

S.C. QUALIS PROPERTIES S.A.

Brasov, Strada Transilvaniei nr. 21, judetul Brasov

J08/271/2017

RO37056671

RAPORTUL ADMINISTRATORULUI UNIC

PENTRU PERIOADA 01.01.2023 – 30.06.2023

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 30.06.2023 se prezinta astfel:

Venituri totale **24.728.196 lei**

Cheltuieli totale **24.693.067 lei**

Profit brut **35.129 lei**



Impozit pe profit **-**

Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus **41.441 lei**

Pierdere neta **6.312 lei**

In perioada de raportare, societatea a realizat o cifra de afaceri conform datelor prezentate in bilant, in valoare de 3.611.218 lei, reprezentand o scadere raportandu-ne la perioadele trecute, conform fluctuatiei de mai jos.

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

Perioada:	01.01.2021 – 30.06.2021	01.01.2022 – 30.06.2022	01.01.2023 – 30.06.2023
Cifra de afaceri:	15.838.147 lei 	22.749.126 lei 	3.611.218 lei

	01.01.2021 – 30.06.2021	01.01.2022 – 30.06.2022	01.01.2023 – 30.06.2023
Vanzare apartamente	15.247.003 lei	22.008.362 lei	
Marfuri			
Servicii	591.144 lei	740.764 lei	3.611.218 lei
Total vanzari	15.838.147 lei	22.749.126 lei	3.611.218 lei

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

La 30.06.2023 societatea are in derulare proiectele rezidentiale Qualis 1, Qualis 2 si Civiq si, de asemenea, extinderea proiectului Modulis format din hale industriale.

Primul proiect rezidential Qualis I, situat in cartierul Tractorul, a fost demarat în 2017 si cuprinde 170 de unitati locative. Acestea au fost date in folosinta in perioada 2018 – 2020. In 2020, societatea QUALIS PROPERTIES S.A. a luat decizia de a extinde ansamblul rezidential amplasat pe strada Ioan Popasu nr. 46-50 cu alte 276 de apartamente și 1.000 mp de spatii comerciale. Suprafata totala de teren alocata dezvoltarii este de 2.7 ha., iar proiectul va fi finalizat integral pana in trimestrul 4 din 2024.

Valoarea de piata a intregului proiect este estimata la 30 milioane de euro.

Complexul Qualis II, cu acces din strada 13 Decembrie, cartier Tractorul, este dezvoltat pe o suprafata de teren de 1,1 hectare. Ansamblul Qualis II beneficiaza de un concept arhitectural modern, iar proiectul insumeaza 298 de unitati locative situate in cinci cladiri, cu regim de inaltime de 9 etaje și 1.500 mp de spatii comerciale. 60% dintre locurile de parcare sunt acoperite, iar cele deschise sunt situate la cativa metri de cele cinci imobile.

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

Ansamblul Qualis II este intr-un stadiu avansat, atat de vanzare cat si de constructie. Toate cele 5 blocuri sunt vandute integral. Lucrarile la cele 5 cladiri 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 2023.

Apartamentele se predau la cheie, complet finisate, cu bai mobilate si iluminate ambiental.

Un al treilea proiect demarat in 2021 al companiei, este Civiq, care la 30 iunie 2023 este in etapa de proiectare. Acesta va fi un proiect rezidential amplasat in zona centrala a Brasovului, care va insuma 700 de apartamente, 1.000 de parcare, 4.000 mp de birouri si 9.000 mp de spatii comerciale.

La 30.06.2023, proiectele din Productia in curs de executie si Produse finite au fost:

	30 iunie 2023 (lei)
Productie in curs de executie Qualis 1 Extins	49.596.733
Harmanului proiect Civiq (inclusiv teren)	31.337.343

Total Productie in curs	80.934.076
Produce finite Qualis 2	18.690.097
Total Produce finite	18.690.097
Total	99.624.173

Pe langa produsele in curs de executie si produsele finite, societatea mai are in constructie la 30.06.2023 faza a doua a proiectului Modulis, format din hale industriale. Valoarea acestui proiect este compusa din valoarea halelor in curs de executie: 4.544.389 lei si valoarea terenurilor aferente: 5.103.406 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 fiannciara la 30.06.2023 sunt urmatoarele:

SITUATIA ACTIVELOR, DATORIILOR SI CAPITALURILOR PROPRII

	Sold la 01.01.2023	Sold la 30.06.2023
A. ACTIVE IMOBILIZATE		
1. Imobilizari necorporale	56.618 lei	34.742 lei
2. Imobilizari corporale	98.701.293 lei	98.321.892 lei
3. Imobilizari financiare	15.328 lei	17.428 lei
ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL	98.773.239 lei	98.374.062 lei
B. ACTIVE CIRCULANTE		
1. Stocuri	60.943.629 lei	73.081.655 lei
2. Creante	5.038.696 lei	3.612.906 lei
3. Investitii pe termen scurt		
4. Casa si conturi la banci	1.628.786 lei	1.561.014 lei
ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL	67.611.111 lei	78.255.575 lei
C. CHELTUIEI IN AVANS		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERODA DE PANA LA UN AN	84.677.809 lei	101.153.955 lei

