

**SCALA  
DEVELOPMENT SA  
CLUJ-NAPOCA**

**RAPORT**

**ANUAL LA 31.12.2023  
AL CONSILIULUI DE  
ADMINISTRATIE**

---

## RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2023

---

***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 principală: 4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliară***

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

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

***Multilateral de Tranzacționare - AeRO***

***Data de la care se tranzacționează: 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 2023 nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale.

### **2.1.1. Elemente de evaluare generală:**

a) Unitatea a înregistrat la finele anului 2023 un profit net în suma de 6.097.234 lei în timp ce anul trecut profitul net înregistrat de societate era în valoare de 7.141.365 lei.

b) La 31.12.2023 cifra de afaceri era de 12.136.198 lei în creștere cu 46,55% față de anul trecut.

c) Societatea nu desfășoară activitate de export.

d) Cheltuielile totale înregistrate în cursul anului 2023 sunt în valoare de 9.496.117 lei, în creștere cu 53,83% față de anul trecut când acestea aveau valoarea de 6.173.293 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 31.12.2023 = Active circ./Datorii pe termen scurt = 4,82

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

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

➤ Lichiditatea redusă

Lichiditate redusă 31.12.2023 = Active circ.-Stocuri/Datorii pe termen scurt = 4,60

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

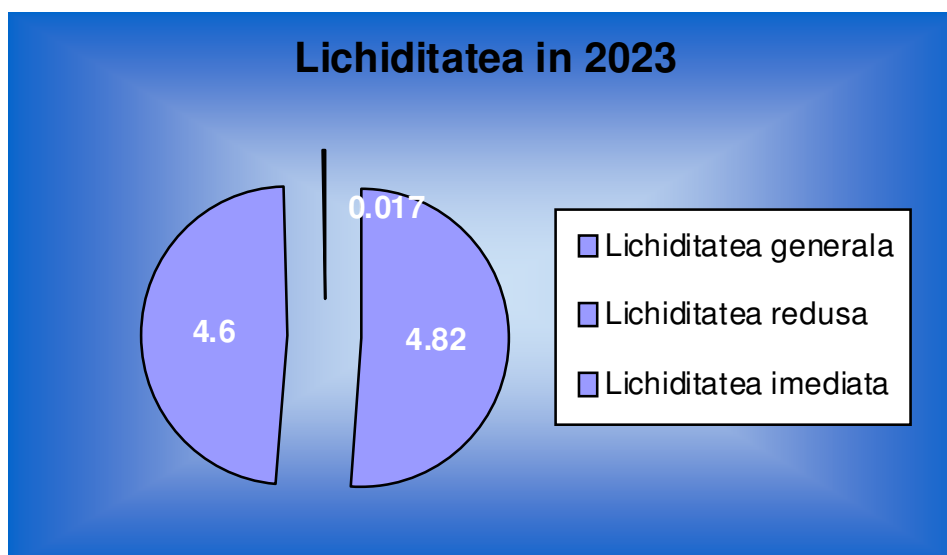
Lichiditatea redusa a scazut față de anul anterior pe fondul cresterii accentuate a datoriilor pe termen scurt si a activelor circulante.

➤ Lichiditatea imediată:

Lichiditate imediată 31.12.2023 = Lichidități/Datorii pe termen scurt = 0,017

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

Lichiditatea imediată a scazut semnificativ față de anul anterior pe fondul cresterii datoriilor si a scaderii 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	2023	
	Cifra de afaceri	Total venituri
Venituri din chirii și servicii	66,15%	48,57%
Venituri din vânzarea marfurilor	33,85%	24,86%
Alte venituri din exploatare	3,53%	2,60%

### 2.1.3. Evaluarea activității de vânzare

a) Pe piața internă volumul vânzătorilor la finalul anului 2023 este de 12.136.198 lei, iar în anul 2022 era în suma de 8.281.283 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 2023 avea un singur angajat, iar la finalul anului 2022 numărul mediu de salariați era de un angajat. 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 2024.

### **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 2023 sunt constituite în principal din clădiri și terenuri.



## RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2023

### 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 31.12.2023 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 31.12.2023 structura acționariatului este:

Actionari	Numar acțiuni	%
AX PERPETUUM IMPEX SRL	69.111.228	80,5481
Pers.Fizice	14.435.299	16,8241
Pers.Juridice	2.254.613	2,6277
<b>TOTAL</b>	<b>85.801.140</b>	<b>100,00</b>

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	Funcție detinuta in societate
Pitic Mihai Dan	Presedinte CA	Director General
Buga Dalia	Membru CA	-
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 31.12.2023:

- 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 - 2023

### 6. Situația financiar-contabilă

#### BILANȚUL CONTABIL:

Denumirea indicatorilor		2022	2023
1	<b>A ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>35.154.886</b>	<b>34.052.486</b>
2	<b>B ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>61.876.895</b>	<b>81.819.936</b>
3	<b>I. STOCURI</b>	<b>4.057.307</b>	<b>3.658.416</b>
4	<b>II. CREANTE</b>	<b>57.340.261</b>	<b>77.871.653</b>
5	<b>III.INVESTITII PE TERMEN SCURT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6	<b>IV. CASA SI CONTURI LA BANCI</b>	<b>479.327</b>	<b>289.867</b>
7	<b>C CHELTUIELI IN AVANS</b>	<b>99.208</b>	<b>72.648</b>
8	<b>D DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN</b>	<b>1.959.991</b>	<b>16.981.358</b>
9	<b>E ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE</b>	<b>59.427.716</b>	<b>64.318.761</b>
10	<b>F TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>	<b>94.582.602</b>	<b>98.371.247</b>
11	<b>G DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b>	<b>38.985.905</b>	<b>36.677.316</b>
12	<b>H PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13	<b>I VENITURI IN AVANS</b>	<b>588.396</b>	<b>592.465</b>
14	<b>J CAPITAL SI REZERVE:</b>		
15	<b>I. CAPITAL SUBSCRIS VARSAT</b>	<b>8.580.114</b>	<b>8.580.114</b>
16	<b>II. PRIME DE CAPITAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
17	<b>III.REZERVE DIN REEVALUARE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18	<b>IV.REZERVE</b>	<b>1.716.023</b>	<b>1.716.023</b>
19	<b>V.REZULTATUL REPORTAT</b>	<b>38.159.195</b>	<b>45.300.560</b>

## RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2023

20	<b>VI.REZULTATUL EXERCITIULUI</b>	<b>7.141.365</b>	<b>6.097.234</b>
21	<b>Repartizarea profitului</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
22	<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL</b>	<b>55.596.697</b>	<b>61.693.931</b>
23	<b>Patrimoniul public</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
24	<b>CAPITALURI - TOTAL</b>	<b>55.596.697</b>	<b>61.693.931</b>
	<b>ACTIV=PASIV</b>	<b>97.130.989</b>	<b>115.945.070</b>
	<b>NR. ACTIUNI</b>	<b>85.801.140</b>	<b>85.801.140</b>

### II. CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE:

Denumirea indicatorilor		2022	2023
1	<b>CIFRA DE AFACERI NETA</b>	<b>8.281.283</b>	<b>12.136.198</b>
2	<b>VENITURI DIN EXPLOATARE</b>	<b>12.498.272</b>	<b>12.620.487</b>
3	<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE:</b>	<b>4.590.687</b>	<b>6.656.395</b>
4	<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE</b>	<b>7.907.585</b>	<b>5.964.092</b>
5	<b>VENITURI FINANCIARE</b>	<b>1.963.297</b>	<b>3.907.792</b>
6	<b>CHELTUIELI FINANCIARE</b>	<b>1.582.606</b>	<b>2.839.722</b>
7	<b>REZULTATUL FINANCIAR</b>	<b>380.691</b>	<b>1.068.070</b>
8	<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>14.461.569</b>	<b>16.528.279</b>
9	<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>6.173.293</b>	<b>9.496.117</b>
10	<b>REZULTATUL BRUT</b>	<b>8.288.276</b>	<b>7.032.162</b>
11	<b>IMPOZITUL PE PROFIT</b>	<b>1.146.911</b>	<b>934.928</b>
12	<b>REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI</b>	<b>7.141.365</b>	<b>6.097.234</b>

## III. INDICATORI ECONOMICI

### 1. Solvabilitatea patrimonială

Solvabilitatea patrimonială 2023 = Capitaluri proprii/Total activ x 100 = 53,21%

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

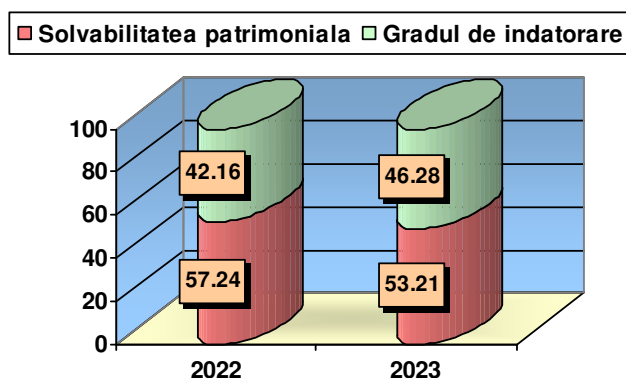
Solvabilitatea patrimonială reprezintă capacitatea societății de a-și plăti datoriile ajunse la scadență. Valoarea acestui indicator este considerată bună când rezultatul obținut depășește 30%, indicând ponderea surselor proprii în totalul pasivului.

### Gradul de îndatorare

Gradul de îndatorare 2023 = Datorii totale/Total activ x 100 = 46,28%

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

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.



### Valoarea contabilă a acțiunii

## RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2023

Valoarea contabilă/acțiune 2023 = Activ net/ Număr acțiuni = -0.182 lei/acțiune

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

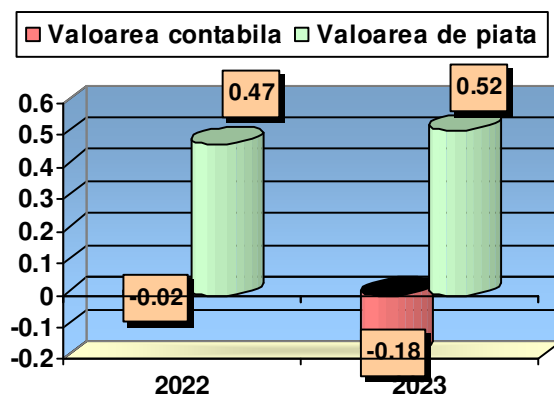
Valoarea contabilă a acțiunii în anul 2023 a scăzut semnificativ față de valoarea contabilă din 2022, datorită scăderii activului net contabil.

### 2. Valoarea de piață a acțiunii

Valoarea de piață a unei acțiuni la sfârșitul anului 2023 a fost de 0,515 lei/acțiune.

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

Valoarea de piață a acțiunii a crescut în 2023 față de valoarea din 2022.



## IV. BILANȚUL CONTABIL LA 31.12.2023 – ANEXA

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

➤ **creantele** care în anul 2023 sunt în valoare de 77.871.653 lei, reprezentând 67,16% din total active, în timp ce în anul 2022 valoarea acestora era de 57.340.261 lei, reprezentând 59,03% din total.

➤ **Imobilizari corporale** care în anul 2023 sunt în valoare de 32.621.223 lei, reprezentând 28,14% din total active, în timp ce în anul 2022 erau în valoare de 33.928.739 lei, reprezentând 34,93% din total active.

## RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2023

---

- Societatea nu a avut în ultimii 2 ani **profituri reinvestite**.
- **Total active** curente în anul 2023 se ridică la 81.819.936 lei, în timp ce anul trecut se cifrau la 61.876.895 lei.
- **Total pasive** curente în anul 2023 se ridică la 16.981.358 lei, în timp ce anul trecut se situau la suma de 1.959.991 lei.

