

SOCIETATEA CASA ALBĂ - INDEPENDENȚA S.A.

Sibiu, Str. Ocnei nr.33

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

Telefon: 0374 979334

E-mail: cainindependenta@gmail.com

Nr. 14/25.03.2026

Către

BURSA DE VALORI BUCUREȘTI

AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ

R A P O R T A N U A L

conform regulamentului ASF. nr.5/2018

pentru exercițiul financiar 2025

Societatea CASA ALBĂ-INDEPENDENȚA S.A. SIBIU

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

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

Număr de telefon 0741618015, 0728855600

Nr. și data înregistrării la ORC: J2008000048321

Cod fiscal: RO 23058338

Codul LEI (Legal Entity Identifier): 2549000AC5ZNYC5LC698

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

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

1) Analiza activității societății comerciale

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

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

b) *Precizarea datei de înființare a societății comerciale*

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

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

Nu au avut loc fuziuni sau reorganizări în cursul exercițiului financiar 2025.

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

În cursul anului 2025 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 2025 societatea a înregistrat un profit net de 2.037.982 lei.

b) Cifra de afaceri pe anul 2025 a fost în sumă de 4.034.940 lei.

c) La sfârșitul anului 2025 societatea avea disponibilități bănești de 1.339.636 lei.

1.1.2 Societatea Casa Albă a încheiat în data de 29.10.2019 un contract de închiriere a pavilionului administrativ cu Tribunalul Sibiu, contract care se derulează începând cu data de 18.06.2020 și care a fost prelungit în anul 2025 pentru o perioadă de cinci ani.

1.1.3 Evaluarea aspectelor legate de angajați/personalul societății

a) Numărul de salariați la 31.12.2025 a fost de 7 persoane.

Structura personalului în ceea ce privește nivelul de pregătire este următoarea:

- studii superioare: 3

- studii medii: 4

b) În anul 2025 nu s-au înregistrat conflicte de muncă

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

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

1.1.5 Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

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

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

2) Activele corporale ale societății

2.1. Amplasament

Societatea deține clădiri și terenuri în suprafață de 87.715 mp, aflate în municipiul Sibiu, str. Ocnei nr.33.

2.2. Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societății

Construcțiile sunt vechi și gradul lor de uzură este ridicat.

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

La data de 31 decembrie 2019, societatea a reevaluat construcțiile și terenul la valoarea justă a acestora. Evaluarea a fost efectuată de către un evaluator independent, certificat ANEVAR. Amortizarea este calculată folosind metoda amortizării liniare pe întreaga durată de viață a activelor.

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

Societatea s-a aflat în proces cu Ministerul Culturii și Direcția de Cultură din Municipiului Sibiu în legătură cu 11 construcții declarate monumente istorice, proces finalizat în favoarea Ministerului Culturii.

3) Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială la 31.12.2025

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

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

3.2.Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende

Societatea a încheiat exercițiul financiar 2025 cu un profit net de 2.037.982 lei, si prin aprobarea AGOA, s-a hotarat ca acest profit sa fie repartizat astfel :

- 116.533 lei -constituirea de rezerva legala

- 1.012.043,01 lei acordarea de dividende la valoarea de 0.69 lei dividend brut /actiune.
- 909.406,34 lei profit nerepartizat

Dividendele se distribuie acționarilor în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile.

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

În anul 2025 nu au existat activități de achiziționare a acțiunilor proprii.

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

Societatea comercială nu deține filiale.

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

Societatea comercială nu a emis obligațiuni.

4) Conducerea societății comerciale

4.1 *Prezentarea listei administratorilor societății comerciale*

- a) Din data de 14.01.2025 societatea este administrată pe bază de contract de administrare de către un Consiliul de Administrație format din trei membrii, după cum urmează:

- Teodorescu Constantin - președinte
- Buliga Mihai - membru
- Muntean Lucian Ioan - membru

Membrii CA au fost aleși în AGOA din 14.01.2025 pe o perioadă de 4 ani.

- b) Nu este cazul de acorduri, înțelegeri sau legături de familie între administratorii societății și o altă persoană datorită căreia persoanele respective au fost numite în funcție.
- c) Administratorii societății nu dețin participații la capitalul social.

4.2 *Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății*

- a) Începând cu data de 01.10.2023 conducerea executivă este asigurată de dl.Staneci Ion în baza unui contract de mandat pe o perioadă de 4 ani, respectiv 01.10.2023 - 30.09.2027.
- b) Nu există cazul de acorduri, înțelegeri sau legături de familie între conducerea executivă și o altă persoană datorită căreia persoanele respective au fost numite în funcție.
- c) Membrii conducerii executive dețin acțiuni la societatea Casa Albă-Independența S.A.astfel
- dl. Stănesci Ion – 422 acțiuni

4.3 Nu au existat litigii sau proceduri administrative în care administratorii să fi fost implicat în ultimii 5 ani.

5) Situația financiar- contabilă

a) Flux de numerar

	2023	2024	2025
Flux de numerar din activitatea de exploatare (A)	+2.417.391	+2.754.547	+2.422.434
Flux de numerar din activitatea de investiții (B)	-267.554	-488.564	-408.213
Flux de numerar din activitatea financiară (C)	-434.712	-1.674.298	-
Flux de numerar din alte activități (D)	-1.537.734	-1.000.000	-1.027.174
Disponibilități bănești la începutul perioadei	583.310	760.701	352.486
Flux de numerar net (A+B+C+D)	+177.391	-408.215	+987.150
Disponibilități bănești la sfârșitul perioadei	760.701	352.486	1.339.636

b) Bilanț sintetic

	2023	2024	2025
ACTIV			
Imobilizări necorporale	-	-	398
Imobilizări corporale	160.169.477	160.399.159	160.548.994
Imobilizări financiare	-	-	-
I.ACTIVE IMOBILIZATE	160.169.477	160.399.159	160.549.392
Stocuri	-	-	-
Creanțe	437.745	432.241	499.916
Disponibilități bănești	760.701	352.486	1.339.636
II.ACTIVE CIRCULANTE	1.198.446	784.727	1.839.552
III. CHELTUILE ÎN AVANS	-	-	-
TOTAL ACTIV	161.367.923	161.183.886	162.388.944
PASIV			
Capital social	3.666.823	3.666.823	3.666.823
Rezerve	153.256.229	154.253.714	155.452.478
Profit/Pierdere reportată	+627.737	+698.069	+768.399
Profit/Pierdere	+2.051.334	+2.311.378	+2.037.982
Repartizarea profitului	115.623	132.106	116.533
I.CAPITAL PROPRIU	159.486.500	160.797.878	161.809.149
II.PROVIZIOANE	-	-	-
Împrumuturi și datorii asimilate total, din care:			
- credite pe termen scurt	-	200.000	-
- credite pe termen lung	1.674.298	-	-
Furnizori și conturi asimilate	26.594	24.271	370.362
Clienți creditori	-	-	-
Alte datorii	180.531	161.737	209.433
III.TOTAL DATORII	1.881.423	386.008	579.795
TOTAL PASIV	161.367.923	161.183.886	162.388.944

c) Contul de profit și pierdere

Indicator	2023	2024	2025
Cifra de afaceri netă	4.028.759	4.000.223	4.034.940
Venituri din exploatare	4.224.308	4.229.155	4.271.439
Cheltuieli din exploatare	1.893.333	1.528.868	1.943.752
Rezultatul din exploatare			
Profit/pierdere	+2.330.975	+2.700.287	+2.327.687
Venituri financiare	16.166	11.498	2.963
Cheltuieli financiare	132.488	69.670	-
Rezultat financiar			
Profit/ pierdere	-116.322	-58.172	+2.963
Venituri totale	4.240.474	4.240.653	4.274.402
Cheltuieli totale	2.025.821	1.598.538	1.943.752
Rezultatul brut			
Profit/ pierdere	+2.214.653	+2.642.115	+2.330.650
Impozit profit/microintreprinderi	163.319	330.737	292.668
Rezultatul net al exercițiului financiar			
- Profit/pierdere	+2.051.334	+2.311.378	+2.037.982

La data de 31.12.2024 disponibilitățile bănești au fost de 352.486 lei, iar la 31.12.2025 au fost de 1.339.636 lei.

Anexăm următoarele documente:

1. Situația financiar-contabilă anuală întocmită în conformitate cu reglementările aplicabile;
2. Raportul de audit asupra situațiilor financiare întocmit de auditorul financiar;
3. Raportul Administratorului unic ; Declarația privind Guvernanța Corporativă pentru anul 2025;
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.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

Teodorescu Constantin

DIRECTOR
Staneci Ion

ECONOMIST
Ihora Daniela

Bifati numai dacă este cazul:		☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București	S1003_A1 0.0 / 11.02.2026 Tip situație financiară: BS	
		☐ Sucursala	☒ An ☐ Semestru Anul 2025	
		☐ GIE - grupuri de interes economic		
		☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris	Suma de control 3.666.823	
Entitatea CASA ALBA-INDEPENDENTA S.A.				
Adresa	Județ Sibiu	Sector	Localitate SIBIU	
	Strada OCNEI	Nr. 33	Bloc	Scara Ap. Telefon 0374979334
Număr din registrul comerțului J2008000048321		Cod unic de înregistrare 2 3 0 5 8 3 3 8		
Forma de proprietate 34--Societati pe actiuni		Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442) 2 5 4 9 0 0 0 A C 5 Z N Y C 5 L C 6 9 8		
☐ CAEN 2024 ☒ CAEN 2025				
Activitatea preponderentă (cod și denumire clasă CAEN)		Activitatea preponderentă efectiv desfășurată (cod și denumire clasă CAEN)		
6820--Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate		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		☐ 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991		
☒ Entități mici		☐ 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii		
☐ Microentități		☐ 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European		
		☐ 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European		
		☐ 5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România		
Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2025 de către entitățile prevăzute la pct.9 alin.(3) din Regulamentele contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic				
F10 - BILANT PRESCURTAT				
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE				
F30 - DATE INFORMATIVE				
F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE				
Indicatori :				
Capitaluri - total		161.809.149		
Capital subscris		3.666.823		
Profit/ pierdere		2.037.982		
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),				
Numele și prenumele STANECI ION		Numele și prenumele ÎNTOCMIT, ÎHORA DANIELA		
Semnătura 		Calitatea 13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII		
SEMNAȚURA DEVINE VIZIBILĂ DUPĂ O VALIDARE CORECTĂ				
Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?		☒ DA ☐ NU	Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale (L162/ 2017) ? ☐ DA ☒ NU	
Entitatea are organizată activitate de audit intern, potrivit legii?		☒ DA ☐ NU	Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cenzori ? ☐ DA ☒ NU	
AUDITOR				
Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firmă de audit				
DATA CONT SRL				
Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS FA 868		CIF/ CUI 1 7 2 0 7 9 5 8		
Semnătura 				
SEMNAȚURA DEVINE VIZIBILĂ DUPĂ O VALIDARE CORECTĂ				
Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒				
Formular VALIDAT				

