

**SCALA
DEVELOPMENT SA
CLUJ-NAPOCA**

RAPORT

**ANUAL LA 31.12.2022
AL CONSILIULUI DE
ADMINISTRATIE**

RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2022

Sediul Social: Str. Somesului, Nr.34–36, Parter, loc. Cluj- Napoca, jud. Cluj

Numărul de telefon/fax: 0264-532015; 0264-532176

Nr. de ordine în Registrul Comertului: J12/949/01.04.2015

Cod de Identificare Fiscală: 34312520

Atribut fiscal: RO

Activitate principala: 4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliară

Capital social subscris si varsat: 8.580.114 lei

Acțiunile Scala Development S.A. se tranzacționează la BVB Sistemul

Multilateral de Tranzactionare - AeRO

Data de la care se tranzactioneaza: 21.08.2015

Simbol : NCHI

Cuprins

1 Introducere

2 Analiza activității societății comerciale

3 Activele corporale ale societății comerciale

4 Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

5 Conducerea societății comerciale

6 Situația financiar-contabilă

7 Semnături

1. Introducere

Scala Development S.A. Cluj-Napoca este o societate comercială specializată în dezvoltarea și promovarea imobiliară ce a fost înființată în 2015 ca urmare a divizării societății Napochim SA.

Scala Development S.A. activează pe piața de real estate începând cu anul 2016. Aproape de inima Clujului, societatea a dezvoltat un complex office și rezidențial de înaltă clasă cu finisaje și servicii premium oferind investitorilor dornici de dezvoltare noi oportunități pe piața clujeană. Proiectul imobiliar dezvoltat se distinge atât prin poziționarea foarte bună față de centrul orașului cât și prin arhitectura modernă. Astfel, Scala Development, prin Scala Center se aliniază tendințelor internaționale de a crea zone dinamice și confortabile care să răspundă celor mai sofisticate nevoi atât de business cât și rezidențiale.

2. Analiza activității societății comerciale

2.1 a) Activitatea desfășurată sau care urmează a se desfășura de către societatea comercială.

Obiectul principal de activitate al Scala Development S.A. este “Dezvoltare (promovare) imobiliară”, cod CAEN 4110.

b) Data înființării societății comerciale. Scala Development S.A. s-a înființat în 2015 sub denumirea de Napochim Imobiliare SA, ca urmare a divizării societății Napochim S.A. cu sediul în Cluj Napoca.

Prin Hotararea AGEA din data de 29.04.2020 s-a schimbat denumirea societatii din Napochim Imobiliare SA in Scala Development SA.

c) Fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății comerciale, a filialelor sale sau a societăților controlate, realizate în timpul exercițiului financiar.

În cursul exercițiului financiar 2022 nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale.

2.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) Unitatea a înregistrat la finele anului 2022 un profit net în suma de 7.141.365 lei în timp ce anul trecut profitul net înregistrat de societate era în valoare de 3.288.478 lei.

b) La 31.12.2022 cifra de afaceri era de 8.281.283 lei în creștere cu 13,95% față de anul trecut.

c) Societatea nu desfășoară activitate de export.

d) Cheltuielile totale înregistrate în cursul anului 2022 sunt în valoare de 6.173.293 lei, în scădere cu 7,37% față de anul trecut când acestea aveau valoarea de 6.664.513 lei.

e) În legătură cu cota de piață, societatea nu dispune de informații. Nu s-a realizat un astfel de studiu de către societate.

f) Lichiditate:

➤ Lichiditatea generală

Lichiditate generală 31.12.2022 = Active circ./Datorii pe termen scurt = 31,67

Lichiditate generală 31.12.2021 = Active circ./Datorii pe termen scurt = 61,53

Lichiditatea generala a scazut față de anul anterior pe fondul scaderii activelor circulante si a cresterii datoriilor pe termen scurt.

➤ Lichiditatea redusă

Lichiditate redusă 31.12.2022 = Active circ.-Stocuri/Datorii pe termen scurt = 29,50

Lichiditate redusă 31.12.2021 = Active circ.-Stocuri/Datorii pe termen scurt = 57,93

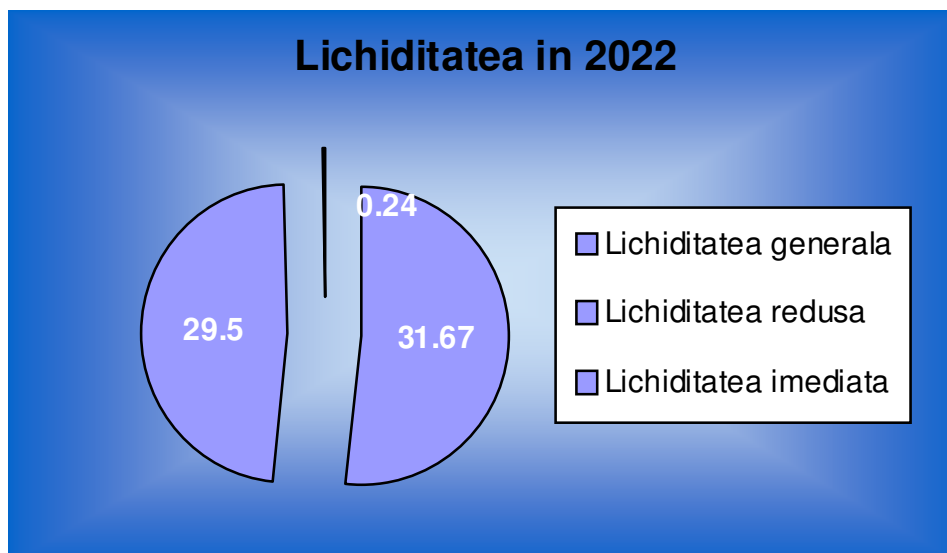
Lichiditatea redusa a scazut față de anul anterior pe fondul cresterii datoriilor pe termen scurt si a scaderii activelor circulante.

➤ Lichiditatea imediată:

Lichiditate imediată 31.12.2022 = Lichidități/Datorii pe termen scurt = 0,24

Lichiditate imediată 31.12.2021 = Lichidități/Datorii pe termen scurt = 14,68

Lichiditatea imediată a scazut semnificativ față de anul anterior pe fondul cresterii datoriilor si a scaderii accentuate a lichiditatilor.



2.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

a) Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății se prezintă după cum urmează:

Produse/servicii	2022	
	Cifra de afaceri	Total venituri
Venituri din chirii și servicii	85,01%	48,68%
Venituri din vânzarea marfurilor	14,99%	8,59%
Alte venituri din exploatare	49,99%	28,63%

2.1.3. Evaluarea activității de vânzare

a) Pe piața internă volumul vânzătorilor la finalul anului 2022 este de 8.281.283 lei, iar în anul 2021 era în suma de 7.267.361 lei.

