

S.C. QUALIS PROPERTIES S.A.

Brasov, Strada Transilvaniei nr. 21, judetul Brasov

J08/271/2017

RO37056671

**RAPORTUL ADMINISTRATORULUI UNIC
PENTRU PERIOADA 01.01.2022 – 30.06.2022**

S.C. QUALIS PROPERTIES S.A., cu sediul in strada Transilvaniei nr. 21, judetul Brasov, localitatea Brasov, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J08/271/2017, avand cod unic de inregistrare RO37056671, functioneaza in conformitate cu Legea nr. 31/1990, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Capitalul social al **S.C. QUALIS PROPERTIES S.A.** este de 90.000 lei, impartit in 90.000 actiuni nominative, valoarea nominala a unei actiuni fiind de 1 leu/actiune, subscris si varsat integral de catre cei doi actionari:

MANDRU CATALIN DUMITRU detine un numar de 85.500 de actiuni nominative, cu o valoare nominala de 1 leu/actiune si in valoare totala de 85.500 lei, reprezentand 95% din capitalul social.

S.C. KRON BUILD S.R.L. detine un numar de 4.500 de actiuni nominative, cu o valoare nominala de 1 leu/actiune si in valoare totala de 4.500 lei, reprezentant 5% din capitalul social.

Activitatea principala a societatii este de Dezvoltare (promovare) imobiliara cod CAEN 4110.

Pe data de 6 Aprilie 2021, obligatiunile Societatii in suma de 2.093.700 EUR, cu o maturitate de 3 ani, au fost admise la tranzactionare la BVB, segment MTS, categorie AeRO Standard, cod ISIN ROGTMLWT0Y67, cu simbol de piata „QUAL24E”.

La intocmirea situatiilor financiare au fost respectate prevederile reglementarilor contabile in vigoare, ale Legii contabilitatii nr. 82/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare

anuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale OMFP nr. 3781/2019 privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale si a raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitatile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice si pentru reglementarea unor aspecte contabile.



SITUATIA FINANCIARA SI ASPECTE PRIVIND ACTIVITATEA SOCIETATII

Datele esentiale ale contului de profit si pierdere incheiat la 30.06.2022 se prezinta astfel:

Venituri totale	58.258.992 lei
Cheltuieli totale	55.637.282 lei
Profit brut	2.621.710 lei
Impozit pe profit	308.021 lei
Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus	20.912 lei
Profit net	2.292.777 lei

In perioada de raportare, societatea a realizat o cifra de afaceri conform datelor prezentate in bilant, in valoare de 22.749.126 lei, reprezentand o crestere semnificativa raportandu-ne la perioadele trecute, conform fluctuatiei de mai jos.

Evolutia si structura cifrei de afaceri este prezentata in tabelul de mai jos:

Perioada:	01.01.2020 - 30.06.2020	-	01.01.2021 - 30.06.2021	-	01.01.2022 - 30.06.2022
Cifra de afaceri:	7.554.548 lei		15.838.147 lei		22.749.126 lei

	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2022 - 30.06.2022
Vanzare apartamente	6.987.411 lei	15.247.003 lei	22.008.362 lei
Marfuri	482.220 lei	0 lei	0 lei
Servicii	84.917 lei	591.144 lei	740.764 lei
Total vanzari	7.554.548 lei	15.838.147 lei	22.749.126 lei

Veniturile din servicii reprezinta in principal servicii aditionale solicitate de clientii societatii aferent imobilelor achizitionate, precum si servicii de administrare a imobilelor.

La 30.06.2022 societatea are in derulare proiectele Qualis 1, Qualis 2 si 10 hale aferente proiectului Modulis, care vor fi finalizate in anul 2022 si inchiriate tertilor tot incepand din acest an.

Primul proiect rezidențial Qualis, situat în cartierul Tractorul, a fost demarat în 2017 și cuprinde 170 de unități locative. Acestea au fost date în folosință în perioada 2018 – 2020. QUALIS PROPERTIES S.A. a luat decizia să extindă ansamblul rezidențial din strada Ioan Popasu nr. 46-50 cu alte 276 de apartamente și 1.000 mp de spații comerciale în următorii doi ani. Suprafața totală de teren alocată dezvoltării este de 2.7 ha. iar proiectul va fi finalizat integral până în 2023.

Valoarea de piață a întregului proiect este estimata la 30 milioane de euro.

