

R A P O R T U L
CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
pentru exercițiul financiar 2020

CAP. 1. Prezentare generală

1.1. Îndeplinirea condițiilor legale de funcționare

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

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

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

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

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

Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2020 este realizată de către Societatea A.B.A. Audit S.R.L. Timișoara.

1.2. Conducerea societății

Societatea este administrată de un Consiliu de Administrație format din trei membrii, după cum urmează:

- în perioada 01 ianuarie-22 septembrie 2020
- - Szitas Ștefan - președinte
- - Constantin Teodorescu - membru
- - Gîlea Mihai Nicolae - membru

Consiliul de Administrație a fost ales în ședința AGOA din 25.10.2018 pentru o perioadă de patru ani .

- din 23 septembrie , prin revocarea domnului Szitas Ștefan și Gîlea Mihai din funcția de membri ai Consiliului de Administrație în ședința AGOA din 23.09.2020 componența Consiliului de Administrație este următoarea:

- Petria Nicolae - președinte
- Constantin Teodorescu - membru
- Roșca Radu-Claudiu - membru

Consiliul de Administrație a fost ales pentru un mandat egal cu perioada rămasă până la finele administratorului rămas în exercițiu, respectiv până la data de 25.10.2022.

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

1.3. Capitalul social și structura acționariatului. Acțiuni.

Capitalul subscris și vărsat la data de 31.12.2020 este de 3.666.822,50 lei reprezentând 1.466.729 acțiuni cu valoare nominală de 2,5 lei.

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

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

Structura sintetică consolidată a acționariatului la 31.12.2020 se prezintă astfel:

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

CAP. 2. Rezultatele economico-financiare

2.1. Realizarea principalilor indicatori economico-financiar

Nr. Crt	Indicatori	Realizat 31.12.2019	Prevăzut BVC 2020	Realizat 31.12.2020	% Realizat 2020/2019	% Real/Prevăzut 2020
1	Profit din exploatare	-637.427	1.069.324	-140.596	-	-
2	Profit financiar	-	-	-262.651	-	-
3	Profit brut	-637.427	1.069.324	-403.247	-	-
4	Impozit microintreprinderi	-	-	21.313	-	-
5	Profit net	-637.427	1.069.324	-424.560	-	-

2.1.2. Indicatorul de venituri și cheltuieli

Venituri din exploatare

Nr. Crt	Indicatori	Realizat 31.12.2019	Prevăzut BVC 2020	Realizat 31.12.2020	% Realizat 2020/2019	% Real/Prevăzut 2020
1	Producția vândută (ct 701, 702,703,704,705,706,708)	9.478	1.920.000	2.044.824	-	106,50
2	Venituri din vânzarea mărfurilor (ct 707)	-	-	-	-	-
3	Cifra de afaceri (01+02)	-	1.920.000	2.044.824	-	106,50
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)	6.048	-	86.404	-	-
III.1	Total venituri exploat. (rd.03+04+05+06)	15.526	1.920.000	2.131.228	13.726,83	111,00

Venituri financiare

Nr. Crt	Indicatori	Realizat 31.12.2019	Prevăzut BVC 2020	Realizat 31.12.2020	% Realizat 2020/2019	% Real/Prevăzut 2020
1	Venituri din dobânzi(766)	703	-	75	-	-
2	Alte venituri financ. (765,768)	-	-	-	-	-
III.2	Total venituri financiare	703	-	75	-	-

Cheltuieli din exploatare

Nr. Crt	Indicatori	Realizat 31.12.2019	Prevăzut BVC 2020	Realizat 31.12.2020	% Realizat 2020/2019	% Real/Prevăzut 2020
1	Cheltuieli cu materii prime și materiale (ct.601,602)	-	-	-	-	-
2	Alte cheltuieli materiale (ct.603,604,608)	13.806	20.000	132.281	958,14	661,41
3	Alte cheltuieli din afară (cu energie și apă) (ct.605)	5.242	-	96.364	1.838,31	-
4	Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	-	-	-	-	-
5	Cheltuieli cu personalul (ct.621,641,642)	20.172	40.172	134.041	664,49	333,67
6	Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645,646)	456	904	2.880	631,58	318,58
7	Cheltuieli cu personalul (rd. 05+06)	20.628	41.076	136.921	663,76	333,34
8	Amortizări și provizioane (ct.6811+6813-7813)	56.778	164.600	133.645	235,38	81,19
9	Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611,612,613,614,622,623,624,625,626,627,628)	272.630	225.000	1.464.405	537,14	650,85
10	Cheltuieli cu impozite, taxe și alte vărsăminte asimilate (ct.635)	228.332	400.000	260.187	113,95	65,05
11	Cheltuieli cu dobânzi, despăgubiri și active cedate (ct.658)	55.754	-	48.021	86,13	-
12	Alte cheltuieli de exploatare (rd.09+10+11)	556.716	625.000	1.772.613	318,41	283,62
13	Ajustări privind provizioanele pentru riscuri și cheltuieli (ct.6812-7812)	-	-	-	-	-
14	Ajustarea valorii activelor circulante (ct.654+6814-754-7814)	-	-	-	-	-
III.3	Cheltuieli din exploatare – Total	653.170	850.676	2.271.824	347,82	267,06