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2025

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr. rd. Nr.rd. OMF nr. 2036/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2025	31.12.2025
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01		398
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	160.399.159	160.548.994
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	160.399.159	160.549.392
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)	432.241	499.916
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	432.241	499.916
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	352.486	1.339.636
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	784.727	1.839.552
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11		
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	386.008	558.132
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	398.719	1.281.420
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	160.797.878	161.830.812
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		21.663
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18		
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	3.666.823	3.666.823
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	3.666.823	3.666.823
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	152.836.951	152.766.621
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	1.416.763	2.685.857
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)	43	41	698.069	768.399
SOLD C (ct. 117)	44	42	0	0
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	2.311.378	2.037.982
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	132.106	116.533
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	160.797.878	161.809.149
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	160.797.878	161.809.149

*) 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 inventarierei, cu modificările și completările ulterioare.

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele și prenumele

STANECI ION

Numele și prenumele

IHORA DANIELA

Semnătura

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2025

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2024	2025
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	4.000.223	4.034.940
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	3.899.906	3.943.377
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		01b (318)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	4.000.223	4.034.940
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	228.932	236.499
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	4.229.155	4.271.439
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	2.195	1.795
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	10.985	20.878
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	178.978	226.200
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	178.978	226.200
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)		
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	521.205	701.764
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	501.298	684.901

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	19.907	16.863
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	27	25	258.882	258.443
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	25a (306)	258.882	258.443
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	31	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	556.623	734.672
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621*+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	237.039	333.508
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile (ct. 612), din care:	36	33	6.779	9.757
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)		
- cheltuieli cu chirile (ct. 6123)	39	33c (309)	6.779	9.757
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	33i (315)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	46	33j (316)	276.159	360.788
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37	36.646	30.619
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	51	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40		
- Venituri (ct.7812)	53	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	54	42	1.528.868	1.943.752
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	2.700.287	2.327.687
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46		

		F20 - pag. 3		
14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	11.498	2.963
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	63	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	64	52	11.498	2.963
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53		
- Cheltuieli (ct.686)	66	54		
- Venituri (ct.786)	67	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56	69.670	
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58		
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	71	59	69.670	
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	0	2.963
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	58.172	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	74	62	4.240.653	4.274.402
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	75	63	1.598.538	1.943.752
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	2.642.115	2.330.650
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	330.737	292.668
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct.694)	79	66a (304)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct. 794)	80	66b (305)		
Impozitul specific unor activități (ct. 695)		67		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	81	67a (317)		
24. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	83	69	2.311.378	2.037.982
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	84	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 35 (cf.OMF nr.2036/ 2025)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 46 (cf.OMF nr.2036/ 2025)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

STANECI ION

Semnătura



Numele si prenumele

IHORA DANIELA

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII

Semnătura



Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2025

F30 - pag. 1

Cod 30

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

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume
A		B	1	2
Unitați care au înregistrat profit	01	01	1	2.037.982
Unitați care au înregistrat pierdere	02	02		
Unitați care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere	03	03		

II Date privind platile restante	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	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	41.806		41.806
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05	41.806		41.806
- peste 30 de zile	06	06	41.806		41.806
- 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			
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10			
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributii 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 creditori	16	16			
Impozite, taxe si contributii 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 salariați	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Numar mediu de salariați	20	19	8	7
Numarul efectiv de salariați existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	8	7

IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	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	

F30 - pag. 2				
Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	22.600	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decat salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
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	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
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. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		

- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	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:	68	57	390.423	416.268
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	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)	73	61	38.008	80.202
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	19.787	10.208
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	18.221	69.994
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanțele entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		

- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	3.810	3.446
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	3.810	3.446
- 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)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părți sociale emise de rezidenti	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	2.013	1.107
- în lei (ct. 5311)	99	85	2.013	1.107
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	350.296	1.338.417
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	350.296	1.338.417
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92	177	112
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93	177	112
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	386.009	579.795

Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mica de 1 an</u>) (din ct. 519), (rd. 97+98)	110	96		
- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mare sau egală cu 1 an</u>) (din ct. 162), (rd. 100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103	200.000	
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104	200.000	
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	21.663	21.663
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	24.271	370.362
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	7.810	7.027
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd. 112 la 115)	127	111	95.863	135.467
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct. 431+437+4381)	128	112	15.413	18.120
- datorii fiscale în legatura cu bugetul de stat (ct. 436+441+4423+4428+444+446)	129	113	80.450	117.347
- fonduri speciale - taxe și varsaminte asimilate (ct. 447)	130	114		
- alte datorii în legatura cu bugetul de stat (ct. 4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct. 455), din care:	136	119		

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	36.402	45.276
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123	28.447	37.322
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	7.954	7.954
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	3.666.823	3.666.823
- acțiuni cotate 4)	150	131	3.666.823	3.666.823
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licențe (din ct.205)	154	135		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	183.498	374.132
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019, coroborate cu preved. HG nr. 1176/2024	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	3.666.823	X	3.666.823	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	2.480.483	67,65	2.480.763	67,65
- deținut de persoane fizice	170	151	1.186.340	32,35	1.186.060	32,35
- deținut de alte entități	171	152				
	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2024	2025		
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:	172	153				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2024	2025		
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				

- către instituții publice locale	183	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165		
XV. Dividende distribuite actionarilor/ asociatilor din profitul reportat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
Dividende distribuite actionarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)	1.000.000	1.026.710
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
- dividendele interimare repartizate a)	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

**REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),**
INTOCMIT,

Numele și prenumele

STANECI ION

Semnatura

**Formular
VALIDAT**

Numele și prenumele

IHORA DANIELA

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII

Semnatura

Nr.de înregistrare în organismul profesional:

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

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

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

**** În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

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

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

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

- 1) Se vor include chirile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chirile pentru folosirea lucrului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).
- 2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451)', din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.
- 3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datorile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrive subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.
- 4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.
- 5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.
- 6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului
- 7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 2036/ 2025, la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.2036/ 2025) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrive procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat. Înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.2036/ 2025).
- 8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperației.
- 9)-10) Se completează de către unitățile fără personalitate juridică din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE și sediile permanente din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE, din categoria entităților constitutive prevăzute la art. 18 alin. (10) din Legea nr. 431/2023 privind asigurarea unui nivel minim global de impozitare a grupurilor de întreprinderi multinaționale și a grupurilor naționale de mari dimensiuni, cu modificările și completările ulterioare.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2025

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		Sold final (col.5=1+2-3)
				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	494	462		X	956
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	494	462		X	956
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	152.447.899			X	152.447.899
2.Constructii	09	1.409.516				1.409.516
3.Instalatii tehnice si masini	10	264.093				264.093
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	4.202				4.202
5.Investitii imobiliare	12	6.732.882				6.732.882
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13	751.433				751.433
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14		408.213			408.213
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	161.610.025	408.213			162.018.238
III.Imobilizari financiare	19				X	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	161.610.519	408.675			162.019.194

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

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului ¹⁾	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării ²⁾	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	494	64		558
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	494	64		558
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28	230.032	45.673		275.705
3.Instalatii tehnice si masini	29	163.394	31.840		195.234
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	4.085	117		4.202
5.Investitii imobiliare	31	813.355	180.748		994.103
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	1.210.866	258.378		1.469.244
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	1.211.360	258.442		1.469.802

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

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

STANECI ION

Semnătura



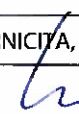
Numele si prenumele

IHORA DANIELA

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

SOCIETATEA CASA ALBĂ - INDEPENDENȚA S.A. SIBIU

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ÎNCHEIATE LA 31 DECEMBRIE 2025

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

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

NOTA 1: ACTIVE IMOBILIZATE A. IMOBILIZĂRI NECORPORALE

	Cost	Depreciere cumulată	Valoare netă
Sold la 01.01.2025	494	494	-
Sold la 31.12.2025	956	558	398

Imobilizările necorporale include concesiuni, brevete, licențe, mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări necorporale.

B. IMOBILIZĂRI CORPORALE

	Terenuri , construcții, investiții imobiliare	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje, mobilier	Avansuri , imob. corporale și imobiliare în curs	Total
Cost/Evaluare					
Sold la 01.01.2025	160.590.297	264.093	4.202	751.433	161.610.025
Creșteri	-	-	-	408.213	408.213
Dif.din reevaluare	-	-	-	-	-
Reduceri	-	-	-	-	-
Sold la 31.12.2025	160.590.297	264.093	4.202	1.159.646	162.018.238
Depreciere cumulată	-	-	-	-	-
Sold la 01.01.2025	1.043.387	163.394	4.085	-	1.210.866
Depreciere în curs an	226.421	31.840	117	-	258.378
Diferențe din reeval.	-	-	-	-	-
Reduceri	-	-	-	-	-
Sold la 31.12.2025	1.269.808	195.234	4.202	-	1.469.244
Provizioane	-	-	-	-	-
Sold la 01.01.2025	-	-	-	-	-
Provizioane în curs an	-	-	-	-	-
Reduceri	-	-	-	-	-
Sold la 31.12.2025	-	-	-	-	-
Valoare contabilă netă la 01.01.2025	159.546.910	100.699	117	751.433	160.399.159
Valoare contabilă netă la 31.12.2025	159.320.489	68.859	-	1.159.646	160.548.994

În contul 215 "Investiții imobiliare " s-a înregistrat valoarea clădirii Pavilion Administrativ în sumă de 6.732.882 lei. Clădirea este închiriată către Tribunalul Sibiu pe o perioadă de cinci ani. În cursul exercițiului financiar 2025 nu s-au efectuat lucrări de modernizare a clădirii.