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

- Cifra de afaceri 2023 = 12.136.198
- Cifra de afaceri 2022 = 8.281.283
  - Total venituri in anul 2023 = 16.528.279 lei;
  - Total venituri in anul 2022 = 14.461.569 lei;

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

- ✓ **Cheltuieli privind marfurile** în suma de 3.417.962 lei, reprezintă 28,16% din cifra de afaceri și sunt în creștere față de 2022 când valoarea înregistrată era în suma de 734.138 lei;

În cursul anului 2023 societatea comercială nu a înregistrat **provizioane pentru riscuri și cheltuieli**.

**Casa și conturile bancare** în cadrul activității de bază sunt în suma de 289.867 lei, în scădere cu 39,52% față de suma de 479.327 lei înregistrată anul trecut.

În cadrul **activității de exploatare** s-au înregistrat venituri în valoare de 12.620.487 lei și cheltuieli în sumă de 6.656.395 lei.

## RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2023

---

Din activitatea de exploatare s-a realizat un profit în sumă de 5.964.092 lei, in timp ce anul trecut profitul era in suma de 7.907.585 lei.

Ponderea cea mai mare in cadrul veniturilor din exploatare o detine productia vanduta in valoare de 8.027.984 lei, reprezentand 63,61% din total. La cheltuieli, ponderea cea mai importantă este reprezentată de cheltuieli privind marfurile in valoare de 3.417.962 lei, reprezentand 51,35% din total cheltuieli exploatare.

**Activitatea financiară** a avut următoarea evoluție:

- societatea înregistrează venituri financiare pentru anul 2023 in suma de 3.907.792 lei, in timp ce anul trecut valoarea acestora era de 1.963.297 lei;

-societatea înregistrează cheltuieli financiare pentru anul 2023 in suma de 2.839.722 lei, in timp ce anul trecut se inregistrau astfel de cheltuieli in valoare de 1.582.606 lei. Cheltuielile financiare sunt alcătuite din dobanzi in suma de 2.285.140 lei si din alte cheltuieli financiare in suma de 554.582 lei.

Rezultatul activității financiare este un profit de 1.068.070 lei in timp ce anul trecut profitul inregistrat era de 380.691 lei.

Veniturile totale în 2023 sunt in sumă de 16.528.279 lei, in crestere fata de anul 2022 cand se inregistra suma de 14.461.569 lei.

Cheltuielile totale în sumă de 9.496.117 lei in scadere fata de anul 2022 cand acestea erau in valoare de 6.173.293 lei.

Societatea comercială a inregistrat un profit in valoare de 6.097.234 lei, in timp ce anul trecut s-a inregistrat un profit de 7.141.365 lei.

**Datoriile totale** sunt în valoare de 53.658.669 lei in timp ce anul trecut erau in valoare de 40.945.896 lei. **Creanțe** inregistrate in anul 2023 sunt in valoare de 77.871.653 lei, iar in anul 2022 erau în valoare de 57.340.261 lei.



### **Tranzactii cu parti afiliate:**

Scala Doi SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 30.593.790 lei sume acordate catre Scala Doi Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 2.566.766,86 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: 1.741.110 lei sume acordate catre Scala Trei Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 195.283,69 lei.

Scala Patru SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 3.084.252 lei sume acordate catre SC Scala Patru SRL, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 350.982,31 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: 13.108.071 lei sume acordate catre SC Scala Cinci Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 906.748,6 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: 21.142.050 lei sume acordate catre SC Scala Sase Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 1.159.262,83 lei.

Scala Sapte SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 1.000 lei sume acordate catre SC Scala Sapte Srl.

## RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2023

---

Scala Opt SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 1.000 lei sume acordate catre SC Scala Opt Srl.

Scala Noua SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 1.000 lei sume acordate catre SC Scala Noua Srl.

AX Perpetuum SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine actiuni in aceasta societate. Datoriile evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 15.000.000 lei sume acordate catre SC Scala Development Srl, dobânzile restante la împrumutul primit sunt în valoare de 165.950,68 lei.

Alte informatii:

La 31.12.2023 societatea are în sold credit bancar 34.473.973 lei, tras dintr-un credit aprobat pe termen lung de la Unicredit Bank si un contract de leasing in valoare de 35.428 lei.

În vederea informării corespunzătoare a acționarilor și a potențialilor investitori conform Regulamentului ASF nr.5/2018 cu modificările ulterioare raportul anual este disponibil și pe Internet la următoarea adresă: <https://scaladevelopment.ro>, secțiunea Adunări generale.

***Semnătura:***

Președinte Consiliu de Administrație,  
Pitic Mihai Dan

Bifati numai  
dacă  
este cazul:

- Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti  
 Sucursala  
 GIE - grupuri de interes economic  
 Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

S1003\_A1.0.0 / 05.03.2024 Tip situație financiară : BS

An  Semestru

Anul **2023**

Suma de control 8.580.114

Entitatea SCALA DEVELOPMENT SA

Adresa

Județ Cluj Sector Localitate CLUJ-NAPOCA  
Strada SOMESULUI Nr. 34-36 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)

34--Societati pe actiuni

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

- Entități mijlocii, mari si entități de interes public  
 Entități mici  
 Microentități

Entități de interes public ?

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

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2023 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	61.693.931
Capital subscris	8.580.114
Profit/ pierdere	6.097.234

#### ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

PITIC MIHAI DAN

Numele si prenumele

AM SOLUTION SRL

Calitatea

22--PERSOANE 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

POP MIHAELA-MARIA

Digitally signed by POP MIHAELA-MARIA  
Date: 2024.03.19 15:35:16 +02'00'

Semnătura electronica

Formular VALIDAT

## BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2023

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 5394/ 2023	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2023	31.12.2023
A		B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	2.147	207.263
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	33.928.739	32.621.223
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	35.154.886	34.052.486
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
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	4.057.307	3.658.416
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)	57.340.261	77.871.653
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	57.340.261	77.871.653
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	479.327	289.867
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	61.876.895	81.819.936
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)</b>	12	10	99.208	72.648
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	99.208	72.648
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN</b> (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	1.959.991	16.981.358
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)</b>	16	14	59.427.716	64.318.761
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)</b>	17	15	94.582.602	98.371.247
<b>G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b> (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	38.985.905	36.677.316
<b>H. PROVIZIOANE (ct. 151)</b>	19	17		
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)</b>	20	18	588.396	592.465
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	588.396	592.465