Pe piața externă, societatea nu are vânzări.

b) În ceea ce privește ponderea pe piață a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor concurenți, unitatea nu dispune de astfel de informații. Pentru acesta ar fi nevoie de un studiu complex, pe care societatea nu îl poate realiza în momentul de față.

c) Societatea comercială nu depinde în mod semnificativ de un client.

2.1.4. Evaluarea aspectelor legate de angajații societății comerciale

La 31 decembrie 2022 avea un singur angajat, iar la finalul anului 2021 numărul mediu de salariați era de 6. Raporturile dintre manager și angajați sunt foarte bune. Nu există elemente conflictuale între manager și angajați.

2.1.5. Activitatea de bază a emitentului nu afectează mediul înconjurător peste normele legale. Nu există litigii și nici nu se preconizează litigii cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

2.1.6. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Societatea nu desfășoară activitate de cercetare-dezvoltare.

Nu s-au alocat fonduri de cercetare-dezvoltare pentru anul 2023.

2.1.7. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Departamentul financiar-contabil urmărește zilnic cash-flow-ul în scopul asigurării lichidităților necesare plăților curente. În vederea asigurării unui control intern cât mai eficient, Scala Development S.A. și-a identificat și își evaluează permanent riscurile semnificative, cu luarea în considerare a factorilor interni și externi.

Obiectivele Scala Development S.A. privind managementul riscului au în vedere asigurarea atingerii rezultatelor previzionate, ținând cont de situația economică la nivel național.

2.1.8. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

Având în vedere faptul că activitatea de bază, deși se desfășoară la nivel de piață internă, totuși, situația economică la nivel mondial, poate influența în mod negativ lichiditatea societății comerciale, prin menținerea la un nivel scăzut a cuantumului veniturilor din activitatea de bază a acesteia.

3. Activele corporale ale societății comerciale

Activele corporale ale societății la finalul anului 2022 sunt constituite în principal din clădiri și terenuri.

4. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

4.1. Valorile mobiliare emise de societatea comercială se tranzacționează la Bursa de Valori București, segmentul SMT, categoria AeRO Standard.

Capitalul social subscris și vărsat la 31.12.2022 este de 8.580.114 lei, aferent a 85.801.140 acțiuni nominative a 0,1 lei valoare nominală/acțiune.

Acțiunile Scala Development S.A. se tranzacționează la BVB cu simbolul NCHI.

La data de 31.12.2022 structura acționariatului este:

Actionari	Numar acțiuni	%
AX PERPETUUM IMPEX SRL	69.111.228	80,5481
Pers.Fizice	14.424.049	16,8110
Pers.Juridice	2.265.863	2,6408
TOTAL	85.801.140	100,00

4.2. Dividende convenite/platite/acumulate in ultimii 2 ani:

Societatea nu a distribuit dividende de la infiintare pana in prezent.

4.3. Societatea nu a desfasurat nicio activitate de achizitionare a propriilor actiuni.

4.4. Societatea comercială nu are filiale.

4.5. Societatea comercială nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

5. Conducerea societății comerciale

5.1. a) Conducerea administrativă a societății comerciale este asigurată de Consiliul de Administratie ales de Adunarea Generală a Acționarilor pe o perioadă de doi ani de la data constituirii societății a carui componenta este prezentata in tabelul de mai jos:

Nume, prenume	Calitatea	Functie detinuta in societate
Pitic Mihai Dan	Presedinte CA	Director General
Buga Dalia	Membru CA	-

RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2022

Pitic Lucian	Membru CA	-
--------------	-----------	---

b) Nu există nici un fel de acord, înțelegere sau legătură de familie între membrii Consiliului de Administrație și o altă persoană datorită căreia aceștia au fost numiți ca membri în Consiliul de Administrație.

c) Persoane afiliate societății comerciale la data de 31.12.2022:

- Ax Perpetuum Impex SRL

d) Membrii Consiliului de Administrație nu au fost implicați în ultimii 6 ani în litigii sau în proceduri administrative.

5.2. a) Conducerea executivă a societății este asigurată de:

- Director general – Pitic Mihai Dan
- Director operational – Ruen Ciprian
- Situațiile financiar-contabile și operațiunile societății sunt auditate de societatea G2 EXPERT S.R.L..

b) Nu există nici un fel de acord sau înțelegere în urma căreia membrii conducerii executive să fi fost numiți în această funcție.

5.4. Membrii conducerii executive nu au fost implicați în ultimii 6 ani în litigii sau în proceduri administrative.

RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2022

6. Situația financiar-contabilă

BILANȚUL CONTABIL:

Denumirea indicatorilor		2021	2022
1	A ACTIVE IMOBILIZATE	22.350.464	35.154.886
2	B ACTIVE CIRCULANTE	68.642.664	61.876.895
3	I. STOCURI	4.015.468	4.057.307
4	II. CREANTE	48.254.216	57.340.261
5	III.INVESTITII PE TERMEN SCURT	0	0
6	IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	16.372.980	479.327
7	C CHELTUIELI IN AVANS	164.871	99.208
8	D DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	1.115.643	1.959.991
9	E ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	67.126.993	59.427.716
10	F TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	89.477.457	94.582.602
11	G DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	41.317.712	38.985.905
12	H PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	0	0
13	I VENITURI IN AVANS	564.899	588.396
14	J CAPITAL SI REZERVE:		
15	I. CAPITAL SUBSCRIS VARSAT	8.580.114	8.580.114
16	II. PRIME DE CAPITAL	0	0
17	III.REZERVE DIN REEVALUARE	0	0
18	IV.REZERVE	1.716.023	1.716.023
19	V.REZULTATUL REPORTAT	34.575.130	38.159.195

RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2022

20	VI.REZULTATUL EXERCITIULUI	3.288.478	7.141.365
21	Repartizarea profitului	0	0
22	CAPITALURI PROPRII - TOTAL	48.159.745	55.596.697
23	Patrimoniul public	0	0
24	CAPITALURI - TOTAL	48.159.745	55.596.697
	ACTIV=PASIV	91.157.999	97.130.989
	NR. ACTIUNI	85.801.140	85.801.140

II. CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE:

Denumirea indicatorilor		2021	2022
1	CIFRA DE AFACERI NETA	7.267.361	8.281.283
2	VENITURI DIN EXPLOATARE	8.987.012	12.498.272
3	CHELTUIELI DE EXPLOATARE:	4.996.570	4.590.687
4	REZULTATUL DIN EXPLOATARE	3.990.442	7.907.585
5	VENITURI FINANCIARE	1.471.326	1.963.297
6	CHELTUIELI FINANCIARE	1.667.943	1.582.606
7	REZULTATUL FINANCIAR	-196.617	380.691
8	VENITURI TOTALE	10.458.338	14.461.569
9	CHELTUIELI TOTALE	6.664.513	6.173.293
10	REZULTATUL BRUT	3.793.825	8.288.276
11	IMPOZITUL PE PROFIT	505.347	1.146.911
12	REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI	3.288.478	7.141.365

III. INDICATORI ECONOMICI

1. Solvabilitatea patrimonială

Solvabilitatea patrimonială 2022 = Capitaluri proprii/Total activ x 100 = 57,24%

Solvabilitatea patrimonială 2021 = Capitaluri proprii/Total activ x 100 = 52,83%

Solvabilitatea patrimonială reprezintă capacitatea societății de a-și plăti datoriile ajunse la scadență. Valoarea acestui indicator este considerată bună când rezultatul obținut depășește 30%, indicând ponderea surselor proprii în totalul pasivului.

