

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

Nr.151 /31.10.2023

RAPORT TRIMESTRIAL

întocmit la 30.09.2023

RAPORT TRIMESTRIAL

conform Legii nr.24/2017 privind emitentii de instrumente financiare

si operatiuni de piata si Regulamentului ASF nr.5/2018

Data Raportului: 31.10.2023

Date de identificare

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

Sediul social: Sibiu, Str. Ocnei nr.33

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

Forma juridică : societate pe acțiuni

Telefon: 0741618015,0728855600

E-mail: cainindependenta@gmail.com

Activitatea principală: închirierea și subînchirierea bunurilor imobile proprii sau închiriate

CodulCAEN :6820

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: RO 23058338

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

CODUL LEI (Legal Entity Identifier): 2549000AC5ZNYC5LC698

Capital social subscris și vărsat: 3.666.822,50 lei

Piața de tranzacționare

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

- Simbol tranzacționare:CAIN

1. Prezentarea generală a societății

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

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

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

2. Prezentarea imobilizărilor necorporale la data de 30.09.2023

Program informatic în valoare de 494 lei.

3. Prezentarea imobilizărilor financiare la data de 30.09.2023

Nu este cazul.

4. Prezentarea stocurilor la data de 30.09.2023

Nu este cazul.

5. Situația creanțelor la data de 30.09.2023

TOTAL CREANȚE 479.624 lei

din care:

- până la 3 luni 479.623 lei

- între 3-12 luni -

- peste 12 luni -

Nu sunt creanțe nerecuperabile.

6. Situația datoriilor la data de 30.09.2023

La data de 30.09.2023 societatea are următoarele datorii financiare:

- Imprumut Transilvania Leasing si Credit 526.079 lei

- Împrumut de la Independența S.A. Sibiu 1.200.000 lei

Situația celorlalte datorii în funcție de vechime:

TOTAL DATORII 201.992 lei

din care:

- până la 3 luni 201.992 lei
- între 3-12 luni -
- peste 12 luni 2.114 lei

Datoriile în valoare de 201.992 lei până la 3 luni sunt datorii curente.

7. Situația litigiilor la 30.09.2023

1) Dosar 486/85/2018, Tribunalul Sibiu

Pârăt: Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu

Ministerul Culturii și Identității Naționale

Obiect: comisie rogatorie ptr. expertiză a clădirilor declarate monumente istorice cu Ordinul de clasare nr.2031/27.01.2014 emis de Ministerul Culturii.

2) Dosar 31445/3/2019, Tribunalul București

Reclamant: Primar Municipiului Sibiu

Consiliul Local al Municipiului Sibiu

Obiect: anulare în parte a Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor nr. 3672/1997 în ceea ce privește segmentul de drum public cuprins între strada Oanei și Podul spre Cartierul Terezian

8. Analiza privind realizarea indicatorilor financiari la data de 30.09.2023 comparativ cu cei menționați în BVC/2023 (LA 30.09.2023) și cei înregistrați la data de 30.09.2022

Situația patrimoniului

lei

Indicator	01.01.2023	30.09.2023	Diferențe (2-1)
Active imobilizate	160.162.579	159.981.546	-181.033
Stocuri	-	-	-
Creanțe	445.891	479.624	33.733
Disponibilități	583.310	447.226	-136.084
Cheltuieli în avans	-	-	-
TOTAL ACTIV	161.191.780	160.908.396	-283.384
Datorii	2.216.764	1.928.070	-288.694
Capital social	3.666.823	3.666.823	-
Rezerve	153.210.936	153.210.936	-
Profit sau pierdere reportată	215.627	557.407	341.780
Profit sau pierdere exercițiu financiar	1.982.685	1.545.160	-437.525
Repartizare profit	101.055		-101.055
TOTAL PASIV	161.191.780	160.908.396	-283.384

