
| I. IMOBILIZARI NECORPORALE | | | | | | | | |
| Cheltuieli de constituire si dezvoltare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Alte Imobilizari | 494 | 2.116 | 0 | 2.610 | 347 | 98 | 0 | 445 |
| TOTAL I | 494 | 2.116 | 0 | 2.610 | 347 | 98 | 0 | 445 |
| II. IMOBILIZARI CORPORALE | | | | | | | | |
| Terenuri | 152.447.899 | | | 152.447.899 | | | | |
| Constructii | 1.472.069 | | 62.553 | 1.409.516 | 123.656 | 47.114 | 32.084 | 138.686 |
| Inst.tehnice si masini | 41.292 | | 1.505 | 39.787 | 72.733 | 30.669 | 1.505 | 101.897 |
| Alte instalatii, utilaje si mobilier | 219.852 | 4.202 | 3.082 | 224.054 | | 1.284 | 0 | 1.284 |
| Investitii imobiliare | 6.732.882 | | | 6.732.882 | 271.108 | 180.749 | | 451.857 |
| TOTAL II | 160.913.994 | 4.202 | 64.058 | 160.854.138 | 467.497 | 259.816 | 33.589 | 693.724 |
| Imobilizari financiare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL I+II+III | 160.914.488 | 6.319 | 64.058 | 160.856.749 | 467.844 | 259.914 | 33.589 | 694.169 |

Terenurile la 31.12.2022 au o valoare contabilă de 152.447.899 lei și reprezintă o suprafață de 87.353 mp.

La 31 decembrie 2022 societatea are ipotecat topul 3060/38 Teren cu construcție sediul central, pavilion administrativ și topul 3060/39 Teren cu parcare betonată.

NOTA Nr.2 – Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

In anul 2022 societatea nu a constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli.

NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI

Conducerea societății propune și recomandă Adunării Generale Ordinare a Acționarilor ca profitul net realizat în exercițiul financiar 2022 să fie repartizat pe următoarele destinații:

- lei -

| | Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022 |
|--|--|
| Profitul net de repartizat: | 1.982.685 |
| Rezerva legală | 101.055 |
| Acoperirea pierderii contabile | 341.779,44 |
| Fond de participare a salariaților la profit | - |
| Surse proprii de finanțare | - |
| Dividende | 1.539.850,56 |
| Dividend brut/actiune | 1,050 |

NOTA Nr.4 – Analiza rezultatului din exploatare

| Nr. crt. | Denumire indicator | Exercitiul precedent | Exercitiul curent |
|----------|---|----------------------|-------------------|
| 1. | Cifra de afaceri | 3.963.158 | 4.299.501 |
| 2. | Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3+4+5) | 683.520 | 646.380 |
| 3. | Cheltuielile activitatilor de baza | 427.350 | 519.345 |
| 4. | Cheltuielile activitatilor auxiliare | | |
| 5. | Cheltuielile indirecte | 256.170 | 259.913 |
| 6. | Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete | 3.279.638 | 715.192 |
| 7. | Cheltuieli de desfacere | | 0 |
| 8. | Cheltuieli generale de administratie | 610.075 | 268.984 |
| 9. | Alte venituri din exploatare | 189.587 | 170.325 |
| 10. | Rezultatul exercitiului (6-7-8+9) | 2.859.150 | 2.241.480 |

NOTA Nr.5 – Situatia creantelor si datoriilor

| CREANTE | Sold 31.12.2021 | Sold 31.12.2022 | Termen de lichiditate | |
|---|--------------------|--------------------|-----------------------|------------|
| | | | Sub 1 an | Peste 1 an |
| Total din care : | 479.863 | 445.890 | 445.890 | |
| Cienti | 479.052 | 443.245 | 443.245 | |
| Cienti incerti | | | | |
| Provizioane pt.deprec.creant elor | | | | |
| Furnizori debitori | | 0 | 0 | 0 |
| Debitori diversi | 161 | 2.645 | 2.645 | |
| Sume de recuperat | 650 | | | |

| Datorii | 31.12.2021 | 31.12.2022 | Termen de exigibilitate | | |
|---|------------------|------------------|-------------------------|-----------|---------------|
| | | | sub 1 an | 1 – 5 ani | peste 5ani |
| Datorii comerciale | 5.744 | 5.156 | 5.156 | - | - |
| Avansuri încasate în contul comenzilor | - | | - | - | - |
| Împrumuturi din emisiuni de oblig. | - | | - | - | - |
| Sume datorate instituțiilor de credit | 1.996.605 | 609.010 | | 609.010 | - |
| Sume datorate entitatii afiliate | | | | | |
| Sume datoarte privind interesele de participare | - | | - | - | - |
| Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și datorii pentru asig. sociale | 90.203 | 102.598 | 102.598 | - | - |
| TOTAL | 4.479.018 | 2.216.764 | 107.754 | 2.109.010 | - |