Terenurile la 31.12.2025 au o valoare contabilă de 152.447.899 lei și reprezintă o suprafață de 87.715 mp împărțită în 47 de CF-uri astfel:

Carte Funciara	Nr. cadastral/ topografic	Suprafata (mp)
110436	110436	905,00
110437	110437	884,00
110439	110439	473,00
110440	110440	1.171,00
110447	110447	579,00
110448	110448	3.431,00
110449	110449	2.612,00
110451	110451	11.019,00
110452	110452	28.533,00
110454	110454	81,00
110456	110456	1.395,00
110457	110457	4.387,00
110458	110458	3.521,00
110459	110459	739,00
110461	110461	71,00
110463	110463	2.921,00
110465	110465	509,00
110466	110466	1.762,00
110468	110468	319,00
110469	110469	1.418,00
110471	110471	2.975,00
110472	110472	1.906,00
110473	110473	204,00
110476	110476	20,00
110477	110477	192,00
110478	110478	133,00
110479	110479	801,00
110480	110480	83,00
110481	110481	1.790,00
110483	110483	641,00
110485	110485	1.111,00
110488	110488	159,00
110490	110490	1.034,00
110492	110492	2.960,00
110493	110493	208,00
110505	110505	1.305,00
110507	110507	38,00
110508	110508	84,00
139083	139083	114,00
139084	139084	587,00

139085	139085	13,00
139089	139089	54,00
139090	139090	1.018,00
139130	139130	518,00
139131	139131	208,00
139132	139132	2.325,00
139186	139086	504,00

Reevaluarea imobilizărilor corporale

La 31.12.2012 , 31.12.2013 s-au reevaluat terenurile și utilajele utilizând opinia unor specialiști, angajați ai societății Independența S.A. Sibiu. La 31.12.2013 și la 31.12.2019 clădirile și terenurile societății au fost reevaluate de către un expert autorizat.

Valoarea imobilizărilor corporale este prezentată fie la cost istoric indexat în conformitate cu hotărârile guvernamentale, fie la valoarea de piață.

Imobilizări corporale ipotecate, gajate și restricționate

La 31 decembrie 2025 societatea nu avea active ipotecate, gajate și restricționate.

DIRECTOR,
STĂNECI ION



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



NOTA 2. REPARTIZAREA PROFITULUI

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

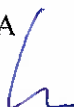
	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025
Profitul net de repartizat:	2.311.378	2.037.982
Rezerva legală	132.106	116.533
Acoperirea pierderii contabile	-	-
Fond de participare a salariaților la profit	-	-
Surse proprii de finanțare	1.152.562	
Dividente	1.026.710	1.012.043
Profit nerepartizat	-	909.406

La Adunarea Generală a Acționarilor se va discuta și se va supune aprobării bilanțul contabil pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025.

DIRECTOR,
STĂNECI ION



ECONOMIST,
IHOA DANIELA



NOTA 3. SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI A DATORIILOR

Creațe	Sold la 31.12.2025	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Creațe comerciale	416.268	416.268	-
Efecte de comerț de primit	-	-	-
Sume de primit privind interesele de particip.	-	-	-
Alte creațe, inclusiv creațe fiscale și creațe pentru asig. sociale	80.202	80.202	-
Alte creațe	3.446	3.446	-
TOTAL	499.916	499.916	-

Datorii	Sold la 31.12.2025	Termen de exigibilitate		
		sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani
Datorii comerciale	370.362	370.362	-	-
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	37.322	37.322	-	-
Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și datorii pentru asig. sociale	132.637	150.448	-	21.663
TOTAL	579.795	558.132	-	21.663

DIRECTOR,
STĂNECI ION



ECONOMIST,
IHOA DANIELA



NOTA 4. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

Bazele întocmirii situațiilor financiare

Situațiile financiare ale societății CASA ALBĂ-INDEPENDENȚA S.A. SIBIU aferente exercițiului încheiat la 31.12.2025 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.

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.

La 31.12.2021 imobilizările corporale ale societății au fost reevaluate. OMFP 1802/2014 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.

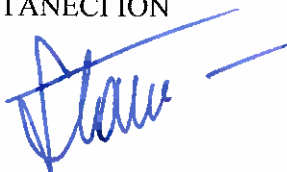
CIFRA DE AFACERI

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

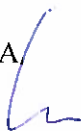
CHELTUIELI DE EXPLOATARE

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

DIRECTOR,
STĂNECI ION



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



NOTA 5. ACȚIUNI ȘI OBLIGAȚIUNI

a. Acțiuni

Structura acționariatului la 31.12.2025 se prezintă astfel:

	Număr de acțiuni	Suma	%
SIF Transilvania	782.468	1.956.170,00	53,3478
Georgescu Ioan	173.346	433.365,00	11,8185
Trestok Group Limited	147.121	367.802,50	10,0306
Persoane Fizice	301.078	752.695,00	20,5273
Persoane Juridice	62.716	156.790,00	4,2759
Total	1.466.729	3.666.822,50	100,0000

Valoarea capitalului social la 31.12.2025 este de 3.666.822,50 lei .

Toate acțiunile sunt comune, au fost subscribe și sunt plătite integral la 31.12.2025. 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 31.12.2025.

DIRECTOR,
STĂNECI ION

ECONOMIST,
IHORA DANIELA

NOTA 6. PRINCIPALII INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

INDICATORI		Realizat 2025	Realizat 2024
<u>Indicatori de lichiditate</u>			
1.1 Lichiditate curentă=			
Active curente	1.839.552		
= -----	= -----	= 3,17	
Datorii curente	579.795	3,17	2,03
Indicatori de risc			
2.1. Indicatorul gradului de îndatorare =			
Capitalul împrumutat	-		
= -----	* 100 = -----	-	-
Capital propriu	161.809.149		
2.2. Indicatorul privind acoperirea dobânzilor =			
Profit înaintea plății dob.și imp. profit	2.330.650		
= -----	= -----	-	38,92
Cheltuieli cu dobânda	-		
<u>Indicatori de activitate</u>			
3.1 Viteza de rotație a debitelor-clienți=			
Sold mediu clienți			
= -----	* 365 zile =		
Cifra de afaceri			
400.685			
= -----	* 365 zile = 36,62 zile	36,25 zile	36,62 zile
4.034.940			
3.2 Viteza de rotație a creditelor furnizori=			
Sold mediu furnizori			
= -----	* 365 zile =		
Achiziții de bunuri			
197.316			
= -----	* 365 = 17,85 zile	17,85 zile	2,32 zile
4.034.940			
-pentru aproximarea achizițiilor de bunuri se utilizează Costul vânzării sau Cifra de afaceri			
3.3 Viteza de rotație a activelor imobilizate =			
Cifra de afaceri			
= -----	=		
Active imobilizate			
4.034.940			
= -----	= 0,03 rotații	0,03 rotații	0,02 rotații
160.549.392			

INDICATORI	Realizat 2025	Realizat 2024
3.4 Viteza de rotație a activelor totale = Cifra de afaceri		
= $\frac{\text{Active totale}}{\text{4.034.940}}$		
= $\frac{\text{162.388.944}}{\text{4.034.940}} = 0,02$	0,02 rotații	0,02 rotații

Indicatori de profitabilitate

4.1 Rentabilitatea capitalului angajat =
profitul înainte plății dobânzii și impozit profit

Capital angajat 2.330.650		
= $\frac{\text{161.809.149}}{\text{2.330.650}} = 0,01$	0,01	0,02

4.2 Marja brută de vânzări =
Profitul brut din vânzări

= $\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{2.330.650}} * 100 =$		
= $\frac{\text{4.034.940}}{\text{2.330.650}} * 100 = 57,76$	57,76	67,50

Indicatorul privind rezultatul pe acțiune

Rezultatul pe acțiune: profit net atribuit acțiunilor
comune

Profit net 2.037.982		
= $\frac{\text{Nr. acțiuni}}{\text{1.466.729}} = 1,39$		1,58

DIRECTOR,
STĂNECI ION



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



NOTA 7. ALTE INFORMAȚII

a) Informații cu privire la prezentarea societății

Sediul social al societății CASA ALBĂ - INDEPENDENȚA S.A. este situat în localitatea Sibiu, Str. Ocnei, Nr. 33.

Obiectul de activitate principală este închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

Capitalul social de 3.666.822,50 lei este format dintr-un număr de 1.466.729 de acțiuni a câte 2,5 lei fiecare.

Totalul activului bilanțier la 31.12.2025 este de 162.388.944 lei .

b) Informații referitoare la impozitul pe profit curent

	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2025
Profitul brut	2.330.650
Venituri neimpozabile	-
Cheltuieli nedeductibile	-
Elemente similare veniturilor	70.330
Profit impozabil pentru anul curent înainte de recuperarea pierderii	2.400.980
Sume reprezentând sponsorizari în limita prevederilor legale	30.000
Rezerva legală deductibilă	116.533
Profit impozabil	2.314.447
Recuperare pierdere perioada anterioară	-
Impozit pe profit	292.668

În anul 2025 societatea a fost plătitoare de impozit pe profit. Impozitul datorat a fost în sumă de 292.668 lei.