Rezultate pe societate comparativ cu BVC si perioada anterioara la 30.09.2023

lei

Indicator	30.09.2022	30.09.2023	BVC 2023	Diferența (2-1)	Diferența (2-3)
0	1	2	3	4	5
Venituri din exploatare din care:	3.184.847	3.163.792	3.122.989	-21.055	+40.803
Venituri vanzare prod. reziduale	68.425	24.504	-	-43.921	+24.504
Venituri servicii prestate	54.130	62.134	60.000	+8.004	+2.134
Venituri redevente si chirii	2.958.091	2.936.385	2.957.895	-21.706	-21.510
Alte venituri exploatare	104.201	140.768	105.094	+36.567	+35.674
Cheltuieli din exploatare din care:	1.778.879	1.433.412	1.701.547	-345.467	-268.135
Cheltuieli cu materii prime, mater.	26.542	9.363	27.000	-17.179	-17.637
Cheltuieli cu utilitatile	116.451	147.344	107.550	+30.893	+39.794
Cheltuieli cu personalul	411.090	526.527	486.000	+115.437	+40.527
# salarii si indemnizații	402.449	515.551	477.000	+113.102	+38.551
# asigurări si protecția socială	8.641	10.976	9.000	+2.335	+1.976
Cheltuieli cu amortizarea	194.932	193.918	195.300	-1.014	-1.382
Cheltuieli cu prestațiile externe	844.847	371.881	704.138	-472.966	-332.257
Cheltuieli cu impozite si taxe	182.035	184.330	181.559	+2.295	+2.771
Alte cheltuieli din exploatare	2.982	49	0	-2.933	+49
Profit sau pierdere din exploatare	1.405.968	1.730.380	1.421.442	+324.412	+308.938
Venituri financiare	226	11.860	270	+11.634	+11.590
Cheltuieli financiare	175.339	99.269	69.881	-76.070	+29.388
Profit sau pierdere financiare	-175.113	-87.409	-69.611	-87.704	+17.798
Venituri totale	3.185.073	3.175.652	3.123.259	-9.421	+52.393
Cheltuieli totale	1.954.218	1.532.681	1.771.428	-421.537	-238.747
Profit sau pierdere brută	1.230.855	1.642.971	1.351.831	+412.116	+291.140

Veniturile, cheltuielile și rezultatul din exploatare estimate a se realiza în trim. IV 2023

lei

Indicator	Realizat trim. IV 2022	Estimat trim. IV 2023
Venituri din exploatare	1.284.980	1.073.415
Cheltuieli din exploatare	449.468	345.480
Rezultat din exploatare	835.512	727.935

Indicatori financiari

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1. Indicatorul lichidității curente	Active curente/Datorii curente	$926.850/201.992=4,59$
2. Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat/Capital propriu x 100	$1.726.079/160.908.396 \times 100 = 1,07$
3. Viteza de rotație a debitorilor	Sold mediu clienți/ Cifra de afaceri x 270 zile	$414.593/3.023.024 \times 273 = 37,44$ zile
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri /Active imobilizate	$3.023.024/159.981.546 = 0,019$

9. Situația îndeplinirii programului de investiții până la data de 30.09.2023

Conform hotararii AGOA din 08.09.2023 privind aprobarea reabilitarii constructiei Hala

Utilaje Pneumatice (Tampela) in limita sumei de 1.000.000 euro ,aproximativ 4.960.000 lei, programul de investiti propus, se va desfasura astfel:

-In 2023- 343.440 lei

-In 2024- 4.616.560 lei

Suma de 4.960.000 lei conform hotararii AGOA va fi finantata din surse proprii si atrase.

10. Mențiuni privind amortizarea calculată până la 30.09.2023 și estimări până la data de 31.12.2023

Până la 30.09.2023, valoarea amortizării cuprinse în cheltuieli este de 193.918 lei.

Pentru trimestrul IV amortizarea calculată va fi de 64.623 lei, total amortizare pentru anul 2023= 258.541 lei.

11. Informații privind clienții, furnizorii

Principalii clienți ai societății sunt:

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

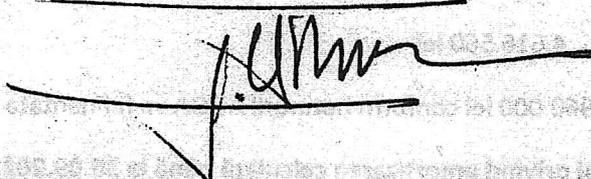
Principalii furnizori ai societății sunt:

- Electrica Furnizare - energie electrica
- Fly Lift Sibiu - întreținere ascensoare
- Expert Technology - servicii RSTVI
- A Plan-servicii PUZ

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

ADMINISTRATOR UNIC

Teodorescu Constantin



SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
LA DATA DE 30.09.2023

- lei -

Denumire indicator	Valoare
1. + Profit sau pierdere	1545160
2. + Amortizari si provizioane	193918
3. - Variatia stocurilor (-/+)	-
4. - Variatia creantelor (-/+)	33733
5. + Variatia altor datorii (-/+)	94238
6. += Flux de numerar din activitatea de exploatare (A)	1799583
7. - Investitii efectuate - total, din care:	15000
8. += Flux de numerar din activitatea de investitii (B)	-15000
9. + Variatia sumelor datorate institutiilor de credit (=) - total, din care	
10. + Credite pe termen scurt (sub un an)	
11. + Credite pe termen mediu si lung	382931
12. += Flux de numerar din activitatea financiara (C)	-382931
13. - Variatia altor elemente de activ (-+)	2115
14. + Variatia altor elemente de pasiv (-+)	-1539851
15. += Flux de numerar din alte activitati (D)	-1537736
16. + Disponibilitati banesti la inceputul perioadei	583310
17. += Flux de numerar net (A+B+C+D)	-136084
18. + Disponibilitati banesti la sfarsitul perioadei	447226

Administrator unic

Teodorescu Constantin

Director general

Staneci Ion

Director general adjunct

Murtean Lucian Ioan

Contabil Sef

Cindulet Gheorghe