Complexul Qualis II, cu acces din strada 13 Decembrie, cartier Tractorul, este dezvoltat pe o suprafață de teren de 1,1 hectare. Ansamblul Qualis II beneficiază de un concept arhitectural modern, iar proiectul însumează 298 de unități locative situate în cinci clădiri, cu regim de înălțime de 9 etaje și 1.500 mp de spații comerciale. 60% dintre locurile de parcare sunt acoperite, iar cele deschise sunt situate la câțiva metri de cele cinci imobile.

Valoarea de piață a proiectului este estimata de catre societate la aproximativ 24 milioane de euro.

Ansamblul Qualis II este într-un stadiu avansat, atât de vânzare cât și de construcție. Toate cele 5 blocuri sunt vândute integral. Lucrările la cele 5 clădiri sunt avansate, primul bloc a fost livrat la finalul anului 2020, blocul 2 in luna iulie 2021, blocul 3 in luna ianuarie 2022, blocul 4 in luna iunie 2022, iar blocul 5 pana la finalul anului 2022.

Apartamentele se predau la cheie, complet finisate, cu băi mobilate și iluminate ambiental.

La 30.06.2022, societatea a recunoscut in Productia in curs de executie respectiv in Produse finite, valoarea celor doua proiecte rezidentiale Qualis 1 si Qualis 2, respectiv a proiectului Civique de pe strada Branduselor, care este in etapa de proiectare.

La 30.06.2022, proiectele din Productia in curs de executie si Produse finite au fost:

	30 iunie 2022 (lei)
Productie in curs de executie Qualis II	13.459.377
Poductie in curs de executie Qualis 1 Extins	21.991.800
Harmanului proiect Civique (inclusiv teren)	28.576.623

Total Productie in curs	37.150.437
Produse finite Qualis 2	21.462.597
Total Produse finite	21.462.597
Total	58.613.034

Pe langa produsele in curs de executie si produsele finite, societatea mai are in constructie la 30.06.2022 proiectul Modulis, format din 10 hale, 2 au fost finalizate, iar 8 sunt in curs de executie la data raportarii, valoarea acestora totala fiind de 52.221.230 lei, iar terenurile aferente acestora fiind de 7.963.605 lei.

Majoritatea clientilor pe care Qualis Properties ii are sunt persoane fizice care doresc sa achizitioneze locuinte fie in scopul de a locui, fie in scopul de a investi in proprietati rezidentiale. Structura de clienti este omogena astfel neexistand clienti care sa cumpere un numar ridicat, semnificativ de unitati locative.

Informatiile din pozitia financiara si performanta financiara la 30.06.2022 sunt urmatoarele:

SITUATIA ACTIVELOR, DATORILOR SI CAPITALURILOR PROPRII

	Sold la 01.01.2022	Sold la 30.06.2022
A. ACTIVE IMOBILIZATE		
1. Imobilizari necorporale	94.452 lei	68.568 lei
2. Imobilizari corporale	30.263.052 lei	88.449.222 lei
3. Imobilizari financiare	100.215 lei	113.030 lei
ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL	30.457.719 lei	88.630.820 lei
B. ACTIVE CIRCULANTE		
1. Stocuri	84.102.949 lei	59.216.597 lei
2. Creante	2.097.745 lei	8.880.650 lei
3. Investitii pe termen scurt		
4. Casa si conturi la banci	5.360.251 lei	1.343.493 lei
ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL	91.560.945 lei	69.440.740 lei
C. CHELTUIEI IN AVANS		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIODA DE PANA LA UN AN	90.966.164 lei	99.639.676 lei

E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	594.781 lei	-30.198.936 lei
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	31.052.500 lei	58.431.884 lei
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	17.765.921 lei	42.852.528 lei
H. PROVIZIOANE		
I. VENITURI IN AVANS		
J. CAPITAL SI REZERVE		
Capital subscris varsat	90.000 lei	90.000 lei
Rezerve	35.729 lei	35.729 lei
Profitul sau pierderea reportat(a) sold C	6.760.072 lei	13.160.850 lei
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare sold C	6.400.778 lei	2.292.777 lei
Repartizarea profitului		
CAPITALURI PROPRII – TOTAL	13.286.579 lei	15.579.356 lei

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

	01.01.2021	–	01.01.2022	–
	30.06.2021		30.06.2022	
1. Cifra de afaceri neta	15.838.147 lei		22.749.126 lei	
Productia vanduta	15.818.185 lei		22.704.792 lei	
Venituri din vanzarea marfurilor	0 lei		0 lei	
Reduceri comerciale acordate	-19.962 lei		-44.334 lei	
2. Venituri aferente costului productiei in curs de executie	8.338.439 lei		2.972.317 lei	
7. Alte venituri din exploatare	127.208 lei		1.484 lei	

