

SOCIETATEA VIROLA - INDEPENDENȚA S.A.
Sibiu, Str. Rusciorului nr.2
Adresa de corespondență: Sibiu, Str. Ștefan cel Mare nr.152-154, Birou nr.24
Telefon: 0744 608350
E-mail: viroindependenta@gmail.com
Nr. 12 / 26.04.2023

Către

BURSA DE VALORI BUCUREȘTI

AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ

R A P O R T A N U A L

conform regulamentului A.S.F . nr.5/2018

pentru exercițiul financiar **2022**

Societatea VIROLA-INDEPENDENȚA S.A. SIBIU

Sediul social: str. Rusciorului nr.2, județul Sibiu

Adresa de corespondență: Sibiu, str. Ștefan cel Mare nr.152-154, Biroul nr. 24

Număr de telefon: 0744 608350

Nr. și data înregistrării la ORC: J32/49/2008

Cod fiscal: RO 23058320

Codul LEI (Legal Entity Identifier): 2549008KYCGMKAGRTJ02

Capital social: 346.480,00 lei reprezentând un nr. de acțiuni de 138.592, 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 VIROLA-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 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 o pierdere netă 58.329 lei.
- b) În anul 2022 societatea nu a realizat cifră de afaceri.
- c) La sfârșitul anului 2022 societatea avea disponibil în cont în valoare de 254.533 lei.

1.1.2 Societatea nu a închiriat bunurile imobiliare.

Evaluarea aspectelor legate de angajați/personalul societății

1.1.3 Societatea are un singur angajat cu studii superioare.

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

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 în municipiul Sibiu, str. Rusciorului nr.2, terenuri în suprafață de 11.684 mp în valoare de 9.847.805 lei, construcțiile fiind demolate în cursul anului 2010.

2.2. Societatea nu are active ipotecate, gajate sau restricționate

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

Nu sunt probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății

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 VIROLA-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 o pierdere netă de 58.329 lei.

Dividendele se distribuie acționarilor în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile.

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

În anul 2021 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*

Din data de 13.12.2021 societatea este administrată de către administratorul unic Teodorescu Constantin.

Consiliul de administrație s-a întrunit periodic în ședințe în care au fost analizate și s-au luat hotărâri cu privire la activitatea desfășurată în societate.

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.

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

5) Situația financiar- contabilăa) Bilanț sintetic

	2020	2021	2022
ACTIV			
Imobilizări necorporale	-	-	-
Imobilizări corporale	9.847.805	9.847.805	9.847.805
Imobilizări financiare	-	386.466	-
I.ACTIVE IMOBILIZATE	9.847.805	10.234.271	9.847.805
Stocuri	-	-	-
Creanțe	450.915	23.433	134.127
Disponibilități bănești	30.239	36.486	254.533
II.ACTIVE CIRCULANTE	481.154	59.919	388.660
III.CONTURI DE REGULARIZARE ȘI ASIMILATE	-	741	-
TOTAL ACTIV	10.328.959	10.294.931	10.236.465
PASIV			
Capital social	346.480	346.480	346.480
Rezerve	9.735.403	9.735.403	9.735.403
Profit/Pierdere reportată	+268.077	+134.612	+100.808
Profit/Pierdere	-133.465	-33.804	-58.329
Provizioane reglementate	-	-	-
Alte elemente capital propriu	-	-	-
I.CAPITAL PROPRIU	10.216.495	10.182.691	10.124.362
II.PROVIZIOANE	-	-	-
Împrumuturi și datorii asimilate total, din care:	-	-	-
- credite pe termen scurt	-	-	-
- credite pe termen lung	-	-	-
Furnizori și conturi asimilate	3.604	5.816	1.814
Clienți creditori	-	-	-
Alte datorii	108.860	106.424	110.289
III.TOTAL DATORII	112.464	112.240	112.103
IV.CONTURI DE REGULARIZARE	-	-	-
TOTAL PASIV	10.328.959	10.294.931	10.236.465

b) Contul de profit și pierdere

Indicator	2020	2021	2022
Cifra de afaceri	-	23.333	-
Venituri din exploatare	-	25.016	20
Cheltuieli din exploatare	133.465	106.852	70.985
Rezultatul din exploatare			
- Profit/pierdere	-133.465	-81.836	-70.965
Venituri financiare	-	48.032	12.761
Cheltuieli financiare	-	-	-
Rezultat financiar		+48.032	+12.761
- Profit /pierdere	-	-	-
Venituri totale	-	73.048	12.781
Cheltuieli totale	133.465	106.852	70.985
Rezultatul brut			
- Profit/pierdere	-133.465	-33.804	-58.204
Impozit microintreprindere (ct.698)	-	-	125
Rezultatul net al exercițiului financiar			
- Profit/pierdere	-133.465	-33.804	-58.329

c) Flux de numerar

	2020	2021	2022
Flux de numerar din activitatea de exploatare (A)	-20.295	+393.454	-169.160
Flux de numerar din activitatea de investiții (B)	-	-	-
Flux de numerar din activitatea financiară (C)	-	-	-
Flux de numerar din alte activități (D)	-	-387.207	+387.207
Disponibilități bănești la începutul perioadei	50.534	30.239	36.486
Flux de numerar net (A+B+C+D)	-20.295	+6.247	+6.247
Disponibilități bănești la sfârșitul perioadei	30.239	36.486	254.533

La data de 31.12.2021 disponibilitățile bănești au fost de 36.486 lei, iar la 31.12.2022 au fost de 254.533 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 Consiliului de Administrație ; 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
TEODORESCU CONSTANTIN



ECONOMIST
IHORA DANIELA



SOCIETATEA VIROLA-INDEPENDENȚA S.A.SIBIU
STR. Rusciorului nr. 2
CUI: RO 23058320
J32/49/2008

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 VIROLA - INDEPENDENȚA S.A. SIBIU înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J32/49/2008, CUI RO 23058320, 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 Virola - Independența S.A. s-a înființat în urma divizării societății S.C. Independența S.A..

Este societate deținută public, acțiunile tranzacționându-se pe piața Bursa de Valori București – 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 S.R.L. Sibiu.

1.2. Conducerea societății

Din data de 13.12.2021 la solicitarea acționarului majoritar SIF Transilvania societatea este administrată de către administratorul unic Teodorescu Constantin.

Consiliul de administrație s-a întrunit în ședințe în care au fost analizate și s-au luat hotărâri privind activitatea societății.

1.3. Capitalul social și structura acționariatului. Acțiuni.

Capitalul subscris și vărsat la data de 31.12.2022 este de 346.480 lei reprezentând 138.592 acțiuni cu valoare nominală de 2,5 lei.

