

**SCALA
DEVELOPMENT SA
CLUJ-NAPOCA**

RAPORT

**ANUAL LA 31.12.2024
AL CONSILIULUI DE
ADMINISTRATIE**



RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2024

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

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

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

Cod de Identificare Fiscală: 34312520

Atribut fiscal: RO

Activitate principala: 4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliară

Capital social subscris si varsat: 8.580.114 lei

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

Multilateral de Tranzactionare - AeRO

Data de la care se tranzactioneaza: 21.08.2015

Simbol : NCHI

Cuprins

1 Introducere

2 Analiza activității societății comerciale

3 Activele corporale ale societății comerciale

4 Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

5 Conducerea societății comerciale

6 Situația financiar-contabilă

7 Semnături

1. Introducere

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

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

2. Analiza activității societății comerciale

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

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

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

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

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

În cursul exercițiului financiar 2024 nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale.

2.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) Unitatea a înregistrat la finele anului 2024 un profit net în suma de 5.232.264 lei în timp ce anul trecut profitul net înregistrat de societate era în valoare de 6.097.234 lei.

b) La 31.12.2024 cifra de afaceri era de 8.112.209 lei în scădere cu 33,16% față de anul trecut.

c) Societatea nu desfășoară activitate de export.

d) Cheltuielile totale înregistrate în cursul anului 2024 sunt în valoare de 7.758.649 lei, în scădere cu 18,30% față de anul trecut când acestea aveau valoarea de 9.496.117 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:

RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2024

➤ Lichiditatea generală

Lichiditate generală 31.12.2024 = Active circ./Datorii pe termen scurt = 3,74

Lichiditate generală 31.12.2023 = Active circ./Datorii pe termen scurt = 4,82

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 31.12.2024 = Active circ.-Stocuri/Datorii pe termen scurt = 3,60

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

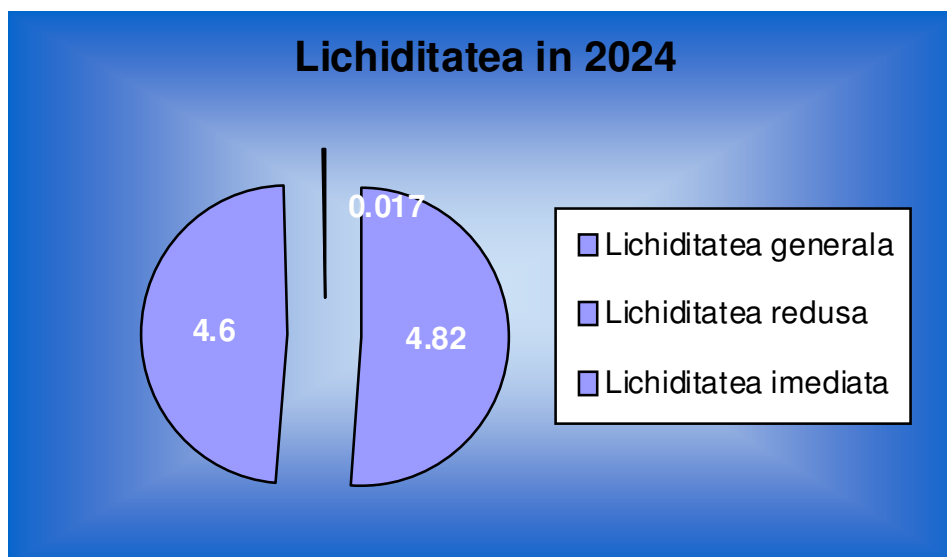
Lichiditatea redusa a scazut față de anul anterior pe fondul cresterii accentuate a datoriilor pe termen scurt si a activelor circulante.

➤ Lichiditatea imediată:

Lichiditate imediată 31.12.2024 = Lichidități/Datorii pe termen scurt = 0,003

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

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	2024	
	Cifra de afaceri	Total venituri
Venituri din chirii și servicii	99,66%	58,56%
Venituri din vânzarea marfurilor	0,33%	0,20%
Alte venituri din exploatare	7,24%	4,26%

2.1.3. Evaluarea activității de vânzare

a) Pe piața internă volumul vânzătorilor la finalul anului 2024 este de 8.112.209 lei, iar în anul 2023 era în suma de 12.136.198 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 2024 avea un singur angajat, iar la finalul anului 2023 numărul mediu de salariați era tot 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 2025.

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 2024 sunt constituite în principal din clădiri și terenuri.

RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2024

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 31.12.2024 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 31.12.2024 structura acționariatului este:

Actionari	Numar acțiuni	%
AX PERPETUUM IMPEX SRL	71.312.827	83,1141
Pers.Fizice	14.435.299	16,8241
Pers.Juridice	53.014	0,0618
TOTAL	85.801.140	100,00

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

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

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

4.4. Societatea comercială nu are filiale.

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

5. Conducerea societății comerciale

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

Nume, prenume	Calitatea	Functie detinuta in societate
Pitic Mihai Dan	Presedinte CA	Director General
Buga Dalia	Membru CA	-
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 31.12.2024:

- 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

➤ 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 sa 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 - 2024

6. Situația financiar-contabilă

BILANȚUL CONTABIL:

Denumirea indicatorilor		2023	2024
1	A ACTIVE IMOBILIZATE	34.052.486	32.908.545
2	B ACTIVE CIRCULANTE	81.819.936	93.613.019
3	I. STOCURI	3.658.416	3.570.659
4	II. CREANTE	77.871.653	89.970.842
5	III.INVESTITII PE TERMEN SCURT	0	0
6	IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	289.867	71.518
7	C CHELTUIELI IN AVANS	72.648	16.117
8	D DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	16.981.358	25.024.626
9	E ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	64.318.761	68.153.982
10	F TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	98.371.247	68.153.982
11	G DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	36.677.316	34.136.332
12	H PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	0	0
13	I VENITURI IN AVANS	592.465	450.528
14	J CAPITAL SI REZERVE:		
15	I. CAPITAL SUBSCRIS VARSAT	8.580.114	8.580.114
16	II. PRIME DE CAPITAL	0	0
17	III.REZERVE DIN REEVALUARE	0	0
18	IV.REZERVE	1.716.023	1.716.023
19	V.REZULTATUL REPORTAT	45.300.560	51.397.794

RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2024

20	VI.REZULTATUL EXERCITIULUI	6.097.234	5.232.264
21	Repartizarea profitului	0	0
22	CAPITALURI PROPRII - TOTAL	61.693.931	66.926.195
23	Patrimoniul public	0	0
24	CAPITALURI - TOTAL	61.693.931	66.926.195
	ACTIV=PASIV	115.945.070	126.537.681
	NR. ACTIUNI	85.801.140	85.801.140

II. CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE:

Denumirea indicatorilor		2023	2024
1	CIFRA DE AFACERI NETA	12.136.198	8.112.209
2	VENITURI DIN EXPLOATARE	12.620.487	8.762.795
3	CHELTUIELI DE EXPLOATARE:	6.656.395	3.923.811
4	REZULTATUL DIN EXPLOATARE	5.964.092	4.838.984
5	VENITURI FINANCIARE	3.907.792	5.043.811
6	CHELTUIELI FINANCIARE	2.839.722	3.834.838
7	REZULTATUL FINANCIAR	1.068.070	1.208.973
8	VENITURI TOTALE	16.528.279	13.806.606
9	CHELTUIELI TOTALE	9.496.117	7.758.649
10	REZULTATUL BRUT	7.032.162	6.047.957
11	IMPOZITUL PE PROFIT	934.928	815.693
12	REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI	6.097.234	5.232.264

III. INDICATORI ECONOMICI

1. Solvabilitatea patrimonială

Solvabilitatea patrimonială 2024 = Capitaluri proprii/Total activ x 100 = 52,89%

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

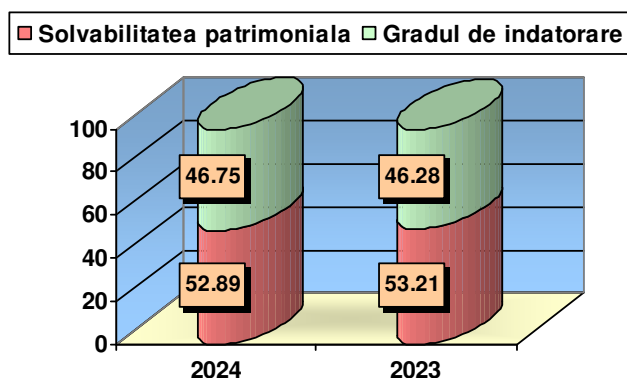
Solvabilitatea patrimonială reprezintă capacitatea societății de a-și plăti datoriile ajunse la scadență. Valoarea acestui indicator este considerată bună când rezultatul obținut depășește 30%, indicând ponderea surselor proprii în totalul pasivului.

Gradul de îndatorare

Gradul de îndatorare 2024 = Datorii totale/Total activ x 100 = 46,75%

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

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 - 2024

Valoarea contabilă/acțiune 2024 = Activ net/ Număr acțiuni = 0.785 lei/acțiune

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

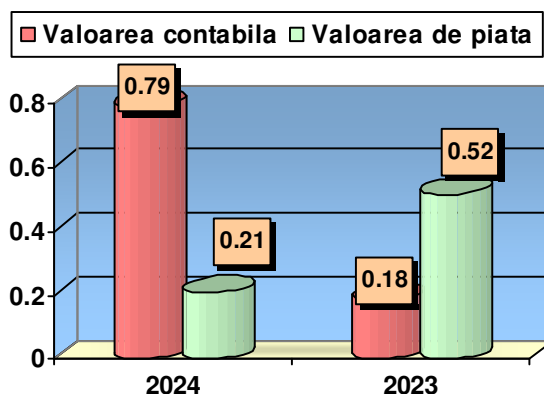
Valoarea contabilă a acțiunii în anul 2024 a crescut față de valoarea contabilă din 2023, datorită creșterii activului net contabil.