VENITURI DIN EXPLOATARE	24.303.794 lei	58.258.888 lei
TOTAL		
8. Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	7.219.825 lei	10.157.190 lei
Alte cheltuieli materiale	5.877 lei	1.364 lei
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	118.583 lei	545.173 lei
Cheltuieli privind marfurile	204.926 lei	0 lei
Reduceri comerciale primite	29.906 lei	0 lei
9. Cheltuieli cu personalul	615.135 lei	719.064 lei
Salarii si indemnizatii	601.697 lei	703.496 lei
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	13.438 lei	15.568 lei
10. Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale	128.348 lei	185.205 lei
Cheltuieli	128.348 lei	185.205 lei
11. Alte cheltuieli de exploatare	10.350.869 lei	43.394.325 lei
11.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	9.974.453 lei	42.852.235 lei
11.6. Alte cheltuieli	208.703 lei	8.776 lei
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	18.613.657 lei	54.995.339 lei
TOTAL		
PROFITUL DIN EXPLOATARE	5.690.137 lei	3.263.549 lei
15. Alte venituri financiare	129.282 lei	104 lei
VENITURI FINANCIARE TOTAL	129.282 lei	104 lei
17. Cheltuieli privind dobanzile	218.953 lei	562.702 lei
18. Alte cheltuieli financiare	19.790 lei	79.241 lei
CHELTUIELI FINANCIARE	238.743 lei	641.943 lei
TOTAL		

PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIARA	109.461 lei (pierdere)	641.839 lei (pierdere)
VENITURI TOTALE	24.433.076 lei	58.258.992 lei
CHELTUIELI TOTALE	18.852.400 lei	55.637.282 lei
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA	5.580.676 lei (profit)	2.621.710 lei (profit)
Impozitul pe profit	633.474 lei	308.021 lei
Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus	0 lei	20.912 lei
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE	4.947.202 lei (profit)	2.292.777 lei

Repartizarea profitului

Profitul societatii la 30.06.2022 in suma de 2.292.777 lei va fi lasat nerepartizat pana la o viitoare hotarare privind distribuirea acestuia.

Controlul intern

Controlul intern si sistemele de gestionare a riscurilor in relatie cu procesul de raportare financiara au ca principale obiective:

- Conformitatea cu legislatia financiar-contabila in vigoare
- Aplicarea instructiunilor elaborate de conducere in legatura cu informatiile financiare
- Asigurarea fiabilitatii informatiilor financiare (i.e. verificarea daca informatiile contabile, financiare si de gestiune comunicate respectiv publicate sunt complete si reflecta corect activitatea si situatia entitatii)
- Prevenirea si detectarea fraudelor si neregulilor contabile si financiare

Atingerea acestor obiective este sustinuta prin:

- Recrutarea de personal cu un nivel de competenta adecvat, in conformitate cu necesitatile societatii, si existenta unui plan de formare continua care sa permita o actualizare a cunostiintelor privind legislatia contabila si fiscala (*conform politicii de personal aprobata*)

- Definirea clara a responsabilitatilor aferente fiecarei persoane implicate in procesul de raportare financiara (*conform fiselor de post*), respectiv separarea atributiilor privind efectuarea de operatiuni intre persoane, astfel incat atributiile de aprobare, control si inregistrare sa fie, intr-o masura adecvata, incredintate unor persoane diferite (*conform organigramei societatii*)
- Conceperea si implementarea unor proceduri interne privind contabilizarea si controlul operatiunilor financiar-contabile, stabilirea circuitelor de informatii si a controalelor aferente asupra acestora, care sa asigure centralizarea rapida, corecta si completa a informatiilor financiare (*conform manualului de proceduri interne si a sistemului financiar de control preventiv*)
- Existenta unui manual de politici contabile intocmit potrivit cerintelor legislatiei in vigoare, aprobat de catre Consiliul de Administratie
- Existenta unui calendar si a unui proces bine definit privind elaborarea de informatii contabile si financiare conforme cu cerintele de raportare (financiar-contabile, ale pietei de capital) si verificarea si aprobarea corespunzatoare a acestora de catre Consiliul de Administratie in vederea publicarii acestora.