Toate acțiunile societății sunt nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile. Acțiunile societății se tranzacționează pe piața Bursa de Valori București, – Segment SMT, Categoria AeRo Standard

Structura sintetică consolidată a acționariatului la 31.12.2022 se prezintă astfel:

	Număr de acțiuni	Suma –lei-	%
Transilvania Investments Alliance	74.307	185.767,50	53,6156
Georgescu Ioan	16.431	41.077,50	11,8557
Trestok Goup Limited	13.880	34.700,00	10,0150
Persoane Fizice	25.931	64.827,50	18,7103
Persoane Juridice	8.043	20.1077,50	5,8034
Total	138.592	346.480,00	100,0000

CAP. 2. Rezultatele economico-financiare

2.1. Realizarea principalilor indicatori economico-financiar

Nr. Crt	Indicatori	Lei		
		Prevăzut BVC 2022	Realizat 31.12.2022	% Real/Prevăzut 2022
1	Profit din exploatare	-75.073	-70.965	94,53
2	Profit financiar	15.000	12.761	85,07
3	Profit brut	-60.073	-58.204	96,89
4	Impozit venit	-	125	-
5	Profit net	-60.073	-58.329	97,10

2.1.2. Indicatorul de venituri și cheltuieli

Venituri din exploatare

Nr. Crt	Indicatori	Prevăzut BVC 2022	Realizat 31.12.2022	% Real/Prevăzut 2022
1	Producția vândută (ct 701, 702,703,704,705,706,708)	-	-	-
2	Venituri din vânzarea mărfurilor (ct 707)	-	-	-
3	Cifra de afaceri (01+02)	-	-	-
4	Venituri din producția stocată: ct.711 – sold creditor - sold debitor	-	-	-
5	Venituri din prod.de imobilizări (ct.721+722)	-	-	-
6	Alte venituri din expl.(ct. 754,758)	-	20	-
III.1	Total venituri exploat. (rd.03+04+05+06)	-	20	-

Venituri financiare

Nr. Crt	Indicatori	Prevăzut BVC 2022	Realizat 31.12.2022	% Real/Prevăzut 2022
1	Venituri din dobânzi(766)	15.000	12.761	85,07
2	Alte venituri financ. (765,768)	-	-	-
III.2	Total venituri financiare	15.000	12.761	85,07

Cheltuieli din exploatare

Nr. Crt	Indicatori	Prevăzut BVC 2022	Realizat 31.12.2022	% Real/Prevăzut 2022
1	Cheltuieli cu materii prime și materiale (ct.601,602)	-	-	-
2	Alte cheltuieli materiale (ct.603,604,608)	-	-	-
3	Alte cheltuieli din afară (cu energie și apă) (ct.605)	-	-	-
4	Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	-	-	-
5	Cheltuieli cu personalul (ct.621,641,642)	41.000	40.716	99,31
6	Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645)	923	912	98,81
7	Cheltuieli cu personalul (rd. 05+06)	41.923	41.628	99,30
8	Amortizări și provizioane (ct.6811+6813-7813)	-	-	-
9	Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611,612,613,614,622,623,624,625,626,627,628)	25.000	21.713	86,85
10	Cheltuieli cu impozite, taxe și alte vărsăminte asimilate (ct.635)	8.000	7.644	95,55
11	Cheltuieli cu dobânzi, despăgubiri și active cedate (ct.658)	150	-	-
12	Alte cheltuieli de exploatare (rd.09+10+11)	33.150	29.357	88,56
13	Ajustări privind provizioanele pentru riscuri și cheltuieli (ct.6812-7812)	-	-	-
14	Ajustarea valorii activelor circulante (ct.654+6814-754-7814)	-	-	-
II.3	Cheltuieli din exploatare Total	75.073	70.985	94,55

Cheltuieli financiare

Nr. Crt	Indicatori	Prevăzut BVC 2022	Realizat 31.12.2022	% Real/Prevăzut 2022
1	Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	-	-	-
2	Alte cheltuieli financiare (ct.665)	-	-	-
II.4	Cheltuieli financiare- Total	-	-	-
	TOTAL CHELTUIELI	75.073	70.985	94,55

2.1.3. Rezultatele exercițiului financiar

Nr. Crt	Indicatori	Prevăzut BVC 2022	Realizat 31.12.2022	% Real/Prevăzut 2022
1	Rezultat din exploatare - profit - pierdere	75.073	70.965	94,53
2	Rezultat financiar - profit - pierdere	15.000	12.761	85,07
3	Rezultatul brut - profit - pierdere	60.073	58.204	96,89
4	Impozit pe venit	-	125	-
5	Rezultatul net al exercițiului financiar - profit - pierdere	60.073	58.329	97,10

În anul 2021 societatea a obținut venituri din dobânzi în valoare de 12.761 lei.

Structura veniturilor totale se prezintă astfel:

1. Venituri din exploatare

- realizat 2022	20
- prevăzut BVC 2022	-

2. Venituri financiare

- realizat 2022	12.761
- prevăzut BVC 2022	15.000

Din analiza indicatorului cheltuieli totale rezultă o creștere a cheltuielilor în sumă de 85.912 lei față de prevederile bugetului de venituri și cheltuieli.

În cazul cheltuielilor totale situația se prezintă astfel:

1. Cheltuieli de exploatare

- realizat 2022	70.985
- prevăzut BVC 2022	75.073

Societatea nu a înregistrat cheltuieli financiare în cursul anului 2022.

Din analiza indicatorilor rezultatului exercițiului financiar rezultă că societatea a înregistrat o pierdere brută de 58.204 lei.

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 immobilizărilor corporale

Valoarea immobilizărilor corporale este în sumă de 9.847.805 lei.

La finele anului 2022 societate deține în patrimoniu un singur activ, un teren în suprafață de 11.684 mp, la fel ca și la începutul anului. Acest teren este amplasat în zona mediană a municipiului Sibiu. Vă informăm că ultimele construcții din proprietatea Virola – Independența S.A. Sibiu (fosta cazangerie a Independenței Sibiu) au fost demolate în cursul anului 2010.

Conform aprobării adunării generale a actionarilor din anul 2018 Consiliul de administrație a fost împuternicit să valorifice restul terenului din proprietatea Virola - Independența SA la un preț nu mai mic de 230 euro / mp, nivel de preț obținut cu ocazia vânzării diferenței de teren de 8.795 mp.

Printre motivele nerealizării planului inițial de vânzare integrală a terenurilor enumerăm:

- În primul rând PUZ-ul aprobat pentru zona Rusciurului, nu permite realizarea unor construcții mai înalte decât P+3 și un grad de ocupare a terenului de 40 %, ceea ce reduce în mare măsură prețul terenurilor din zonă,

- În al doilea rând, cumpărătorul primului lot de 8.785 mp de teren a întâmpinat numeroase dificultăți în realizarea proiectului dorit, din partea Direcției de Cultură a Județului Sibiu (deși au fost obținute anterior avizele și autorizațiile necesare construcției unui supermarket). Construirea a înregistrat mari întâzieri, din cauza unor cercetări arheologice începute de specialiștii de la cultură pe locul unde au început săpăturile pentru fundații, pe un amplasament unde au existat hale industriale specifice unei cazangerii.

Pentru valorificarea fără probleme a terenului rămas în patrimoniul societății s-a încheiat un contract de prestări de servicii în domeniul arheologiei, respectiv efectuarea unei cercetări arheologice preventive.