2. Valoarea de piață a acțiunii

Valoarea de piață a unei acțiuni la sfârșitul anului 2024 a fost de 0,208 lei/acțiune.

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

Valoarea de piață a acțiunii a scăzut în 2024 față de valoarea din 2023.



IV. BILANȚUL CONTABIL LA 31.12.2024 – ANEXA

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

➤ **creantele** care în anul 2024 sunt în valoare de 89.970.842 lei, reprezentând 71,10% din total active, în timp ce în anul 2023 valoarea acestora era de 77.871.653 lei, reprezentând 67,16% din total.

➤ **Imobilizari corporale** care în anul 2024 sunt în valoare de 31.552.272 lei, reprezentând 24,94% din total active, în timp ce în anul 2023 erau în valoare de 32.621.223 lei, reprezentând 28,14% din total active.

RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2024

- Societatea nu a avut în ultimii 2 ani **profituri reinvestite**.
 - **Total active** curente în anul 2024 se ridică la 93.613.019 lei, în timp ce anul trecut se cifrau la 81.819.936 lei.
 - **Total pasive** curente în anul 2024 se ridică la 25.024.626 lei, în timp ce anul trecut se situau la suma de 16.981.358 lei.
- b) Analizând contul de profit și pierdere se constată următoarele:
- Cifra de afaceri 2024 = 8.112.209
 - Cifra de afaceri 2023 = 12.136.198
 - Total venituri in anul 2024 = 13.806.606 lei;
 - Total venituri in anul 2023 = 16.528.279 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:

- ✓ **Alte cheltuieli de exploatare** in suma de 2.202.676 lei, reprezinta 27,15% din cifra de afaceri si sunt in crestere fata de 2023 cand valoarea inregistrata era în suma de 1.727.617 lei;

În cursul anului 2024 societatea comercială nu a înregistrat **provizioane pentru riscuri și cheltuieli**.

Casa și conturile bancare în cadrul activității de bază sunt in suma de 71.518 lei, in scadere cu 75,33% fata de suma de 289.867 lei inregistrata anul trecut.

În cadrul **activității de exploatare** s-au înregistrat venituri în valoare de 8.762.795 lei și cheltuieli în sumă de 3.923.811 lei.

RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2024

Din activitatea de exploatare s-a realizat un profit în sumă de 4.838.984 lei, in timp ce anul trecut profitul era in suma de 5.964.092 lei.

Ponderea cea mai mare in cadrul veniturilor din exploatare o detine productia vanduta in valoare de 8.084.907 lei, reprezentand 92,26% din total. La cheltuieli, ponderea cea mai importantă este reprezentată de alte cheltuieli de exploatare in valoare de 2.202.676 lei, reprezentand 56,14% din total cheltuieli exploatare.

Activitatea financiară a avut următoarea evoluție:

- societatea înregistrează venituri financiare pentru anul 2024 in suma de 5.043.811 lei, in timp ce anul trecut valoarea acestora era de 3.907.792 lei;

-societatea înregistrează cheltuieli financiare pentru anul 2024 in suma de 3.834.838 lei, in timp ce anul trecut se inregistrau astfel de cheltuieli in valoare de 2.839.722 lei. Cheltuielile financiare sunt alcătuite din dobanzi in suma de 3.630.127 lei si din alte cheltuieli financiare in suma de 204.711 lei.

Rezultatul activității financiare este un profit de 1.208.973 lei in timp ce anul trecut profitul inregistrat era de 1.068.070 lei.

Veniturile totale în 2024 sunt in sumă de 13.806.606 lei, in scadere fata de anul 2023 cand se inregistra suma de 16.528.279 lei.

Cheltuielile totale în sumă de 7.758.649 lei in scadere fata de anul 2023 cand acestea erau in valoare de 9.496.117 lei.

Societatea comercială a inregistrat un profit in valoare de 5.232.264 lei, in timp ce anul trecut s-a inregistrat un profit de 6.097.234 lei.

Datoriile totale sunt în valoare de 59.160.958 lei in timp ce anul trecut erau in valoare de 53.658.669 lei. **Creanțe** inregistrate in anul 2024 sunt in valoare de 89.970.842 lei, iar in anul 2023 erau în valoare de 77.871.653 lei.

Tranzactii cu parti afiliate:

Scala Doi SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidentiata in sold „decontari între entitățile afiliate” reprezintă: 34.371.030 lei sume acordate catre Scala Doi Srl, dobânzile in sold la împrumutul acordat sunt în valoare de 4.700.301,75 lei.

Scala Trei SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidentiata in sold „decontari între entitățile afiliate” reprezintă: 1.721.039 lei sume acordate catre Scala Trei Srl, dobânzile in sold la împrumutul acordat sunt în valoare de 306.907,91 lei.

Scala Patru SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidentiata in sold „decontari între entitățile afiliate” reprezintă: 3.083.942 lei sume acordate catre SC Scala Patru SRL, dobânzile in sold la împrumutul acordat sunt în valoare de 549.634,31 lei.