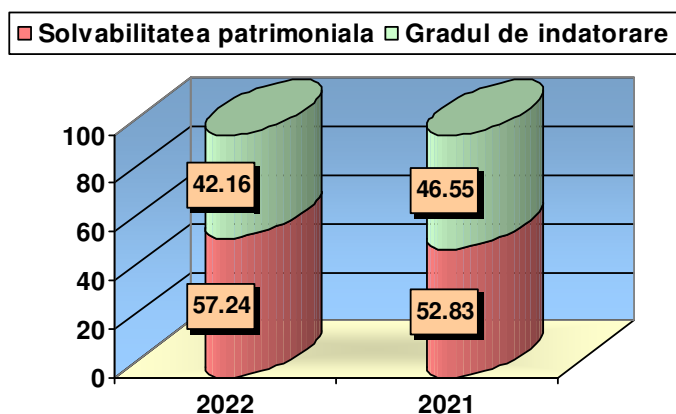
Gradul de îndatorare

Gradul de îndatorare 2022 = Datorii totale/Total activ x 100 = 42,16%

Gradul de îndatorare 2021 = Datorii totale/Total activ x 100 = 46,55%

Acest indicator evidențiază limita până la care societatea își finanțează activitatea din alte surse decât cele proprii (credite, datorii la stat și furnizori). În condiții normale de activitate gradul de îndatorare trebuie să se situeze în jur de 50%. O limită sub 30% indică o rezervă în apelarea la credite și împrumuturi iar peste 80% o dependență de credite, situație alarmantă.

RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2022



Valoarea contabilă a acțiunii

Valoarea contabilă/acțiune 2022 = Activ net/ Număr acțiuni = -0.015 lei/acțiune

Valoarea contabilă/acțiune 2021 = Activ net/ Număr acțiuni = 0.004 lei/acțiune

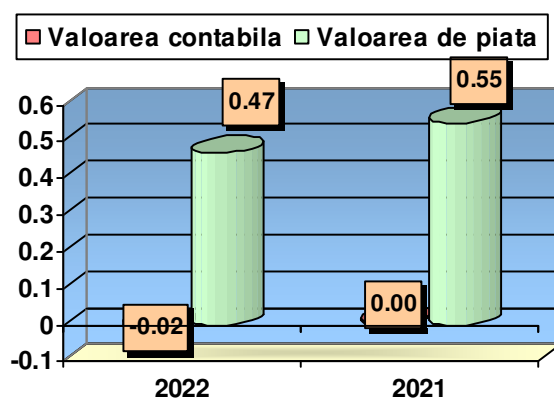
Valoarea contabilă a acțiunii în anul 2022 a scăzut semnificativ față de valoarea contabilă din 2021, datorită scăderii activului net contabil.

2. Valoarea de piață a acțiunii

Valoarea de piață a unei acțiuni la sfârșitul anului 2022 a fost de 0,47 lei/acțiune.

Valoarea de piață a unei acțiuni la sfârșitul anului 2021 a fost de 0,55 lei/acțiune.

Valoarea de piață a acțiunii a scăzut în 2022 față de valoarea din 2021.



RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2022

IV. BILANȚUL CONTABIL LA 31.12.2022 – ANEXA

a) În cadrul elementelor de activ, cele care depășesc 10% din totalul de active sunt:

➤ **creantele** care în anul 2022 sunt în valoare de 57.340.261 lei, reprezentând 59,03% din total active, în timp ce în anul 2021 valoarea acestora era de 48.254.216 lei, reprezentând 52,94% din total.

➤ **Imobilizari corporale** care în anul 2022 sunt în valoare de 33.928.739 lei, reprezentând 34,93% din total active, în timp ce în anul în anul 2021 erau în valoare de 21.119.807 lei, reprezentând 23,17% din total active.

➤ Societatea nu a avut în ultimii 2 ani **profituri reinvestite**.

➤ **Total active** curente în anul 2022 se ridică la 61.876.895 lei, în timp ce anul trecut se cifrau la 68.642.664 lei.

➤ **Total pasive** curente în anul 2022 se ridică la 1.959.991 lei, în timp ce anul trecut se situau la suma de 1.115.643 lei.

b) Analizând contul de profit și pierdere se constată următoarele:

➤ Cifra de afaceri 2022 = 8.281.283

➤ Cifra de afaceri 2021 = 7.267.361

➤ Total venituri in anul 2022 = 14.461.569 lei;

➤ Total venituri in anul 2021 = 10.458.338 lei;

Elemente de costuri și cheltuieli inregistrate de societate cu o pondere de cel puțin 20% din cifra de afaceri netă au avut următoarea evoluție:

RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2022

✓ **Alte cheltuieli de exploatare** in suma de 2.608.665 lei, reprezinta 31,50% din cifra de afaceri si sunt in crestere fata de 2021 cand valoarea inregistrata era în suma de 2.513.246 lei;

În cursul anului 2022 societatea comercială nu a înregistrat **provizioane pentru riscuri și cheltuieli**.

Casa și conturile bancare în cadrul activității de bază sunt in suma de 479.327 lei, in scadere semnificativa fata de suma de 16.372.980 lei inregistrata anul trecut.

În cadrul **activității de exploatare** s-au înregistrat venituri în valoare de 12.498.272 lei și cheltuieli în sumă de 4.590.687 lei.

Din activitatea de exploatare s-a realizat un profit în sumă de 7.907.585 lei, in timp ce anul trecut profitul era in suma de 3.990.442 lei.

Ponderea cea mai mare in cadrul veniturilor din exploatare o detine productia vanduta in valoare de 7.039.566 lei, reprezentand 56,32% din total. La cheltuieli, ponderea cea mai importantă este reprezentată de alte cheltuieli de exploatare in valoare de 2.608.665 lei, reprezentand 56,83% din total cheltuieli exploatare.