DIRECTOR,
STĂNECI ION



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



NOTA 8. CREANȚE COMERCIALE

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025
Creanțe comerciale:		
Clienți interni	385.423	415.947
Clienți externi	-	-
Provizion pentru clienți incerți	-	-
Avansuri prest.servicii,lucrări	5.000	321
Total	390.423	416.268

DIRECTOR,
STĂNECI ION



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



NOTA 9. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025
Conturi curente la bănci și numerar caserie		
- în lei	352.486	1.339.636
- în monedă straină	-	-
	352.486	1.339.636

DIRECTOR,
STĂNECI ION



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



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

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025
Furnizori interni:		
- de stocuri și servicii	24.271	328.555
- de imobilizări	-	41.807
Furnizori externi:		
- de stocuri și servicii	-	-
- de imobilizări	-	-
Total	24.271	370.362

DIRECTOR,
STĂNECI ION



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



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

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025
Datorii în legătură cu personalul	7.810	7.027
Contribuția la asigurările sociale	15.413	18.120
Contribuția asiguratorie ptr. muncă	887	1.153
Impozit pe profit	-	47.037
Taxa pe valoarea adăugată	71.346	65.850
Impozit pe salarii	2.724	3.307
Alte datorii față de bugetul de stat (penalități și majorări)	5.493	-
Alte datorii	229.617	7.954
Dividende de plată	28.447	37.322
Total	361.737	187.770

b) ALTE DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN
AN

în sumă de 21.663 lei sunt garanții pentru lucrări executate de furnizorul Robiflex Company.

Durata garanțiilor pentru suma de 21.663,19 lei este de 10 ani de la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, astfel :

-03.11.2033 pentru 14.741,19 lei (lucrare finalizată din 03.11.2023)

-05.03.2034 pentru 6.922 lei (lucrare finalizată din 05.03.2024)

DIRECTOR,
STĂNECI ION



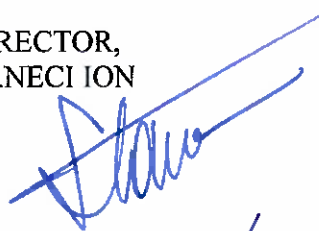
ECONOMIST,
IHORA DANIELA



NOTA 12. CHELTUIELI CU MATERIILE PRIME ȘI MATERIALELE CONSUMABILE

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025
Cheltuieli cu materii prime	-	1.795
Cheltuieli cu materiale consumabile	2.195	20.878
T o t a l	2.195	22.673

DIRECTOR,
STĂNECI ION



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



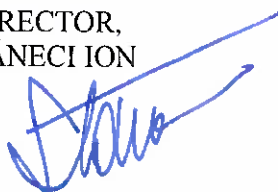
NOTA 13. CHELTUIELI PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025
Chelt.de întreținere și reparații	4.480	1.500
Chelt.cu primele de asigurare	12.216	16.876
Chelt.privind comisioane și onor.	1.000	-
Chelt.de protocol,reclamă și publ	8.015	9.249
Chelt.transp.bunuri, personal	-	-
Chelt.cu deplasări, detașări	14.200	14.794
Chelt.poștale, taxe comunicații	1.238	1.317
Chelt. cu serviciile bancare	6.041	6.208
Alte cheltuieli și servicii terți	189.849	283.563
T o t a l	237.039	333.508

CHELTUIELI CU CHIRIILE

Cheltuieli cu chiriile	6.779	9.757
------------------------	-------	-------

DIRECTOR,
STĂNECI ION



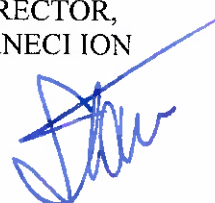
ECONOMIST,
IHORA DANIELA



NOTA 14. CHELTUIELI CU DESPĂGUBIRI, DONAȚII ȘI ACTIVELE CEDATE

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025
Cheltuieli cu cedarea activelor imobilizate	-	-
Amenzi și despăgubiri	6.218	612
Donatii acordate	29.500	30.000
Alte cheltuieli	928	7
T o t a l	36.646	30.619

DIRECTOR,
STĂNECI ION



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 2025.

(d) Contingențe 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 2020 și 2021 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 2025, societatea nu are încheiate polițe de asigurare pentru imobilizări corporale..

(f) Acorduri de garanții

La 31 decembrie 2025 societatea nu avea acorduri de garanții.

DIRECTOR,
STĂNECI ION



ECONOMIST,
IHORA DANIELA

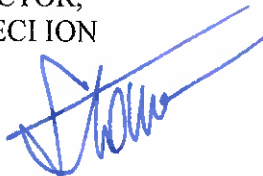


NOTA 16. EVENIMENTE ULTERIOARE
DATEI BILANTULUI

Evenimentele ulterioare perioadei de raportare sunt acele evenimente, favorabile sau nefavorabile, care au loc la finalul perioadei de raportare și data la care situațiile financiare sunt aprobate pentru publicare.

În această perioadă nu au intervenit evenimente care să conducă la ajustarea situațiilor financiare anuale.

DIRECTOR,
STĂNECI ION



ECONOMIST,
IHOA DANIELA



NOTA 17. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

a) Alte venituri din exploatare

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025
Societatea Independența S.A. Sibiu	-	-

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

-Solduri debitoare cu părți afiliate

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025
Societatea Independența S.A. Sibiu	-	-

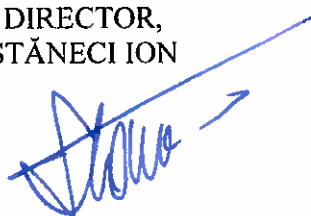
- Solduri creditoare cu părți afiliate

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025
Societatea Independența S.A. Sibiu	200.861	928

c) Venituri din vânzări de bunuri/prestări servicii

	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025
Societatea Independența S.A. Sibiu	-	-

DIRECTOR,
STĂNECI ION



ECONOMIST,
IHORA DANIELA



SOCIETATEA CASA ALBĂ- INDEPENDENȚA S.A.

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE LA 31.12.2025

	Variația 2025-2024	31.12.2025	31.12.2024
Pierdere/profit net	+2.037.982	+2.037.982	
Amortizări și provizioane	258.443	258.443	
Creșterea/descrșterea numerarului din exploatare înainte de modificarea capitalului circulant	+2.296.425	+2.296.425	
- variația creanțelor	+67.675	499.916	432.241
- variația stocurilor	-	-	-
+variația datoriilor comerciale și altor datorii	+193.787	579.795	386.008
Flux de numerar net generat de activități operaționale	+2.422.537	+2.376.304	-46.233
Flux de numerar din activitatea de investiții	-	-	-
Investiții efectuate	-408.213	-408.213	-
Flux de numerar net din activitatea de investiții	-408.213	-408.213	-
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	-257.980	+160.141.179	160.399.159
+ variația altor elemente de pasiv	-1.285.154	159.512.724	160.797.878
Fluxuri de numerar din alte activități	-1.027.174	-1.682.977	-398.719
Flux de numerar total			
Modificarea numerarului	+987.150		
Numerar la începutul perioadei	-408.215	352.486	760.701
Creșterea numerarului	1.395.365	+987.150	-408.215
Numerar la sfârșitul perioadei	+987.150	1.339.636	352.486

DIRECTOR,
STĂNECI ION



ECONOMIST,
IHOA DANIELA



SOCIETATEA CASA ALBĂ - INDEPENDENȚA S.A.

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU LA DATA DE 31.12.2025

Pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31.12.2025, situația modificărilor capitalului propriu se prezintă după cum urmează:

Elemente ale Capitalului propriu	Sold la 01.01.2024	Creșteri 2024	Reduceri 2024	Sold la 31.12.2024	Sold la 01.01.2025	Creșteri 2025	Reduceri 2025	Sold la 31.12.2025
Capital social	3.666.823	-	-	3.666.823	3.666.823	-	-	3.666.823
Rezerve din reeval.	152.907.283		70.332	152.836.951	152.836.951		70.330	152.766.621
Rezerve legale	348.699	132.106	-	480.805	480.805	116.533	-	597.338
Alte rezerve	247	935.711	-	935.958	935.958	1.152.561	-	2.088.519
Rezult. reportat reprez. surp.din rezerve reev	627.737	70.332	-	698.069	698.069	70.330	-	768.399
Rezult. reportat profit nerepart. pierdere neacoperita								
- sold creditor	-	-	-	-	-	-	-	-
- sold debitor	-	1.935.711	1935.711	-	-	2.179.272	2.179.272	-
Rezult. exercițiu								
- sold creditor	2.051.334	4.240.653	3.980.609	2.311.378	2.311.378	4.274.401	4.547.797	2.037.982
- sold debitor	-	-	-	-	-	-	-	-
Repart. profit	115.623	132.106	115.623	132.106	132.106	116.533	132.106	116.533
Total cap. pr.	159.486.500			160.797.878	160.797.878			161.809.149

Capitalul social al întreprinderii este integral subscris și vărsat. Acțiunile emise sunt acțiuni ordinare (la purtător). Valoarea totală a capitalului social a ajuns la 3.666.822,50 lei fiind divizat în 1.466.729 acțiuni a câte 2,50 lei fiecare.