Scala Cinci SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidentiata in sold „decontari între entitățile afiliate” reprezintă: 12.882.919 lei sume acordate catre SC Scala Cinci Srl, dobânzile in sold la împrumutul acordat sunt în valoare de 1.734.601,22 lei.

Scala Sase SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidentiata in sold „decontari între entitățile afiliate” reprezintă: 25.218.193,32 lei sume acordate catre SC Scala Sase Srl, dobânzile in sold la împrumutul acordat sunt în valoare de 2.736.965,64 lei.

Scala Sapte SRL- entitate cu personal de conducere comun, detine parti sociale in aceasta societate. Creantele evidentiata in sold „decontari între entitățile afiliate” reprezintă: 6.000 lei sume acordate catre SC Scala Sapte Srl.

RAPORT ANUAL SCALA DEVELOPMENT SA - 2024

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: 21.393.848 lei sume acordate catre SC Scala Development Srl, dobânzile restante la împrumutul primit sunt în valoare de 1.606.744,66 lei.

Scala Project Management Srl- entitate cu personal de conducere comun, cheltuieli efectuate in relatia cu entitatea afiliata 119.378 lei

Alte informatii:

La 31.12.2024 societatea are în sold credit bancar 32.381.387 lei, tras dintr-un credit aprobat pe termen lung de la Unicredit Bank si un contract de leasing in valoare de 1.457 lei.

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

Semnătura:

Președinte Consiliu de Administrație,

Pitic Mihai Dan

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

 An SemestruAnul **2024**

Suma de control

8.580.114

Entitatea SCALA DEVELOPMENT SA

Adresa

Județ Cluj Sector Localitate CLUJ-NAPOCA

Strada Nr. Bloc Scara Ap. Telefon

SOMESULUI 34-36

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 preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

4110

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

4110

Situatii financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

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

?

Raportări anuale

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
5. **persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în Români**

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2024 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 66.926.195

Capital subscris 8.580.114

Profit/ pierdere 5.232.264

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

Numele si prenumele

PITIC MIHAI DAN

Semnătura

INTOCMIT,

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

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

Semnătura

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

POP MIHAELA-MARIA

Digitally signed by POP MIHAELA-MARIA
Date: 2025.03.26 10:38:18 +02'00'

Semnătura electronica

Formular VALIDAT

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2024

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr.rd. OMF nr. 107/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2024	31.12.2024
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	207.263	132.273
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	32.621.223	31.552.272
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	34.052.486	32.908.545
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	3.658.416	3.570.659
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)	77.871.653	89.970.842
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	77.871.653	89.970.842
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	289.867	71.518
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	81.819.936	93.613.019
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	72.648	16.117
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	72.648	16.117
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	16.981.358	25.024.626
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	64.318.761	68.153.982
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	98.371.247	101.062.527
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16	36.677.316	34.136.332
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	592.465	450.528
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	592.465	450.528

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	592.465	450.528
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	8.580.114	8.580.114
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	8.580.114	8.580.114
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36		
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	1.716.023	1.716.023
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	43	41	45.300.560	51.397.794
SOLD C (ct. 117)	44	42	0	
SOLD D (ct. 117)				
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	6.097.234	5.232.264
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	61.693.931	66.926.195
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	61.693.931	66.926.195

*) 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.

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PITIC MIHAI DAN

Numele si prenumele

AM SOLUTION SRL

Semnătura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

23607

Formular
VALIDAT

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2024

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar		
		2023	2024	
A	B	1	2	
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	12.136.198	8.112.209
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	8.027.984	8.112.209
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național	03	01b (318)	12.136.198	8.112.209
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	04	02	8.027.984	8.084.907
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	05	03	4.108.214	27.302
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	06	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)	07	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	08	07		
Sold D	09	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	10	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	11	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	12	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	13	12	55.230	62.737
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	14	13	429.059	587.849
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	16	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	17	16	12.620.487	8.762.795
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	18	17	8.035	40.608
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	19	18	38.904	78.654
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	20	19	116.899	143.511
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	21	19a (302)	14.251	95.625
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	22	19b (303)	73.224	12.178
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	23	20	3.417.962	31.375
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	24	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	25	22	73.224	147.556
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	26	23	71.844	144.539

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	27	24	1.380	3.017
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	28	25	1.227.802	1.279.431
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	29	25a (306)	1.227.802	1.279.431
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	30	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	31	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	32	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	33	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	34	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	35	31	1.727.617	2.202.676
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	36	32	1.325.281	1.650.423
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	37	33	249	
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	38	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	39	33b (308)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	40	33c (309)	249	
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	41	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	42	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	43	33f (312)	13.138	
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	44	33g (313)	13.138	
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	45	33h (314)	46.214	233.594
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	46	33i (315)		119.378
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*)	47	33j (316)	250.459	239.228
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	48	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	49	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	50	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	51	37	92.276	79.431
— 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 (rd. 40 - 41)	52	39	45.952	
- Cheltuieli (ct.6812)	53	40	45.952	
- Venituri (ct.7812)	54	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	55	42	6.656.395	3.923.811
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	56	43	5.964.092	4.838.984
- Pierdere (rd. 42 - 16)	57	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	58	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	59	46		