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	588.396	592.465
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
<b>3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)</b>	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		
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)</b>	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		
<b>II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)</b>	37	35		
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)</b>	38	36		
<b>IV. REZERVE (ct.106)</b>	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		
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b>				
<b>SOLD C (ct. 117)</b>	43	41	38.159.195	45.300.560
<b>SOLD D (ct. 117)</b>	44	42	0	
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C (ct. 121)</b>	45	43	7.141.365	6.097.234
<b>SOLD D (ct. 121)</b>	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)</b>	48	46	55.596.697	61.693.931
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)</b>	51	49	55.596.697	61.693.931

\*) 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 31.12.2023

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.5394/ 2023	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2022	2023
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	8.281.283	12.136.198
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	7.039.566	8.027.984
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	7.039.566	8.027.984
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	1.241.717	4.108.214
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	76.404	55.230
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	4.140.585	429.059
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>	16	16	12.498.272	12.620.487
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	13.918	8.035
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	25.638	38.904
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	92.361	116.899
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	63.959	83.170
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)		14.251
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20	734.138	3.417.962
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	73.225	73.224
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	71.844	71.844
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	1.381	1.380

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale ( <b>rd. 26a + 26 - 27</b> )	27	25	1.042.742	1.227.802
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	26a (306)	1.042.742	1.227.802
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26	0	0
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante ( <b>rd. 29 - 30</b> )	31	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare ( <b>rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37</b> )	34	31	2.608.665	1.727.617
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	1.319.785	1.325.281
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile (ct. 612), din care:	36	33	0	249
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)		
- cheltuieli cu chirile (ct. 6123)	39	33c (309)		249
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)		13.138
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)		13.138
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)		46.214
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	33i (315)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	46	33j (316)	294.197	250.459
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37	994.683	92.276
— Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele ( <b>rd. 40 - 41</b> )	51	39		45.952
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40		45.952
- Venituri (ct.7812)	53	41		
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL</b> ( <b>rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39</b> )	54	42	4.590.687	6.656.395
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit ( <b>rd. 16 - 42</b> )	55	43	7.907.585	5.964.092
- Pierdere ( <b>rd. 42 - 16</b> )	56	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46		



<b>14.</b> Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	1.843.429	3.251.184
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48	1.832.192	3.251.178
<b>15.</b> Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49		
<b>16.</b> Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50	119.868	656.608
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	63	51		
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	64	52	1.963.297	3.907.792
<b>17.</b> Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53		
- Cheltuieli (ct.686)	66	54		
- Venituri (ct.786)	67	55		
<b>18.</b> Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56	1.146.139	2.285.140
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57		165.951
<b>19.</b> Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58	436.467	554.582
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	71	59	1.582.606	2.839.722
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	380.691	1.068.070
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	0	0
<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	74	62	14.461.569	16.528.279
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	75	63	6.173.293	9.496.117
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	8.288.276	7.032.162
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
<b>20.</b> Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	1.146.911	934.928
<b>21.</b> Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.694)	79	66a (304)		
<b>22.</b> Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)	80	66b (305)		
<b>23.</b> Impozitul specific unor activități (ct. 695)	81	67		
<b>24.</b> Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68		
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:</b>				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b)	83	69	7.141.365	6.097.234
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b)	84	70	0	0

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 25 (cf.OMF nr.5394/ 2023)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 46 (cf.OMF nr.5394/ 2023)- 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 31.12.2023

F30 - pag. 1

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

<b>I. Date privind rezultatul inregistrat</b>	Nr.rd. OMF nr.5394 / 2023	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume	
A		B	1	2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1	6.097.234	
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, taxe si contributi 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.	31.12.2022	31.12.2023	
A		B	1	2	
Numar mediu de salariati	20	19	1	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		

<b>Redevență</b> petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> , din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
<b>Subvenții</b> încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	55.230	
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	55.230	
- 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)		
<b>Creanțe restante</b> , 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		
<b>V. Tichete acordate salariaților</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	0	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
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		
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
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)		
<b>VIII. Alte informații</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
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), <b>din care:</b>	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)		
<b>Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)</b>	58	48	1.224.000	1.224.000
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute <b>(rd. 50 + 51 + 52 + 53)</b>	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, <b>din care:</b>	62	52		
- detineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
<b>Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)</b>	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		
<b>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:</b>	68	57	936.158	1.637.981
- 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)		
<b>Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)</b>	71	59		
<b>Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)</b>	72	60		
<b>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)</b>	73	61	3.149	5.248
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	0	0
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	3.149	5.248
- 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
<b>Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:</b>	79	67	55.194.568	74.851.317
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), <b>din care:</b>	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	76.404	55.230
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	1.543.615	1.557.603
- 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	1.542.313	1.557.029
- 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	1.302	574
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	479.327	289.867
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	479.327	289.867
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	0	
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditate, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditate și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditate în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	5.170.906	19.777.166
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), <b>(rd.100+101)</b>	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) <b>(rd. 104+105)</b>	117	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), <b>din care:</b>	120	106	2.622.519	2.203.343
- 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), <b>din care:</b>	123	108	1.826.083	253.745
- 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	3.500	5.500
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) <b>(rd.112 la 115)</b>	127	111	130.408	308.436
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	1.944	2.964
- datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	128.464	305.472
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legătura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), <b>din care:</b>	132	116	0	15.165.950
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), <b>din care:</b>	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), <b>din care:</b>	136	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	137	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	138	121		

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), <b>din care:</b>	139	122	588.396	1.840.192		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123				
-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	588.396	1.840.192		
- 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), <b>din care:</b>	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				
<b>IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136				
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
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				
<b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140				
<b>XII. Capital social vărsat</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>		<b>31.12.2023</b>	
			<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>Col.1</b>	<b>Col.2</b>	<b>Col.3</b>	<b>Col.4</b>
<b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)</b>	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	7.136.584	83,18	7.136.584	83,18
- deținut de persoane fizice	170	151	1.443.530	16,82	1.443.530	16,82
- deținut de alte entități	171	152				
			<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>		
<b>XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</b>	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				
			<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>		
<b>XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>	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				
<b>XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat</b>			<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>		
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)				

<b>XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		
<b>XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
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		
<b>XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
<b>XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:</b>				
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele si prenumele

PITIC MIHAI DAN

Numele si prenumele

AM SOLUTION SRL

Semnatura \_\_\_\_\_

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

23607

**Formular  
VALIDAT**

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

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

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

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

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

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

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

1) Se vor include chirii 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 chirii 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 entități 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', cf. OMF 5394/ 2023, la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.5394/ 12.07.2023) 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.5394/ 12.07.2023).

