

**SC SCALA DEVELOPMENT SA**

**STR. LUNCII NR.19**

**CLUJ-NAPOCA**

**CUI: RO34312520**

**J12/949/2015**

---

## **NOTE EXPLICATIVE LA DATA DE 31.12.2020**

## NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE ANUL 2020

## NOTA 1

## ACTIVE IMOBILIZATE

LEI

DENUMIRE ELEMENT IMOBILIZARE	VALOAREA BRUTA			
	SOLD LA 01.01.2020	CRESTERI	REDUCERI	SOLD LA 31.12.2020
0	1	2	3	4=1+2-3
<b>Imobilizari necorporale, din care:</b>	<b>26,034</b>	<b>9,624</b>		<b>35,658</b>
Conces, brevete, licente, alte imobiliz.	26,034	9,624		35,658
<b>Imobilizari corporale, din care:</b>	<b>60,957,123</b>	<b>41,462</b>	<b>36,028,440</b>	<b>24,970,145</b>
Terenuri	0			0
Constructii	57,356,099	23,544	36,028,440	21,351,203
Instalatii tehnice si masini	3,573,955	15,397		3,589,352
Alte instalatii, utilaje, mobilier	27,069	2,521		29,590
Avansuri si imobilizari corporale in curs				0
<b>Imobilizari financiare</b>		<b>1,170,000</b>		<b>1,170,000</b>
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>60,983,157</b>	<b>1,221,086</b>	<b>36,028,440</b>	<b>26,175,803</b>

DENUMIRE ELEMENT IMOBILIZARE	AJUSTARI DE VALOARE (amortizari si ajustari pt depreciere sau pierdere valoare)			
	SOLD LA 01.01.2020	DEPRECIERI IN 2020	REDUCERI SAU RELUARI	SOLD LA 31.12.2020
0	5	6	7	8=5+6-7
<b>Imobilizari necorporale, din care:</b>	<b>9,245</b>	<b>10,031</b>		<b>19,276</b>
Conces, brevete, licente, alte imobiliz.	9,245	10,031		19,276
<b>Imobilizari corporale, din care:</b>	<b>389,398</b>	<b>1,083,515</b>	<b>0</b>	<b>1,472,913</b>
Terenuri				
Constructii	257,496	516,152	0	773,648
Instalatii tehnice si masini	129,845	563,910		693,755
Alte instalatii, utilaje, mobilier	2,057	3,453		5,510
Avansuri si imobilizari corporale in curs				0
<b>Imobilizari financiare</b>				<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>398,643</b>	<b>1,093,546</b>	<b>0</b>	<b>1,492,189</b>

Societatea aplică pentru imobilizările corporale metoda de amortizare liniară.

**NOTA 2****PROVIZIOANE**

lei

DENUMIRE PROVIZION	SOLD LA 1/1/2020	TRANSFERURI		SOLD LA 31/12/2020
		IN CONT	DIN CONT	
PROVIZION	0	0	0	0

Societatea nu a înregistrat în cursul perioadei provizioane pentru riscuri și cheltuieli.

**NOTA 3****REPARTIZAREA PROFITULUI**

lei

DESTINATIA PROFITULUI	SUMA
<b>PROFIT NET DE REPARTIZAT:</b>	<b>30,280,063</b>
rezerva legala	1,464,800
acoperirea pierderilor contabile	
dividende	
<b>PROFIT NEREPARTIZAT:</b>	<b>28,815,263</b>

SC SCALA DEVELOPMENT SA a înregistrat la 30.12.2020 un profit de 30.280.063 lei.

**NOTA 4****ANALIZA REZULTATULUI DE EXPLOATARE**

AN 2020

## ACTIVITATE DE EXPLOATARE

<b>A. Venituri, din care:</b>	<b>81.469.026</b>
A1. Cifra de afaceri	76.722.352
A2. Alte venituri	4.746.674
<b>B. Cheltuieli, din care:</b>	<b>46.953.132</b>
B1. Cheltuieli amortizare	1.121.041
B2. Cheltuieli prestatii externe	1.652.108
B3. Cheltuieli impozite, taxe	192.363
B4. Cheltuieli materiale, energie	40.685.836
B5. Cheltuieli salariale	988.516
B6. Alte cheltuieli	2.313.268

## SC SCALA DEVELOPMENT SA

STR. LUNCII NR.19  
CLUJ-NAPOCA  
J12/949/2015  
CUI:RO34312520

### NOTA 5

### SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI DATORIILOR

lei

CREANTE	SOLD	TERMEN DE LICHIDITATE	
	31/12/2020	SUB 1 AN	PESTE 1AN
<b>TOTAL DIN CARE:</b>	<b>32,835,233</b>	<b>32,835,233</b>	<b>0</b>
CREANTE	32,835,233	32,835,233	