E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	-17.075.928 lei	-22.898.380 lei
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	81.697.311 lei	75.475.682 lei
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	60.071.979 lei	53.856.661 lei
H. PROVIZIOANE		
I. VENITURI IN AVANS	9.230 lei	
J. CAPITAL SI REZERVE		
Capital subscris varsat	90.000 lei	90.000 lei
Rezerve	4.413.210 lei	4.413.210 lei
Profitul sau pierderea reportat(a) sold C	13.160.850 lei	17.122.123 lei
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare sold C	8.338.753 lei	
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare sold D		6.312 lei
Repartizarea profitului	4.377.481 lei	
CAPITALURI PROPRII – TOTAL	21.625.332 lei	21.619.021 lei

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

	01.01.2022	-	01.01.2023	-
	30.06.2022		30.06.2023	
1. Cifra de afaceri neta	22.749.126 lei		3.611.218 lei	
Productia vanduta	22.704.792 lei		3.611.218 lei	
Venituri din vanzarea marfurilor				
Reduceri comerciale acordate	-44.334 lei			
2. Venituri aferente costului productiei in curs de executie	2.972.317 lei		12.315.500 lei	

3. Venituri din productia de imobilizari necorporale si corporale	32.535.961	3.035.667
7. Alte venituri din exploatare	1.484 lei	5.757.831 lei
VENITURI DIN EXPLOATARE TOTAL	58.258.888 lei	24.720.216 lei
8. Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	10.157.190 lei	4.358.500 lei
Alte cheltuieli materiale	1.364 lei	7.439 lei
Cheltuieli privind utilitatile	545.173 lei	415.183 lei
Cheltuieli privind marfurile		
Reduceri comerciale primite	6.982 lei	
9. Cheltuieli cu personalul	719.064 lei	927.598 lei
Salarii si indemnizatii	703.496 lei	876.673 lei
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	15.568 lei	50.925 lei
10. Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale	185.205 lei	2.447.691 lei
Cheltuieli	185.205 lei	2.447.691 lei
11. Alte cheltuieli de exploatare	43.394.325 lei	14.717.703 lei
11.1. Cheltuieli privind prestatii externe	42.852.235 lei	9.158.208 lei
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	533.314 lei	330.242 lei
11.6. Alte cheltuieli	8.776 lei	5.229.253 lei
CHELTUIELI DE EXPLOATARE TOTAL	54.995.339 lei	22.874.114 lei
PROFITUL DIN EXPLOATARE	3.263.549 lei	1.846.102 lei
15. Alte venituri financiare	104 lei	7.980 lei
VENITURI FINANCIARE TOTAL	104 lei	7.980 lei
17. Cheltuieli privind dobanzile	562.702 lei	1.812.086 lei

18. Alte cheltuieli financiare	79.241 lei	6.867 lei
CHELTUIELI FINANCIARE TOTAL	641.943 lei	1.818.953 lei
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIARA	641.839 lei (pierdere)	1.810.973 lei (pierdere)
VENITURI TOTALE	58.258.992 lei	24.728.196 lei
CHELTUIELI TOTALE	55.637.282 lei	24.693.067 lei
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA	2.621.710 lei (profit)	35.129 lei (profit)
Impozitul pe profit	308.021 lei	
Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus	20.912 lei	41.441 lei
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE:		
Profit	2.292.777 lei	
Pierdere		6.312 lei

Pierdere

La 30.06.2023 rezultatul perioadei de raportare a fost pierdere si este important de aratat ca aceasta pierdere este o situatie temporara si ca societatea este deja angajata in luarea masurilor necesare pentru a o corecta. Cauzele acestei pierderi provin de la mai multi factori precum: intarzieri birocratice de finalizare a unor proiecte, cresteri fara precedent ale materialelor utilizate pentru contruirea proiectelor in curs.

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 și pretul anumitor materiale și servicii utilizate în activitatea de construcție precum și pretul energiei și a consumabilelor utilizate în activitatea curentă.

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 România. Riscul de curs valutar este mitigat prin faptul că tranzacțiile imobiliare sunt încheiate având 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, însă cu toate acestea vânzările de apartamente se fac în baza unui precontract de vânzare cumpărare iar o evoluție nefavorabilă a pieței imobiliare ar putea bloca unele tranzacții de vânzare ale Qualis Properties și ar genera un blocaj din punct de vedere al lichidității.