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 31.12.2023

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri <sup>1)</sup>	Reduceri <sup>2)</sup>		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
1.Cheltuieli de constituire	01	0			X	0
2.Cheltuieli de dezvoltare	02	0			X	0
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	33.986	225.473		X	259.459
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	
<b>TOTAL (rd. 01 la 06)</b>	<b>07</b>	33.986	225.473		X	259.459
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	10.168.456	0	0	X	10.168.456
2.Constructii	09	23.762.922	0	102.095		23.660.827
3.Instalatii tehnice si masini	10	3.190.843	2.024			3.192.867
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	100.305	0			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					
<b>TOTAL (rd. 08 la 17)</b>	<b>18</b>	37.222.526	2.024	102.095		37.122.455
<b>III.Imobilizari financiare</b>	19	1.224.000			X	1.224.000
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)</b>	<b>20</b>	38.480.512	227.497	102.095		38.605.914

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 <sup>1)</sup>	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării <sup>2)</sup>	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
1.Cheltuieli de constituire	21	0	0		0
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	31.839	20.357		52.196
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
<b>TOTAL (rd.21 la 25)</b>	<b>26</b>	<b>31.839</b>	<b>20.357</b>		<b>52.196</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28	1.651.393	666.133	0	2.317.526
3.Instalatii tehnice si masini	29	1.611.835	512.276		2.124.111
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	30.559	29.036		59.595
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
<b>TOTAL (rd.27 la 33)</b>	<b>34</b>	<b>3.293.787</b>	<b>1.207.445</b>	<b>0</b>	<b>4.501.232</b>
<b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)</b>	<b>35</b>	<b>3.325.626</b>	<b>1.227.802</b>	<b>0</b>	<b>4.553.428</b>

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 immobilizari	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
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte immobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru immobilizari necorporale	39				
<b>TOTAL (rd.36 la 39)</b>	<b>40</b>				
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
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				
<b>TOTAL (rd. 41 la 50)</b>	<b>51</b>				
<b>III.Imobilizari financiare</b>	52				
<b>AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)</b>	<b>53</b>				

**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. 5394/ 2023, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2023 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 <sup>1)</sup> încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent <sup>2)</sup>, 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 2024, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2023 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2024 – situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 <sup>3)</sup> „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 reintocmesc 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 2024 se referă la data de 1 ianuarie 2024, respectiv 31 decembrie 2024, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2024), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2023).

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”).

**Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)****Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !**

Nr.cr.	Cont		Suma	
1	1012 SC(+)F10S.R30	Alege cont	8.580.114	-
2	106 SC(+)F10S.R37	Alege cont	1.716.023	-
3	117 SC(+)F10S.R41	Alege cont	45.300.560	-
4	121 SC(+)F10S.R43	Alege cont	6.097.234	-
5	162 SC(+)F10S.R16	Alege cont	34.473.973	-
6	205 SD(+)F10S.R01	Alege cont	1.105	-
7	208 SD(+)F10S.R01	Alege cont	258.354	-
8	212 SD(+)F10S.R02	Alege cont	23.660.827	-
9	213 SD(+)F10S.R02	Alege cont	3.192.868	-
10	214 SD(+)F10S.R02	Alege cont	100.305	-
11	263 SD(+)F10S.R03	Alege cont	1.224.000	-
12	280 SC(-)F10S.R01	Alege cont	52.196	-
13	281 SC(-)F10S.R02	Alege cont	4.501.233	-
14	301 SD(+)F10S.R05	Alege cont	0	-
15	371 SD(+)F10S.R05	Alege cont	3.541.290	-
16	401 SC(+)F10S.R13	Alege cont	253.145	-
17	4091 SD(+)F10S.R05	Alege cont	117.126	-
18	411 SD(+)F10S.R301	Alege cont	1.520.855	-
19	419 SC(+)F10S.R13	Alege cont	600	-
20	421 SC(+)F10S.R13	Alege cont	5.500	-
21	431 SC(+)F10S.R13	Alege cont	2.964	-
22	4423 SC(+)F10S.R13	Alege cont	151.464	-
23	4428 SD(+)F10S.R301	Alege cont	5.248	-
24	444 SC(+)F10S.R13	Alege cont	390	-
25	446 SD(+)F10S.R301	Alege cont	55.230	-
26	451 SD(+)F10S.R301	Alege cont	74.851.318	-
27	461 SD(+)F10S.R301	Alege cont	1.484.954	-
28	471 SD(+)F10S.R11	Alege cont	72.648	-
29	501 SD(+)F10S.R07	Alege cont	0	-
30	512 SD(+)F10S.R08	Alege cont	289.867	-
31	436 SC(+)F10S.R13	Alege cont	115	-
32	129 SD(+)F10S.R45	Alege cont	0	-
33	602 RD(+)F20.R17	Alege cont	8.035	-
34	603 RD(+)F20.R18	Alege cont	4.176	-
35	604 RD(+)F20.R18	Alege cont	34.728	-
36	605 RD(+)F20.R19	Alege cont	116.899	-
37	607 RD(+)F20.R20	Alege cont	3.417.962	-
38	611 RD(+)F20.R32	Alege cont	12.102	-
39	612 RD(+)F20.R32	Alege cont	249	-
40	613 RD(+)F20.R32	Alege cont	22.710	-
41	622 RD(+)F20.R32	Alege cont	96.687	-