	31/12/2020	SUB 1 AN	1-5 ANI	> 5 ANI
<b>DATORII, DIN CARE:</b>	<b>22,401,448</b>	<b>1,126,114</b>	<b>21,275,334</b>	
Decontari intre entitatile afiliate si dobanzile aferente	0	0		
Credit bancar	18,247,260	0	18,247,260	
Garantii de buna executie	3,028,074	0	3,028,074	
Avansuri clienti	757,427	757,427		
Alte datorii	368,687	368,687	0	

#### 1) Credite la bănci

La 31.12.2020 societatea are în sold credit bancar 18.247.260 lei, tras dintr-un credit aprobat pe termen lung de la Unicredit Bank.

#### 2) Contracte leasing financiar

În anul 2020 nu au fost încheiate contracte de leasing.

#### 3) Tranzacții și solduri cu părțile legate

SC Scala Development SA a desfășurat tranzacții cu părțile legate cu următoarele societăți:

SC Napochim SA– entitate cu personal de conducere comun, detine acțiuni in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 10.000.000 lei sume acordate catre SC Napochim Sa, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 2.137.493 lei.

Scala Doi SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 17.061.100 lei sume acordate catre SC Scala Doi Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 83.185 lei.

Scala Patru SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 2.400.000 lei sume acordate catre SC Scala Patru SRL, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 15.732 lei.

---

## NOTA 6

### PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

#### 1) Cadrul legal de raportare financiar-contabilă

Politicile contabile adoptate de societate pentru întocmirea și prezentarea situațiilor financiare la 31.12.2020 (bilanț, cont de profit/pierdere, note explicative) prezentate și în cadrul acestui capitol, sunt consecvente cu cele prevăzute în reglementările legale în vigoare, respectiv:

- Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate;
- sintetizează informațiile din bilanța de verificare;
- sunt exprimate în lei;
- sunt proprii ale societății, Scala Development S.A. nu întocmește situații financiare consolidate.

#### 2) Bazele contabilității

Situațiile financiare ale societății reflectă toate tranzacțiile pentru exercițiul financiar curent și sunt întocmite în lei.

Societatea ține evidența contabilă în lei, întocmește și prezintă situațiile financiare în acord cu legislația specifică în materie și cu reglementările privind contabilitatea și raportările financiar-contabile emise de Ministerul Finanțelor publice.

Situațiile financiare sunt întocmite pe baza datelor și informațiilor ce au fost înregistrate în contabilitate conform reglementărilor legale în vigoare și în concordanță cu **principiul continuității activității și consecvenței costului istoric**.

#### 3) Imobilizări necorporale

Activele corporale sunt active identificabile, nemonetare, fără suport material și sunt înregistrate în contabilitate la costul de achiziție.

#### 4) Imobilizările corporale

Imobilizările corporale sunt deținute de societate pentru a fi utilizate în activitatea curentă, scopuri administrative și pentru a fi închiriate terților.

Amortizarea imobilizărilor corporale se face după metoda liniară și se calculează începând cu luna următoare celei în care mijlocul fix amortizabil se pune în funcțiune.

#### 5) Creanțe

După natura lor creanțele sunt clasificate în :

## **SC SCALA DEVELOPMENT SA**

STR. LUNCII NR.19

CLUJ-NAPOCA

J12/949/2015

CUI:RO34312520

- 
- creanțe comerciale (clienți, furnizori debitori, debitori diverși)
  - creanțe necomerciale (cu personalul, cu bugetul statului, bugetul asigurărilor sociale)

### **6) Disponibilitățile bănești**

Operațiunile de încasări și plăți sunt efectuate cu respectarea Regulamentului operațiunilor de casă, ale reglementarilor BNR și a legislației în vigoare.

### **7) Datorii**

Datoriile comerciale se referă la datoriile pe care societatea le recunoaște ca urmare a achiziționării de bunuri și servicii pe credit comercial. În această categorie se includ și datoriile către furnizorii de imobilizări.

Datoriile fiscale sunt calculate și evidențiate cu respectarea prevederilor legale în vigoare. În această categorie se includ: impozitul pe venit, impozit pe profit, TVA plată, alte impozite și taxe.

### **8) Recunoașterea veniturilor și cheltuielilor**

Veniturile sunt recunoscute în momentul materializării lor.

Cheltuielile sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în momentul angajării lor pe baza documentelor justificative, respectându-se principiul conectării cheltuielilor cu veniturile care le-au generat.