Societatea nu inregistreaza datorii restante la Bugetul de stat, iar datoria catre furnizori se incadreaza in termenele contractuale incheiate cu acestia.

NOTA Nr.6 – Principii, politici si metode contabile

In cursul anului 2022 nu s-au inregistrat abateri de la principiile contabile si nu s-au schimbat metodele de evaluare .Metoda folosita pentru calculul amortizarii este metoda liniara. Evaluarea materiilor prime si a materialelor auxiliare s-a facut la costul de achizitie, produsele finite sunt reflectate in bilant la costul de productie.

Obligatiile fata de furnizorii sunt evidentiata in contul 401,404 si sunt inregistrate la pretul de facturare.Cientii sunt evidentiati in contul 411 si in contul 4118 Cienti incerti la pret de livrare.

Obligatiile fata de furnizorii sunt evidentiata in contul 401,404 si sunt inregistrate la pretul de facturare.Clientii sunt evidentiati in contul 411 si in contul 4118 Clienti incerti la pret de livrare.

Obligatiile societatii fata de personalul angajat sunt evidentiata in contul 421 si 423, iar datoriile fata de Bugetul de Stat sunt inregistrate in conturile : 4315,4316,436,441,4423,444.

Disponibilitatile in lei sunt evaluate conform extraselor de cont.

Situatiile financiare au fost intocmite conform legii contabilitatii nr.82/1991 modificata si completata , O.M.F.P. nr. 1802/2014 si Ordinului MFP 4268/2022 privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale si a raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitatile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice si pentru reglementarea unor aspecte contabile.

NOTA Nr.7 – Participatii si sursele de finantare

Structura acționariatului la 31.12.2022 se prezintă astfel:

| | Număr de acțiuni | Suma | % |
|-----------------------|------------------|--------------|----------|
| SIF Transilvania | 782.468 | 1.966.170,00 | 53,3478 |
| Georgescu Ioan | 173.346 | 433.365,00 | 11,8185 |
| Trestok Group Limited | 146.710 | 366.775,00 | 10,0025 |
| Persoane Fizice | 301.185 | 752.962,50 | 20,5345 |
| Persoane Juridice | 63.020 | 157.550,00 | 4,2967 |
| Total | 1.466.729 | 3.666.822,50 | 100,0000 |

Valoarea capitalului social la 31.12.2022 este de 3.666.822,50 lei .

Toate acțiunile sunt comune, au fost subscribe și sunt plătite integral la 31.12.2022. Toate acțiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 2,5 RON pe acțiune.

NOTA Nr.8 – Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie, conducere si supraveghere

In anul 2022 societatea a fost administrata de catre un Administrator unic ,in persoana dl. Marcovici Radu Petre,in baza contractului de administrare incheiat pe o perioada de 4 ani .13.12.2021-13.12.2025

Conducerea executiva a fost asigurata de dl. Staneci Ion indeplinind functia de director in baza contractului de mandat pana la data de 14.04.2022,iar incepand cu data de 15.04.2022 a fost numit in functia de director in baza unui contract de mandat dl.Muntean Lucian Ioan pe o perioada de 2 ani, respectiv 15.04.2022 - 14.04.2024.

Directia economica este organizata si condusa de dl.Cindulet Gheorghe in functia de contabil sef.

Auditarea situatiilor financiare conform AGOA au fost realizate de societatea Data Cont SRL..

