

**SCALA
DEVELOPMENT
SA**

**RAPORT SEMESTRIAL
LA 30.06.2020**

RAPORT SEMESTRIAL
(conform Regulamentului ASF nr. 5/2018)
LA 30.06.2020

Data raportului: **25.09.2020**

Denumirea societatii comerciale: **Scala Development S.A.**

Sediul social: **Str. Luncii, Nr. 19, localitatea Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Numar de telefon/fax: **0264-532015; 0264-532176**

Cod de identificare fiscala: **34312520**

Nr. de ordine în Registrul Comertului: **J 12/949/01.04.2005**

Activitate principala: **4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliara**

Capital social subscris si varsat: **8.580.114 lei**

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori Bucuresti-Segment SMT – Categoria AeRO Standard**

Data de la care se tranzactioneaza: **21.08.2015**

Simbol : NCHI

I. SITUATIA ECONOMICO-FINANCIARA

a) Situatia financiara la 30.06.2020 este prezentata comparativ cu cea incheiata la 30.06.2019:

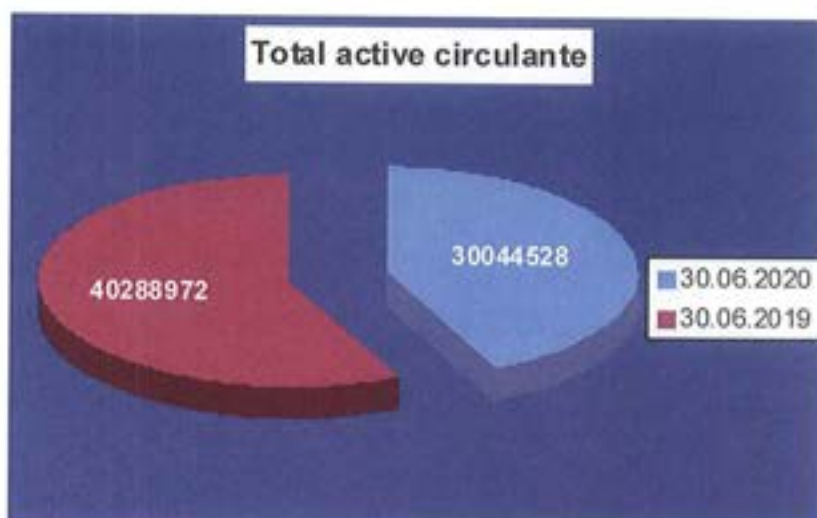
	(LEI)	
DENUMIREA INDICATORULUI	30.06.2019	30.06.2020
ACTIVE IMOBILIZATE	58.215.398	25.571.827
Imobilizari necorporale	16.384	18.401
Imobilizari corporale	58.215.398	25.283.426
Imobilizari financiare	-	270.000
ACTIVE CIRCULANTE	40.288.972	30.044.528
STOCURI	20.141.757	15.654.979
CREANTE	13.308.914	12.531.655
INVESTITII PE TERMEN SCURT	163	100.145

CASA SI CONTURI LA BANCI	6.838.138	1.757.749
CHELTUIELI IN AVANS	3.965	127.226
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	69.196.243	4.773.735
ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE	-28.903.306	25.398.019
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	29.328.476	50.969.846
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	23.172.011	10.116.827
PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	-	-
VENITURI IN AVANS	-	-
CAPITAL	8.580.114	8.580.114
PRIME LEGATE DE CAPITAL	-	-
REZERVE DIN REEVALUARE	-	-
REZERVE	251.223	251.223
REZULTATUL REPORTAT	-2.164.163	5.759.867
REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR	-510.709	26.261.815
CAPITALURI PROPRII-TOTAL	6.156.465	40.853.019
CAPITALURI TOTAL	6.156.465	40.853.019
Activ = Pasiv	98.524.719	55.743.581

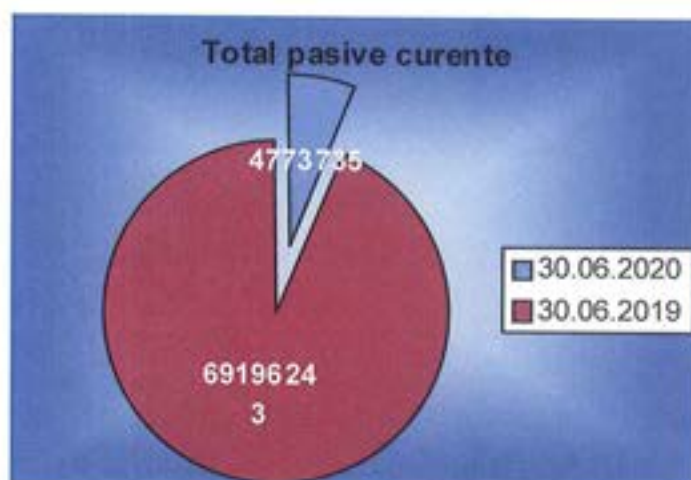
Analizand elementele bilantului contabil comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut se constată următoarele:

- Activele care reprezintă cel puțin 10% din total sunt:
 - La 30.06.2020 stocurile sunt în valoarea de 15.654.979 lei reprezentând 28,08% din total active, în timp ce în aceeași perioadă a anului trecut stocurile erau în suma de 20.141.757 lei, reprezentând 20,44% din total active.