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	60	47	3.251.184	4.849.431
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	61	48	3.251.178	4.849.367
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	62	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	63	50	656.608	194.380
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	64	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	65	52	3.907.792	5.043.811
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	66	53		
- Cheltuieli (ct.686)	67	54		
- Venituri (ct.786)	68	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	69	56	2.285.140	3.630.127
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	70	57	165.951	1.440.794
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	71	58	554.582	204.711
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	72	59	2.839.722	3.834.838
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	73	60	1.068.070	1.208.973
- Pierdere (rd. 59 - 52)	74	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	75	62	16.528.279	13.806.606
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	76	63	9.496.117	7.758.649
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	77	64	7.032.162	6.047.957
- Pierdere (rd. 63 - 62)	78	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	79	66	934.928	815.693
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct.694)	80	66a (304)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct. 794)	81	66b (305)		
— Impozitul specific unor activități (ct. 695)		67		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	82	67a (317)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	83	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	84	69	6.097.234	5.232.264
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	85	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 26 (cf.OMF nr.107/ 2025)- 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 47 (cf.OMF nr.107/ 2025)- 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.

**REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE
OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),**

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PITIC MIHAI DAN

Numele si prenumele

AM SOLUTION SRL

Semnătura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

**Formular
VALIDAT**

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

23607

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2024

F30 - pag. 1

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

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A		B	1		2
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		5.232.264
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. OMF nr.107/ 2025	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. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023		31.12.2024
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. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	1		
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22	21			
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22			
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24	23			

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	62.737	
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	62.737	
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	0	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		

- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	1.224.000	1.224.000
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	1.224.000	1.224.000
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51	1.224.000	1.224.000
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- detineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	1.637.981	892.750
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	73	61	5.248	7.151
- 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	5.248	7.151
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66	0	0
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67	74.851.317	87.313.434

- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70	55.230	62.737
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	1.558.331	1.790.061
- 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	1.557.029	1.790.061
- 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	574	0
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		
- actiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligatiuni 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	289.859	71.518
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	279.951	62.866
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	9.908	8.652
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	19.777.166	27.230.098

Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd.97+98)	110	96		
- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	2.203.343	1.754.944
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	253.745	281.443
- 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	5.500	48.032
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	308.436	149.287
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	2.964	5.347
- datorii fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	305.472	143.940
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii in legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116	15.165.950	23.000.593
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	136	119		297.545

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		297.545
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	1.840.192	1.698.254
-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	1.840.192	1.698.254
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	8.580.114	8.580.114
- acțiuni cotate 4)	150	131	8.580.114	8.580.114
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
XI. Informații privind bunurile imobile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023		31.12.2024	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	8.580.114	X	8.580.114	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	7.136.584	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				
			Sume (lei)			
A		B	2023	2024		
XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	172	153				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
			Sume (lei)			
A		B	2023	2024		
XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				

- către instituții publice locale	183	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165		
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat	<i>Nr.rd. OMF nr.107/2025</i>	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2023	2024
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)		
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	<i>Nr.rd. OMF nr.107/2025</i>	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2023	2024
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	<i>Nr.rd. OMF nr.107/2025</i>	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2023	31.12.2024
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)	<i>Nr.rd. OMF nr.107/2025</i>	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2023	31.12.2024
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

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 art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 107/ 2025, la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.107/ 2025) 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.107/ 2025).

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 31.12.2024

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri ¹⁾	Reduceri ²⁾		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01	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	259.459			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	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	259.459			X	259.459
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	10.168.456	0	0	X	10.168.456
2.Constructii	09	23.660.827	130.164	14.585		23.776.406
3.Instalatii tehnice si masini	10	3.192.868	0			3.192.868
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	100.304	19.517			119.821
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14					
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	37.122.455	149.681	14.585		37.257.551
III.Imobilizari financiare	19	1.224.000			X	1.224.000
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	38.605.914	149.681	14.585		38.741.010

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului ¹⁾	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării ²⁾	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21	0	0		0
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	52.196	74.990		127.186
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	52.196	74.990		127.186
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28	2.317.526	699.498	395	3.016.629
3.Instalatii tehnice si masini	29	2.124.111	480.056		2.604.167
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	59.595	24.888		84.483
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	4.501.232	1.204.442	395	5.705.279
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	4.553.428	1.279.432	395	5.832.465

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
I.Imobilizari necorporale					
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				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51				
III.Imobilizari financiare					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53				