Riscurile aferente activitatii:

Riscul de preț:

Riscul de preț este dat de riscul ca prețul de piață al unitatilor locative vândute de societate să fluctueze atât de mult încât să facă neprofitabile contractele existente. Riscul de preț are două componente: riscul fluctuației prețului aferent elementelor de cost fix, respectiv riscul fluctuației de preț aferent costurilor variabile ale societății. Riscul de preț al societății are ca sursă prețul apartamentelor precum si pretul anumitor materiale si servicii utilizate in activitatea de constructie precum si pretul energiei si a consumabilelor utilizate in activitatea curenta.

Riscul de curs valutar

În mod direct legat de riscul de preț este și riscul legat de cursul valutar respectiv de fluctuația acestuia. Majoritatea furnizorilor societății sunt din Romania. Riscul de curs valutar este mitigat prin faptul ca tranzactiile imobiliare sunt incheiate avand ca reper cursul valutar valabil pentru moneda euro.

Riscul de lichiditate:

Riscul de lichiditate este asociat deținerii de active imobilizate respectiv financiare.

Riscul de lichiditate este diminuat, inasa cu toate acestea vanzarile de apartamente se fac in baza unui precontract de vanzare cumparare iar o evolutie nefavorabila a pietei imobiliare ar putea bloca unele tranzactii de vanzare ale Qualis Properties si ar genera un blocaj din punct de vedere al lichiditatii.

Riscuri legate de litigii sau obtinerea de autorizatii si aprobari:

Qualis nu este implicat in litigii in curs de solutionare. intarzieri datorate litigiilor cu diversi terti sau intarzieri in obtinerea autorizatiilor din partea autoritatilor care sunt necesare inceperii sau finalizarii lucrarilor de constructie.

Aceste intarzieri pot duce la ingreunarea procesului de incasare a sumelor aferente contractelor de vanzare cumparare si uneori la scaderea increderii clientilor in societate.

Riscuri privind insolvența

În ipoteza în care Societatea va fi supusa procedurilor de insolvență, deținătorii de obligațiuni vor avea poziția unui creditor chirografar în cadrul procedurii, ceea ce le va asigura un rang de prioritate la plată superior numai acționarilor Societatii și creditorilor care au creanțe subordonate față de Societate. Deși o parte dintre creanțele împotriva Societate au fost subordonate contractual emisiunii de obligațiuni, tratamentul acestei subordonări în cazul insolvenței Societatea poate comporta anumite riscuri generate de încadrarea tuturor creditorilor respectivi în aceeași clasă de creditori (chirografari) având un tratament nediferențiat din partea organelor care aplică procedura insolvenței.

Dezvoltarea previzibila a entitatii: societatea comerciala isi va axa activitatea in continuare pe aceleasi domenii ca in trecut, finalizand proiectul Qualis 2 precum si dezvoltand urmatoarele proiecte:

- Proiectul CIVIQ, cu o suprafata totala construita de 137.000 mp, inclusiv o suprafata pentru spatii comerciale de 10.000 mp. Data estimativa pentru inceperea lucrarilor este de trimestrul 4 din 2022. Termenul estimativ pentru predarea blocului 1 este trimestrul I din 2024, iar termenul estimativ pentru predarea integrala este trimestrul IV din 2027;
- Proiectul industrial MODULIS va avea continua cu faza II, care se va desfasura pe o suprafata de 5.2 hectare de teren .In aceasta faza se vor dezvolta 22.000 mp de hale cu o componenta de depozite cu temperatura controlata (8.000 mp).Acest proiect va avea un cost estimat de aproximativ 15 mil euro si se va desfasura in mai multe etape;

— Proiectul QUALIS I, faza a doua, compus din 4 cladiri (3 blocuri si 1 cladire de parcare) este construit in proportie de 25% si are ca termen de finalizare trimestrul 1 din 2024.

MANDRU CATALIN DUMITRU,
Administrator

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the name and title.

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

S1027_A1.0.0 /19.07.2022 Tip situație financiară : BS

An Semestru Anul **2022**

Suma de control 90.000

Entitatea S.C. QUALIS PROPERTIES S.A.

Adresa

Județ Brasov Sector Localitate BRASOV
Strada TRANSILVANIEI Nr. 21 Bloc Scara Ap. Telefon

Număr din registrul comerțului J08/271/2017 Cod unic de inregistrare 3 7 0 5 6 6 7 1

Forma de proprietate

34-Societati pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara

Raportari contabile semestriale

Entități mijlocii, mari si entități de interes public

Entități mici

Microentități

Entități de interes public

?