- La 30.06.2020 casa si conturi la banci este in valoarea este de 1.757.749 lei, reprezentand 3,15% din total active, in timp ce in aceeași perioada a anului trecut casa si conturi la banci era in valoare de 6.838.138 lei, reprezentand 6,94% din total active;
- Total active circulante la 30.06.2020 = 30.044.528 lei;
- Total active circulante la 30.06.2019 = 40.288.972 lei;



- Total pasive curente la 30.06.2020 = 4.773.735 lei;
- Total pasive curente la 30.06.2019 = 69.196.243 lei;



b) Contul de profit si pierdere

(LEI)			
Nr.rd.	Denumirea indicatorilor	30.06.2019	30.06.2020
I.	CIFRA DE AFACERI NETA	0	68.233.749

2.	VENITURI DIN EXPLOATARE	14.666.384	72.787.566
3.	CHELTUIELI DE EXPLOATARE	14.418.213	41.939.579
4.	REZULTATUL DIN EXPLOATARE	248.171	30.847.987
5.	VENITURI FINANCIARE	338.545	341.887
6.	CHELTUIELI FINANCIARE	1.097.425	635.482
7.	REZULTATUL FINANCIAR	-758.880	-297.595
8.	VENITURI TOTALE	15.004.929	73.129.453
9.	CHELTUIELI TOTALE	15.515.638	42.579.061
10.	REZULTATUL BRUT	-510.709	30.550.392
11.	IMPOZIT PE PROFIT	0	4.288.577
12.	REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI	-510.709	26.261.815

Analizand contul de profit si pierdere comparativ cu aceeași perioada a anului precedent se constata urmatoarele:

- In semestrul I 2020 cifra de afaceri inregistrata este de 68.233.749 lei, fata de cifra de afaceri de 0 lei aferenta primului semestru din 2019 cand societatea a inregistrat doar venituri aferente costului productiei in curs de executie in suma de 14.666.377 lei.

Elementele de costuri si cheltuieli la 30.06.2020 au fost:

	-lei-
1. Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	7.506
2. Alte cheltuieli materiale	165.950
3. Alte cheltuieli externe	22.214
4. Cheltuieli privind marfurile	37.541.123
5. Cheltuieli cu personalul	489.066
6. Ajustari de valoare privind imobiliarile corporale si necorporale	575.171
7. Alte cheltuieli de exploatare	3.138.549
Total cheltuieli de exploatare	41.939.579

- Nu s-au constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli în perioada studiata.
- În ultimele 6 luni nu a avut loc vanzarea sau oprirea vreunui segment de activitate.
- În urmatoarele 6 luni nu se anticipeaza vanzarea sau oprirea vreunui segment de activitate.

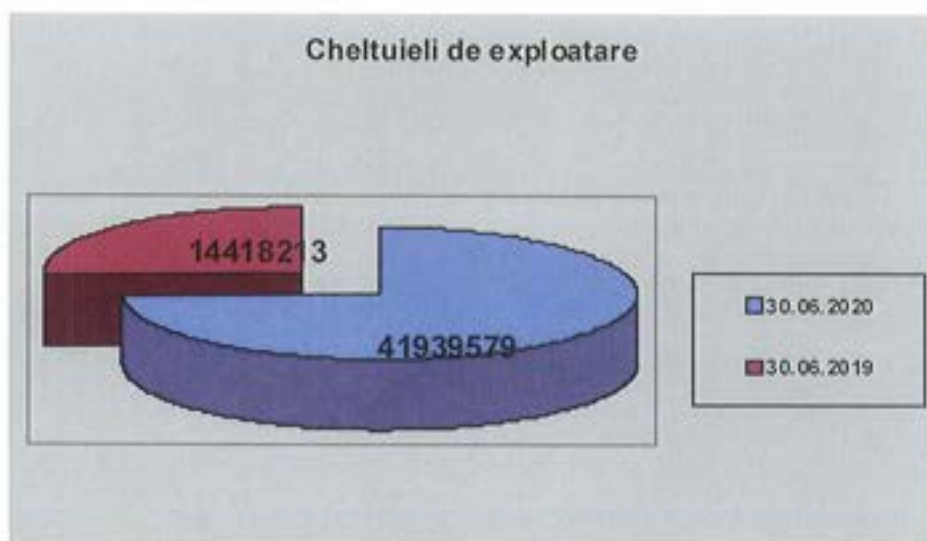
- Nu s-au distribuit dividende de la infiintare si pana in prezent.

II. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE

2.1. Societatea comerciala Scala Development S.A. are ca obiect de activitate „Dezvoltare (promovare) imobiliara” - 4110.

- În primul semestru al anului 2020 cifra de afaceri este 68.233.749 lei, fata de cifra de afaceri de 0 lei aferenta primului semestru din 2019 cand s-au inregistrat venituri aferente costului productiei in curs de executie, in valoare de 14.666.377 lei, deoarece a fost in lucru proiectul de dezvoltare imobiliara care capitalizeaza cheltuieli pana la finalizare.