Riscuri legate de litigii sau obținerea de autorizații și aprobări:

Întârzierile datorate litigiilor cu diverși terți sau întârzierile în obținerea autorizațiilor din partea autorităților care sunt necesare începerii sau finalizării lucrărilor de construcție pot duce la îngreunarea procesului de încasare a sumelor aferente contractelor de vânzare cumpărare și uneori la scăderea încrederii clienților în societate.

Riscuri privind insolvența

În ipoteza în care Societatea va fi supusă 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 Societății și creditorilor care au creanțe subordonate față de Societate. Deși o parte dintre creanțele împotriva Societății au fost subordonate contractual emisiunii de obligațiuni, tratamentul acestei subordonări în cazul insolvenței Societății 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 din Zona Harmanului, cu o suprafata totala construita de 113.573 mp, inclusiv o suprafata pentru spatii comerciale de 13.198 mp. Data estimativa pentru inceperea lucrarilor este anul 2024. Termenul estimativ pentru predarea integrala este trimestrul 4 din 2026;
- Proiectul QUALIS I, faza a doua, compus din 4 cladiri (3 blocuri si 1 cladire de parcare) este construit in proportie de 40% si are ca termen de finalizare trimestrul 4 din 2024;
- A doua faza a proiectului industrial Modulis va cuprinde un numar de 33 de hale, fiecare avand o suprafata de 600 mp. Acest proiect are ca termen de finalizare trimestrul 3 din 2025.

MANDRU CATALIN DUMITRU,

Administrator

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Bifati numai
dacă
este cazul:

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

S1027_A1.0.0 /27.07.2023 Tip situație financiară: BS

An Semestru Anul **2023**

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 0735143217

Număr din registrul comerțului J08/271/2017

Cod unic de înregistrare 37056671

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

34-Societati pe actiuni

787200Z6AQRGI9PC3V11

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara

Raportari contabile semestriale

Entități mijlocii, mari și 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 30.06.2023 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.2195/ 2023 și care în exercițiul financiar precedent au înregistrat o cifră de afaceri mai mare decât echivalentul în lei a 1.000.000 euro.

F10 - SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

Indicatori:

Capitaluri - total	21.619.021
Capital subscris	90.000
Profit/ pierdere	-6.312

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele

MANDRU CATALIN DUMITRU

Numele și prenumele

CONTIVO SMART SRL

Calitatea

22-PERSONE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de înregistrare în organismul profesional

16435

CIF/ CUI membru CECCAR

45277061

Semnătura

Semnătura

ENE OANA-VIOLETA

Digitally signed by ENE
OANA-VIOLETA
Date: 2023.08.10 09:57:25
+03'00'

Semnătura electronică

Formular VALIDAT

SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII

Cod 10

la data de 30.06.2023

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 2195/ 2023	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2023	30.06.2023
A		B	1	2
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	56.618	34.742
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	98.701.293	98.321.892
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	15.328	17.428
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	98.773.239	98.374.062
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	60.943.629	73.081.655
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)	5.038.696	3.612.906
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	5.038.696	3.612.906
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	1.628.786	1.561.014
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	67.611.111	78.255.575
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10		
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+467+473***+509+5186+519)	15	13	84.677.809	101.153.955
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	-17.075.928	-22.898.380
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	81.697.311	75.475.682
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	60.071.979	53.856.661
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	9.230	
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	9.230	
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20	9.230	
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	4.413.210	4.413.210
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	13.160.850	17.122.123
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE				
SOLD C (ct. 121)	45	43	8.338.753	0
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	6.312
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	4.377.481	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	21.625.332	21.619.021
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	21.625.332	21.619.021

*) 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,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

MANDRU CATALIN DUMITRU

Semnătura


**Formular
VALIDAT**

Numele si prenumele

CONTIVO SMART SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

16435

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 30.06.2023

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.2195/ 2023	Nr. rd.	Realizari aferente perioadei de raportare	
			01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2023- 30.06.2023
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	22.749.126	3.611.218
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	22.704.792	3.611.218
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	22.704.792	3.611.218
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04	-44.334	0
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	2.972.317	12.315.500
Sold D	08	08	0	0
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09	32.535.961	3.035.667
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	1.484	5.757.831
-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	58.258.888	24.720.216
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	10.157.190	4.358.500
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	1.364	7.439
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	545.173	415.183
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	441.993	75.891
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	32.060	186.607
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21	6.982	
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	719.064	927.598
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	703.496	876.673
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	15.568	50.925

