

**SCALA
DEVELOPMENT
SA**

**RAPORT SEMESTRIAL
LA 30.06.2021**



RAPORT SEMESTRIAL
(conform Regulamentului ASF nr. 5/2018)
LA 30.06.2021

Data raportului: **10.09.2021**

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 30.06.2021 este prezentata comparativ cu cea incheiata la 30.06.2020:

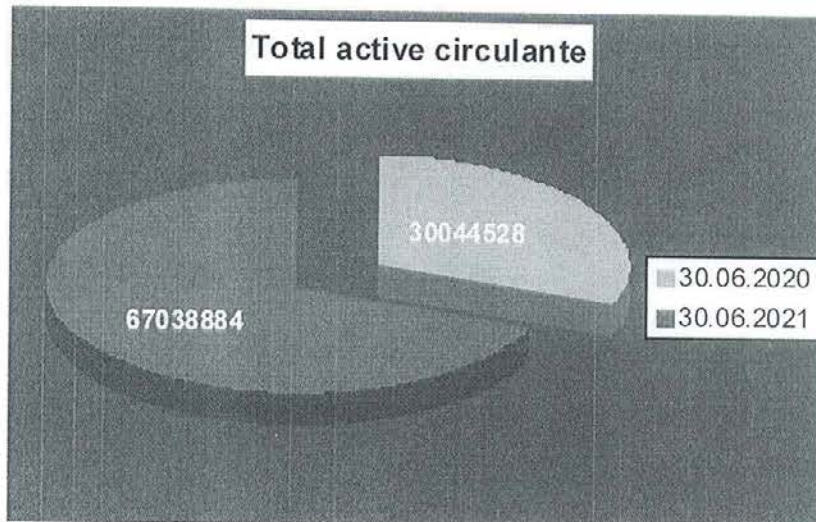
DENUMIREA INDICATORULUI	30.06.2020	30.06.2021
		(LEI)
ACTIVE IMOBILIZATE	25.571.827	22.961.385
Imobilizari necorporale	18.401	10.568
Imobilizari corporale	25.283.426	21.726.817
Imobilizari financiare	270.000	1.224.000
ACTIVE CIRCULANTE	30.044.528	67.038.884
STOCURI	15.654.979	9.104.680
CREANTE	12.531.655	36.835.595
INVESTITII PE TERMEN SCURT	100.145	145

CASA SI CONTURI LA BANCI	1.757.749	21.098.464
CHELTUIELI IN AVANS	127.226	277.347
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	4.773.735	1.091.820
ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE	25.398.019	66.224.411
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	50.969.846	89.185.796
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	10.116.827	42.302.971
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	1.716.023
REZULTATUL REPORTAT	5.759.867	34.575.130
REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR	26.261.815	2.011.558
CAPITALURI PROPRII-TOTAL	40.853.019	46.882.825
CAPITALURI TOTAL	40.853.019	46.882.825
Activ = Pasiv	55.743.581	90.277.616

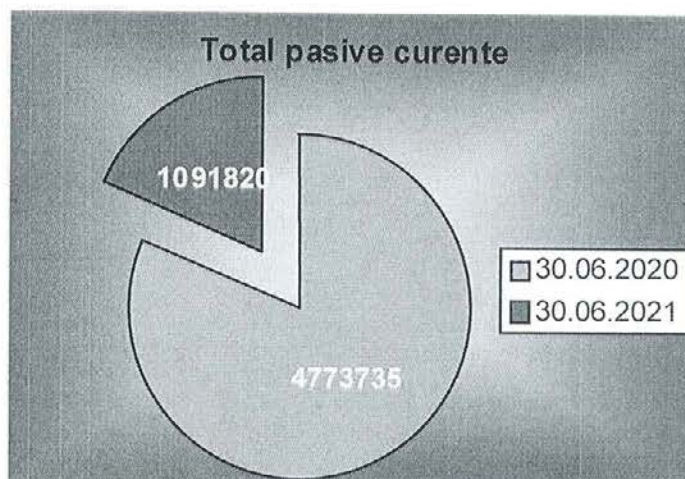
Analizand elementele bilantului contabil comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut se constată următoarele:

- Activele care reprezintă cel puțin 10% din total sunt:
 - La 30.06.2021 stocurile sunt în valoarea de 9.104.680 lei reprezentând 10,09% din total active, în timp ce în aceeași perioadă a anului trecut stocurile erau în suma de 15.654.979 lei, reprezentând 28,08% din total active.