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

Contabilitatea se conduce în conformitate cu Legea nr. 82/1991, Legea contabilității, modificată și completată prin republicarea în MO nr. 48/14.01.2005 precum și cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene aprobate prin Ordinul Ministerului Finantelor nr. 1802/2014.

Prin semnarea prezentului raport de gestiune, certificăm că situația indicatorilor economico-financiari 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
Teodorescu Constantin

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Teodorescu Constantin', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Declaratie privind Guvernanta Corporativa

Prevederile Codului		Respecta	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 momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.		X	

**ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN**

Bifati numai
dacă
este cazul :

- Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
- Sucursala
- GIE - grupuri de interes economic
- Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

 An Semestru Anul **2022**

Suma de control 346.480

Entitatea SOCIETATEA VIROLA-INDEPENDENTA SA

Adresa

Județ Sibiu Sector Localitate SIBIU

Strada RUSCIORULUI Nr. 2 Bloc Scara Ap. Telefon 0755095080

Număr din registrul comerțului J32/49/2008

Cod unic de inregistrare 2 3 0 5 8 3 2 0

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

34--Societati pe actiuni

2 5 4 9 0 0 8 K Y C G M K A G R T J O 2

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Situații financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Raportări anuale Entități mijlocii, mari și 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 în **lichidare**, potrivit legii
3. subunitățile deschise în România de **societăți rezidente** în 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	10.124.362
Capital subscris	346.480
Profit/ pierdere	-58.329

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

TEODORESCU CONSTANTIN

Semnătura

INTOCMIT,

Numele si prenumele

IHORA DANIELA

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Entitatea **are obligația legală** de auditare a situațiilor financiare anuale? DA NUEntitatea **a optat voluntar** pentru auditarea situațiilor financiare anuale? DA NU**AUDITOR**

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

DATA CONT

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

FA 868

CIF/ CUI

1 7 2 0 7 9 5 8

Entitatea **are obligația legală** de verificare a situațiilor financiare anuale de către cenzori ? DA NU

Semnătura

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii SEMNATURA DEVINE VIZIBILA
DUPA O VALIDARE CORECTA

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
A		B	1	2
<i>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</i>				
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094+208-280-290 - 4904)	01	01		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224+227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	9.847.805	9.847.805
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	386.466	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	10.234.271	9.847.805
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)	23.433	134.127
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	23.433	134.127
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	36.486	254.533
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	59.919	388.660
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	741	
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	741	
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	112.240	112.103
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	-51.580	276.557
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	10.182.691	10.124.362
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		
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	346.480	346.480
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	346.480	346.480
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	9.665.445	9.665.445
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	69.958	69.958
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	134.612	100.808
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	0	0
SOLD D (ct. 121)	46	44	33.804	58.329
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	10.182.691	10.124.362
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	10.182.691	10.124.362

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

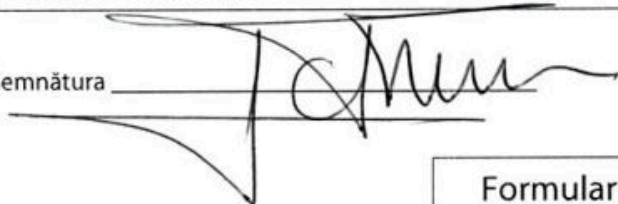
1)Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului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

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

TEODORESCU CONSTANTIN

Semnătura



Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

IHORA DANIELA

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2022

Cod 20

- 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	23.333	
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	23.333	
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	03	02	49.715	12.781
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03		
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04	75.534	41.628
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05		
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	31.318	29.357
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)		
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	09	06b (303)		
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 698)	10	07		125
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 EXERCITIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	10	08	0	0
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	11	09	33.804	58.329

*) 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.

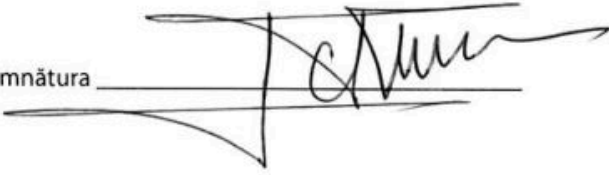
***) Rd. 03 (cf.OMF nr.4268/ 2022) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

TEODORESCU CONSTANTIN

Semnătura



Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

IHORA DANIELA

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

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 inregistrat		Nr.rd. OMF nr.4268 / 2022	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume	
A			B	1	2	
Unitați care au inregistrat profit		01	01			
Unitați care au inregistrat pierdere		02	02	1	58.329	
Unitați care nu au inregistrat 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	1.567	1.567	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05	1.567	1.567	
- peste 30 de zile		06	06	1.567	1.567	
- 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		1	1
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20		1	1
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 7)	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	
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		90.000
- 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 neincasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59		
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	23.433	44.127
- 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	23.325	44.019
- 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	108	108
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neincasate 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		
- 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		

- 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	250	69
- în lei (ct. 5311)	92	83	250	69
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	36.237	254.464
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	36.237	254.464
- 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		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91		
- 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	112.240	112.103
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		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	111	102		
- 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	5.816	1.814
- 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	585	4.785
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	1.858	1.523
- datorii în legatură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	1.520	1.187
- datorii fiscale în legatură cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	121	111	338	336
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legatură 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	103.981	103.981
-decontări privind interesele de participare , decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467)	129	119	103.981	103.981
-alte datorii în legatură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legatură cu instituțiile publice (instituțiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120		
- subvenții nereluete 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	346.480	
- acțiuni cotate 3)	138	127	346.480	
- acțiuni necotate 4)	139	128		
- părți sociale	140	129		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	141	130		
Brevete și licențe (din ct.205)	142	131		
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	64.309	28.716		
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)
A			B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148)		148	137	346.480	X	346.480	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	240.575	69,43	240.575	69,43
- deținut de persoane fizice		158	147	105.905	30,57	105.905	30,57
- deținut de alte entități		159	148				
			Nr. rd.	Sume (lei)			
A			B	2021		2022	
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite 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				
			Nr. rd.	Sume (lei)			

A		B	2021	2022
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul reportat 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:		165	154	
- 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:		169	158	
- 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 reportat		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2021	2022
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat		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	23.333
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate		181	167a (325)	23.333
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)		182	168	23.333
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)		183	169	

Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	184	170		
F30 - pag. 8				
-----Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766-8)		171		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	185	172		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	186	173		
Sold D	187	174		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	188	175		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	189	176		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	190	177		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	191	178		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care:	192	179	1.683	20
-venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	193	180		
-venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	194	181		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179)	195	182	25.016	20
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	196	183		
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	197	184		
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	198	185		
- cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)	199	185a (326)		
- cheltuielile privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	200	185b (327)		
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	201	186		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	202	187		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)	203	188	75.534	41.628
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8)	204	189	73.874	40.716
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	205	190	1.660	912
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 192-193)	206	191		
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+din ct.6818)	207	192		
a.2) Venituri (ct.7813+din ct.7818)	208	193		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)	209	194		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818)	210	195		
b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)	211	196		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203)	212	197	31.318	29.357
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621 +622+623+624+625+626+627+628)	213	198	23.624	21.713
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	214	199	7.450	7.644
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	215	200		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	216	201		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	217	202		