Suma de 70.333 lei a fost transferată de la rezerva din reevaluare în contul de rezultat reportat pe măsura amortizării clădirilor astfel:

NR. INV	CLADIRE	VALOARE
118	Atel.el.bobinaj timplarie instalatori	300
120	Mag.materiale electrice	277
122	Strungaria grea	724
125	Atelier Danturare	364
126	Atelier Rectificare	203
142	Atelier RME	2.012
143	Atelier Scularie	2.538
145	Hala tratament termic	682
147	Hala intr. Mec.2	118

154	Centrala termica	162
159	Hala montaj vopsitorie cu anexe soc.	3351
163	Pavilion tehn.administr.si poarta	55.593
170	Hala Ut.pneum.si anexa sociala	2.002
195	Extindere CT sed.I	121
1056	Cladire centrala termica zona	249
230	Drumuri sediul I	518
258	Drumuri sediul I	163
2160	Platforma macara	249
2163	Rezervor 500 mc din beton	125
2203	Canal termic	61
2217	Estacada poduri rulante	465
2296	Gospodarie apa	53
	TOTAL	70.330

DIRECTOR,
STĂNECI ION



ECONOMIST,
IHOA DANIELA



Balanta de verificare

01.01.2025 -- 31.12.2025

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
1012	CAPITAL SUBSCRIS VARSAT	0.00	3 666 822.50	0.00	0.00	0.00	3 666 822.50	0.00	3 666 822.50
105	REZERVE DIN REEVALUARE	0.00	152 836 950.64	70 330.00	0.00	70 330.00	152 836 950.64	0.00	152 766 620.64
1061	REZERVE LEGALE	0.00	480 805.41	0.00	116 533.00	0.00	597 338.41	0.00	597 338.41
1068	ALTE REZERVE	0.00	935 957.65	0.00	1 152 561.32	0.00	2 088 518.97	0.00	2 088 518.97
1171	REZULTATUL REPORTAT - PROFITUL NEREP./PIREDERE NEACOP.	0.00	0.00	2 179 271.62	2 179 271.62	2 179 271.62	2 179 271.62	0.00	0.00
1175	REZULTATUL REPORTAT DIN SURPLUSUL DIN REZERVE DIN REEVALUARE	0.00	698 068.72	0.00	70 330.00	0.00	768 398.72	0.00	768 398.72
121	PROFIT SI PIERDERE	0.00	2 311 377.62	4 547 796.77	4 274 401.50	4 547 796.77	6 585 779.12	0.00	2 037 982.35
129	REPARTIZAREA PROFITULUI	132 106.00	0.00	116 533.00	132 106.00	248 639.00	132 106.00	116 533.00	0.00
1661	DATORII FATA DE ENTITATILE AFILIATE	0.00	200 000.00	200 000.00	0.00	200 000.00	200 000.00	0.00	0.00
167	ALTE IMPRUMUTURI SI DATORII ASIMILATE	0.00	21 663.19	0.00	0.00	0.00	21 663.19	0.00	21 663.19
Total sume clasa 1		132 106.00	161 151 645.73	7 113 931.39	7 925 203.44	7 246 037.39	169 076 849.17	116 533.00	161 947 344.78
205	CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE, MARCI COMERCIALE	0.00	0.00	462.18	0.00	462.18	0.00	462.18	0.00
208	ALTE IMOBILIZARI NECORPORALE	494.12	0.00	0.00	0.00	494.12	0.00	494.12	0.00
2111	TERENURI	152 447 899.00	0.00	0.00	0.00	152 447 899.00	0.00	152 447 899.00	0.00
212	CONSTRUCTII	1 409 515.91	0.00	0.00	0.00	1 409 515.91	0.00	1 409 515.91	0.00
2131	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	39 555.86	0.00	0.00	0.00	39 555.86	0.00	39 555.86	0.00
2132	APARATE SI INSTALATII DE MASURA, CONTROL SI REGLARE	224 537.14	0.00	0.00	0.00	224 537.14	0.00	224 537.14	0.00
214	MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE	4 201.68	0.00	0.00	0.00	4 201.68	0.00	4 201.68	0.00
215	INVESTITII IMOBILIARE	6 732 881.89	0.00	0.00	0.00	6 732 881.89	0.00	6 732 881.89	0.00
231	IMOBILIZARI CORPORALE IN CURS DE EXECUTIE	751 433.39	0.00	0.00	0.00	751 433.39	0.00	751 433.39	0.00
235	INVESTITII IMOBILIARE IN CURS DE EXECUTIE	0.00	0.00	408 213.43	0.00	408 213.43	0.00	408 213.43	0.00
2805	AMORT. CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE, MARCI COMERCIALE	0.00	0.00	0.00	64.20	0.00	64.20	0.00	64.20
2808	AMORT. ALTOR IMOB. NECORPORALE	0.00	494.12	0.00	0.00	0.00	494.12	0.00	494.12
2812	AMORT. CONSTRUCTIILOR	0.00	230 031.60	0.00	45 672.96	0.00	275 704.56	0.00	275 704.56
2813	AMORT. INSTALATIILOR, MIJ. DE	0.00	163 394.39	0.00	31 840.12	0.00	195 234.51	0.00	195 234.51

Balanta de verificare

01.01.2025 -- 31.12.2025

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
	TRANSPORT								
2814	AMORT. ALTOR IMOBILIZARI CORPORALE	0.00	4 084.97	0.00	116.71	0.00	4 201.68	0.00	4 201.68
2815	AMORT. INVESTITIILOR IMOBILIARE	0.00	813 354.64	0.00	180 748.92	0.00	994 103.56	0.00	994 103.56
Total sume clasa 2		161 610 518.99	1 211 359.72	408 675.61	258 442.91	162 019 194.60	1 469 802.63	162 019 194.60	1 469 802.63
3028	ALTE MATERIALE CONSUMABILE	0.00	0.00	420.48	420.48	420.48	420.48	0.00	0.00
303	MAT. DE NATURA OB. DE INVENTAR	0.00	0.00	281.98	281.98	281.98	281.98	0.00	0.00
Total sume clasa 3		0.00	0.00	702.46	702.46	702.46	702.46	0.00	0.00
401	FURNIZORI	0.00	24 271.01	1 180 504.79	1 484 789.16	1 180 504.79	1 509 060.17	0.00	328 555.38
404	FURNIZORI DE IMOBILIZARI	0.00	0.00	0.00	41 806.47	0.00	41 806.47	0.00	41 806.47
4092	FURNIZORI — DEBITORI PT. PRESTARI DE SERVICII	5 000.00	0.00	-4 678.70	0.00	321.30	0.00	321.30	0.00
4111	CLIENTI	385 422.95	0.00	5 115 754.51	5 085 230.37	5 501 177.46	5 085 230.37	415 947.09	0.00
421	PERSONAL - SALARII DATORATE	0.00	4 572.00	285 714.00	288 169.00	285 714.00	292 741.00	0.00	7 027.00
423	PERSONAL - AJUTOARE MATERIALE DATORATE	0.00	3 238.00	15 737.00	12 499.00	15 737.00	15 737.00	0.00	0.00
425	AVANSURI ACORDATE PERSONALULUI	0.00	0.00	299 400.00	299 400.00	299 400.00	299 400.00	0.00	0.00
4315	CONTR. DE ASIGURARI SOCIALE	0.00	11 037.00	167 297.00	169 078.00	167 297.00	180 115.00	0.00	12 818.00
4316	CONTR. DE ASIGURARI SOCIALE DE SANATATE	0.00	4 376.00	67 619.00	68 545.00	67 619.00	72 921.00	0.00	5 302.00
436	CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	0.00	887.00	14 562.00	14 828.00	14 562.00	15 715.00	0.00	1 153.00
4382	ALTE CREANTE SOCIALE	19 787.00	0.00	12 499.00	22 078.00	32 286.00	22 078.00	10 208.00	0.00
4411	IMPOZITUL PE PROFIT	0.00	-9 141.00	236 490.00	292 668.00	236 490.00	283 527.00	0.00	47 037.00
4423	TVA DE PLATA	0.00	71 346.14	732 000.00	726 503.86	732 000.00	797 850.00	0.00	65 850.00
4426	TVA DEDUCTIBILA	0.00	0.00	117 915.44	117 915.44	117 915.44	117 915.44	0.00	0.00
4427	TVA COLECTATA	0.00	0.00	844 415.41	844 415.41	844 415.41	844 415.41	0.00	0.00
4428	TVA NEEXIGIBILA	9 080.00	0.00	95 264.71	34 351.18	104 344.71	34 351.18	69 993.53	0.00
444	IMPOZITUL PE VENITURI DE NATURA SALARIILOR	0.00	2 724.00	42 193.00	42 776.00	42 193.00	45 500.00	0.00	3 307.00
446	IMPOZITE TAXE LOCALE	0.00	0.00	374 554.00	374 554.00	374 554.00	374 554.00	0.00	0.00
4481	ALTE DATORII FATA DE BUGETUL STATULUI	0.00	5 493.00	5 493.00	0.00	5 493.00	5 493.00	0.00	0.00
457	DIVIDENDE DE PLATIT	0.00	28 447.25	1 017 835.64	1 026 710.30	1 017 835.64	1 055 157.55	0.00	37 321.91
461	DEBITORI DIVERSI	3 809.55	0.00	25 442.26	25 805.59	29 251.81	25 805.59	3 446.22	0.00

Balanta de verificare

01.01.2025 -- 31.12.2025

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
462	CREDITORI DIVERSI	0.00	7 954.72	1 702.48	1 702.48	1 702.48	9 657.20	0.00	7 954.72
Total sume clasa 4		423 099.50	155 205.12	10 647 714.54	10 973 825.26	11 070 814.04	11 129 030.38	499 916.14	558 132.48
5121	CONTURI LA BANCA IN LEI	350 295.72	0.00	13 230 278.59	12 242 157.16	13 580 574.31	12 242 157.16	1 338 417.15	0.00
5125	SUME IN CURS DE DECONTARE	177.00	0.00	641 879.00	641 944.00	642 056.00	641 944.00	112.00	0.00
5311	CASA IN LEI	2 013.36	0.00	99 262.55	100 168.91	101 275.91	100 168.91	1 107.00	0.00
5328	ALTE VALORI	0.00	0.00	22 600.00	22 600.00	22 600.00	22 600.00	0.00	0.00
542	AVANSURI DE TREZORERIE	0.00	0.00	83 417.54	83 417.54	83 417.54	83 417.54	0.00	0.00
581	VIRAMENTE INTERNE	0.00	0.00	7 520 656.82	7 520 656.82	7 520 656.82	7 520 656.82	0.00	0.00
Total sume clasa 5		352 486.08	0.00	21 598 094.50	20 610 944.43	21 950 580.58	20 610 944.43	1 339 636.15	0.00
6022	CHELT. PRIVIND COMBUSTIBILUL	0.00	0.00	1 374.73	1 374.73	1 374.73	1 374.73	0.00	0.00
6028	CHELT. CU ALTE MAT.CONSUMABILE	0.00	0.00	420.48	420.48	420.48	420.48	0.00	0.00
603	CHELT. CU OBIECTE DE INVENTAR	0.00	0.00	281.98	281.98	281.98	281.98	0.00	0.00
604	CHELT. CU MAT.NESTOCATE	0.00	0.00	20 595.70	20 595.70	20 595.70	20 595.70	0.00	0.00
6051	CHELT. PRIVIND CONSUMUL DE ENERGIE	0.00	0.00	226 200.26	226 200.26	226 200.26	226 200.26	0.00	0.00
611	CHELT. CU INTRETINEREA SI REPARATIILE	0.00	0.00	1 500.00	1 500.00	1 500.00	1 500.00	0.00	0.00
6123	CHELTUIELI CU CHIRIILE	0.00	0.00	9 757.18	9 757.18	9 757.18	9 757.18	0.00	0.00
613	CHELT. CU PRIME DE ASIGURARE	0.00	0.00	16 875.89	16 875.89	16 875.89	16 875.89	0.00	0.00
621	CHELT. CU COLABORATORII	0.00	0.00	374 132.00	374 132.00	374 132.00	374 132.00	0.00	0.00
6231	CHELTUIELI DE PROTOCOL	0.00	0.00	9 249.64	9 249.64	9 249.64	9 249.64	0.00	0.00
625	CHELT. CU DEPLASARI, DETASARI SI TRANSFERARI	0.00	0.00	14 793.87	14 793.87	14 793.87	14 793.87	0.00	0.00
626	CHELT. POSTALE SI TAXE DE TELECOMUNICATII	0.00	0.00	1 316.80	1 316.80	1 316.80	1 316.80	0.00	0.00
627	CHELT. CU SERV.BANCARE SI ASIMILATE	0.00	0.00	6 208.29	6 208.29	6 208.29	6 208.29	0.00	0.00
628	ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	0.00	0.00	283 562.58	283 562.58	283 562.58	283 562.58	0.00	0.00
635	CHELT. CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0.00	0.00	360 787.72	360 787.72	360 787.72	360 787.72	0.00	0.00
641	CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	0.00	0.00	288 169.00	288 169.00	288 169.00	288 169.00	0.00	0.00
6422	CHELT. CU TICHETELE DE MASA ACORDATE SALARIATILOR	0.00	0.00	22 600.00	22 600.00	22 600.00	22 600.00	0.00	0.00
6458	ALTE CHELT. PRIVIND ASIGURARILE SI	0.00	0.00	2 035.00	2 035.00	2 035.00	2 035.00	0.00	0.00