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	27	25	185.205	2.447.691
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	28	26	185.205	2.447.691
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	29	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	30	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	31	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	32	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	33	31	43.394.325	14.717.703
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	34	32	42.852.235	9.158.208
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	35	33	533.314	330.242
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	36	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	37	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	38	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	39	37	8.776	5.229.253
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	40	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	41	40		
- Venituri (ct.7812)	42	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	43	42	54.995.339	22.874.114
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	44	43	3.263.549	1.846.102
- Pierdere (rd. 42 - 16)	45	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	46	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	47	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	48	47		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	49	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	50	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	51	50	104	7.980
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	52	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	53	52	104	7.980
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	54	53		
- Cheltuieli (ct.686)	55	54		
- Venituri (ct.786)	56	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	57	56	562.702	1.812.086
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	58	57		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	59	58	79.241	6.867
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	60	59	641.943	1.818.953

PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	61	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	62	61	641.839	1.810.973
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	63	62	58.258.992	24.728.196
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	64	63	55.637.282	24.693.067
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	65	64	2.621.710	35.129
- Pierdere (rd. 63 - 62)	66	65	0	0
19. Impozitul pe profit (ct.691)	67	66	308.021	
20. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările in cadrul grupului fiscal in domeniul impozitului pe profit (ct.694)	68	66a (304)		
21. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările in cadrul grupului fiscal in domeniul impozitului pe profit (ct.794)	69	66b (305)		
22. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	70	67		
23. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	71	68	20.912	41.441
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b)	72	69	2.292.777	0
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b)	73	70	0	6.312

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 25 (cf.OMF nr.2195/ 2023)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 35 (cf.OMF nr.2195/ 2023)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

MANDRU CATALIN DUMITRU

Numele si prenumele

CONTIVO SMART SRL

Semnătura



Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

16435

DATE INFORMATIVE la data de 30.06.2023

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.2195 /2023	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A		B	1		2
Unitați care au inregistrat profit	01	01			
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02		1	6.312
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			
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10			
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributii 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 creditori	16	16			
Impozite, taxe si contributii 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 salariatii		Nr. rd.	30.06.2022		30.06.2023
A		B	1		2
Numar mediu de salariatii	20	19		26	35
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 30 iunie	21	20		29	38
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	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			23	22	
			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.	30.06.2022	30.06.2023
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.	30.06.2022	30.06.2023
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.	30.06.2022	30.06.2023
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	0	
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)	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	113.030	17.428
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	113.030	17.428
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	113.030	17.428
- 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	2.933.485	3.132.555
- 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	6.407.926	444.034
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62		
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	6.407.926	444.034
- 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		
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 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		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	497	
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontări din operatiuni în participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- alte creante în legatura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creantele în legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	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 nerezidenți	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		
- acțiuni emise de nerezidenți	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenți	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	65.395	54.842
- în lei (ct. 5311)	99	85	65.395	54.842
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	1.278.097	1.505.651
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	1.039.778	133.006
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	238.319	1.372.645
- 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	142.491.240	155.010.614
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	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 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 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	34.727.275	53.243.337
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104	34.727.275	53.243.337
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	283.040	3.605.922
- 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	92.645.808	81.764.852
- 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	128.618	174.258
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	228.650	105.173
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	29.155	100.733
- datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	199.495	4.440
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legătura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), 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	11.551.677	15.768.878
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	137	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	138	121	11.551.677	15.768.878

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122			348.194	
-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				
- 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 varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134				
Brevete si licente (din ct.205)	154	135				
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	30.06.2022		30.06.2023	
A		B	1		2	
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	30.06.2022		30.06.2023	
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.	30.06.2022		30.06.2023	
A		B	1		2	
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	30.06.2022		30.06.2023	
			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						
A			Nr. rd.	Sume (lei)		
			B	2022	2023	
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	172	152a (312)				
XIV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018						
A			Nr. rd.	Sume (lei)		
			B	2022	2023	
- dividendele interimare repartizate ⁸⁾	173	152b (315)				
XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)						
A			Nr. rd.	Sume (lei)		
			B	30.06.2022	30.06.2023	
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 *****)						
A			Nr. rd.	Sume (lei)		
			B	30.06.2022	30.06.2023	
Venituri obținute din activități agricole	178	157				
XVII. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:						
- inundații	180	157b (323)				
- secetă	181	157c (324)				
- alunecări de teren	182	157d (325)				

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

MANDRU CATALIN DUMITRU

Semnatura


**Formular
VALIDAT**

Numele si prenumele

CONTIVO SMART SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

16435

*) 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 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 care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității 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 politicilor 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 (FEAGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile 'cu scadența inițială mai mare de un an' și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)'

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datorile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

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

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

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

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 2195/ 2023, 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 cooperăției.

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

Atentie ! Selectati mai intai tipul entitatii (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont	Suma	
1		Alege cont	
			-
			+

**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 30.06.2023 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 2023 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