**SC SCALA DEVELOPMENT SA**

**STR. SOMESULUI, NR. 34-36**

**CLUJ-NAPOCA**

**CUI: RO34312520**

**J12/949/2015**

---

## **NOTE EXPLICATIVE LA DATA DE 31.12.2023**

## NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE ANUL 2023

## NOTA 1

## ACTIVE IMOBILIZATE

LEI

DENUMIRE ELEMENT IMOBILIZARE	VALOAREA BRUTA			
	SOLD LA 01.01.2023	CRESTERI	REDUCERI	SOLD LA 31.12.2023
0	1	2	3	4=1+2-3
<b>Imobilizari necorporale, din care:</b>	<b>33.986</b>	<b>225.473</b>		<b>259.459</b>
Conces, brevete, licente, alte imobiliz.	33.986	225.473		259.459
<b>Imobilizari corporale, din care:</b>	<b>37.222.526</b>	<b>2.024</b>	<b>102.095</b>	<b>37.122.455</b>
Terenuri	10.168.456	0		10.168.456
Constructii	23.762.922	0	102.095	23.660.827
Instalatii tehnice si masini	3.190.843	2.024		3.192.867
Alte instalatii, utilaje, mobilier	100.305	0		100.305
Avansuri si imobilizari corporale in curs				0
<b>Imobilizari financiare</b>	<b>1.224.000</b>			<b>1.224.000</b>
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>38.480.512</b>	<b>227.497</b>	<b>102.095</b>	<b>38.605.914</b>

DENUMIRE ELEMENT IMOBILIZARE	AJUSTARI DE VALOARE (amortizari si ajustari pt depreciere sau pierdere valoare)			
	SOLD LA 01.01.2023	DEPRECIERI IN 2023	REDUCERI SAU RELUAR	SOLD LA 31.12.2023
0	5	6	7	8=5+6-7
<b>Imobilizari necorporale, din care:</b>	<b>31.839</b>	<b>20.357</b>		<b>52.196</b>
Conces, brevete, licente, alte imobiliz.	31.839	20.357		52.196
<b>Imobilizari corporale, din care:</b>	<b>3.293.787</b>	<b>1.207.445</b>	<b>0</b>	<b>4.501.232</b>
Terenuri	0			
Constructii	1.651.393	666.133	0	2.317.526
Instalatii tehnice si masini	1.611.835	512.276		2.124.111
Alte instalatii, utilaje, mobilier	30.559	29.036		59.595
Avansuri si imobilizari corporale in curs				
<b>Imobilizari financiare</b>				<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>3.325.626</b>	<b>1.227.802</b>	<b>0</b>	<b>4.553.428</b>

Societatea aplică pentru imobilizările corporale metoda de amortizare liniară.

## NOTA 2

## PROVIZIOANE

lei

DENUMIRE PROVIZION	SOLD LA 01.01.2023	TRANSFERURI		SOLD LA 31.12.2023
		IN CONT	DIN CONT	
PROVIZION	0	45.952	0	45.952

Societatea a înregistrat în cursul perioadei provizioane pentru riscuri și cheltuieli în suma de 45.952 lei .

## NOTA 3

## REPARTIZAREA PROFITULUI

lei

DESTINATIA PROFITULUI	SUMA
<b>PROFIT NET DE REPARTIZAT:</b>	<b>6.097.234</b>
rezerva legala	
acoperirea pierderilor contabile	
dividende	
<b>PROFIT NEREPARTIZAT:</b>	<b>6.097.234</b>

SC SCALA DEVELOPMENT SA a înregistrat la 31.12.2023 un profit de 6.097.234 lei.

## NOTA 4

## ANALIZA REZULTATULUI DE EXPLOATARE

AN 2023

## ACTIVITATE DE EXPLOATARE

<b>A. Venituri, din care:</b>	<b>12.620.487</b>
<b>A1. Cifra de afaceri</b>	<b>12.136.198</b>
<b>A2. Alte venituri</b>	<b>484.289</b>
<b>B. Cheltuieli, din care:</b>	<b>6.656.395</b>
<b>B1. Cheltuieli amortizare</b>	<b>1.227.802</b>
<b>B2. Cheltuieli prestatii externe</b>	<b>1.384.882</b>
<b>B3. Cheltuieli impozite, taxe</b>	<b>250.459</b>
<b>B4. Cheltuieli materiale,energie</b>	<b>3.581.800</b>
<b>B5. Cheltuieli salariale</b>	<b>73.224</b>
<b>B6. Alte cheltuieli</b>	<b>138.228</b>

## SC SCALA DEVELOPMENT SA

STR. SOMESULUI, NR. 34-36

CLUJ-NAPOCA

J12/949/2015

CUI:RO34312520

### NOTA 5

#### SITUAȚIA CREAMTELOR ȘI DATORIILOR

lei

	31.12.2023	SUB 1 AN	PESTE 1AN
<b>TOTAL DIN CARE:</b>	<b>77.871.653</b>	<b>22.632.682</b>	<b>53.238.971</b>
CREANTE	77.871.653	22.632.682	53.238.971

DATORII	SOLD LA	TERMEN DE EXIGIBILITATE		
	31.12.2023	SUB 1 AN	1-5 ANI	> 5 ANI
<b>DATORII, DIN CARE:</b>	<b>53.658.674</b>	<b>16.981.358</b>	<b>36.677.316</b>	
Credit bancar	34.473.973	0	34.473.973	
Garantii de buna executie	2.203.343	0	2.203.343	
Avansuri clienti	600	600		
Alte datorii	16.980.758	16.980.758	0	

#### 1) Credite la bănci

La 31.12.2023 societatea are în sold credit bancar 34.473.973 lei, tras dintr-un credit aprobat pe termen lung de la Unicredit Bank.

#### 2) Contracte leasing financiar

În anul 2023 are în sold un contract de leasing în valoare de 35.428 lei.