- 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	244	
— 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	106.852	70.985
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 182-208)	226	209	0	0
- Pierdere (rd. 208-182)	227	210	81.836	70.965
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	48.032	12.761
- 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	48.032	12.761
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		
- 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		
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 218 - 225)	243	226	48.032	12.761
- Pierdere (rd. 225 - 218)	244	227	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 182+218)	245	228	73.048	12.781
CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)	246	229	106.852	70.985
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 228-229)	247	230	0	0
- Pierdere (rd. 229-228)	248	231	33.804	58.204
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)		

21. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontarile in cadrul grupului fiscal in domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	251	232b (329)		
22. Impozitul specific unor activitati (ct. 695)	252	233		
23. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	253	234		125
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) :				
- Profit (rd. 230-231-232-233-234-232a+232b)	254	235	0	0
- Pierdere (rd. 231+232+233+234-230+232a-232b)	255	236	33.804	58.329

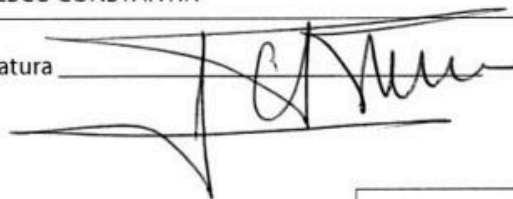
F30 - pag.10

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

TEODORESCU CONSTANTIN

Semnatura



Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

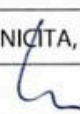
Numele si prenumele

IHORA DANIELA

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnatura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

SITUATIA ACTIVEI 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				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03				X	
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				X	
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	9.847.805			X	9.847.805
2.Constructii	09					
3.Instalatii tehnice si masini	10					
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11					
5.Investitii imobiliare	12					
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	9.847.805				9.847.805
III.Imobilizari financiare	19	386.466		386.466	X	0
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	10.234.271		386.466		9.847.805

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 ACTIVEI LOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului ¹⁾	Reducerea/eliminarea in 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				
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26				
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28				
3.Instalatii tehnice si masini	29				
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30				
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34				
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35				

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

- lei -

Elemente de immobilizari	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 immobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru immobilizari 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	52				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53				

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

TEODORESCU CONSTANTIN

Semnătura

Numele si prenumele

IHORA DANIELA

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

SOCIETATEA VIROLA - INDEPENDENȚA S.A. SIBIU

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ÎNCHEIATE
LA 31 DECEMBRIE 2022

Aceste situații financiare sunt prezentate de SOCIETATEA VIROLA - INDEPENDENȚA S.A. Sibiu și încorporează rezultatele operațiunilor societății.

Obiectul principal de activitate al SOCIETATEA VIROLA - INDEPENDENȚA S.A. SIBIU îl reprezintă închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

NOTA 1: ACTIVE IMOBILIZATE

A. IMOBILIZĂRI CORPORALE

	Terenuri și construcții	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje, mobilier	Avansuri și imob.corporale în curs	Total
Cost/Evaluare					
Sold la 01.01.2022	9.847.805	-	-	-	9.847.805
Creșteri	-	-	-	-	-
Dif.din reevaluare	-	-	-	-	-
Reduceri	-	-	-	-	-
Sold la 31.12.2022	9.847.805	-	-	-	9.847.805
Depreciere cumulată					
Sold la 01.01.2022	-	-	-	-	-
Depreciere în curs an	-	-	-	-	-
Diferențe din reeval.	-	-	-	-	-
Reduceri	-	-	-	-	-
Sold la 31.12.2022	-	-	-	-	-
Provizioane					
Sold la 01.01.2022	-	-	-	-	-
Provizioane în curs an	-	-	-	-	-
Reduceri	-	-	-	-	-
Sold la 31.12.2022	-	-	-	-	-
Valoare contabilă netă la 01.01.2022	9.847.805	-	-	-	9.847.805
Valoare contabilă netă la 31.12.2022	9.847.805	-	-	-	9.847.805

Terenurile la 31.12.2022 au o valoare contabilă de 9.847.805 lei și reprezintă o suprafață de 11.684 mp.

Reevaluarea imobilizărilor corporale

La 31.12.2013 s-au reevaluat terenurile utilizând opinia unor specialiști, angajați ai societății S.C. Independența S.A. Sibiu.

La 31.12.2019 s-au reevaluat terenurile de către un evaluator autorizat.
Valoarea imobilizărilor corporale este prezentată la valoarea justă.

Imobilizări corporale ipotecate, gajate și restricționate

La 31 decembrie 2022 societatea nu avea active ipotecate.

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



NOTA 2. REPARTIZAREA PROFITULUI

Repartizările de mai jos au fost făcute de societate conform Legii nr.31 / 1990 privind societățile comerciale.

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022
Profitul net de repartizat:	-	-
Rezerva legală	-	-
Acoperirea pierderii contabile	-	-
Fond de participare a salariaților la profit	-	-
Surse proprii de finanțare	-	-
Dividente	-	-
Profit nerepartizat	-	-

La Adunarea Generală a Acționarilor se va discuta și se va supune aprobării bilanțul contabil pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022.

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN



ECONOMIST,
IHORA DANIELA

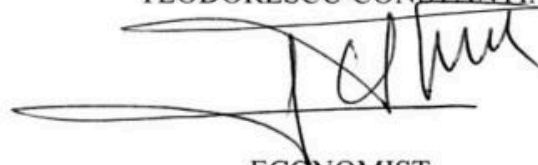


NOTA 3. SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI A DATORIILOR

Creațe	Sold la 31.12.2022	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Creanțe comerciale	90.000	90.000	-
Efecte de comerț de primit	-	-	-
Sume de primit privind interesele de particip.	-	-	-
Alte creanțe, inclusiv creanțe fiscale și creanțe pentru asig. sociale	44.127	44.127	-
Alte creanțe	-	-	-
TOTAL	134.127	134.127	-

Datorii	Sold la 31.12.2022	Termen de exigibilitate		
		sub 1 an	1 – 5 ani	peste 5ani
Datorii comerciale	1.814	1.814	-	-
Avansuri încasate în contul comenzilor de la clienți	-	-	-	-
Împrumuturi din emisiuni de oblig.	-	-	-	-
Sume datorate instituțiilor de credit	-	-	-	-
Efecte de comerț de plătit	-	-	-	-
Sume datoarte privind interesele de participare	-	-	-	-
Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și datorii pentru asig. sociale	110.289	110.289	-	-
TOTAL	112.103	112.103	-	-

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



NOTA 4. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

Bazele întocmirii situațiilor financiare

Situațiile financiare ale SOCIETĂȚII VIROLA-INDEPENDENȚA S.A. SIBIU aferente exercițiului încheiat la 31.12.2021 sunt întocmite în conformitate cu Legea nr.82/ 1991, Legea contabilității, modificată și completată și cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene aprobate prin Ordinul Ministerului Finanțelor nr.1802/2014.