1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991

Raportare contabilă la data de 30.06.2022 întocmită de entitățile cărora le sunt incidente Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.3 din OMF nr.1669/ 2022 și care în exercițiul financiar precedent au înregistrat o cifră de afaceri mai mare decât echivalentul în lei a 1.000.000 euro.

F10 - SITUATIA ACTIVEI, DATORIILOR SI CAPITALURILOR PROPRII

F20 - CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

Indicatori :

Capitaluri - total	15.579.356
Capital subscris	90.000
Profit/ pierdere	2.292.777

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

MANDRU CATALIN

Numele si prenumele

ENE OANA VIOLETA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Semnătura

ENE OANA-VIOLETA
Semnat digital de
ENE OANA-VIOLETA
Data: 2022.08.10
16:22:12 +03'00'

Semnătura electronica

Formular VALIDAT

SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII

Cod 10

la data de 30.06.2022

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 1669/ 2022	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2022	30.06.2022
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	94.452	68.568
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	30.263.052	88.449.222
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	100.215	113.030
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	30.457.719	88.630.820
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	84.102.949	59.216.597
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)	2.097.745	8.880.650
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	2.097.745	8.880.650
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	5.360.251	1.343.493
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	91.560.945	69.440.740
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11		
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+473***+509+5186+519)				
	15	13	90.966.164	99.639.676
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)				
	16	14	594.781	-30.198.936
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)				
	17	15	31.052.500	58.431.884
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+473***+509+5186+519)				
	18	16	17.765.921	42.852.528
H. PROVIZIOANE (ct. 151)				
	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)				
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		

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
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	90.000	90.000
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	90.000	90.000
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	35.729	35.729
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)				
SOLD C (ct. 117)	43	41	6.760.072	13.160.850
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE				
SOLD C (ct. 121)	45	43	6.400.778	2.292.777
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	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	13.286.579	15.579.356
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	13.286.579	15.579.356

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

MANDRU CATALIN

Semnătura

Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ENE OANA VIOLETA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 30.06.2022

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.1669/ 2022	Nr. rd.	Realizari aferente perioadei de raportare	
			01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2022- 30.06.2022
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	15.838.147	22.749.126
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	15.838.147	22.704.792
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	15.818.185	22.704.792
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	0	
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04	-19.962	-44.334
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07	8.338.439	2.972.317
Sold D	08	08	0	0
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09	0	32.535.961
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	127.208	1.484
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	24.303.794	58.258.888
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	7.219.825	10.157.190
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	5.877	1.364
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	19	118.583	545.173
- din care, cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	70.857	441.993
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	21	20	204.926	0
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	22	21	29.906	6.982
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	23	22	615.135	719.064
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	24	23	601.697	703.496
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	25	24	13.438	15.568
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	26	25	128.348	185.205

a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	27	26	128.348	185.205
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	28	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	29	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	30	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	31	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	32	31	10.350.869	43.394.325
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	33	32	9.974.453	42.852.235
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	34	33	167.713	533.314
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	35	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	36	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	37	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	38	37	208.703	8.776
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	40	40		
- Venituri (ct.7812)	41	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	42	42	18.613.657	54.995.339
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	43	43	5.690.137	3.263.549
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	47	47		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	50	129.282	104
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	52	129.282	104
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53	53		
- Cheltuieli (ct.686)	54	54		
- Venituri (ct.786)	55	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	56	56	218.953	562.702
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57	57		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	58	19.790	79.241
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	59	59	238.743	641.943
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				

- Profit (rd. 52 - 59)	60	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	61	109.461	641.839
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	62	24.433.076	58.258.992
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	63	18.852.400	55.637.282
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	64	64	5.580.676	2.621.710
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	66	66	633.474	308.021
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67	67		
22. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	68	68		20.912
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	69	4.947.202	2.292.777
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 24 (cf.OMF nr.1669/ 2022)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 34 (cf.OMF nr.1669/ 2022)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