Balanta de verificare

01.01.2025 -- 31.12.2025

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
	PROTECTIA SOCIALA								
6461	CHELT. CU CONTRIB. ASIGURATORIE PT. MUNCA A SALARIATILOR	0.00	0.00	6 406.00	6 406.00	6 406.00	6 406.00	0.00	0.00
6462	CHELT. CU CONTRIB. ASIGURATORIE PT. MUNCA A ALTOR PERSOANE	0.00	0.00	8 422.00	8 422.00	8 422.00	8 422.00	0.00	0.00
6581	DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	0.00	0.00	611.60	611.60	611.60	611.60	0.00	0.00
6582	DONATII ACORDATE	0.00	0.00	30 000.00	30 000.00	30 000.00	30 000.00	0.00	0.00
6588	ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE	0.00	0.00	7.52	7.52	7.52	7.52	0.00	0.00
6811	CHELT. DE EXPLOATARE CU AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR	0.00	0.00	258 442.91	258 442.91	258 442.91	258 442.91	0.00	0.00
691	CHELT. CU IMPOZITUL PE PROFIT	0.00	0.00	292 668.00	292 668.00	292 668.00	292 668.00	0.00	0.00
Total sume clasa 6		0.00	0.00	2 236 419.15	2 236 419.15	2 236 419.15	2 236 419.15	0.00	0.00
704	VEN. DIN SERVICII PRESTATE	0.00	0.00	91 562.37	91 562.37	91 562.37	91 562.37	0.00	0.00
706	VEN. DIN REDEVENTE SI CHIRII	0.00	0.00	3 943 377.16	3 943 377.16	3 943 377.16	3 943 377.16	0.00	0.00
7588	ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	0.00	0.00	236 498.57	236 498.57	236 498.57	236 498.57	0.00	0.00
766	VEN. DIN DOBINZI	0.00	0.00	2 963.40	2 963.40	2 963.40	2 963.40	0.00	0.00
Total sume clasa 7		0.00	0.00	4 274 401.50	4 274 401.50	4 274 401.50	4 274 401.50	0.00	0.00
Totaluri:		162 518 210.57	162 518 210.57	46 279 939.15	46 279 939.15	208 798 149.72	208 798 149.72	163 975 279.89	163 975 279.89

Intocmit,
IHORA DANIELA



Conducatorul compartimentului financiar-contabil,

R A P O R T U L
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
pentru exercițiul financiar 2025

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.

Situațiile financiare sunt întocmite conform Legii contabilității nr.82/1991, a Ordinului MFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor Contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate

Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2025 este realizată de către Societatea DATA CONT S.R.L. Sibiu.

1.2. Conducerea societății

Din data de 14.01.2025 societatea este administrată pe bază de contract de administrare de către un Consiliul de Administrație format din trei membrii, după cum urmează:

- Teodorescu Constantin - președinte
- Buliga Mihai - membru
- Muntean Lucian Ioan - membru

Membrii CA au fost aleși în AGOA din 14.01.2025 pe o perioadă de 4 ani.
Consiliul de administrație s-a întrunit în ședințe în care au fost analizate și s-au luat hotărâri privind activitatea societății.

Începând cu data de 01.10.2023 conducerea executivă este asigurată de dl. Staneci Ion numit în funcția de director în baza unui contract de mandat pe o perioadă de 4 ani, respectiv 01.10.2023 - 30.09.2027.

1.3. Capitalul social și structura acționariatului. Acțiuni.

Capitalul subscris și vărsat la data de 31.12.2025 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 31.12.2025 se prezintă astfel:

	Număr de acțiuni	Suma	%
SIF Transilvania	782.468	1.956.170,00	53,3478
Georgescu Ioan	173.346	433.365,00	11,8185
Trestok Group Limited	147.121	367.802,50	10,0306
Persoane Fizice	301.078	752.695,00	20,5273
Persoane Juridice	62.716	156.790,00	4,2759
Total	1.466.729	3.666.822,50	100,0000

În cursul anului 2025, societatea nu a achiziționat sau vândut acțiuni.

CAP. 2. Rezultatele economico-financiare

2.1. Realizarea principalilor indicatori economico-financiar

Nr. Crt	Indicatori	Realizat 31.12.2024	Prevăzut BVC 2025	Realizat 31.12.2025	% Realizat 2025/2024	% Real/Prevăzut 2025
1	Profit din exploatare	2.700.287	1.900.770	2.327.687	86,20	122,46
2	Profit financiar	-58.172	-245.000	2.963	-	-
3	Profit brut	2.642.115	1.655.770	2.330.650	88,21	140,76
4	Impozit profit	330.737	277.140	292.668	88,49	105,60
5	Profit net	2.311.378	1.378.630	2.037.982	88,17	147,83

2.1.2. Indicatorul de venituri și cheltuieli

Venituri din exploatare

Nr. Crt	Indicatori	Realizat 31.12.2024	Prevăzut BVC 2025	Realizat 31.12.2025	% Realizat 2025/2024	% Real/Prevăzut 2025
1	Producția vândută (ct 701, 702,703,704,705,706,708)	4.000.223	4.013.000	4.034.940	100,87	100,55
2	Venituri din vânzarea mărfurilor (ct 707)	-	-	-	-	-
3	Cifra de afaceri (01+02)	4.000.223	4.013.000	4.034.940	100,87	100,55
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)	228.932	260.000	236.499	103,31	90,96
III.1	Total venituri exploat. (rd.03+04+05+06)	4.229.155	4.273.000	4.271.439	101,00	99,96

Analiza veniturilor din exploatare evidențiază faptul că acestea au fost realizate, în cea mai mare parte, conform prevederilor din BVC, cu excepția capitolului „Alte venituri din exploatare”. Aceste venituri provin în principal din refacturarea utilităților către chiriași. Nivelul mai redus al acestor încasări este corelat cu diminuarea cheltuielilor aferente utilităților (energie și apă), reflectată la poziția 3 din tabelul de cheltuieli.

Venituri financiare

Nr. Crt	Indicatori	Realizat 31.12.2024	Prevăzut BVC 2025	Realizat 31.12.2025	% Realizat 2025/2024	% Real/Prevăzut 2025
1	Venituri din dobânzi(766)	11.498	5.000	2.963	25,77	59,26
2	Alte venituri financ. (765,768)	-	-	-	-	-
III.2	Total venituri financiare	11.498	5.000	2.963	25,77	59,26

Analiza veniturilor financiare evidențiază faptul că acestea nu au fost realizate la nivelul prevăzut în BVC. Veniturile financiare estimate a fi obținute din dobânzile aferente disponibilităților bănești nu s-au materializat, în principal ca urmare a faptului că, la momentul întocmirii BVC, a fost prognozată o valoare mai redusă a profitului destinat distribuirii sub formă de dividende către acționari, comparativ cu nivelul aprobat ulterior de AGA

Cheltuieli din exploatare

Nr. Crt	Indicatori	Realizat 31.12.2024	Prevăzut BVC 2025	Realizat 31.12.2025	% Realizat 2025/2024	% Real/Prevăzut 2025
1	Cheltuieli cu materii prime și materiale (ct.601,602)	2.195	1.000	1.795	81,78	179,50
2	Alte cheltuieli materiale (ct.603,604,608)	10.985	19.000	20.878	190,06	109,88
3	Alte cheltuieli din afară (cu energie și apă) (ct.605)	178.978	275.000	226.200	126,38	82,25
4	Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	-	-	-	-	-
5	Cheltuieli cu personalul (ct.621,641,642)	501.298	570.000	684.901	136,63	120,16
6	Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645,646)	19.907	22.230	16.863	84,71	75,86
7	Cheltuieli cu personalul (rd. 05+06)	521.205	592.230	701.764	134,64	118,50
8	Amortizări și provizioane (ct.6811+6813-7813)	258.882	290.000	258.443	99,83	89,12
9	Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611,612,613,614,622,623,624,625,626,627,628)	243.818	870.000	343.265	140,79	39,46
10	Cheltuieli cu impozite, taxe și alte vărsăminte asimilate	276.159	300.000	360.788	130,65	120,26

	(ct.635)					
11	Cheltuieli cu dobânzi, despăgubiri și active cedate (ct.658)	36.646	25.000	30.619	83,55	122,48
12	(rd.09+10+11)	556.623	1.195.000	734.672	131,99	61,48
13	Ajustări privind provizioanele pentru riscuri și cheltuieli (ct.6812-7812)	-	-	-	-	-
14	Ajustarea valorii activelor circulante (ct.654+6814-754-7814)	-	-	-	-	-
III.3	Cheltuieli din exploatare – Total	1.528.868	2.372.230	1.943.752	127,14	81,94

Societatea Casa Albă are încheiat un contract de închiriere a pavilionului administrativ cu Tribunalul Sibiu incepand cu anul 2020 si prelungit in 2025 pentru o perioada de 5 ani.