Activitatea financiară a avut următoarea evoluție:

- societatea înregistrează venituri financiare pentru anul 2022 in suma de 1.963.297 lei, in timp ce anul trecut valoarea acestora era de 1.471.326 lei;

-societatea înregistrează cheltuieli financiare pentru anul 2022 in suma de 1.582.606 lei, in timp ce anul trecut se inregistrau astfel de cheltuieli in valoare de 1.667.943 lei. Cheltuielile financiare sunt alcătuite din dobanzi in suma de 1.146.139 lei si din alte cheltuieli financiare in suma de 436.467 lei.

Rezultatul activității financiare este un profit de 380.691 lei in timp ce anul trecut pierderea inregistrata era de 196.617 lei.

RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2022

Veniturile totale în 2022 sunt în sumă de 14.461.569 lei, în creștere față de anul 2021 când se înregistrează suma de 10.458.338 lei.

Cheltuielile totale în sumă de 6.173.293 lei în scădere față de anul 2021 când acestea erau în valoare de 6.664.513 lei.

Societatea comercială a înregistrat un profit în valoare de 7.141.365 lei, în timp ce anul trecut s-a înregistrat un profit de 3.288.478 lei.

Datoriile totale sunt în valoare de 40.945.896 lei în timp ce anul trecut erau în valoare de 42.433.355 lei. **Creanțe** înregistrate în anul 2022 sunt în valoare de 57.340.261 lei, iar în anul 2021 erau în valoare de 48.254.216 lei.

Tranzacții cu părți afiliate:

Napochim SA – entitate cu personal de conducere comun. În anul 2022 s-a achiziționat de către Scala Development SA de la Napochim SA teren și clădire în valoare de 14.449.395 lei.

Scala Doi SRL – entitate cu personal de conducere comun, deține părți sociale în această societate. Creanțele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 22.758.040 lei sume acordate către SC Scala Doi Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 1.172.279,43 lei.

Scala Trei SRL – entitate cu personal de conducere comun, deține părți sociale în această societate. Creanțele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 1.731.590 lei sume acordate către SC Scala Trei Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 95.241,93 lei.

Scala Patru SRL – entitate cu personal de conducere comun, deține părți sociale în această societate. Creanțele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate”

RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2022

reprezintă: 3.215.810 lei sume acordate catre SC Scala Patru SRL, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 170.944,02 lei.

Scala Cinci SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 12.422.921 lei sume acordate catre SC Scala Cinci Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 183.155,38 lei.

Scala Sase SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 13.110.610 lei sume acordate catre SC Scala Sase Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 333.976,81 lei.

Alte informatii:

Erorile ne semnificative aferente exercitiului financiar precedent 2021 s-au corectat pe seama rezultatului reportat prin contul 1174 la data constatarii lor in luna Iunie 2022. Ulterior aprobarii si depunerii situatiilor financiare aferente anului 2021 s-a constatat ca s-a omis actualizarea la cursul Euro din data de 31.12.2021 a creantelor evidentiata in „decontări între entitățile afiliate” rezultand un venit din diferente de curs valutar in suma de 344.027 lei si o cheltuiala din diferenta de impozit pe profit de plata de 48.440 lei fiind inregistrate in anul 2022 in contul 1174.

În vederea informarii corespunzatoare a acționarilor și a potentialilor investitori conform Regulamentului ASF nr.5/2018 cu modificarile ulterioare raportul anual este disponibil și pe Internet la următoarea adresa: <https://scaladevelopment.ro>, sectiunea Adunari generale.

Semnătura:

Președinte Consiliu de Administrație,

Pitic Mihai Dan

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a horizontal line and a small flourish.

Bifati numai
dacă
este cazul:

<input checked="" type="checkbox"/>	Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti
<input type="checkbox"/>	Sucursala
<input type="checkbox"/>	GIE - grupuri de interes economic
<input type="checkbox"/>	Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

S1003_A1.0.0 /08.03.2023 Tip situație financiară : BS

An Semestru Anul **2022**

Suma de control 8.580.114

Entitatea SCALA DEVELOPMENT SA

Adresa

Județ Cluj	Sector	Localitate CLUJ-NAPOCA			
Strada SOMESULUI	Nr. 34	Bloc	Scara	Ap.	Telefon

Număr din registrul comerțului J12/949/2015 Cod unic de inregistrare 3 4 3 1 2 5 2 0

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

35--Societati cu raspundere limitata

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara

Situatii financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Raportări anuale

<input type="radio"/> Entități mijlocii, mari si entități de interes public
<input checked="" type="radio"/> Entități mici
<input type="radio"/> Microentități

<input type="checkbox"/> Entități de interes public	?
---	---

<input type="checkbox"/>	1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic , cf.art. 27 din <i>Legea contabilității nr. 82/1991</i>
<input type="checkbox"/>	2. persoanele juridice aflate în lichidare , potrivit legii
<input type="checkbox"/>	3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European
<input type="checkbox"/>	4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2022 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(3) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total	55.596.697
Capital subscris	8.580.114
Profit/ pierdere	7.141.365

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PITIC MIHAI DAN

Numele si prenumele

AM SOLUTION SRL

Calitatea

22--PERSONE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional

23607

CIF/ CUI membru CECCAR

2 4 2 7 3 2 7 0

Semnătura

Entitatea **are obligația legală** de auditare a situatiilor financiare anuale? DA NU

Entitatea **a optat voluntar** pentru auditarea situatiilor financiare anuale? DA NU

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

G 2 EXPERT SRL

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

1152/2013

CIF/ CUI

2 4 7 2 5 0 8 1

Entitatea **are obligația legală** de verificare a situatiilor financiare anuale de catre cenzori ? DA NU

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA
DUPA O VALIDARE CORECTA

Formular VALIDAT

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2022

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 4268/ 2022	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2022	31.12.2022
A		B	1	2
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	6.657	2.147
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	21.119.807	33.928.739
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	1.224.000	1.224.000
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	22.350.464	35.154.886
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	4.015.468	4.057.307
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)	48.254.216	57.340.261
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	48.254.216	57.340.261
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	16.372.980	479.327
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	68.642.664	61.876.895
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	164.871	99.208
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	164.871	99.208
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	1.115.643	1.959.991
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	67.126.993	59.427.716
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	89.477.457	94.582.602
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	41.317.712	38.985.905
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	564.899	588.396
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	564.899	588.396

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	564.899	588.396
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	8.580.114	8.580.114
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	8.580.114	8.580.114
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		
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	1.716.023	1.716.023
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	34.575.130	38.159.195
SOLD C (ct. 117)	43	41	34.575.130	38.159.195
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	3.288.478	7.141.365
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	48.159.745	55.596.697
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	48.159.745	55.596.697

*) 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 inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