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

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

Scala Doi SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 30.593.790 lei sume acordate catre SC Scala Doi Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de

2.566.766,86 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: 1.741.110 lei sume acordate catre SC Scala Trei Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 195.283,69 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: 3.084.252 lei sume acordate catre SC Scala Patru SRL, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 350.982,31 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: 13.108.071 lei sume acordate catre SC Scala Cinci Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 906.748,6 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: 21.142.050 lei sume acordate catre SC Scala Sase Srl, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 1.159.262,83 lei.

Scala Sapte SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 1.000 lei sume acordate catre SC Scala Sapte Srl.

Scala Opt SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 1.000 lei sume acordate catre SC Scala Opt Srl.

Scala Noua SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 1.000 lei sume acordate catre SC Scala Noua Srl.

AX Perpetuum SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine actiuni in aceasta societate. Datoriile evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 15.000.000 lei sume acordate catre SC Scala Development Srl, dobânzile restante la împrumutul primit sunt în valoare de 165.950,68 lei.

### **NOTA 6**

#### **PRINCIPII, POLITICI ȘI METODELE CONTABILE**

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

Politicile contabile adoptate de societate pentru întocmirea și prezentarea situațiilor financiare la 31.12.2023 (bilanț, cont de profit/pierdere, note explicative) prezentate și în cadrul acestui capitol, sunt consecvente cu cele prevăzute în reglementările legale în vigoare, respectiv:

## SC SCALA DEVELOPMENT SA

STR. SOMESULUI, NR. 34-36

CLUJ-NAPOCA

J12/949/2015

CUI:RO34312520

- 
- 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.

## **SC SCALA DEVELOPMENT SA**

STR. SOMESULUI, NR. 34-36

CLUJ-NAPOCA

J12/949/2015

CUI:RO34312520

---

### **7) Datorii**

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

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

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

Veniturile sunt recunoscute în momentul materializării lor.

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

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

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

Impozitul pe profit se determină conform legislației fiscale în vigoare.

Repartizarea profitului se face de către Adunarea Generală a Acționarilor.

## **NOTA 7**

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

**1)** Societatea detine parti sociale in Scala Doi Srl, Scala Trei Srl, Scala Patru Srl, Scala Cinci Srl, Scala Sase Srl, Scala Sapte Srl, Scala Opt, Scala Noua, 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 31.12.2023 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. 2023 structura acționariatului – sursa Depozitarul Central – este:

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

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

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

Evidența acțiunilor este ținută de Depozitarul Central SA.

### **NOTA 8**

#### **INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII**

SC Scala Development SA este administrată de către un Consiliu de Administrație ales de Adunarea Generală a Acționarilor care este format din 3 (trei) persoane, condus de președintele Consiliului de Administrație. Directorul General al societății este domnul Pitic Mihai Dan, 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 ECONOMICO-FINANCIARI

	2022	2023
<b>INDICATORI DE LICHIDITATE</b>		
<b>Lichiditate curenta</b> Active curente / pasive curente	31.57	4.81
<b>Lichiditate imediata</b> (Active curente - stocuri) / Pasive curente	29.50	4.60
<b>INDICATORI DE RISC</b>		
<b>Grad de indatorare</b> [CI(inceputul anului fiscal) + CI (sfarsitul perioadei)] /2/ [CP(inceputul anului fiscal) + CP (sfarsitul perioadei)] /2	0.77	0.64
<b>INDICATORI DE PROFITABILITATE</b>		
<b>Rentabilitatea economica</b> (Rezultat din exploatare / capital angajat)% Capital angajat = Active imobilizate + active curente nete	8.32%	6.06 %
<b>Rentabilitate financiara</b> (Profit net/ capitaluri proprii)% 9.88%		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

<b>Buget venituri si cheltuieli</b>	<b>2024</b>
<b>Venituri</b>	
Venituri din servicii	0.00
Venituri din chirii	8,100,000.00
Venituri vanzare marfa	4,200,000.00
Subventii pentru investitii	60,000.00
Alte venituri din exploatare	500,000.00
Venituri din dobanzi	3,300,000.00
<b>Total venituri</b>	<b>16,160,000.00</b>
<b>Cheltuieli</b>	

*% Cheltuieli operationale*

*33.85%*

<b>Total cheltuieli operationale</b>	<b>5,470,000.00</b>	
Combustibilul	5,000.00	0.09%
Materiale consumabile	10,000.00	0.18%
Obiecte de inventar	5,000.00	0.09%
Materiale nestocare	40,000.00	0.73%
Utilitati energie si apa	125,000.00	2.29%
Cheltuieli cu marfa vanduta	3,360,000.00	61.43%
Intretinere si reparatii	20,000.00	0.37%
Chirii	1,000.00	0.02%
Prime de asigurare	25,000.00	0.46%
Cheltuieli management si consultanta	80,000.00	1.46%
Comisioane si onorarii	110,000.00	2.01%
Protocol	20,000.00	0.37%
Marketing	140,000.00	2.56%
Transport, deplasari	5,000.00	0.09%
Postale si telecomunicatii	14,000.00	0.26%
Comisioane bancare	50,000.00	0.91%
Servicii prestate de terti	1,000,000.00	18.28%
Taxe si impozite	260,000.00	4.75%
Salarii si contributii salariale	80,000.00	1.46%
Alte cheltuieli din exploatare	40,000.00	0.73%
Donatii	80,000.00	1.46%

*% Marja profit operational*

*66.15%*

<b>Profit operational</b>	<b>10,690,000.00</b>
---------------------------	----------------------

Amortizare	1,300,000.00	8.04%
------------	--------------	-------

*% Marja profit din exploatare*

*58.11%*

<b>Rezultat din exploatare</b>	<b>9,390,000.00</b>
--------------------------------	---------------------

*% Cheltuieli financiare*

*14.29%*

<b>Total cheltuieli financiare</b>	<b>2,310,000.00</b>
Cheltuieli cu dobanzile	2,300,000.00
Cheltuieli diferite curs	10,000.00
<b>Impozit profit</b>	<b>1,132,800.00</b>
<i>% Marja profit net</i>	<i>36.80%</i>
<b>Profit net</b>	<b>5,947,200.00</b>

## Anexa la Raportul Anual 2023 al CA Scala Development SA

Subscrisa Scala Development SA avand sediul 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.