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PITIC MIHAI DAN

Semnătura _____

Numele si prenumele

AM SOLUTION SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

23607

Formular
VALIDAT

SC SCALA DEVELOPMENT SA

STR. SOMESULUI, NR. 34-36

CLUJ-NAPOCA

CUI: RO34312520

J12/949/2015

NOTE EXPLICATIVE LA DATA DE 31.12.2024

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE ANUL 2024

NOTA 1

ACTIVE IMOBILIZATE

LEI

DENUMIRE ELEMENT IMOBILIZARE	VALOAREA BRUTA			
	SOLD LA 01.01.2024	CRESTERI	REDUCERI	SOLD LA 31.12.2024
0	1	2	3	4=1+2-3
Imobilizari necorporale, din care:	259.459	0		259.459
Conces, brevete, licente, alte imobiliz.	259.459	0		259.459
Imobilizari corporale, din care:	37.122.455	149.681	14.585	37.257.551
Terenuri	10.168.456	0		10.168.456
Constructii	23.660.827	130.164	14.585	23.776.406
Instalatii tehnice si masini	3.192.868	0		3.192.868
Alte instalatii, utilaje, mobilier	100.304	19.517		119.821
Avansuri si imobilizari corporale in curs				0
Imobilizari financiare	1.224.000			1.224.000
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	38.605.914	149.681	14.585	38.741.010

DENUMIRE ELEMENT IMOBILIZARE	AJUSTARI DE VALOARE (amortizari si ajustari pt depreciere sau pierdere valoare)			
	SOLD LA 01.01.2024	DEPRECIERI IN 2024	REDUCERI SAU RELUAR	SOLD LA 31.12.2024
0	5	6	7	8=5+6-7
Imobilizari necorporale, din care:	52.196	74.990		127.186
Conces, brevete, licente, alte imobiliz.	52.196	74.990		127.186
Imobilizari corporale, din care:	4.501.232	1.204.442	395	5.705.279
Terenuri	0			
Constructii	2.317.526	699.498	395	3.016.629
Instalatii tehnice si masini	2.124.111	480.056		2.604.167
Alte instalatii, utilaje, mobilier	59.595	24.888		84.483
Avansuri si imobilizari corporale in curs				
Imobilizari financiare				0
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	4.553.428	1.279.432	395	5.832.465

Societatea aplică pentru imobilizările corporale metoda de amortizare liniară.

NOTA 2

PROVIZIOANE

lei

DENUMIRE PROVIZION	SOLD LA 01.01.2024	TRANSFERURI		SOLD LA 31.12.2024
		IN CONT	DIN CONT	
PROVIZION	45.952	0	0	45.952

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

NOTA 3

REPARTIZAREA PROFITULUI

lei

DESTINATIA PROFITULUI	SUMA
PROFIT NET DE REPARTIZAT:	5.232.264
rezerva legala	
acoperirea pierderilor contabile	
dividende	
PROFIT NEREPARTIZAT:	5.232.264

SC SCALA DEVELOPMENT SA a înregistrat la 31.12.2024 un profit de 5.232.264 lei.

NOTA 4

ANALIZA REZULTATULUI DE EXPLOATARE

AN 2024

ACTIVITATE DE EXPLOATARE

A. Venituri, din care:	8.762.795
A1. Cifra de afaceri	8.112.209
A2. Alte venituri	650.586
B. Cheltuieli, din care:	3.923.811
B1. Cheltuieli amortizare	1.279.431
B2. Cheltuieli prestatii externe	1.650.423
B3. Cheltuieli impozite, taxe	239.228
B4. Cheltuieli materiale, energie	294.148
B5. Cheltuieli salariale	147.556
B6. Alte cheltuieli	313.025

SC SCALA DEVELOPMENT SA

STR. SOMESULUI, NR. 34-36

CLUJ-NAPOCA

J12/949/2015

CUI:RO34312520

NOTA 5

SITUAȚIA CREANȚELOR ȘI DATORIILOR

lei

	31.12.2024	SUB 1 AN	PESTE 1AN
TOTAL DIN CARE:	89.970.842	15.119.525	74.851.317
CREANTE	89.970.842	15.119.525	74.851.317

DATORII	SOLD LA				TERMEN DE EXIGIBILITATE			
	31.12.2024	SUB 1 AN	1-5 ANI	> 5 ANI	31.12.2024	SUB 1 AN	1-5 ANI	> 5 ANI
DATORII, DIN CARE:	59.160.958	25.024.626	34.136.332					
Credit bancar	32.381.387	0	32.381.387					
Garantii de buna executie	1.754.945	0	1.754.945					
Avansuri clienti	600	600	0					
Alte datorii	25.024.026	25.024.026	0					

1) Credite la bănci

La 31.12.2024 societatea are în sold credit bancar 32.381.387 lei, tras dintr-un credit aprobat pe termen lung de la Unicredit Bank.

2) Contracte leasing financiar

În anul 2024 are în sold un contract de leasing în valoare de 1.457 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: 34.371.030 lei sume acordate catre SC Scala Doi Srl, dobânzile în sold la împrumutul acordat sunt în valoare de 4.700.301,75 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: 1.721.039 lei sume acordate catre SC Scala Trei Srl, dobânzile în sold la împrumutul acordat sunt în valoare de 306.907,91 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: 3.083.942

SC SCALA DEVELOPMENT SA

STR. SOMESULUI, NR. 34-36

CLUJ-NAPOCA

J12/949/2015

CUI:RO34312520

lei sume acordate catre SC Scala Patru SRL, dobânzile in sold la împrumutul acordat sunt în valoare de 549.634,31 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: 12.882.919 lei sume acordate catre SC Scala Cinci Srl, dobânzile in sold la împrumutul acordat sunt în valoare de 1.734.601,22 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: 25.218.093,32 lei sume acordate catre SC Scala Sase Srl, dobânzile in sold la împrumutul acordat sunt în valoare de 2.736.965,64 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: 6.000 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 societate. Datoriile evidențiate în sold „decontări între entitățile afiliate” reprezintă: 21.393.848 lei sume acordate catre SC Scala Development Srl, dobânzile restante la împrumutul primit sunt în valoare de 1.606.744,66 lei.