PITIC MIHAI DAN

Semnătura _____

Formular
VALIDAT**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

AM SOLUTION SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

23607

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2022

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. <small>Nr.rd. OMF nr.4268/ 2022</small>	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2021	2022
A		B	1	2
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	7.267.361	8.281.283
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	5.952.862	7.039.566
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	5.952.862	7.039.566
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	1.314.499	1.241.717
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în 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 și 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	68.801	76.404
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	1.650.850	4.140.585
-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	8.987.012	12.498.272
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	24.465	13.918
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	53.916	25.638
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	59.880	92.361
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	49.761	63.959
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)		
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20	728.189	734.138
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	683.527	73.225
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	662.885	71.844
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	20.642	1.381

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	27	25	933.347	1.042.742
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	28	26	933.347	1.042.742
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	29	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	30	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	31	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	32	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	33	31	2.513.246	2.608.665
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	34	32	1.267.382	1.319.785
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	35	33	205.493	294.197
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	36	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	37	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	38	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	39	37	1.040.371	994.683
— Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	40	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	41	40		
- Venituri (ct.7812)	42	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	43	42	4.996.570	4.590.687
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	44	43	3.990.442	7.907.585
- Pierdere (rd. 42 - 16)	45	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	46	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	47	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	48	47	1.185.491	1.843.429
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	49	48	1.174.558	1.832.192
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	50	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	51	50	285.835	119.868
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	52	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	53	52	1.471.326	1.963.297
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	54	53		
- Cheltuieli (ct.686)	55	54		
- Venituri (ct.786)	56	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	57	56	1.051.027	1.146.139
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	58	57		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	59	58	616.916	436.467
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	60	59	1.667.943	1.582.606

PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	61	60	0	380.691
- Pierdere (rd. 59 - 52)	62	61	196.617	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	63	62	10.458.338	14.461.569
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	64	63	6.664.513	6.173.293
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	65	64	3.793.825	8.288.276
- Pierdere (rd. 63 - 62)	66	65	0	0
19. Impozitul pe profit (ct.691)	67	66	505.347	1.146.911
20. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările in cadrul grupului fiscal in domeniul impozitului pe profit (ct.694)	68	66a (304)		
21. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările in cadrul grupului fiscal in domeniul impozitului pe profit (ct.794)	69	66b (305)		
22. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	70	67		
23. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	71	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b)	72	69	3.288.478	7.141.365
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b)	73	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 24 (cf.OMF nr.4268/ 2022)- 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 34 (cf.OMF nr.4268/ 2022)- 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.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

PITIC MIHAI DAN

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

AM SOLUTION SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

23607

Formular
VALIDAT

DATE INFORMATIVE

la data de 31.12.2022

F30 - pag. 1

Cod 30

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

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.4268 / 2022	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume	
A		B	1	2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1	7.141.365	
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante		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			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- 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			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributi 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 creditorii	16	16			
Impozite, contributi si taxe 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 salariati		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022	
A		B	1	2	
Numar mediu de salariati	20	19	6	1	
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	0	0	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			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		

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	76.404	
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	76.404	
- 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.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	0	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022
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.	31.12.2021	31.12.2022
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.	31.12.2021	31.12.2022
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	1.224.000	1.224.000
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	1.224.000	1.224.000
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51	1.224.000	1.224.000
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- detineri 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	1.004.102	936.158
- 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	36.726	3.149
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	29.070	
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	7.656	3.149
- 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	0	0
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67	45.807.709	55.194.568
- 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	68.801	76.404
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	1.663.794	1.543.615
- 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	1.663.215	1.542.313
- 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	579	1.302
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	0	0
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79	0	0
- 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	0	0
- în lei (ct. 5311)	99	85	0	0
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	16.372.980	479.327
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	244.439	479.327
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	16.128.541	
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- 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	4.551.521	5.170.906
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (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 mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	2.870.979	2.622.519
- 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	929.547	1.826.083
- 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	55.149	3.500
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	130.947	130.408
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	16.442	1.944
- datorii fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	114.505	128.464
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii in legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116	0	0
- 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 actionarilor / asociatilor (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	564.899	588.396		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123				
-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	564.899	588.396		
- 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 în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (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	8.580.114	8.580.114		
- acțiuni cotate 4)	150	131	8.580.114	8.580.114		
- acțiuni necotate 5)	151	132				
- părți sociale	152	133				
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	153	134				
Brevete si licente (din ct.205)	154	135				
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022		
A		B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022		
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 cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022		
A		B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2021		31.12.2022	
			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	8.580.114	X	8.580.114	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	7.135.122	83,16	7.137.797	83,19
- deținut de persoane fizice	170	151	1.444.992	16,84	1.442.317	16,81
- deținut de alte entități	171	152				
			Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	2021	2022		
XIII. Dividende/vărsăminte convenite 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.	Sume (lei)		
A		B	2021	2022		
XIV. Dividende/vărsăminte convenite 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 acționarilor/ asociatilor din profitul reportat			Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	2021	2022		
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)				

XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2021	2022
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2021	31.12.2022
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.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2021	31.12.2022
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:				
- inundații	192	170a (322)		
- secetă	193	170b (323)		
- alunecări de teren	194	170c (324)		
	195	170d (325)		

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

PITIC MIHAI DAN

Semnatura _____

Formular
VALIDAT**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

AM SOLUTION SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

23607

*) 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 reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate 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 chiriile 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 chiriile pentru folosirea luciului 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 entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie 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 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.

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.4268/26.01.2022) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.4268/26.01.2022).

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 cooperăției.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2022

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri ¹⁾	Reduceri ²⁾		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01	1.105			X	1.105
2.Cheltuieli de dezvoltare	02	32.881			X	32.881
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03				X	
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	33.986			X	33.986
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	0	10.168.456	0	X	10.168.456
2.Constructii	09	20.367.587	4.429.986	1.034.651		23.762.922
3.Instalatii tehnice si masini	10	3.044.407	146.436			3.190.843
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	61.575	38.730			100.305
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14					
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	23.473.569	14.783.608	1.034.651		37.222.526
III.Imobilizari financiare	19	1.224.000			X	1.224.000
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	24.731.555	14.783.608	1.034.651		38.480.512

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	444	110		554
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	26.885	4.400		31.285
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	27.329	4.510		31.839
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28	1.237.686	511.914	98.207	1.651.393
3.Instalatii tehnice si masini	29	1.105.302	506.533		1.611.835
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	10.774	19.785		30.559
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	2.353.762	1.038.232	98.207	3.293.787
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	2.381.091	1.042.742	98.207	3.325.626

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				

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

PITIC MIHAI DAN

Numele si prenumele

AM SOLUTION SRL

Semnătura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Formular
VALIDAT

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

23607

ATENȚIE !

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr.4268/ 2022, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2022 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil!".

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

A. Întocmire raportări anuale

1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
 - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
 - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
 - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic;
 - sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

B. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar ¹⁾ încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent ²⁾, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2023, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2022 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2023 – situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 ³⁾ „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reîntorc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2023 se referă la data de 1 ianuarie 2023, respectiv 31 decembrie 2023, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2023), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2022).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/ asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente”).