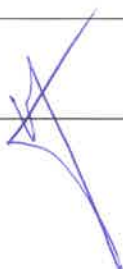
Numele si prenumele

MANDRU CATALIN

Numele si prenumele

ENE OANA VIOLETA

Semnătura



Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura


**Formular
VALIDAT**

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 30.06.2022

F30 - pag. 1

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.8)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.1669 /2022	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A		B	1		2
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		2.292.777
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16			
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariati		Nr. rd.	30.06.2021		30.06.2022
A		B	1		2
Numar mediu de salariati	20	19	23		26
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 30 iunie	21	20	24		29
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:					
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			22	21	
			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		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.		Sume (lei)
A		B		1
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	30.06.2021	30.06.2022
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	30.06.2021	30.06.2022
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații		Nr. rd.	30.06.2021	30.06.2022
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47	19.658.284	0
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)	19.658.284	0
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	15.327	113.030
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- 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	15.327	113.030
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	15.327	113.030
- 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	4.638.556	2.933.485
- 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 statului (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	73	61	1.405.789	6.407.926
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	4.461	0
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	1.401.328	6.407.926
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	78	66	0	
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		
- 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 statului 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		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	9.980	497
- 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	9.980	497
- 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		
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		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	92	79		
- părți sociale emise de rezidenți	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	14.685	65.395
- în lei (ct. 5311)	99	85	14.685	65.395
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	9.004.671	1.278.097
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	1.316.318	1.039.778
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	7.688.353	238.319
- 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	82.797.633	142.492.203
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mică de 1 an) (din ct. 519), (rd. 97+98)	110	96		2.926.172

- în lei	111	97		
- în valută	112	98		2.926.172
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mare</u> 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 și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103	10.102.254	34.727.275
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104	10.102.254	34.727.275
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	409.117	283.040
- 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	62.353.061	92.645.808
- 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	81.920	128.618
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	23.943	228.650
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	21.305	29.155
- datorii fiscale în legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	2.638	199.495
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legatura cu bugetul statului (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- 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 acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	136	119	9.827.338	11.551.677
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	137	120	332.751	
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	138	121	9.494.587	11.551.677

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:		139	122			963	
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)		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				
- 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	90.000		90.000	
- acțiuni cotate 4)		150	131				
- acțiuni necotate 5)		151	132	90.000		90.000	
- 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.	30.06.2021	30.06.2022		
A			B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)		155	136				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului			Nr. rd.	30.06.2021	30.06.2022		
A			B	1	2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare		156	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune		157	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate		158	139				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014			Nr. rd.	30.06.2021	30.06.2022		
A			B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)		159	140				
XII. Capital social vărsat			Nr. rd.	30.06.2021		30.06.2022	
				Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A			B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)		160	141	90.000	X	90.000	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				
- deținut de persoane fizice	170	151	85.500	95,00	85.500	95,00
- deținut de alte entități	171	152	4.500	5,00	4.500	5,00

XIII. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2021	2022
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	172	152a (312)		
XIV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2021	2022
- dividendele interimare repartizate ⁸⁾	173	152b (315)		
XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2021	30.06.2022
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	174	153		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	175	154		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	176	155		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	177	156		
XVI. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2021	30.06.2022
Venituri obținute din activități agricole	178	157		
XVII. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:		Nr. rd.		
- inundații	180	157b (323)		
- secetă	181	157c (324)		
- alunecări de teren	182	157d (325)		

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

MANDRU CATALIN

Semnatura

**Formular
VALIDAT**

Numele si prenumele

ENE OANA VIOLETA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului 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 munca pe perioada nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 de ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

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

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

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

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

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

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

1) Se vor include chirile 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 chirile 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 înscrice subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', la rd.161-171, în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat, înscris la rd.160.

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 cooperației.

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Conturi entitati mari, mijlocii si
mici

1011 SC(+) F10S.R31	OK
------------------------	-----------

1	(ultimul rand sau nr.cr. rand necompletat)	
Nr.cr.	Cont	Suma
1		

-

+ **Salt**

DECLARATIE in conformitate cu art.223, lit. (B) Capitolul III, Titlul V din
Regulamentul ASF nr.5/2018

S-au intocmit situatiile financiare semestriale la 30.06.2022 pentru :

Entitatea: **QUALIS PROPERTIES S.A.**

Judetul: 08 –BRASOV

Adresa: localitatea Brasov str. Transilvaniei, nr. 21

Numar din registrul comertului: J08/271/2017

Forma de proprietate: Societati comerciale pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN): 4110—Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod de identificare fiscala: RO 37056671

Administratorul societatii, **CĂTĂLIN MÂNDRU**, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare pentru semestrul I an 2022 si confirma ca:

a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare semestriale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

b) raportarea contabilă semestrială care a fost întocmită în conformitate cu standardele contabile aplicabile oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale emitentului și că raportul prezintă în mod corect și complet informațiile despre emitent;

ADMINISTRATOR

MÂNDRU CĂTĂLIN DUMITRU