Componenta cheltuielilor realizate este următoarea:

- 22.673 lei, reprezintă cheltuielilor cu diverse materiale și obiecte de inventar necesare în activitatea societății;
- 226.200 lei cheltuieli cu utilitățile;
- 701.764 lei cheltuieli cu personalul aferente indemnizațiilor administratorilor și a angajaților societății;
- 258.443 lei cheltuieli cu amortizarea construcțiilor din patrimoniul societății;
- 343.265 lei în mare parte cheltuieli cu prestații externe;
- 360.788 lei cheltuieli cu impozite și taxe pe teren și clădiri.
- 30.619 lei cheltuieli cu sponsorizarea și alte cheltuieli.

Analiza cheltuielilor evidențiază depășiri la următoarele categorii:

- Cheltuielile cu materialele și obiectele de inventar au înregistrat o creștere de 13,36%, determinată de necesitatea efectuării unor reparații la clădirea închiriată de Tribunalul Sibiu (uși, scări etc.), precum și de înlocuirea unor obiecte de inventar aferente aceleiași clădiri.
- Cheltuielile cu personalul au crescut cu 18,50% față de nivelul bugetat, ca urmare a majorării salariului minim pe economie și a alinierii nivelului salarial la condițiile pieței și la structura organizatorică a societății.
- Cheltuielile cu impozite și taxe au depășit nivelul bugetat cu 20,26%, în principal ca efect al reevaluării clădirilor societății conform legislației în

vigoare, ceea ce a condus la creșterea valorii impozabile și, implicit, a obligațiilor fiscale.

Din perspectiva optimizării costurilor, se constată reduceri la următoarele categorii:

- Cheltuielile cu energia și apa (cont 605) au fost realizate în proporție de 82,25%, ca urmare a scăderii consumurilor de utilități la chiriași.
- Cheltuielile cu amortizările și provizioanele au fost realizate în proporție de 89,12%, ca urmare a nerealizării investițiilor propuse, a nepunerii acestora în funcțiune și, implicit, a neînregistrării cheltuielilor cu amortizarea.
- Cheltuielile cu prestațiile externe au fost realizate în proporție de 39,46%. În această categorie au fost incluse inițial costuri aferente realizării proiectelor tehnice pentru reabilitarea halei Tampela și elaborarea PUZ-CP. În urma analizei efectuate de echipa de audit Data Cont, s-a stabilit că aceste cheltuieli au natura unor imobilizări aferente unor dezvoltări viitoare și nu pot fi recunoscute drept costuri ale anului 2025, fiind încadrate ca investiții. Diminuarea acestor cheltuieli a influențat direct și capitolul „Alte cheltuieli de exploatare”, realizat în proporție de 61,48%.”

-

Cheltuieli financiare

Nr. Crt	Indicatori	Realizat 31.12.2024	Prevăzut BVC 2025	Realizat 31.12.2025	% Realizat 2025/2024	% Real/Prevăzut 2025
1	Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	69.670	250.000	-	-	-
2	Alte cheltuieli financiare (ct.665)	-	-	-	-	-
III.4	Cheltuieli financiare - Total	69.670	250.000	-	-	-
	TOTAL CHELTUIELI	1.598.538	2.622.230	1.943.752	121,60	74,13

Nu au fost făcute cheltuieli financiare, motivat de faptul ca nu au fost făcute credite pentru investiții așa cum a fost prevăzut in BVC.

2.1.3. Rezultatele exercițiului financiar

Nr. Crt	Indicatori	Realizat 31.12.2024	Prevăzut BVC 2025	Realizat 31.12.2025	% Realizat 2025/2024	% Real/Prevăzut 2025
1	Rezultat din exploatare - profit - pierdere	2.700.287	1.900.770	2.327.687	86,20	122,46
2	Rezultat financiar - profit - pierdere	58.172	245.000	2.963	-	-
3	Rezultatul brut - profit - pierdere	2.642.115	1.655.770	2.330.650	88,21	140,76
4	Impozit pe profit	330.737	277.140	292.668	88,49	105,60
5	Rezultatul net al exercițiului financiar - profit - pierdere	2.311.378	1.378.630	2.037.982	88,17	147,83
6	Profit de repartizat	2.311.378	1.378.630	2.037.982	88,17	147,83

În anul 2025 societatea a obținut venituri în valoare de 4.274.402 lei.

Structura veniturilor totale se prezintă astfel:

1. Venituri din exploatare

- realizat 2025	4.271.439
- prevăzut BVC 2025	4.273.000
- realizat 2024	4.229.155

2. Venituri financiare

- realizat 2025	2.963
- prevăzut BVC 2025	5.000
- realizat 2024	11.498

Din analiza indicatorului cheltuieli totale rezultă o creștere a cheltuielilor în sumă de 753.427 lei față de cheltuielile anului 2024 și o scădere cu 270.265 lei față de prevederile bugetului de venituri și cheltuieli.

În cazul cheltuielilor totale situația se prezintă astfel:

1. Cheltuieli de exploatare

- realizat 2025	1.943.752
- prevăzut BVC 2025	2.372.230
- realizat 2024	1.528.868

2. Cheltuieli financiare

- realizat 2025	-
- prevăzut BVC 2025	250.000
- realizat 2024	69.670

Din analiza indicatorilor rezultatului exercițiului financiar rezultă că societatea a înregistrat la sfârșitul anului 2025 un profit net de 2.037.982 lei.

Creșterea profitului net cu 47,83% față de nivelul prevăzut în BVC se datorează, în principal, încadrării cheltuielilor aferente proiectării pentru reabilitarea clădirii Tampela și elaborării PUZ-CP în categoria imobilizărilor pentru dezvoltări viitoare, și nu ca și costuri aferente exercițiului financiar 2025

2.1.4. Situația amortizării imobilizărilor corporale

Amortizarea înregistrată pe cheltuieli de exploatare este în sumă de 258.443 lei.

2.1.5. Analiza indeplinirii indicatorilor si obiectivelor de performanta aprobate pentru exercitiul financiar 2025

	Obiectiv	Indicator de performanta aprobat	Pondere Dir. cu mandat	Pondere CA	Realizat	Pondere Dir. cu mandat	Pondere CA
Indicatori financiari	Realizarea veniturilor din activitatea de exploatare prin creșterea suprafețelor închiriabile si a prețului/m ²	4.278.000	20%	20%	4.274.408	19,98%	19,98%
	Profit net, lei	1.378.630	25%	25%	2.037.982	36,95%	39,95%
Obiective operaționale	Gradul de realizare a proiectelor din programul de investiții cu încadrare în buget	100% din investiții	20%	20%	9,62%	0%	0%
	Actualizarea din punct de vedere operațional a documentației cadastrale a activelor în gestiune	Obținere PUZ (termen : max. septembrie 2025)	20%	20%	0%	0%	0%
	Managementul acțiunilor legale	Identificarea soluțiilor optime pentru finalizarea proceselor pe rol	10%	10%	100%	10%	10%
Analizarea cadrului legal aplicabil în vederea alinierii cu reglementările privind raportarea non-financiară			5%	5%	100%	5%	5%
Total			100%	100%		71,93%	71,93%

CAP. 3. 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.

CAP.4. Programul de investiții

Pentru anul 2025, prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 21.11.2024, a fost aprobată investiția „Reabilitare Hală Utilaje Pneumatice (Tampela)”, în valoare de 849.000 euro.

În vederea realizării acestei investiții, societatea a elaborat documentația tehnică în faza DTAC, având ca obiect schimbarea de destinație a clădirii existente în imobil cu funcțiuni mixte (administrativ, servicii medicale și comerț), precum și lucrări de recompartimentare interioară, refanatizare și intervenții structurale.

Investiția nu a fost realizată în exercițiul financiar 2025, ca urmare a imposibilității obținerii Autorizației de construire, aceasta fiind condiționată de aprobarea Planului Urbanistic Zonal Coordonator (PUZCP). Procesul de elaborare și avizare a PUZCP a înregistrat întârzieri semnificative față de estimările inițiale, determinate în principal de dificultatea obținerii avizelor necesare de la instituțiile competente.

La data prezentului raport, documentația PUZCP se află în etapa finală de avizare, fiind în curs de obținere ultimul aviz, respectiv avizul de mediu.

În aceste condiții, investiția a fost reprogramată pentru anul 2026, urmând a fi demarată ulterior finalizării procedurilor de avizare și obținerii Autorizației de construire.

CAP.5. Informații privind monitorizarea implementării și respectării „Politicilor în vederea asigurării unui management eficient al societății”

Societatea Casa Albă-Independența S.A. a implementat „Politicile în vederea asigurării unui management eficient”, astfel cum au fost aprobate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 26.04.2023, în baza proiectului prezentat de acționarul majoritar Transilvania Investments Alliance S.A.

Implementarea și monitorizarea acestor politici s-au realizat prin elaborarea și aplicarea unui set de politici și proceduri interne, după cum urmează:

- procedură privind vânzarea și închirierea de active;
- procedură internă de achiziții, aplicabilă achiziției de bunuri și servicii a căror valoare depășește 1% din cifra de afaceri realizată cu un furnizor; în baza

acesteia a fost constituită, prin decizie a directorului general, o comisie de achiziții;

- politică privind investițiile de capital, având ca obiectiv utilizarea eficientă a activelor societății, orientată spre creșterea profitului din exploatare;
- procedură internă privind „Politica de prevenire și combatere a conflictelor de interese”, în baza căreia se întocmește anual un raport referitor la conflictele de interese din cadrul Societății Casa Albă-Independența S.A.