Prezentele reglementări transpun parțial prevederile Directivei 2013/34/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind situațiile financiare anuale, situațiile financiare consolidate și rapoartele conexe ale anumitor tipuri de întreprinderi, de modificare a Directivei 2006/43/CE a Parlamentului European și a Consiliului și de abrogare a Directivelor 78/660/CEE și 83/349/CEE ale Consiliului, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L 182 din data de 29 iunie 2013.

Evaluarea posturilor cuprinse în situațiile financiare ale societății s-a efectuat în acord cu principiile contabile generale acceptate: principiul continuității activității, principiul permanenței metodelor, principiul prudenței, principiul independenței exercițiului, principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv, principiul intangibilității, principiul noncompensării, principiul prevalenței economicului asupra juridicului, principiul pragului de semnificație.

Nu există abateri de la principiile și tratamentele contabile de bază. Un activ, respectiv o datorie, este recunoscută atunci când:

- este posibil ca aceasta să aducă societății beneficii economice viitoare, respectiv să genereze ieșirea acestora.
- costul său să fie evaluat în mod credibil.

Societatea a utilizat raționamentul profesional pentru a evalua nivelul sub care un element nu trebuie să fie prezentat în bilanț, ci trecut în contul de profit și pierdere. De asemenea, raționamentul profesional a fost utilizat și la luarea deciziei referitoare la necesitatea înregistrării activelor în categorii separate sau într-o singură categorie comună.

Pentru evaluarea elementelor din bilanț s-au utilizat următoarele reguli:

a. La data intrării în patrimoniu bunurile se evaluează și se înregistrează în contabilitate la valoarea de intrare, denumită valoare contabilă, care se stabilește astfel:

- bunurile reprezentând aport la capitalul social, la valoarea de aport stabilită în urma evaluării efectuate potrivit legii, în funcție de prețul pieței, utilitatea, starea și amplasarea acestora;
- bunurile procurate cu titlu oneros, la valoarea de achiziție, denumită cost de achiziție;
- bunurile produse în unitatea patrimonială, la costul de producție.

Costul de achiziție al unui bun este egal cu prețul de cumpărare, taxele nerecuperabile, de transport – aprovizionare și alte cheltuieli accesorii necesare pentru punerea în stare de utilitate sau intrarea în gestiune a bunului respectiv.

Costul de producție al unui bun cuprinde: costul de achiziție al materiilor prime și consumabile, celelalte cheltuieli directe de producție, precum și cota cheltuielilor indirecte de producție alocate în mod rațional ca fiind legate de fabricarea acestuia.

Cheltuielile generale de administrație și cele financiare nu se includ în costurile de producție.

Cheltuielile de desfacere nu se includ în costul de producție al unui bun.

b. Evaluarea elementelor patrimoniale cu ocazia inventarierii se face la valoarea actuală a fiecărui element, denumită și valoare de inventar stabilită în funcție de utilitatea bunului, starea acestuia și prețul pieței.

c. La încheierea exercițiului elementele patrimoniale se evaluează și se reflectă în bilanțul contabil la valoarea de intrare în patrimoniu, respectiv valoarea contabilă pusă de acord cu rezultatele inventarierii, efectuându-se corecțiile ce se impun.

IMOBILIZĂRI NECORPORALE

(1) COST

(i) *Cheltuieli de constituire*

Cheltuielile de constituire sunt cheltuieli ocazionate de înființarea societății.

Aceste cheltuieli sunt recunoscute la cost de achiziție.

Imobilizările necorporale nu sunt reevaluate.

(2) AMORTIZARE

(i) *Cheltuieli de constituire*

Cheltuielile de constituire sunt amortizate folosind metoda liniară pe o perioadă de 3 ani.

IMOBILIZĂRI CORPORALE

(1) COST/ EVALUARE

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la costul de achiziție.

Imobilizările corporale ale societății au fost reevaluate conform HG. 1553 / 2003.OMFP 1804/2014 prevede că reevaluarea imobilizărilor corporale se efectuează în vederea determinării juste a valorii acestora.

(2) AMORTIZARE

Amortizarea se calculează la valoarea analitică, utilizându-se metoda liniară de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor, după cum urmează:

	<u>Activ</u>	<u>Ani</u>
Construcții		5-45
Instalații tehnice și mașini		3-20
Alte instalații, utilaje și mobilier		3-30

Terenurile nu se amortizează deoarece se consideră ca au o durată de viață indefinită.

CREANȚELE COMERCIALE

Creanțele comerciale sunt înregistrate la valoarea realizabilă anticipată. Provizionul pentru creanțele incerte sunt calculate ca diferență dintre valoarea facturată și valoarea recuperabilă.

NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Numerarul și echivalentul de numerar sunt evidențiate în bilanț la cost. Pentru situațiile fluxului de numerar, numerarul și echivalentele acestuia cuprind numerar în casă, conturi la bănci, investiții financiare pe termen scurt, net de descoperitul de cont. În bilanț, descoperitul de cont este prezentat în " Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de un an – sume datorate instituțiile de credit".

CAPITAL SOCIAL

Acțiunile ordinare sunt clasificate în capitalurile proprii.

DATORII

Datoriile sunt înregistrate la valoarea nominală care aproximează valoarea justă a sumelor ce urmează a fi plătite pentru bunurile sau serviciile primite.

IMPOZITARE

Societatea înregistrează impozitul pe profit curent pe baza profitului impozabil din raportările fiscale, conform legislației românești relevante.

RECUNOAȘTEREA VENITURILOR

Veniturile se referă la bunurile vândute și la serviciile furnizate.

Veniturile din vânzările de bunuri sunt recunoscute în momentul în care societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri și beneficii asociate deținerii bunurilor.

În aceste situații financiare, veniturile și cheltuielile sunt prezentate la valoarea brută. În bilanțul contabil, datoriile și creanțele de la aceiași parteneri sunt prezentate la valoarea netă în momentul în care există un drept de compensare.


CIFRA DE AFACERI

Cifra de afaceri reprezintă sumele facturate și de facturat, nete de TVA și rabaturi comerciale, pentru bunuri livrate sau servicii prestate terților.

CHELTUIELI DE EXPLOATARE

Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute în perioada la care se referă.

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ihora Daniela', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

ECONOMIST,
IHORA DANIELA

A small, handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ihora Daniela', is written below the printed name.

NOTA 5. ACȚIUNI ȘI OBLIGAȚIUNI

a. Acțiuni

Structura acționariatului la 31.12.2022 se prezintă astfel:

	Număr de acțiuni	Suma	%
SIF Transilvania	74.307	185.767,50	53,6156
Georgescu Ioan	16.431	41.077,50	11,8557
Trestok Goup Limited	13.880	34.700,00	10,0150
Persoane Fizice	25.931	64.827,50	18,7103
Persoane Juridice	8.043	20.107,50	5,8034
Total	138.592	346.480,00	100,0000

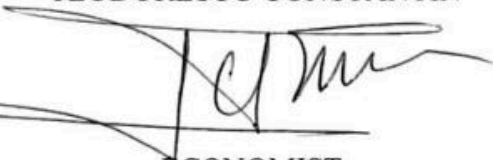
Valoarea capitalului social la 31.12.2022 este de 346.480 lei .