La data de 31.12.2022 societatea are 8 angajati.

| | |
|---|-------------|
| Cheltuielile cu personalul au fost in valoare de | 570.842 lei |
| - salarii , indemnizatii si tichete masa | 557.073 lei |
| - contributia asiguratorie pentru munca | 11.969 lei |
| - alte cheltuieli cu protectia si asigurarile sociale | 1.800 lei |

NOTA Nr. 9 –Exemple de calcul si analiza a principalilor indicatori economico-financiari

I. Indicatori de lichiditate

$$1. \text{Lichiditatea generala} = \frac{\text{active}_{\text{circulante}}}{\text{datorii}_{\text{curente}}} = \frac{1029200}{107754} = 9.55$$

II. Indicatori de risc

$$1. \text{Gradul de indatorare} = \frac{\text{capital}_{\text{imprumutat}}}{\text{capital}_{\text{propriu}}} = \frac{2109010}{158975016} \times 100 = 1.33$$

2. indicator privind acoperirea dobanzilor=

$$\frac{\text{profit inaintea platii dobanzii si a impoz.pe venit}}{\text{cheltuiala cu dobanda}} = \frac{2241480}{220676} = 10.16$$

III. Indicatori de activitate

$$1. \text{Viteza de rotatie a debitelor clienti} = \frac{\text{sold}_{\text{mediu client}}}{\text{cifra}_{\text{de afacut}}} \times 365 = \frac{459016}{4299501} \times 365 = 39 \text{ zile}$$

$$2. \text{Viteza de rotatie a creditelor furnizor} = \frac{\text{sold}_{\text{mediu furnizor}}}{\text{cifra}_{\text{de afacut}}} \times 365 = \frac{5449}{4299501} \times 365 = 1 \text{ zile}$$

$$3. \text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{cifra}_{\text{de afacut}}}{\text{active}_{\text{imobilizate}}} \times 365 = \frac{4299501}{160162580} \times 365 = 10 \text{ zile}$$

$$4. \text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{cifra}_{\text{de afaceri}}}{\text{total}_{\text{active}}} \times 365 = \frac{4299501}{161191780} \times 365 = 10 \text{ zile}$$

IV. INDICATORI DE RENTABILITATE

$$1. \text{Rata rentabilitatii economice} = \frac{\text{profit}_{\text{brut}}}{\text{capital}_{\text{propriu}}} \times 100 = \frac{2021093}{158975016} \times 100 = 1,27\%$$

$$2. \text{Rata profitului} = \frac{\text{profit}_{\text{brut}}}{\text{cifra}_{\text{de afaceri}}} \times 100 = \frac{2021093}{4299501} \times 100 = 47\%$$

NOTA Nr.10 – Alte informatii

Elementele de activ cat si cele de pasiv sunt exprimate in moneda nationala, respectiv lei.

Cifra de afaceri este structurata astfel :

- venituri din chirii 92%
- alte venituri si servicii prestate 8 %

În anul 2022 societatea a fost plătitoare de impozit pe microintreprinderi. Impozitul datorat a fost în sumă de 38.408 lei.

Nu are inchiriate mijloace fixe si nici contracte de leasing.

Situatiile anuale sunt verificate de auditorul intern si auditorul financiar, conform contractelor incheiate de societate.

Administrator,
Nume si prenume
Muntean Lucian Ioan

Intocmit,
Nume si prenume
Cindulet Gheorghe

Director General

Semnatura



Contabil sef

Semnatura

Societatea CASA ALBĂ - INDEPENDENȚA S.A.
SIBIU, Str. Ocnei nr. 33
Tel: 0741618015,0728855600
E-mail: cainindependenta@gmail.com
R.C.: J32/48/2008 CIF: RO 23058338
Capital social: 3.666.822,50 lei

DECLARATIE PE PROPRIE RASPUNDERE

Subsemnatii director general Muntean Lucian Ioan si director economic Cindulet Gheorghe, declaram pe propria raspundere ca situatia financiar-contabila incheiata la data de 31.12.2022, a fost intocmita in conformitate cu standardele contabile aplicabile, respectiv Ordinul MFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale a operatorilor economici si Ordinul MF nr. 4268/2022 si ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale societatii CASA ALBA INDEPENDENTA SA Sibiu.

De asemenea, raportul administratorului unic prezinta o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor societatii CASA ALBA INDEPENDENTA SA Sibiu, precum si o descriere a principalelor riscuri si incertitudini specifice activitatii desfasurate.

DIRECTOR GENERAL
Muntean Lucian Ioan



CONTABIL SEF
Cindulet Gheorghe

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Cindulet".