Scala Project Management Srl- entitate cu personal de conducere comun, cheltuieli efectuate in relatia cu entitatea afiliata 119.378 lei

NOTA 6

PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE DE CONTABILE

1) Cadrul legal de raportare financiar-contabilă

Politicele contabile adoptate de societate pentru întocmirea și prezentarea situațiilor financiare la 31.12.2024 (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.

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, repectându-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 31.12.2024 capitalul social al societății este format din 85.801.140 acțiuni nominative în valoare nominală de 0,10 lei, deținut în proporție de 83,1141% de societatea cu capital privat AX Perpetuum Impex Srl, restul de 16,8859% 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. 2024 structura acționariatului – sursa Depozitarul Central – este:

Nr crt	Actionari	Numar actiuni	%
1.	AX Perpetuum Impex SRL	71.312.827	83,1141%
2.	Alti actionari	14.488.313	16,8859%
	Total	85.801.140	100%

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

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

Evidența acțiunilor este ținută de Depozitarul Central SA.

NOTA 8

INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII

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

SC SCALA DEVELOPMENT SA

STR. SOMESULUI, NR. 34-36

CLUJ-NAPOCA

J12/949/2015

CUI:RO34312520

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

	2023	2024
INDICATORI DE LICHIDITATE		
Lichiditate curenta Active curente / pasive curente	4.81	3.74
Lichiditate imediata (Active curente - stocuri) / Pasive curente	4.60	3.60
INDICATORI DE RISC		
Grad de indatorare [CI(inceputul anului fiscal) + CI (sfarsitul perioadei)] /2/ [CP(inceputul anului fiscal) + CP (sfarsitul perioadei)] /2	0.64	0.55
INDICATORI DE PROFITABILITATE		
Rentabilitatea economica (Rezultat din exploatare / capital angajat)% Capital angajat = Active imobilizate + active curente nete	6.06%	4.76 %
Rentabilitate financiara (Profit net/ capitaluri proprii)%	9.88 %	7.81%

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

Anexa la Raportul Anual 2024 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.

Prevederile de indeplinit pentru respectarea Principiilor de Guvernanta Corporativa AeRO	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
A.1. Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.		x	Se are in vedere conformarea.
A.2. Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.		x	Se are in vedere conformarea.
A.3. Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	x		
A.4. Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.	x		
A.5. Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti			
A.5.1 Persoana de legatura cu consultantul autorizat	x		

A.5.2 Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat care va fi de cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimentele sau informatiile noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice, astfel incat Consultantul Autorizat sa poata fi consultat.	x		
A.5.3. Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita Consultantul Autorizat sau este necesara Consultantului Autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-i revin.	x		
A.5.4. Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat	x		
B.1. Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	x		
B.2. Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.		x	Se are in vedere conformarea.
C.1. Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.		x	Se va avea in vedere conformarea.
D.1. Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:		x	Informatiile se publica in limba romana
D.1.1. Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare		x	Se are in vedere conformarea.
D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare		x	Se are in vedere conformarea.
D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice		x	Se are in vedere conformarea.
D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale		x	Se are in vedere conformarea.
D.1.5. Informatii cu privire la 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			
D.1.6. 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.
D.1.7. Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare		x	Se are in vedere conformarea.
D.2. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.		x	In curs de implementare
D.3. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.		x	In curs de implementare
D.4. O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	x		
D.5. Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		x	Rapoartele financiare se publica in limba romana
D.6. Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu 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 2024 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 2024

de către
SCALA DEVELOPMENT S.A.

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către,

Acționarii societății **SCALA DEVELOPMENT S.A.**

Opinie cu fara rezerve

Am auditat situațiile financiare anexate ale societății **SCALA DEVELOPMENT S.A.** („Societatea”), 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 2024, contul de profit și pierdere pentru exercițiului financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2024 se identifică astfel:

1. Total active:	126.537.681 lei
2. Total capitaluri proprii:	66.926.195 lei
3. Rezultatul exercițiului financiar - Profit:	5.232.264 lei

În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2024 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, 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”), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). 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 Societate, conform Codului Etic Internațional pentru Profesioniștii Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt

relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Considerăm 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 ale perioadei curente. 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 cheie.