### **9) Rezultatele financiare și repartizarea profitului.**

La sfârșitul fiecărei luni veniturile și cheltuielile societății se preiau în contul de profit și pierdere.

Impozitul pe profit se determină conform legislației fiscale în vigoare.

Repartizarea profitului se face de către Adunarea Generală a Acționarilor.

## **NOTA 7**

### **PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE**

- 1) Societatea detine parti sociale in Scala Doi Srl, Scala Trei Srl, Scala Patru Srl si detine acțiuni la societatea afiliata Napochim SA.

## SC SCALA DEVELOPMENT SA

STR. LUNCII NR.19  
CLUJ-NAPOCA  
J12/949/2015  
CUI:RO34312520

### 2) Capital social subscris/patrimoniul societății

Societatea s-a înființat prin divizare în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societățile comerciale. La data de 31.12.2020 capitalul social al societății este format din 85.801.140 acțiuni nominative în valoare nominală de 0,10 lei, deținut în proporție de 80,5481% de societatea cu capital privat AX Perpetuum Impex Srl, restul de 19,4519% deținut de alți acționari.

La data de 31.12.2020 structura acționariatului – sursa Depozitarul Central – este:

Nr crt	Actionari	Numar actiuni	%
1.	AX Perpetuum Impex SRL	69.111.228	80,5481%
2.	Alti actionari	16.689.912	19,4519%
	<b>Total</b>	<b>85.801.140</b>	<b>100%</b>

Acțiunile societății sunt nominative și se emit în formă dematerializată prin înscriere în cont. Acțiunile sunt liber tranzacționabile, tranzacționarea lor efectuându-se prin sistemul de tranzacționare al Bursei de Valori București.

Acțiunile emise de Scala Development S.A. Cluj-Napoca se tranzacționează în sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București, categoria AeRO standard, sub simbolul NCHI.

Evidența acțiunilor este ținută de Depozitarul Central SA.

### NOTA 8

#### INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII

SC Scala Development SA este administrată de către un Consiliu de Administrație ales de Adunarea Generală a Acționarilor care este format din 3 (trei) persoane, condus de președintele Consiliului de Administrație. Directorul General al societății este domnul Pitic Mihai Dan, în baza contractului de mandat. În anul 2020 societatea a avut salariați 8 salariați.

## SC SCALA DEVELOPMENT SA

STR. LUNCII NR.19

CLUJ-NAPOCA

J12/949/2015

CUI:RO34312520

---

### NOTA 9

### CALCULUL ȘI ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

	2019	2020
<b>INDICATORI DE LICHIDITATE</b>		
<b>Lichiditate curenta</b>	0.62	37.65
Active curente / pasive curente		
<b>Lichiditate imediata</b>	0.35	29.47
(Active curente - stocuri) / Pasive curente		
<b>INDICATORI DE RISC</b>		
<b>Grad de indatorare</b>		
$\frac{[CI(\text{inceputul anului fiscal}) + CI(\text{sfarsitul perioadei})] / 2}{[CP(\text{inceputul anului fiscal}) + CP(\text{sfarsitul perioadei})] / 2}$	1.95	0.74
<b>INDICATORI DE PROFITABILITATE</b>		
<b>Rentabilitatea economica</b>		
(Rezultat din exploatare / capital angajat)%	29 %	52.33 %
Capital angajat = Active imobilizate + active curente nete		
<b>Rentabilitate financiara</b>		
(Profit net / capitaluri proprii)%	54.3 %	67.48 %



## **SC SCALA DEVELOPMENT SA**

STR. LUNCII NR.19

CLUJ-NAPOCA

J12/949/2015

CUI:RO34312520

---

### **ALTE INFORMAȚII**

#### **a) Prezentarea societății**

- Denumire : **S.C. SCALA DEVELOPMENT S.A.**
- Forma juridică : **Societate pe acțiuni**
- Sediul : **str. Luncii nr. 19 Cluj-Napoca**
- Număr înregistrare **J12/949/2015**  
la Registrul Comerțului
- Cod CAEN: **4110**
- Activitatea principală : **Dezvoltare (promovare) imobiliară**

**S.C. SCALA DEVELOPMENT S.A.** are un capital social vărsat în valoare de 8.580.114 lei.

#### **b) Informații referitoare la impozitul pe profit**

Societatea este înregistrată ca plătitoare de impozit pe profit.

#### **c) Informații referitoare la impactul pandemiei Covid**

Activitatea s-a desfășurat în condiții de continuitate, nu am beneficiat de indemnizații și ajutoare de la stat, nu a fost afectată activitatea societății.

ÎNTOCMIT,  
AM SOLUTION SRL  
Pop Mihaela