„CASA ALBĂ - INDEPENDENȚA” S.A. SIBIU

**RAPORTUL AUDITORULUI
ASUPRA SITUAȚIILOR FINANCIARE
ÎNCHEIATE LA 31 DECEMBRIE 2022**

**Auditor: DATA CONT S.R.L.
Sibiu – cod 550074
Autorizație nr. F.A. 868
Str. Ioan Albabei nr. 6
Tel: 0744/43.23.48**

MARTIE 2023



Sibiu, Strada Albabei Ioan nr. 7
RO 17207958 ; J32/177/2005
Telefon 0269/232258
COD IBAN ROxx BTRL xxxx xxx xxxx



RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT ADRESAT ADMISTRATORULUI UNIC ȘI ACȚIONARILOR SOCIETĂȚII „CASA – ALBĂ INDEPENDENȚA” S.A. SIBIU ASUPRA AUDITULUI SITUAȚIILOR FINANCIARE

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare ale societății CASA ALBĂ - INDEPENDENȚA S.A. Sibiu ("Societate"), cu sediul social în municipiul Sibiu, str. Rusciorului nr. 2, identificată prin cod de înregistrare fiscală RO 23058338, care cuprind Bilanțul prescurtat la data de 31 decembrie 2022(F10), Contul prescurtat de profit și pierdere la data de 31.12.2022(F20), Date informative la data de 31.12.2022(F30), Situația activelor imobilizate(F40) și note explicative la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative. Situațiile financiare menționate se referă la:

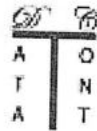
| | |
|--|-----------------|
| Total capitaluri proprii: | 158.975.016 lei |
| Cifra de afaceri | 4.299.501 lei |
| Venituri totale | 4.470.115 lei |
| Rezultatul net al exercițiului – profit: | 1.982.685 lei |

2. În opinia noastră, **situațiile financiare** anexate ale entității prezintă în mod fidel, sub toate aspectele semnificative și prezintă poziția financiară a Societății la 31 decembrie 2022, precum și performanța sa financiară, pentru anul încheiat la această dată, **în conformitate** cu Legea contabilității, cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice din România nr. 1.802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare ("OMF nr. 1.802") și cu OMFP nr. 4.268/2022.

Opinia noastră de audit este fără rezerve.



Sibiu, Strada Albabei Ioan nr. 7
RO 17207958 ; J32/177/2005
Telefon 0269/232258
COD IBAN ROxxx BTRL xxxxx xxx xxx



Baza Opiniei

3. Am efectuat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit("ISA"), Regulamentului (UE) nr. 537 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 aprilie 2014("Regulamentul nr. 537/2014") și Legea nr. 167/2017("Legea"). Responsabilitățile noastre în baza acestora sunt descrise în secțiunea "Responsabilitățile Auditorului pentru Auditul Situațiilor Financiare" din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, în conformitate cu Codul Etic al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui o bază opiniei noastre de audit.

Evidențierea unor aspecte

4. Atragem atenția asupra operațiunilor și soldurile realizate/înregistrate cu părțile aflate în relații speciale. Tranzacțiile sunt supuse unor reglementări fiscale specifice(*valoarea de piață* a dobânzilor - pentru operațiunile între părțile afiliate) iar autoritățile fiscale pot considera tranzacțiile și circumstanțele în mod diferit de interpretarea conducerii. Opinia noastră nu a fost modificată în raport de acest aspect.

Alte aspecte

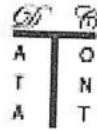
5. Această opinie este adresată administratorului unic, acționarilor și pentru uzul altor utilizatori cu acordul expres al conducerii societății. Raportul va fi depus alături de situațiile financiare anuale la D.G.F.P. Sibiu și la Oficiul Registrului Comerțului Sibiu.

Situațiile financiare anuale auditate nu sunt menite să prezinte poziția financiară în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țării și jurisdicții altele decât în România. De aceea situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legislația din România, respectiv prevederile Ordinului M.F.P. nr. 1.802/2014.

Situațiile financiare ale societății CASA ALBĂ – INDEPENDENȚA S.A. Sibiu încheiate la data de 31 decembrie 2022 nu au fost auditate de către un alt auditor; societatea are auditor intern iar controlul intern este organizat de către administratorul unic și contabilul-șef.