SC SCALA DEVELOPMENT SA

STR. SOMESULUI, NR. 34-36

CLUJ-NAPOCA

CUI: RO34312520

J12/949/2015

NOTE EXPLICATIVE LA DATA DE 31.12.2022

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE ANUL 2022

NOTA 1

ACTIVE IMOBILIZATE

LEI

DENUMIRE ELEMENT IMOBILIZARE	VALOAREA BRUTA			
	SOLD LA 01.01.2022	CRESTERI	REDUCERI	SOLD LA 31.12.2022
0	1	2	3	4=1+2-3
Imobilizari necorporale, din care:	33,986	0		33,986
Conces, brevete, licente, alte imobiliz.	33,986	0		33,986
Imobilizari corporale, din care:	23,473,569	14,783,608	1,034,651	37,222,526
Terenuri	0	10,168,456		10,168,456
Constructii	20,367,587	4,429,986	1,034,651	23,762,922
Instalatii tehnice si masini	3,044,407	146,436		3,190,843
Alte instalatii, utilaje, mobilier	61,575	38,730		100,305
Avansuri si imobilizari corporale in curs				0
Imobilizari financiare	1,224,000			1,224,000
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	24,731,555	14,783,608	1,034,651	38,480,512

DENUMIRE ELEMENT IMOBILIZARE	AJUSTARI DE VALOARE (amortizari si ajustari pt depreciere sau pierdere valoare)			
	SOLD LA 01.01.2022	DEPRECIERI IN 2022	REDUCERI SAU RELUAR	SOLD LA 31.12.2022
0	5	6	7	8=5+6-7
Imobilizari necorporale, din care:	27,329	4,510		31,839
Conces, brevete, licente, alte imobiliz.	27,329	4,510		31,839
Imobilizari corporale, din care:	2,353,762	1,038,232	98,207	3,293,787
Terenuri	0			
Constructii	1,237,686	511,914	98,207	1,651,393
Instalatii tehnice si masini	1,105,302	506,533		1,611,835
Alte instalatii, utilaje, mobilier	10,774	19,785		30,559
Avansuri si imobilizari corporale in curs				
Imobilizari financiare				0
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	2,381,091	1,042,742	98,207	3,325,626

Societatea aplică pentru imobilizările corporale metoda de amortizare liniară.

NOTA 2

PROVIZIOANE

lei

DENUMIRE PROVIZION	SOLD LA 1/1/2022	TRANSFERURI		SOLD LA 31/12/2022
		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
PROFIT NET DE REPARTIZAT:	7,141,365
rezerva legala	
acoperirea pierderilor contabile	
dividende	
PROFIT NEREPARTIZAT:	7,141,365

SC SCALA DEVELOPMENT SA a înregistrat la 31.12.2022 un profit de 7.141.365 lei.

NOTA 4

ANALIZA REZULTATULUI DE EXPLOATARE

AN 2022

ACTIVITATE DE EXPLOATARE

A. Venituri, din care:	12.498.272
A1. Cifra de afaceri	8.281.283
A2. Alte venituri	4.216.989
B. Cheltuieli, din care:	4.590.687
B1. Cheltuieli amortizare	1.042.742
B2. Cheltuieli prestatii externe	1.319.785
B3. Cheltuieli impozite, taxe	294.197
B4. Cheltuieli materiale, energie	866.055
B5. Cheltuieli salariale	73.225
B6. Alte cheltuieli	994.683

SC SCALA DEVELOPMENT SA

STR. SOMESULUI, NR. 34-36

CLUJ-NAPOCA

J12/949/2015

CUI:RO34312520

NOTA 5

SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI DATORIILOR

lei

	31/12/2022	SUB 1 AN	PESTE 1AN
TOTAL DIN CARE:	57,340,261	57,340,261	0
CREANTE	57,340,261	57,340,261	

DATORII	SOLD LA	TERMEN DE EXIGIBILITATE		
	31/12/2022	SUB 1 AN	1-5 ANI	> 5 ANI
DATORII, DIN CARE:	40,945,896	1,959,991	38,985,905	
Credit bancar	36,363,386	0	36,363,386	
Garantii de buna executie	2,622,519	0	2,622,519	
Avansuri clienti	106,655	106,655		
Alte datorii	1,853,336	1,853,336	0	

1) Credite la bănci

La 31.12.2022 societatea are în sold credit bancar 36.363.386 lei, tras dintr-un credit aprobat pe termen lung de la Unicredit Bank.

2) Contracte leasing financiar

În anul 2022 a fost încheiat un contract de leasing in valoare de 146.436 lei.

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. In anul 2022 s-a achizitionat de catre Scala Development SA de la Napochim SA teren si cladire in valoare de 14.449.395 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: 22.758.040 lei sume acordate catre SC Scala Doi Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 1.172.279,43 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: 1.731.590 lei sume acordate catre SC Scala Trei Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 95.241,93 lei.

SC SCALA DEVELOPMENT SA

STR. SOMESULUI, NR. 34-36

CLUJ-NAPOCA

J12/949/2015

CUI:RO34312520

Scala Patru SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 3.215.810 lei sume acordate catre SC Scala Patru SRL, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 170.944,02 lei.

Scala Cinci SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 12.422.921 lei sume acordate catre SC Scala Cinci Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 183.155,38 lei.

Scala Sase SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 13.110.610 lei sume acordate catre SC Scala Sase Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 333.976,81 lei.

NOTA 6

PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

1) Cadrul legal de raportare financiar-contabilă

Politicele contabile adoptate de societate pentru întocmirea și prezentarea situațiilor financiare la 31.12.2022 (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 :

- 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 reglementărilor 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.

10) Corectarea erorilor

Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corectează, pe seama rezultatului reportat. În cursul exercitiului financiar 2022 entitatea a identificat erori aferente exercitiilor precedente. Erorile nesemnificative aferente exercitiului financiar precedent 2021 s-au corectat pe seama rezultatului reportat prin contul 1174 la data constatării lor în luna Iunie 2022. Ulterior aprobării și depunerii situațiilor financiare aferente anului 2021 s-a constatat că s-a omis actualizarea la cursul Euro din data de 31.12.2021 a creanțelor evidențiate în „decontări între entitățile afiliate” rezultând un venit din diferențe de curs valutar în suma de 344.027 lei și o cheltuială din diferența de impozit pe profit de plată de 48.440 lei fiind înregistrate în anul 2022 în contul 1174.

NOTA 7

PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE

1) Societatea deține părți sociale în Scala Doi Srl, Scala Trei Srl, Scala Patru Srl, Scala Cinci Srl, Scala Șase Srl, Scala Șapte Srl, Scala Opt, Scala Nouă, Scala Zece Srl.

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 31.12.2022 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.