- Tranzacții cu persoanele afiliate
- Recunoașterea veniturilor

Aspecte cheie

Tranzacții cu persoanele afiliate

În anul 2024 Scala Development are acordate împrumuturi societăților afiliate, astfel:

1. La SCALA DOI SRL soldul împrumutului înregistrat la 31.12.2024 este de 34.371.030 lei și dobânzi la împrumutul acordat în suma de 4.700.302 lei.
2. La SCALA TREI SRL soldul împrumutului înregistrat la 31.12.2024 este de 1.721.039 lei și dobânzi la împrumutul acordat în suma de 306.908 lei.
3. La SCALA PATRU SRL soldul împrumutului înregistrat la 31.12.2024 este de 3.083.942 lei și

Modul în care auditul nostru a adresat aspectele cheie

Procedurile noastre pentru abordarea acestui aspect cheie au inclus următoarele:

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

dobanzi la imprumutul acordat in suma de 549.634 lei.

4. La SCALA CINCI SRL soldul imprumutului inregistrat la 31.12.2024 este de 12.882.919 lei si dobanzi la imprumutul acordat in suma de 1.734.601 lei.

5.La SCALA SASE SRL soldul imprumutului inregistrat la 31.12.2024 este de 25.218.093 lei si dobanzi la imprumutul acordat in suma de 2.736.966 lei.

6.La SCALA SAPTE SRL soldul imprumutului inregistrat la 31.12.2024 este de 6.000 lei

7.La SCALA OPT SRL soldul imprumutului inregistrat la 31.12.2024 este de 1.000 lei.

8.La SCALA NOUA SRL soldul imprumutului inregistrat la 31.12.2024 este de 1.000 lei.

In anul 2023 Scala Development a primit imprumut de la societatea afiliată AX PERPETUUM SRL, soldul imprumutului inregistrat la 31.12.2024 fiind de 21.393.848 lei si dobanzi restante la imprumutul primit in suma de 1.606.745 lei.

In anul 2024 Societatea a inregistrat cheltuieli efectuate in relatia cu entitatea afiliata Scala Project Management Srl in suma de 119.378 lei.

- am evaluat gradul de adecvare al prezentarilor societatii in notele de la situatiile financiare individuale

- am solicitat contractul de prestari servicii;

-am verificat corecta întocmire a notelor contabile;

-am verificat dacă cheltuielile privind serviciile prestate au fost inregistrat în contabilitate conform documentelor justificative;

-am verificat respectarea principiului independenței exercițiului;

Recunoașterea veniturilor

Veniturile cuprind în principal veniturile din închirierea imobilelor proprietatea societatii.

Am identificat recunoașterea veniturilor ca aspect cheie de audit, deoarece veniturile reprezintă unul dintre indicatorii cheie de performanță ai Societății și, prin urmare, există un risc inerent în legătură cu recunoașterea lor.

-am verificat reflectarea lor în contul de profit și pierdere și prezentarea în notele la situațiile financiare individuale anexate

Procedurile noastre pentru abordarea acestui aspect cheie au inclus următoarele:

-am analizat politicile contabile cu privire la recunoașterea veniturilor pentru a determina dacă acestea sunt în conformitate cu cerințele Ordinului nr. 1802 din 29 decembrie 2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate;

-am solicitat și analizat contractele încheiate cu clienții, pe baza de esanțion, pentru a înțelege termenii tranzacțiilor de prestare de servicii, pentru a evalua dacă criteriile de recunoaștere a veniturilor Societății au fost în conformitate cu cerințele și standardele contabile în vigoare;

-am verificat corectă întocmire a notelor contabile;

-am verificat dacă veniturile din prestări servicii s-au înregistrat în contabilitate la data realizării lor, conform documentelor justificative;

-am verificat respectarea principiului independenței exercițiului;

-am verificat reflectarea lor în contul de profit și pierdere și prezentarea în notele la situațiile financiare individuale anexate.

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

Alte informații-Raportul Administratorilor

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, sub toate aspectele semnificative, 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.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu punctele 489-492, capitolul 7, din O.M.F.P. nr. 1802/2014.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2024, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu governanța pentru situațiile financiare

Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Ordinul nr. 1802 din 29 decembrie 2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare individuale și situațiile financiare anuale consolidate, Ordinul nr. 107 din 20 ianuarie 2025 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la Agenția Națională de Administrare Fiscală 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 evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

Persoanele responsabile cu governanța răspund pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

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 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 cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate 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 Societății.
- 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 principiului privind continuitatea activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății 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 Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare 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 cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile

și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.

Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor responsabile cu guvernarea, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv 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 că 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 Societate 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 Societății, în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății 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 Societate și de acționarii acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

Cluj-Napoca, 27.03.2025

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

Gheorghe Alexandru MAN, auditor financiar

G2 Expert
Societate cu răspundere limitată
405200 Dej, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 18
J12/4477/2008 ; 24725081
Capital social: 2.000 lei
+40 264 214 434
+40 744 583 031
office@proceduriaudit.ro

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 Mihail Kogalniceanu, nr.18, jud. Cluj, Romania

Nr. ord. Reg. Com.: J12/4477/2008, CUI: 24725081

Telefon: +40 264 214 434

Mobil: +40 744 583 031

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