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.

b. Obligațiuni

Societatea nu are emise nici un fel de obligațiuni la 31.12.2022.

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



NOTA 6. PRINCIPALII INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

	INDICATOR		Realizat 2022	Realizat 2021
1.	Indicatori de lichiditate			
	1.1 Lichiditate curentă=			
	Active curente 388.660			
	= ----- = ----- = 3,47		3,47	0,53
	Datorii curente 112.103			
	Lichiditatea curentă reflectă măsura posibilității ca elementele patrimoniale curente să se transforme în lichidități, în vederea satisfacerii obligațiilor de plată exigibile. Orice valoare peste 2 este considerată adecvată.			
2.	Indicatori de activitate			
	2.1 Viteza de rotație a debitelor-clienți=			
	Sold mediu clienți			
	= ----- * 365 zile =			
	Cifra de afaceri			
	-			
	= ----- * 365 zile = -		-	- zile
	-			
	2.2 Viteza de rotație a creditelor furnizori=			
	Sold mediu furnizori			
	= ----- * 365 zile =			
	Achiziții de bunuri			
	3.815			
	= ----- * 365 = -		-	- zile
	-			

-pentru aproximarea achizițiilor de bunuri se utilizează Costul vânzării sau Cifra de afaceri

Viteza de rotație a debitelor clienți și viteza de rotație a creditelor furnizor nu au o limită optimă stabilită, însă, de preferat este ca perioada în care se plătesc obligațiile să fie mai mare decât perioada în care se încasează creanțele de la clienți, fapt ce conduce la obținerea unui credit comercial gratuit și implicit degajarea unui flux de numerar pozitiv.

Viteza de rotație a debitelor – clienți exprimă numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către societate și arată astfel eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale. Creșterea numărului de zile poate implica probleme legate de controlul creditului acordat clienților. Viteza de rotație a creditelor – furnizori exprimă numărul de zile de creditare pe care îl obține societatea de la furnizorii săi.

INDICATOR	Realizat 2022	Realizat 2021
2.3 Viteza de rotație a activelor imobilizate = Cifra de afaceri = ----- = Active imobilizate - = ----- = - 9.847.805	-	- rotații
<p>Viteza de rotație a activelor imobilizate evaluează eficiența managementului activelor imobilizate prin exprimarea cifrei de afaceri generate prin exploatarea acestora. O scădere a indicatorului poate indica probleme legate de ocuparea capacităților de producție ori probleme legate de producția realizată (rămasă pe stoc).</p>		

2.4 Viteza de rotație a activelor totale = Cifra de afaceri = ----- = Active totale - = ----- = - 10.236.465	-	- rotații
<p>Viteza de rotație a activelor totale evaluează eficiența managementului activelor totale prin exprimarea valorii cifrei de afaceri generate de activele societății. O scădere a indicatorului poate indica probleme legate de scăderea eficienței utilizării activelor societății.</p>		

3 Indicatori de profitabilitate

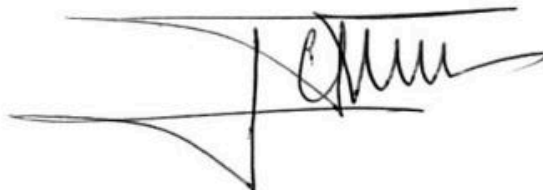
3.1 Rentabilitatea capitalului angajat = profitul înaintea plății dobânzii și impozit profit ----- Capital angajat - = ----- = - 10.124.362	-	-
3.2 Marja brută de vânzări = Profitul brut din vânzări = ----- *100 = Cifra de afaceri - = ----- *100 = - -	-	-

	INDICATOR	Realizat 2022	Realizat 2021
4	Indicatorul privind rezultatul pe acțiune Rezultatul pe acțiune:profit net atribuit acțiunilor comune		

Profit net	-	-	-
= -----	= -----	= -	= -
Nr. acțiuni	138.592		

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat prin împărțirea rezultatului net la numărul de acțiuni ordinare în circulație la sfârșitul anului.

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



NOTA 7. ALTE INFORMAȚII

a) **Informații cu privire la prezentarea societății**

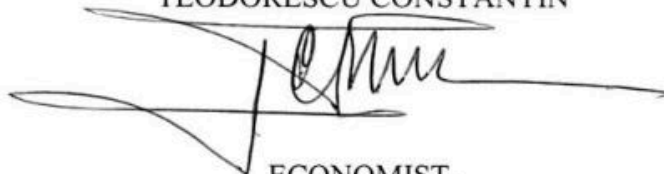
Sediul social al SOCIETATEA VIROLA- INDEPENDENȚA S.A. este situat în localitatea Sibiu, Str. Rusciorului, Nr. 2.

Obiectul de activitate principală este închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate. Capitalul social de 346.480 lei este format dintr-un număr de 138.592 de acțiuni a câte 2,5 lei fiecare. Totalul activului bilanțier la 31.12.2022 este de 10.146.465 lei .

b) **Informații referitoare la impozitul pe microintreprinderi/profit**

	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2021	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2022
Profitul brut	-	-
Venituri neimpozabile	-	-
Cheltuieli nedeductibile		
Elemente similare veniturilor	-	-
Profit impozabil pentru anul curent înainte de recuperarea pierderii		
Recuperare pierdere perioada anterioară	-	-
Profit imozabil		
Impozit pe profit datorat final	-	-

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN



ECONOMIST,
IHORA DANIELA

NOTA 8. CREANȚE COMERCIALE

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022
Creanțe comerciale:		
Clienți interni	-	-
Clienți externi	-	-
Provizion pentru clienți incerți	-	-
Avansuri prest.servicii,lucrări	-	90.000
Total	-	90.000

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN

ECONOMIST,
IHORA DANIELA

NOTA 9. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022
Conturi curente la bănci și numerar caserie		
- în lei	30.239	254.533
- în monedă straină	-	-
Total	-	-

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN

ECONOMIST,
IHORA DANIELA

**NOTA 10. DATORII COMERCIALE CE TREBUIE PLĂTITE
ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN**

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022
Furnizori interni:		
- de stocuri și servicii	5.816	1.814
- de imobilizări	-	-
Furnizori externi:		
- de stocuri și servicii	-	-
- de imobilizări	-	-
Total	5.816	1.814

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN

ECONOMIST,
IHORA DANIELA



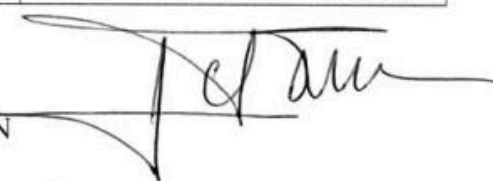


**NOTA 11. ALTE DATORII, INCLUSIV DATORII FISCALE
ȘI DATORII PENTRU ASIGURĂRILE SOCIALE CE TREBUIE
PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN**