- La 30.06.2021 casa si conturi la banci este in valoarea este de 21.098.464 lei, reprezentand 23,37% din total active, in timp ce in aceeași perioada a anului trecut casa si conturi la banci era in valoare de 1.757.749 lei, reprezentand 3,15% din total active;
- Total active circulante la 30.06.2021 = 67.038.884 lei;
- Total active circulante la 30.06.2020 = 30.044.528 lei;



- Total pasive curente la 30.06.2021 = 1.091.820 lei;
- Total pasive curente la 30.06.2020 = 4.773.735 lei;



b) Contul de profit si pierdere

		(LEI)	
Nr.rd.	Denumirea indicatorilor	30.06.2020	30.06.2021
1.	CIFRA DE AFACERI NETA	68.233.749	4.130.735
2.	VENITURI DIN EXPLOATARE	72.787.566	5.652.065
3.	CHELTUIELI DE EXPLOATARE	41.939.579	3.114.231
4.	REZULTATUL DIN EXPLOATARE	30.847.987	2.537.834
5.	VENITURI FINANCIARE	341.887	795.245
6.	CHELTUIELI FINANCIARE	635.482	952.540
7.	REZULTATUL FINANCIAR	-297.595	-157.295
8.	VENITURI TOTALE	73.129.453	6.447.310
9.	CHELTUIELI TOTALE	42.579.061	4.066.771
10.	REZULTATUL BRUT	30.550.392	2.380.539
11.	IMPOZIT PE PROFIT	4.288.577	368.981
12.	REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI	26.261.815	2.011.558

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

- In semestrul I 2021 cifra de afaceri inregistrata este de 4.130.735 lei, in scadere fata de cifra de afaceri de 68.233.749 lei aferenta primului semestru din 2020.

Elementele de costuri si cheltuieli la 30.06.2021 au fost:

	-lei-
1. Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	13.765
2. Alte cheltuieli materiale	32.772
3. Alte cheltuieli externe	41.045
4. Cheltuieli privind marfurile	362.527
5. Cheltuieli cu personalul	415.896
6. Ajustari de valoare privind imobiliarile corporale si necorporale	562.947
7. Alte cheltuieli de exploatare	1.685.279
Total cheltuieli de exploatare	3.114.231

- Nu s-au constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli în perioada studiata.

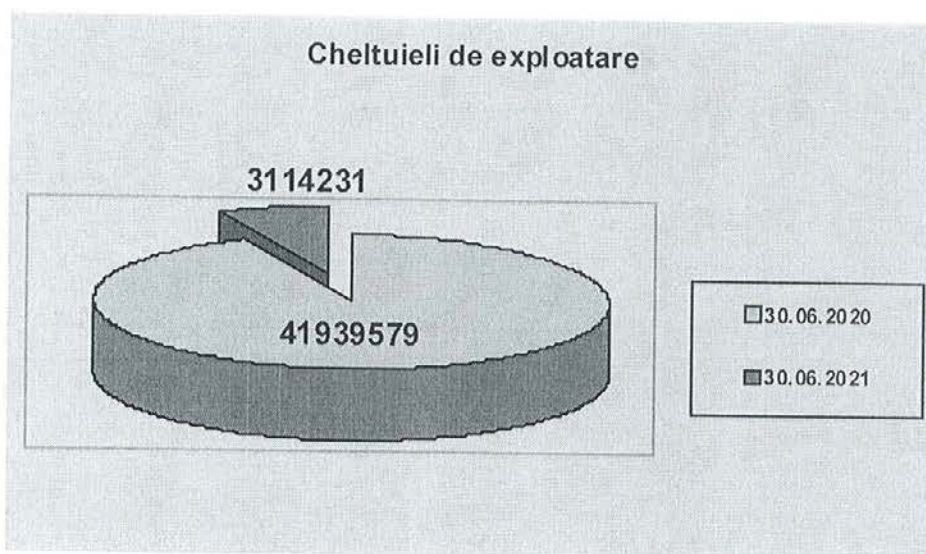
- În ultimele 6 luni nu a avut loc vanzarea sau oprirea vreunui segment de activitate.
- În urmatoarele 6 luni nu se anticipeaza vanzarea sau oprirea vreunui segment de activitate.
- Nu s-au distribuit dividende de la infiintare si pana in prezent.

II. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE

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

- În primul semestru al anului 2021 cifra de afaceri este de 4.130.735 lei, fata de cifra de afaceri de 68.233.749 lei aferenta primului semestru din 2020.

Volumul total al cheltuielilor de exploatare de 3.114.231 lei, a scazut semnificativ fata de aceeași perioada a anului 2020 cand se inregistrau 41.939.579 lei. La sfarsitul semestrului I 2021, unitatea a înregistrat un profit din exploatare in suma de 2.011.558 lei, în timp ce in aceeași perioada a anului anterior societatea înregistra un profit in suma de 30.847.987 lei.



Societatea a înregistrat venituri financiare in perioada analizata in suma de 795.245 lei, iar in aceeași perioada a anului anterior s-au inregistrat venituri financiare in suma de 341.887 lei. Cheltuielile financiare inregistrate la 30.06.2021 sunt in suma de 952.540 lei, iar in aceeași perioada a anului trecut de 639.482 lei. Acestea reprezinta dobanzile inregistrate la creditele contractate de societate de la Ax Perpetuum si Librabank. Rezulta astfel ca pierderea financiara la data de 30.06.2021 este de 157.295 lei. Pierderea financiara inregistrata in anul anterior este in suma de 297.595 lei.

Din analiza grupelor de venituri si cheltuieli, se observa faptul ca societatea înregistreaza un profit total din activitate in semestrul I 2021 in suma de 2.011.558 lei.

La finele primului semestru al anului 2021 societatea are 7 angajati cu contract de munca.

Lichiditatea societatii comerciale:

1. Lichiditatea generala:

Lichiditate generala sem. I 2021 = Active circulante/ Datorii pe termen scurt = 61.40

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

2. Lichiditatea redusa:

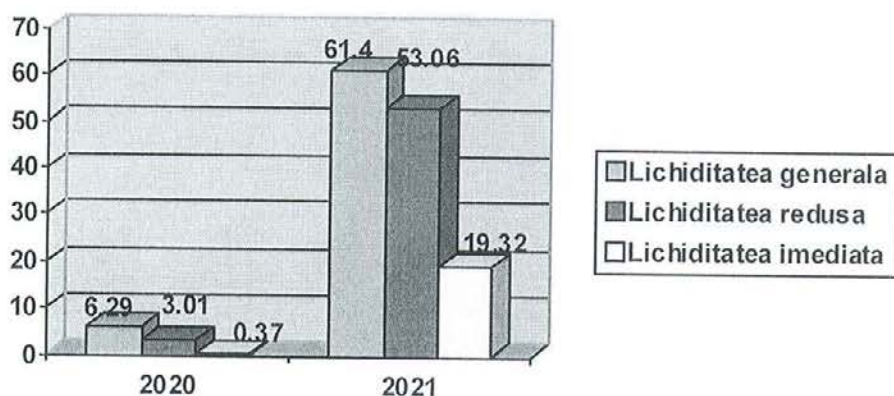
Lichiditate redusa sem. I 2021 = Active circulante - Stocuri/ Datorii pe termen scurt = 53.06

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

3. Lichiditatea imediata:

Lichiditate imediata sem. I 2021 = Lichiditati/ Datorii pe termen scurt = 19.32

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



2.2 Cheltuielile de capital:

Societatea nu a înregistrat cheltuieli de capital in perioada analizata.

III. SCHIMBARI CARE AFECTEAZA CAPITALUL SI ADMINISTRAREA SOCIETATII

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

3.2. In perioada 01.01.2021-30.06.2021, 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:

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Funcția in Consiliul de Administratie
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 2.433.540 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: 17.548.510 lei sume acordate catre SC Scala Doi SRL, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 320.989 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 48.460 lei.

Scala Trei SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 1.705.900 lei sume acordate catre SC Scala Trei SRL, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 20.821 lei.

Mentionam ca situatiile financiare ale Scala Development S.A. la 30.06.2021 nu au fost auditate.

Președinte Consiliu de Administrație,

Pitic Mihai Dan