Volumul total al cheltuielilor de exploatare de 41.939.579 lei, a crescut semnificativ fata de aceeași perioada a anului 2019 cand se inregistrau 14.666.377 lei, cresterea fiind datorata investitiei imobiliare care este in desfasurare, conform graficului de executie. La sfarsitul semestrului I 2020, unitatea a înregistrat un profit din exploatare in suma de 30.847.987 lei, în timp ce in aceeași perioada a anului anterior societatea înregistra un profit in suma de 248.171 lei.



Societatea a înregistrat venituri financiare in perioada analizata in suma de 341.887 lei, iar in aceeași perioada a anului anterior s-au inregistrat venituri financiare in suma de 338.545 lei. Cheltuielile financiare inregistrate la 30.06.2020 sunt in suma de 639.482 lei, iar acestea reprezinta dobanzile inregistrate la creditele contractate de societate de la Ax Perpetuum si Librabank. Rezulta astfel ca pierderea financiara la data de 30.06.2020 este de 297.595 lei. Pierderea financiara inregistrata in anul anterior este in suma de 758.880 lei.

Din analiza grupelor de venituri si cheltuieli, se observa faptul ca societatea înregistreaza un profit total din activitate in semestrul I 2020 in suma de 26.261.815 lei.

La finele primului semestru al anului 2020 societatea are 7 angajati cu contract de munca.

Lichiditatea societatii comerciale:

1. Lichiditatea generala:

Lichiditate generala sem. I 2020 = Active circulante/ Datorii pe termen scurt = 6.29

Lichiditate generala sem. I 2019 = Active circulante/ Datorii pe termen scurt = 0.58

2. Lichiditatea redusa:

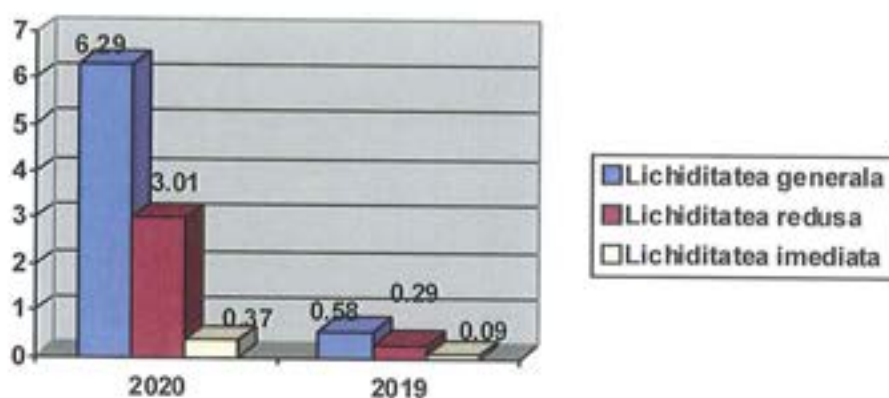
Lichiditate redusa sem. I 2020 = Active circulante - Stocuri/ Datorii pe termen scurt = 3.01

Lichiditate redusa sem. I 2019 = Active circulante - Stocuri/ Datorii pe termen scurt = 0.29

3. Lichiditatea imediata:

Lichiditate imediata sem. I 2020 = Lichiditati/ Datorii pe termen scurt = 0.37

Lichiditate imediata sem. I 2019 = Lichiditati/ Datorii pe termen scurt = 0.09



2.2 Cheltuielile de capital:

Societatea nu a inregistrat cheltuieli de capital in perioada analizata.

III. SCHIMBARI CARE AFECTEAZA CAPITALUL SI ADMINISTRAREA SOCIETATII

3.1. Nu au existat situatii in care societatea sa fi fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare.

3.2. In perioada 01.01.2020-30.06.2020, nu au existat modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare.

3.3. Societatea este administrată în sistem unitar, de un Consiliu de Administratie compus din 3 membrii cu un mandat de 4 ani.

Componenta Consiliului de Administratie este urmatoarea:

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Functia in Consiliul de Administratie	Functii detinute in cadrul societatii
1.	PITIC MIHAI DAN	Presedinte	-
2.	BUGA DALIA ELENA	Membru	-
3.	TIGANETEA ANTON IONITA	Membru	-

Membrii Consiliului de Administratie al societatii Scala Development SA nu au si nu au avut litigii sau proceduri administrative in care sa fie implicati in ultimii 5 ani.

IV. TRANZACTII SEMNIFICATIVE

Scala Development SA a desfășurat tranzacții cu părțile legate cu următoarele societăți:
SC NAPOCHIM SA– entitate cu personal de conducere comun, detine acțiuni în aceasta societate.
Creantele evidențiate în „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 10.000.000 lei reprezintă sume acordate catre SC Napochim Sa, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 1.826.962 lei.

Mentionam ca situatiile financiare ale Scala Development S.A. la 30.06.2020 au fost auditate de catre G2 Expert SRL, avand autorizatia nr. 1152/06.02.2013.

Președinte Consiliu de Administrație,
Pitic Mihai Dan