Societatea Casa Albă a încheiat un contract de închiriere a pavilionului administrativ cu Tribunalul Sibiu ceea ce a dus la cheltuieli cu modernizarea clădirii.

Componența cheltuielilor realizate este următoarea:

- 132.281 lei, reprezintă cheltuielilor cu diverse materiale și obiecte de inventar necesare modernizării;
- 96.364 lei cheltuieli cu utilitățile;
- 136.921 lei cheltuieli de personal aferente indemnizațiilor administratorului și a angajaților societății;
- 133.645 lei cheltuieli cu amortizarea construcțiilor din patrimoniul societății;
- 1.464.405 lei în mare parte cheltuieli cu lucrări de modernizare a pavilionului administrativ;
- 260.187 lei cheltuieli cu impozite și taxe pe teren și clădiri.

Cheltuieli financiare

Nr. Crt	Indicatori	Realizat 31.12.2019	Prevăzut BVC 2020	Realizat 31.12.2020	% Realizat 2020/2019	% Real/Prevăzut 2020
1	Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	-	-	262.726	-	-
2	Alte cheltuieli financiare (ct.665)	-	-	-	-	-
III.4	Cheltuieli financiare - Total	-	-	262.726	-	-
	TOTAL CHELTUIELI	653.170	850.676	2.534.550	388,04	297,95

2.1.3. Rezultatele exercițiului financiar

Nr. Crt	Indicatori	Realizat 31.12.2019	Prevăzut BVC 2020	Realizat 31.12.2020	% Realizat 2020/2019	% Real/Prevăzut 2020
1	Rezultat din exploatare - profit - pierdere	637.427	1.069.324	140.596	-	-
2	Rezultat financiar - profit - pierdere	-	-	262.651	-	-
3	Rezultatul brut - profit - pierdere	637.427	1.069.324	403.247	-	-
4	Impozit pe microintreprinderi	-	-	21.313	-	-
5	Rezultatul net al exercițiului financiar - profit - pierdere	637.427	1.069.324	424.560	-	-
6	Profit de repartizat	-	1.069.324	-	-	-

În anul 2020 societatea a obținut venituri în valoare de 2.131.303 lei.

Structura veniturilor totale se prezintă astfel:

1. Venituri din exploatare

- realizat 2020	2.131.228
- prevăzut BVC 2020	1.920.000
- realizat 2019	15.526

2. Venituri financiare

- realizat 2020	75
- prevăzut BVC 2020	-
- realizat 2019	703

Din analiza indicatorului cheltuieli totale rezultă o creștere a cheltuielilor în sumă de 1.881.380 lei față de realizările anului 2019 și o creștere cu 1.683.874 lei față de prevederile bugetului de venituri și cheltuieli.

În cazul cheltuielilor totale situația se prezintă astfel:

1.	<u>Cheltuieli de exploatare</u>	
	- realizat 2020	2.271.824
	- prevăzut BVC 2020	850.676
	- realizat 2019	653.170
2.	<u>Cheltuieli financiare</u>	
		262.726
	- realizat 2020	
	- prevăzut BVC 2020	-
	- realizat 2019	-

Din analiza indicatorilor rezultatului exercițiului financiar rezultă că societatea a înregistrat la sfârșitul anului 2020 o pierdere de 424.560 lei deoarece nu a obținut venituri cu care să acopere cheltuielile exercițiului, cheltuieli efectuate în principal cu modernizarea pavilionului administrativ al societății.

2.1.4. Inventarierea anuală a patrimoniului

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

2.1.5. Situația amortizării immobilizărilor corporale

Amortizarea înregistrată pe cheltuieli de exploatare este în sumă de 133.645 lei.

În cursul anului 2020, societatea nu a achiziționat sau vândut acțiuni.

Societatea se află în litigiu cu Direcția de Cultură din Sibiu , din cadrul Ministerului Culturii. Procesul nu s-a finalizat încă.

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 31.12.2020, reflectă realitatea și se bazează pe evidențele sintetice și analitice ținute la zi în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Președintele Consiliului de Administrație,
Dr.Ec. Petria Nicolae