SC SCALA DEVELOPMENT SA

STR. SOMESULUI, NR. 34-36

CLUJ-NAPOCA

J12/949/2015

CUI:RO34312520

La data de 31.12. 2022 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%
	Total	85.801.140	100%

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, fiind indemnizat în baza contractului de mandat.

SC SCALA DEVELOPMENT SA

STR. SOMESULUI, NR. 34-36

CLUJ-NAPOCA

J12/949/2015

CUI:RO34312520

NOTA 9**CALCULUL ȘI ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMIC-FINANCIARI**

	2021	2022
INDICATORI DE LICHIDITATE		
Lichiditate curenta Active curente / pasive curente	61.53	31.57
Lichiditate imediata (Active curente - stocuri) / Pasive curente	57.93	29.50
INDICATORI DE RISC		
Grad de indatorare [CI(inceputul anului fiscal) + CI (sfarsitul perioadei)] /2/ [CP(inceputul anului fiscal) + CP (sfarsitul perioadei)] /2	0.67	0.77
INDICATORI DE PROFITABILITATE		
Rentabilitatea economica (Rezultat din exploatare / capital angajat)% Capital angajat = Active imobilizate + active curente nete	4.46%	8.32 %
Rentabilitate financiara (Profit net/ capitaluri proprii)%	6.83 %	12.85%

SC SCALA DEVELOPMENT SA

STR. SOMESULUI, NR. 34-36

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. Somesului, nr. 34-36, 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.

ÎNTOCMIT,
AM SOLUTION SRL
Pop Mihaela

Buget venituri si cheltuieli	2023
Venituri	
Venituri din servicii	0,00
Venituri din chirii	7.080.000,00
Venituri vanzare marfa	100.000,00
Subventii pentru investitii	76.000,00
Alte venituri din exploatare	150.000,00
Total venituri	7.406.000,00
Cheltuieli	

% Cheltuieli operationale

28,80%

Total cheltuieli operationale	2.133.000,00	
Combustibilul	7.000,00	0,33%
Materiale consumabile	10.000,00	0,47%
Obiecte de inventar	4.000,00	0,19%
Materiale nestocare	28.000,00	1,31%
Utilitati energie si apa	120.000,00	5,63%
Cheltuieli cu marfa vanduta	80.000,00	3,75%
Intretinere si reparatii	30.000,00	1,41%
Chirii	10.000,00	0,47%
Prime de asigurare	55.000,00	2,58%
Comisioane si onorarii	150.000,00	7,03%
Protocol	10.000,00	0,47%
Marketing	120.000,00	5,63%
Transport, deplasari	15.000,00	0,70%
Postale si telecomunicatii	12.000,00	0,56%
Comisioane bancare	50.000,00	2,34%
Servicii prestate de terti	1.100.000,00	51,57%
Taxe si impozite	180.000,00	8,44%
Salarii si contributi salariale	80.000,00	3,75%
Alte cheltuieli din exploatare	2.000,00	0,09%
Donatii	70.000,00	3,28%

% Marja profit operational

71,20%

Profit operational	5.273.000,00
---------------------------	---------------------

Amortizare	1.116.000,00	15,07%
------------	--------------	--------

% Marja profit din exploatare

56,13%

Rezultat din exploatare	4.157.000,00
--------------------------------	---------------------

% Cheltuieli financiare

21,71%

Total cheltuieli financiare	1.608.000,00
------------------------------------	---------------------

Cheltuieli cu dobanzile	1.596.000,00
Cheltuieli diferite curs	12.000,00
Impozit profit	407.840,00
<i>% Marja profit net</i>	28,91%
Profit net	2.141.160,00





DECLARATIA PERSOANELOR RESPONSABILE

Subsemnatul Pitic Mihai Dan in calitate de Presedinte CA si Director General, declaram pe proprie raspundere ca, după cunoștințele noastre, situația financiar-contabila pentru anul 2022 întocmită în conformitate cu standardele contabile aplicabile societatii noastre, ofera o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale Scala Development S.A.

Presedinte Consiliu de Administratie,

Pitic Mihai Dan

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name "Pitic Mihai Dan" written in a stylized, cursive script.

Anexa la Raportul Anual 2022 al CA Scala Development SA

Subscrisa Scala Development SA avand sedial in CLUJ-NAPOCA, Str. Somesului, Nr. 34-36 Judetul CLUJ, J12/949/2015, CUI RO34312520, prin reprezentant Pitic Mihai Dan in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, declaram ca a fost inceputa implementarea principiilor de guvernanta corporativa pentru AeRO la nivel de societate si vom continua demersurile pana la implementarea deplina a acestora.

Prevederile de indeplinit pentru respectarea Principiilor de Guvernanta Corporativa AeRO	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
A.1. Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa 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	Se are in vedere conformarea.
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	Se are in vedere conformarea.
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			
A.5.1 Persoana de legatura cu consultantul autorizat	x		

A.5.2 Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat care va fi de cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimentele sau informatiile noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice, astfel incat 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		Se are in vedere conformarea.
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		Se va avea in vedere conformarea.
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		Informatiile se publica in limba romana
D.1.1. Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	x		Se are in vedere conformarea.
D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare	x		Se are in vedere conformarea.
D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice	x		Se are in vedere conformarea.
D.1.4. Informatii cu privire la adunările generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale	x		Se are in vedere conformarea.
D.1.5. Informatii cu privire la evenimentele corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui	x		Se are in vedere conformarea.

actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni					Se are in vedere conformarea.
D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reînnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker				x	Se are in vedere conformarea.
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	Se are in vedere conformarea.
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	In curs de implementare
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	In curs de implementare
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.				x	Rapoartele financiare se publica in limba romana
D.6. Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analistii 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 momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.				x	Se va avea in vedere conformarea.

Președinte Consiliu Administrativ,

Pitic Mihai Dan

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

asupra situațiilor financiare încheiate la
31 DECEMBRIE 2022

de către
SCALA DEVELOPMENT S.A.

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: G2 EXPERT S.R.L.
Registru Public Electronic FA1152

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către,

A acționarii companiei SCALA DEVELOPMENT S.A.

Opinie fără rezerve

Am auditat situațiile financiare ale companiei SCALA DEVELOPMENT S.A. („Compania”), cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Luncii, nr. 19, identificată prin cod unic de identificare 34312520, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2022 și contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situațiile financiare individuale menționate se referă la:

1. Total active:	97.130.989 lei
2. Total capitaluri proprii:	55.596.697 lei
3. Rezultatul exercițiului financiar - Profit:	7.141.365 lei

În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a Companiei la data de 31 decembrie 2022, și performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu Ordinul nr. 1802 din 29 decembrie 2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate și cerințele cuprinse în Legea nr. 82/1991.