Sibiu, Strada Albabei Ioan nr. 7
RO 17207958 ; J32/177/2005
Telefon 0269/232258
COD IBAN ROxx BTRL xxxx xxx xxx



Incertitudine Semnificativă Legată de Continuitatea Activității

- 6. Nu există** nici o incertitudine materială care ar putea pune la îndoială în mod semnificativ capacitatea Societății de a-și continua activitatea conform principiului Continuității activității. Din declarațiile conducerii, criza energetică și războiul de la granițele țării vor avea consecințe în creșterea economică și în decizia privind în dezvoltarea activității/modul de valorificarea al activelor.

Demersurile și acțiunile conducerii, BVC-ul societății pe anul 2023 aprobat de AGA și direcționarea resursele disponibile, indică consecvența conducerii privind asigurarea continuității activității.

Responsabilitățile Conducerii și ale celor responsabili de Situațiile Financiare

- 7.** Conducerea este responsabilă de întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu OMF nr. 1.802 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare care sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 8.** În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a continua activitatea în baza principiului continuității activității, prezentând, după caz, aspecte legate de continuitatea activității și adecvarea utilizării principiului contabil al continuității activității, aceasta doar în cazul în care conducerea nu intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze operațiunile acesteia sau nu are altă variantă realistă în afara acestora.
- 9.** Persoanele însărcinate cu governanța au responsabilitatea pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.



Sibiu, Strada Albabei Ioan nr. 7
RO 17207958 ; J32/177/2005
Telefon 0269/232258
COD IBAN ROxxx BTRL xxxxx xxx xxx



Responsabilitățile Auditorului pentru Auditul Situațiilor Financiare

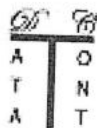
10. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA-urile, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece fraudă presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății;
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Companiei de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Compania să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.



Sibiu, Strada Albabei Ioan nr. 7
RO 17207958 ; J32/177/2005
Telefon 0269/232258
COD IBAN ROxx BTRL xxxx xxx xxxx



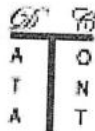
- Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

Alte informații - Raportul administratorului unic

- 11.** Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMF nr. 1.802, punctele 489-492, raport care să nu conțină denaturări semnificative, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, cauzate de fraudă sau eroare. Raportul administratorului unic nu face parte din situațiile financiare. Opinia noastră asupra situațiilor financiare nu acoperă raportul administratorilor.
- 12.** În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare, noi am citit raportul administratorului unic ce însoțește situațiile financiare și raportăm că:
- a) în raportul nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare;
 - b) raportul administratorului unic include în aspectele semnificative, informațiile cerute de OMF nr. 1.802, punctele 489-492;
 - c) pe baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2022, nu am identificat informații incluse în raportul administratorului care să fie eronate semnificativ.



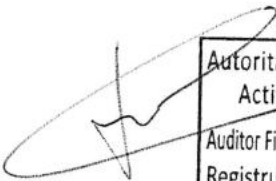
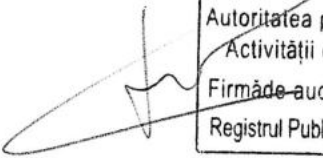
Sibiu, Strada Albabei Ioan nr. 7
RO 17207958 ; J32/177/2005
Telefon 0269/232258
COD IBAN ROxx BTRL xxxx xxxx xxx



Numirea auditorului și durata misiunii

- 13.** Am fost numit auditor al Societății de către Adunarea Generală a Acționarilor prin hotărârea AGA din luna aprilie 2022 pentru un exercițiu financiar.
- 14.** În realizarea misiunii de audit pentru exercițiul financiar 2022, ne-am păstrat independența față de societatea auditată.
Nu au fost furnizat serviciile non-audit interzise, menționate la art. 5 din Regulamentul(UE) nr. 537/2014.

Sibiu, 18 martie 2023

| | |
|---|--|
| <p>ec. Tudor Constantin tel: 0744/43.23.48</p> <p>Auditor financiar înregistrat în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. AF1353,</p> |  <div data-bbox="906 1173 1342 1339" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS) Auditor Financiar: TUDOR CONSTANTIN Registrul Public Electronic: AF 1353</p></div> |
| <p>În numele, S.C. DATA CONT S.R.L. firmă de audit înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. FA868.</p> |  <div data-bbox="922 1397 1353 1563" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS) Firmă de audit: DATA CONT SRL Registrul Public Electronic: FA 868</p></div> |