<b>Prevederile de indeplinit pentru respectarea Principiilor de Guvernanta Corporativa AeRO</b>	<b>Respecta</b>	<b>Nu respecta sau respecta partial</b>	<b>Motivul pentru neconformitate</b>
<b>A.1.</b> 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.
<b>A.2.</b> 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.
<b>A.3.</b> 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		
<b>A.4.</b> 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		
<b>A.5.</b> Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti			
<b>A.5.1</b> Persoana de legatura cu consultantul autorizat	x		

<b>A.5.2</b> 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		
<b>A.5.3.</b> 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		
<b>A.5.4.</b> 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>B.1.</b> 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>B.2.</b> 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.
<b>C.1.</b> 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.
<b>D.1.</b> 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
<b>D.1.1.</b> Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare		x	Se are in vedere conformarea.
<b>D.1.2.</b> CV-urile membrilor organelor statutare		x	Se are in vedere conformarea.
<b>D.1.3.</b> Rapoartele curente si rapoartele periodice		x	Se are in vedere conformarea.
<b>D.1.4.</b> Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale		x	Se are in vedere conformarea.
<b>D.1.5.</b> Informatii cu privire la evenimente 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			
<b>D.1.6.</b> Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker		x	Se are in vedere conformarea.
<b>D.1.7.</b> 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.
<b>D.2.</b> 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
<b>D.3.</b> 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
<b>D.4.</b> O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	x		
<b>D.5.</b> 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
<b>D.6.</b> Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.		x	Se va avea in vedere conformarea.

Preşedinte Consiliu Administratie,

Pitic Mihai Dan



## **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 2023 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**



# **RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT**

asupra situațiilor financiare încheiate la  
**31 DECEMBRIE 2023**

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 FA152

## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către,

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. Somesului, nr. 34-36, identificată prin cod unic de identificare 34312520, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2023 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:

<b>1. Total active:</b>	<b>115.945.070 lei</b>
<b>2. Total capitaluri proprii:</b>	<b>61.693.931 lei</b>
<b>3. Rezultatul exercițiului financiar - Profit:</b>	<b>6.097.234 lei</b>

În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a Companiei la data de 31 decembrie 2023, 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.

- Tranzacții cu persoanele afiliate
- Recunoașterea veniturilor

Aspecte cheie	Modul în care auditul nostru a adresat aspectele cheie
<b>Tranzacții cu persoanele afiliate</b>	Procedurile noastre pentru abordarea acestui aspect cheie au inclus următoarele:
In anul 2023 Scala Development a acordat împrumuturi societăților afiliate, astfel:	
1. La SCALA DOI SRL soldul împrumutului înregistrat la 31.12.2023 este de 30.593.790 lei .	- am solicitat și analizat contractul de împrumut constatand dobanzi restante la împrumutul acordat in suma de 2.566.766,86 lei.
2. La SCALA TREI SRL soldul împrumutului înregistrat la 31.12.2023 este de 1.741.110 lei .	- am solicitat și analizat contractul de împrumut constatand dobanzi restante la împrumutul acordat in suma de 195.283,69 lei.
3. La SCALA PATRU SRL soldul împrumutului înregistrat la 31.12.2023 este de 3.084.252 lei .	- am solicitat și analizat contractul de împrumut constatand dobanzi restante la împrumutul acordat in suma de 350.982,31 lei.
4. La SCALA CINCI SRL soldul împrumutului înregistrat la 31.12.2023 este de 13.108.071 lei .	- am solicitat și analizat contractul de împrumut constatand dobanzi restante la împrumutul acordat in suma de 906.748,6 lei.

5.La SCALA SASE SRL soldul imprumutului inregistrat la 31.12.2023 este de 21.142.050 lei . - am solicitat și analizat contractul de imprumut constatand dobanzi restante la imprumutul acordat in suma de 1.159.262,83 lei.

6.La SCALA SAPTE SRL a fost acordată suma de 1.000 lei. - am solicitat contractele de imprumut incheiate cu SCALA SAPTE SRL, SCALA OPT SRL, SCALA NOUA SRL.

7.La SCALA OPT SRL a fost acordată suma de 1.000 lei.

8.La SCALA NOUA SRL a fost acordată suma de 1.000 lei.

In anul 2023 Scala Development a primit imprumut de la societatea afiliată AX PERPETUUM SRL, soldul imprumutului inregistrat la 31.12.2023 fiind de 15.000.000 lei . - am solicitat și analizat contractul de imprumut constatand dobanzi restante la imprumutul primit in suma de 165.950,68 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 in principal veniturile din inchirierea imobilelor proprietatea societatii. Am identificat recunoasterea veniturilor ca aspect cheie de audit, deoarece veniturile reprezinta unul dintre indicatorii cheie de performanta ai Societatii si, prin urmare, exista un risc inherent in legatura cu recunoasterea 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 incheiate cu clientii, pe baza de esantion, pentru a intelege termenii tranzactiilor de prestare de servicii,

pentru a evalua daca criteriile de recunoastere a veniturilor Societatii au fost in conformitate cu cerintele si standardele contabile in vigoare;

- am verificat corecta 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 489-492<sup>6</sup>, 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 489-492<sup>6</sup>;
- c) în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 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 guvernanta 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 guvernanta 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 îndoeli 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 guvernanta, 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 guvernanta 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 guvernanta, 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**

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



G2Expert  
Societate cu răspundere limitată  
405200 Dej, str. M. Kogalniceanu, nr. 18  
J12/4477/2008 ; 24725081  
Capital social: 200 lei  
+40 264 214 434  
+40 744 583 031  
office@proceduriaudit.ro

Cluj-Napoca, 21.03.2024

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 M. Kogalniceanu, nr. 18, 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