Baza pentru opinie

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA-uri). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenți față de Companie, conform *Codului Etic al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA)* emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili, coroborat cu cerințele etice relevante pentru auditul situațiilor financiare din România și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități etice, conform acestor cerințe și

Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspectele cheie de audit

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

- Tranzacțiile cu persoanele afiliate
- Recunoașterea veniturilor

Aspecte cheie	Modul în care auditul nostru a adresat aspectele cheie
Tranzacțiile cu persoanele afiliate	Procedurile noastre pentru abordarea acestui aspect cheie au inclus următoarele:
In anul 2022 s-a achiziționat de la Napochim SA teren și clădire în valoare de 14.449.395 lei.	-am solicitat și analizat contractul de vânzare-cumpărare. - am solicitat și analizat documentele care atestă proprietatea mijloacelor fixe intrate în gestiunea Companiei; - am solicitat și analizat înregistrările contabile privind intrarea de mijloace fixe
In anul 2022 Scala Development a acordat împrumuturi societăților afiliate, astfel:	
1. La SCALA DOI SRL soldul împrumutului înregistrat la 31.12.2022 este de 22.758.040 lei .	- am solicitat și analizat contractul de împrumut constatând dobanzi restante la împrumutul acordat în suma de 1.172.279,43 lei.
2. La SCALA TREI SRL soldul împrumutului înregistrat la 31.12.2022 este de 1.731.590 lei .	- am solicitat și analizat contractul de împrumut constatând dobanzi restante la împrumutul acordat în

3. La SCALA PATRU SRL soldul împrumutului înregistrat la 31.12.2022 este de 3.215.810 lei .

suma de 95.241,93 lei.

- am solicitat și analizat contractul de împrumut constatând dobanzi restante la împrumutul acordat în suma de 170.944,02 lei.

4. La SCALA CINCI SRL a acordat un împrumut în anul 2022 sumă de 12.422.921 lei .

- am solicitat și analizat contractul de împrumut constatând dobanzi restante la împrumutul acordat în suma de 183.155,38 lei.

5. La SCALA SASE SRL soldul împrumutului înregistrat la 31.12.2022 este de 13.110.610 lei .

- am solicitat și analizat contractul de împrumut constatând dobanzi restante la împrumutul acordat în suma de 333.976,81 lei.

- am solicitat balanțele de verificare și registrul jurnal pentru analiza înregistrărilor contabile privind acordarea împrumuturilor, dar și a dobânzilor aferente.

Recunoașterea veniturilor

Veniturile cuprind în principal veniturile din închirierea imobilelor proprietatea societății. Am identificat recunoașterea veniturilor ca aspect cheie de audit, deoarece veniturile reprezintă unul dintre indicatorii cheie de performanță ai Societății și, prin urmare, există un risc inerent în legătură cu recunoașterea lor.

Procedurile noastre pentru abordarea acestui aspect cheie au inclus următoarele:

- am analizat politicile contabile cu privire la recunoașterea veniturilor pentru a determina dacă acestea sunt în conformitate cu cerințele Ordinului nr. 1802 din 29 decembrie 2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate;
- am solicitat și analizat contractele încheiate cu clienții, pe baza de esanțion, pentru a înțelege termenii tranzacțiilor de prestare de servicii, pentru a evalua dacă criteriile de recunoaștere a veniturilor Societății au fost în conformitate cu cerințele și standardele contabile în vigoare;
- am verificat corectă întocmire a notelor contabile;

- am verificat dacă veniturile din prestări servicii s-au înregistrat în contabilitate la data realizării lor, conform documentelor justificative;
- am verificat respectarea principiului independenței exercițiului;
- am verificat reflectarea lor în contul de profit și pierdere și prezentarea în notele la situațiile financiare individuale anexate.

Am tratat aceste aspecte cheie de audit printr-o testare corespunzătoare și prin extinderea investigațiilor asupra temelor prezentate, prin discuții cu managementul și cu departamentul financiar-contabil.

Alte informații

Conducerea este responsabilă pentru alte informații. Acele alte informații cuprind informațiile cu privire la raportul administratorilor.

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele Ordinului nr. 1802 din 29 decembrie 2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, Anexa 1, capitolul 7, punctele 489-492⁶, care să nu conțină denaturări semnificative și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor nu face parte din situațiile financiare individuale.

Opinia noastră asupra situațiilor financiare individuale nu acoperă raportul administratorilor.

În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare individuale, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare individuale și raportăm că:

- a) în raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate.
- b) raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de Ordinul 1802/2014, capitolul 7, punctele 489-492⁶;
- c) în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 cu privire la Scala Development S.A. și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu Ordinul nr. 1802 din 29 decembrie 2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare individuale și situațiile financiare anuale consolidate și cerințele cuprinse în Legea nr. 82/1991 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Companiei de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Compania sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Companiei.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

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.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA-urile, 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 cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate 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 Companiei.
- 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 îndoieli semnificative privind capacitatea Companiei 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 Compania să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

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.

De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernarea o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernarea, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

Am fost numiți să audităm situațiile financiare ale Scala Development S.A. pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2022 prin hotărârea AGOA nr.3/16.04.2021. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 7 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate de la 31 decembrie 2016 până la 31 decembrie 2022.

Confirmăm că:

- În desfășurarea auditului nostru ne-am păstrat independența față de entitatea auditată, iar în ceea ce privește Comitetul de audit, am recomandat constituirea acestuia, în conformitate cu Legea nr. 162/2017 și Regulamentul UE nr. 537/2014;
- Nu am furnizat pentru Companie niciunul dintre serviciile non-audit interzise, menționate la art. 5 alin. (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Alte aspecte

Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv acționarilor Companiei, în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Companiei acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față

G2Expert
Societate cu răspundere limitată
405200 Dej, str. Alecu Russo, nr. 24/1
J12/4477/2008 ; 24725081
Capital social: 200 lei
+40 264 214 434
+40 744 583 031
office@proceduriaudit.ro

de Companiei și de acționarii acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

Cluj-Napoca, 23.03.2023

Partenerul de misiune al auditului care a întocmit acest raport al auditorului independent este,

Gheorghe Alexandru MAN, auditor financiar

Înregistrat la Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar
cu număr de înregistrare AF1242

pentru și în numele G2 EXPERT S.R.L.

Înregistrată la Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar
cu număr de înregistrare FA1152

Adresa auditorului:

G2 Expert S.R.L.
405200 Dej, str. Alecu Russo nr. 24/1, jud. Cluj, Romania
Nr. ord. Reg. Com.: J12/4477/2008, CUI: 24725081
Telefon: +40 264 214434
Mobil: +40 744 583031
Email: office.g500@yahoo.com

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor Financiar: MAN
GHEORGHE-ALEXANDRU
Registru Public Electronic AF1242

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: G2 EXPERT S.R.L.
Registru Public Electronic FA1152