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022
Datorii în legătură cu personalul	585	4.785
Contribuția la asigurările sociale	1.520	1.187
Contribuția asiguratorie ptr.muncă	55	33
Impozit pe microintreprinderi	-	82
Taxa pe valoarea adăugată	-	-
Impozit pe salarii	283	221
Alte datorii față de bugetul local (penalități și majorări)	-	-
Alte datorii	-	-
Dividende de plată	103.981	103.981
Total	106.424	110.289

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN

ECONOMIST,
IHORA DANIELA





NOTA 12. CHELTUIELI CU MATERIILE PRIME ȘI MATERIALELE CONSUMABILE

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022
Cheltuieli cu materii prime	-	-
Cheltuieli cu materiale consumabile	-	-
T o t a l	-	-

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN

ECONOMIST,
IHORA DANIELA

NOTA 13. CHELTUIELI PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022
Chelt.de întreținere și reparații	-	-
Cheltuieli cu chiriile	6.964	2.482
Chelt.cu primele de asigurare	1.404	1.408
Chelt.privind comisioane și onor.	-	-
Chelt.de protocol,reclamă și publ	-	-
Chelt.transp.bunuri, personal	-	-
Chelt.cu deplasări, detașări	-	-
Chelt.poștale, taxe comunicații	-	-
Chelt. cu serviciile bancare	661	604
Alte cheltuieli și servicii terți	14.595	17.219
T o t a l	23.624	21.713

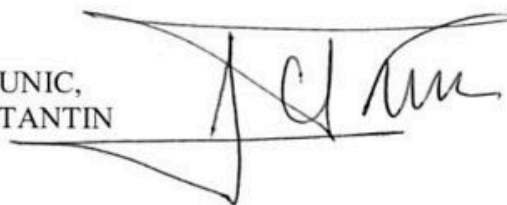
ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN

ECONOMIST,
IHORA DANIELA

NOTA 14. CHELTUIELI CU DESPĂGUBIRI, DONAȚII ȘI ACTIVELE CEDATE

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022
Cheltuieli cu cedarea activelor imobilizate	-	-
Amenzi și despăgubiri	-	-
Alte cheltuieli	-	-
T o t a l	-	-

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



NOTA 15. CONTINGENȚE

(a) Acțiuni în instanță

Societatea este obiectul unui număr de acțiuni în instanță rezultate în cursul normal al desfășurării activității. Conducerea societății consideră că aceste acțiuni nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare a societății.

(b) Impozitarea

Sistemul de impozitare din România este într-o fază de consolidare și armonizare cu legislația europeană. Totuși, încă există interpretări diferite ale legislației fiscale. În anumite situații, autoritățile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte, procedând la calcularea unor impozite și taxe suplimentare și a dobânzilor (0,02% pe zi) și penalităților de întârziere aferente (0,01% pe zi). În România exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

(c) Contracte oneroase

Un contract oneros este un contract în cadrul căruia costurile obligatorii pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale depășesc beneficiile economice care urmează a fi obținute ca urmare a acestuia. Aceste costuri obligatorii reflectă cel puțin costul net aferent ieșirii din contract, care reprezintă minimum dintre costul îndeplinirii contractului și orice compensație sau penalități rezultate din neîndeplinirea acestuia.

Societatea nu avea încheiate contracte oneroase la data de 31 decembrie 2022.

(d) Contingente legate de mediu

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar societatea nu a înregistrat nici un fel de obligații la 31 decembrie 2021 și 2022 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice și de consultanță, studii ale locului, designul și implementarea unor planuri de remediere, privind elemente de mediu înconjurător. Conducerea societății nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

(e) Asigurări încheiate

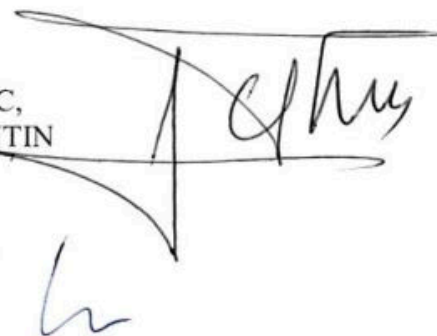
La sfârșitul anului 2022, societatea nu are încheiate polițe de asigurare pentru imobilizări corporale, produse și materii prime.

(f) Acorduri de garanții

La 31 decembrie 2022 societatea nu avea acorduri de garanții.

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN

ECONOMIST,
IHORA DANIELA



NOTA 16. EVENIMENTE ULTERIOARE
DATEI BILANȚULUI

a) **Inflația**

Rata oficială a inflației comunicată de Comisia Națională de Statistică a fost pentru perioada ianuarie-decembrie 2017 rata inflației a fost de 1,3 %, pentru perioada ianuarie-decembrie 2018 rata inflației a fost de 4,6 % , pentru perioada ianuarie-decembrie 2019 rata inflației a fost de 3,8% , pentru perioada ianuarie-decembrie 2020 rata inflației a fost de 2,6%, pentru perioada ianuarie-decembrie 2021 rata inflației a fost de 5,1%, iar pentru perioada ianuarie-decembrie 2022 rata inflației a fost de 13,8%.

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



NOTA 17. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

a) Alte venituri din exploatare

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022
Soc. Independența S.A. Sibiu	-	-

b) Solduri rezultate din vânzarea/cumpărarea de bunuri/servicii

-Solduri debitoare cu părți afiliate

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022
Soc. Independența S.A. Sibiu	-	-
Soc. Casa Albă-Independența S.A.	350.000	-

-Solduri creditoare cu părți afiliate

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022
Soc.Casa Alba-IndependențaS.A.	-	-
Soc. Independența S.A. Sibiu	3.469	738

c) Venituri din vânzări de bunuri/prestări servicii

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022
Soc. Independența S.A. Sibiu	-	-
Soc.Casa Alba-IndependențaS.A.	-	-

d) Cheltuieli cu prestări servicii

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022
Soc. Independența S.A. Sibiu	-	-

e) Venituri financiare

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022
Soc. Casa Alba-Independența S.A.	48.033	12.761

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN

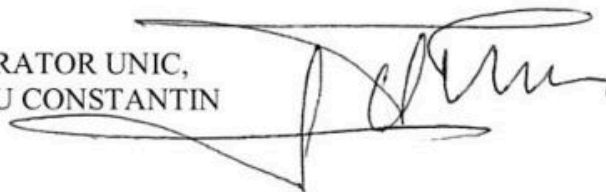
ECONOMIST,
IHORA DANIELA

SOCIETATEA VIROLA- INDEPENDENȚA S.A.