Măsurile adoptate au asigurat implementarea coerentă a politicilor aprobate și au creat un cadru organizat care permite monitorizarea continuă a respectării și eficienței acestora.

CAP. 6. Litigii

În cursul exercițiului financiar 2025, pe rolul instanțelor judecătorești se aflau două litigii în care societatea este parte, dintre care unul s-a soluționat în cursul anului, iar celălalt se află încă în curs de soluționare la data întocmirii situațiilor financiare. Principalele informații privind obiectul și stadiul acestora sunt prezentate mai jos:

Litigiu: Dosar 637/1/2024

Instanța Înalta Curte de Casație și Justiție

Reclamant: Casa Alba Independența SA

Pârâți: Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu și Ministerul Culturii

Obiectul recursului: anulare act administrativ Adresa nr. 1499/22.04.2014 emisa de Ministerul Culturii, Cabinetul Ministrului, Ordinul de clasare nr. 2031 din 27.01.2014 privind clasarea în Lista Monumentelor Istorice, categoria ansamblu grupa valorică B, a “Primei fabrici ardeleane de mașini agricole și turnătorie de fer Andreas Rieger”, din mun. Sibiu, str. Ocnei nr. 33, jud. Sibiu, emis de Ministerul Culturii, Comunicarea de clasare nr. 496/20.02.2014 DJC

Stadiu procesual: Hotărâre definitivă

Soluția pe scurt : Respinge recursul principal și recursul incident de recurență-reclamanta Casa Alba-Independența SA împotriva Încheierii din 10 februarie 2022 pronunțate de Curtea de Apel București- Veche- Secția a VIII-a contencios administrativ și fiscal și a Sentinței civile nr. 1830 din 29 noiembrie 2023 pronunțate de Curtea de Apel București- Secția a VIII-a contencios administrativ și fiscal, ca nefondate.

Admite recursurile declarate de recurenții-parati Ministerul Culturii (fost Ministerul Culturii și Identității Naționale) și Direcția Județeană pentru Cultura

Sibiu împotriva Sentinței civile nr. 1830 din 29 noiembrie 2023 pronunțate de Curtea de Apel București- Secția a VIII-a contencios administrativ și fiscal.

Casează sentința recurată și în rejeudicare: Respinge cererea de chemare în judecată ca neîntemeiată.

Litigiu: Dosar nr.31455/3/2019*

Reclamanți: Municipiul Sibiu prin primar și Consiliul local al municipiului Sibiu

Pârât: Casa Albă Independența SA

Obiect: anulare act administrativ CERTIFICAT NR 3672/1997

- anularea parțială a Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 3672/1997 și înscrierea în proprietatea Municipiului Sibiu a sectorului de drum

Stadiu procesual: Fond

Cauza este suspendată prin acordul partilor pentru încheierea unei tranzacții pe cale judiciară.

CAP. 7. Propunerile Consiliului de Administrație

Consiliul de Administrație propune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor următoarele:

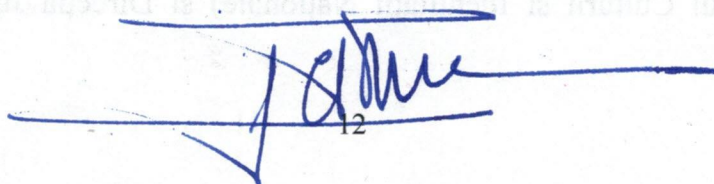
1. Aprobarea situațiilor financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025
2. Descărcarea de gestiune a administratorilor pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025
3. Repartizarea profitului net realizat în exercițiul financiar 2025 pe următoarele destinații:
 - rezerve legale 116.533,00 lei
 - surse proprii de finanțare 909,406,34 lei
 - acordarea de dividende a acționarilor 1.012.043,01 lei

Consiliul de Administrație

SOCIETATEA CASA ALBĂ-INDEPENDENȚA S.A.

Președintele Consiliului de Administrație

Teodorescu Constantin



12

Declaratie privind Guvernanta Corporativa

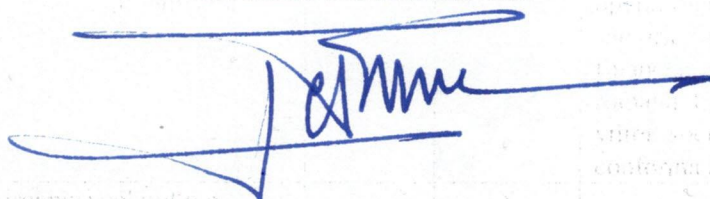
Prevederile Codului		Respecta	Nu Respecta Sau Respecta partial	Motivul neconformitatii
1		2	3	4
A.1	Societatea trebuie sa detine un regulament intern al Consiliului care sa include termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului 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 urmatoarele 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: anularea/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker	X		
D.1.7	Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare	X		
D.2	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net. pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii .		X	Adunarea Generala a Actionarilor hotaraste acordarea de dividende

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

**PRESEDINTELE
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE,
TEODORECU CONSTANTIN**



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

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31/12/2025 pentru :

Entitatea: CASA ALBA INDEPENDENTA S.A

Judetul: Sibiu

Adresa: localitatea Sibiu, str. Ocnei , nr. 13

Numar din registrul comertului: J2008000048321

Forma de proprietate: 34-Societati comerciale pe actiuni

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

Cod de identificare fiscala: RO 23058338

Subsemnatul STANECI ION, conform art.10.aliniat (1) din Legea contabilitatii nr.82/1991, avand calitatea de Director General ,imi asum raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale 31/12/2025.

Confirm urmatoarele:

a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

b) Situatiile financiare anuale 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
Director general
Staneci Ion



„CASA ALBĂ - INDEPENDENȚA” S.A. SIBIU

**RAPORTUL AUDITORULUI FINANCIAR INDEPENDENT
ASUPRA SITUAȚIILOR FINANCIARE
ÎNCHEIATE LA 31 DECEMBRIE 2025**

Auditor: DATA CONT S.R.L.
Sibiu – cod 550074
Autorizație nr. FA868
Str. Ioan Albabei nr. 6
Tel: 0744/43.23.48

MARTIE 2026

RAPORTUL AUDITORULUI FINANCIAR INDEPENDENT ADRESAT ACȚIONARILOR „CASA-ALBĂ INDEPENDENȚA” S.A.

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare anuale ale societății CASA-ALBĂ INDEPENDENȚA S.A. Sibiu („Societate”), cu sediul social în municipiul Sibiu, str. Ocnei nr. 33, identificată prin cod de înregistrare fiscală RO 23058338, care cuprind Bilanțul prescurtat la data de 31 decembrie 2025(F10), Contul de profit și pierdere la data de 31.12.2025(F20), Date informative la data de 31.12.2025(F30), Situația activelor imobilizate(F40) și note explicative la situațiile financiare.

2. Situațiile financiare menționate se identifică astfel:

Total capitaluri proprii:	161.809.149 lei
Active total:	162.388.944 lei
Cifra de afaceri	4.034.940 lei
Rezultatul net al exercițiului (profit):	2.037.982 lei

3. În opinia noastră, situațiile financiare anuale ale societății CASA-ALBĂ INDEPENDENȚA S.A. oferă o imagine fidelă a poziției financiare și a rezultatelor Societății la 31 decembrie 2025, precum și performanța sa financiară și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Legea contabilității și cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1.802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiilor financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare („OMFP nr. 1.802”).

Opinia noastră de audit este fără rezerve.



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



Baza Opiniei fără rezerve

4. Am efectuat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"). Conform acestor standarde, responsabilitatea noastră este descrisă în continuare în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al Situațiilor Financiare* din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, în conformitate cu Codul Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili ("Codul IESBA"), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și în conformitate cu Codul IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Evidențierea unor aspecte

5. Fără a modifica opinia noastră, atragem atenția asupra efectelor recesiunii economice, asupra incertitudinilor guvernamentale/legislative și bugetare, care au consecințe greu previzibile cu privire la nivelul veniturilor/cheltuielilor → indicatori bugetați de Societate și aprobați în AGA iar aceste efecte pot influența valoarea activelor prezentate în situațiile financiare anuale.

Alte aspecte

6. Menționăm faptul că mandatul nostru a fost limitat exclusiv la realizarea auditului în legătură cu situațiile financiare individuale ale societății la data de 31 decembrie 2025, nefiind desemnați pentru realizarea auditului situațiilor financiare consolidate în cazul în care acesta s-ar impune.
7. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv acționarilor. Auditul a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le prezentăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura în care este permis de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situațiilor financiare anuale și raportul asupra conformității sau pentru opinia prezentată.

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

Raportul va fi depus alături de situațiile financiare anuale la A.J.F.P. Sibiu și la Oficiul Registrului Comerțului Sibiu.

Alte informații - Raportul administratorilor

8. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea, fiind prezentată într-un raport separat.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare anuale 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 2025, 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 denaturate semnificativ.

9. În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative în conformitate cu cerințele OMF nr. 1.802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, punctele 489-492.



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



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

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

În plus, 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 2025, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

- 10.** Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Legea contabilității și cu OMFP 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.
- 11.** În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a continua activitatea, pentru prezentarea dacă este cazul, a aspectelor legate de continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze operațiunile acesteia, fie nu are nici o altă variantă realistă în afara acestora.
- 12.** Persoanele însărcinate cu guvernanta au responsabilitatea pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

- 13.** 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 cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

- 14.** Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, 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;

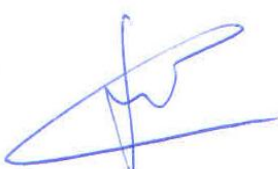
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere;

- 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 îndoeli semnificative privind capacitatea Societății 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 Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentării de informații și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

- 15.** 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 semnificative ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

Sibiu, 23 martie 2026

ec. Tudor Constantin tel: 0744/43.23.48 Auditor financiar înregistrat în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. AF1353,	 
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.	 