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE LA 31.12.2022

	Variația 2022-2022	31.12.2022	31.12.2022
Pierdere/profit net	-58.329	-58.329	
Amortizări și provizioane	-	-	
Creșterea/descreșterea numerarului din exploatare înainte de modificarea capitalului circulant	-58.329	-58.329	
- variația creanțelor	+110.694	134.127	23.433
- variația stocurilor	-	-	-
+variația datoriilor comerciale și altor datorii	-137	112.103	112.240
Flux de numerar net generat de activități operaționale	-169.160	-80.353	+88.807
Flux de numerar din activitatea de investiții			
Investiții efectuate			
Flux de numerar net din activitatea de investiții			
Flux de numerar din activitatea de finanțare			
+ încasări credite			
Rambursări împrumut	-	-	-
Dividende plătite			
Flux de numerar net din activitatea de finanțare	-	-	-
- variația altor elemente de activ	-387.207	+9.847.805	+10.235.012
+ variația altor elemente de pasiv	0	+10.182.691	+10.182.691
Fluxuri de numerar din alte activități	+387.207	+334.886	-52.321
Flux de numerar total			
Modificarea numerarului	+218.047	-	-
Numerar la începutul perioadei	+6.247	36.486	30.239
Creșterea numerarului	+211.800	+218.047	+6.247
Numerar la sfârșitul perioadei	+218.047	254.533	36.486

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



SOCIETATEA VIROLA- INDEPENDENȚA S.A.

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU LA DATA DE 31.12.2022

Pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31.12.2022, situația modificărilor capitalului propriu se prezintă după cum urmează:

Elemente ale Capital. propriu	Sold la 01.01.21	Creșteri 2021	Reduceri 2021	Sold la 31.12.21	Sold la 01.01.22	Creșteri 2021	Reduceri 2021	Sold la 31.12.21
Capital social	346.480	-	-	346.480	346.480	-	-	346.480
Rezerve din reeval.	9.665.445	-	-	9.665.445	9.665.445	-	-	9.665.445
Rezerve legale	69.296	-	-	69.296	69.296	-	-	69.296
Alte rezerve	662	-	-	662	662	-	-	662
Rezult. reportat reprez. surp.din rezerve reev	240.222	-	-	240.222	240.222	-	-	240.222
Rezult. reportat profit nerepart. pierdere neacop								
- sold creditor	27.855							
- sold debitor	-	-	133.465	105.610	105.610	33.804		139.414
Rezult. exercițiu	-			-	-			-
- sold creditor	-	-		-	-	-		-
- sold debitor	133.465	106.852	206.513	33.804	33.804	161.110	46.585	148.329
Repart. profit	-	-	-	-	-	-	-	-
Total cap. pr.	10.216.495	-	-	10.182.691	10.182.691	-	-	10.034.362

Capitalul social al întreprinderii este integral subscris și vărsat. Acțiunile emise sunt acțiuni ordinare (la purtător).

Valoarea totală a capitalului social a ajuns la 346.480 lei fiind divizat în 138.592 acțiuni a câte 2,50 lei fiecare.

ADMINISTRATOR UNIC,
TEODORESCU CONSTANTIN

ECONOMIST,
IHORA DANIELA

DECLARATIE

in conformitate cu prevederile art.30 din Legea contabilitatii nr.82/1991

S-au intocmit situatiile financiare la 31.12.2022 pentru :

Entitate: S.C. VIROLA-INDEPENDENTA S.A.

Judetul: 32--SIBIU

Adresa: SIBIU STR. RUSCIORULUI NR. 2 JUD. SIBIU TEL. 0755095080

Numar din registrul comertului: J32/49/2008

Forma de proprietate: 34--Societati comerciale pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN): 6820 Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

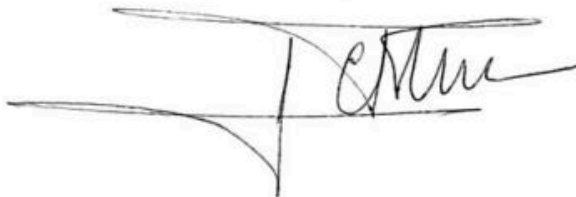
Cod de identificare fiscala: 23058320

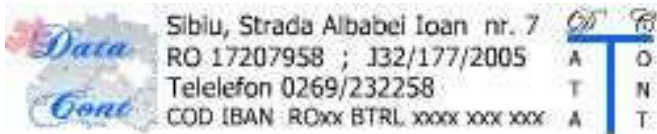
Subsemnatul, TEODORESCU CONSTANTIN , isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2022 si confirma ca:

- a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.
- b) Situatiile financiare ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.
- c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Semnatura

TEODORESCU CONSTANTIN





„VIROLA - 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

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

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare ale societății VIROLA - INDEPENDENȚA S.A. Sibiu(“Societate”), cu sediul social în municipiul Sibiu, str. Rusciorului nr. 2, identificată prin cod de înregistrare fiscală RO 23058320, 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:	10.124.362 lei
Cifra de afaceri	0(zero) lei
Venituri totale	12.781 lei
Rezultatul net al exercițiului (pierdere):	(58.329) lei

2. În opinia noastră, **situațiile financiare** anexate ale entității **sunt întocmite**, 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 și 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”).

Opinia noastră de audit este fără rezerve.

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 a opiniei noastre de audit.

Alte aspecte

4. 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 țările 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 MFP nr. 1.802/2014.

Societății VIROLA – INDEPENDENȚA S.A. Sibiu nu are auditor intern iar controlul intern este realizat de către administratorul unic.

Incertitudine Semnificativă Legată de Continuitatea Activității

5. **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, războiul de la granițele țării va avea consecințe în creșterea economică și în decizia privind în dezvoltarea activității/valorificarea activelor.

Acțiunile conducerii, BVC-ul societății pe anul 2023 și resursele disponibile indică determinarea conducerii privind asigurarea continuității activității.

Alte informații - Raportul administratorului unic

6. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportului administratorilor dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acesta și nici declarația nefinanciară.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare întocmite la 31 decembrie 2022, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare sau cu informațiile pe care noi le-am obținut în timpul auditului sau dacă ele par a fi a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorului unic, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative în conformitate cu cerințele OMF nr. 1.802 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, punctele 489-492.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) informațiile prezentate în Raportul administratorului unic pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare;
- b) raportul administratorului unic a fost întocmit, în aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP nr. 1.802/2014, punctele 489-492.

În 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, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în raportul administratorului unic. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

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. 1.802/2014 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 guvernarea au responsabilitatea pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

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.

11. 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 poate 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.

12. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, 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.

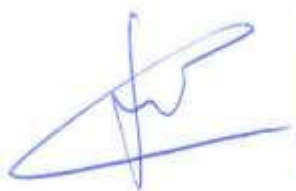

Numirea auditorului și durata misiunii

13. Am fost numit auditor al Societății de către Adunarea Generală a Acționarilor prin hotărârea AGA din luna aprilie 2022 pentru două exerciții financiare.

14. În realizarea misiunii de audit pentru exercițiul financiar 2022, ne-am păstrat independența față de societatea auditată.

Nu au fost furnizate serviciile non-audit interzise, menționate la art. 5 din Regulamentul(UE) nr. 537/2014.

Sibiu, 17 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>	 
<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>	