MECANICA FINA S.A.

Situatii financiare individuale pentru anul incheiat la 31 decembrie 2022 intocmite in conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeana

Cuprins

Raportul auditorului

Situatia pozitiei financiare

Situatia rezultatului financiar

Situatia fluxurilor de trezorerie

Situatia modificarilor capitalurilor proprii

Note la situatiile financiare

Anexa I- Raportul administratorilor privind situatiile financiare ale exercitiului financiar 2022

Notele explicative numerotate de la 1 la 30 sunt parte integranta din situatiile financiare

Aprobate de A.G.A, in data de 26.04.2023
si semnate in numele acesteia de: Intocmite de:

Director General Contabil sef

	NOTA	31-Dec-22	31-Dec-21
ACTIVE			
ACTIVE IMOBILIZATE			
Imobilizari corporale	**13**	**2.313.163**	**2.058.424**
Drepturi de utilizare a activelor in leasing		**-**	**-**
Imobilizari necorporale		**-**	**-**
Investitii imobiliare	**13**	**196.093.089**	**185.327.894**
Investitii in actiuni	**14**	**24.170.802**	**17.914.889**
Alte active imobilizate		**5.259**	**5.259**
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE		**222.582.313**	**205.306.466**
ACTIVE CIRCULANTE			
Stocuri		**1.014**	**11.557**
Creante comerciale si similare	**15**	**2.018.024**	**2.309.839**
Numerar si echivalente numerar	**16**	**200.034**	**86.625**
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE		**2.219.072**	**2.408.021**
TOTAL ACTIVE		**224..801.385**	**207.714.487**
CAPITALURI PROPRII SI DATORII			
CAPITALURI PROPRII			
Capital social	**22**	**79.152.825**	**79.152.825**
Rezeve legale	**23**	**1.433.583**	**1.433.583**
Alte rezerve	**23**	**718.677**	**718.677**
Rezultat reportat	**24**	**82.323.678**	**77.944.702**
Rezultat curent		**10.068.264**	**4.378.976**
TOTAL CAPITALURI PROPRII		**173.697.027**	**163.628.763**

Notele explicative numerotate de la 1 la 30 sunt parte integranta din situatiile financiare

Aprobate de A.G.A, in data de 26.04.2023
si semnate in numele acesteia de: Intocmite de:

Director General Contabil sef

DATORII			
DATORII PE TERMEN LUNG			
Sume datorate institutiilor de credit	**18**	**12.465.382**	**14.014.956**
Leasing		**-**	**-**
Alte datorii		**3.945.286**	**184.816**
Impozit amanat	**21**	**27.021.223**	**25.982.954**
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG		**43.431.890**	**40.182.726**
DATORII PE TERMEN SCURT			
Obligatii fiscale curente		**719.518**	**601.958**
Sume datorate institutiilor de credit	**18**	**1.547.592**	**1.484.555**
Leasing		**-**	**7.974**
Obligatiile privind beneficiile angajatilor	**16**	**77.609**	**60.716**
Datorii comerciale si similare	**16**	**4.902.202**	**1.453.615**
Provizioane		**-**	**-**
Alte datorii		**425.547**	**294.180**
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT		**7.672.468**	**3.902.998**
TOTAL DATORII		**51.104.358**	**44.085.724**
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII		**224.801.385**	**207.714.487**

Notele explicative numerotate de la 1 la 30 sunt parte integranta din situatiile financiare

Aprobate de A.G.A, in data de 26.04.2023
si semnate in numele acesteia de: Intocmite de:

Director General Contabil sef

	NOTA	31-Dec-22	31-Dec-21
Operatiuni continue			
Venituri din vanzari	**5**	**6.401.524**	**5.516.169**
Costul bunurilor vandute		**(86.855)**	**- 36.558**
Cheltuieli cu materii prime si materiale	**7**	**(166.073)**	**- 208.193**
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	**8**	**(2.314.799)**	**- 1.900.649**
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea		**(269.433)**	**- 338.466**
Alte cheltuieli	**9**	**(3.491.520)**	**- 2.500.073**
Alte venituri	**6**	**2.038.798**	**1.420.088**
Alte castiguri/pierderi din variatia valorii juste a investitiilor imobiliare		**9.120.204**	**3.410.205**
Rezultat operational		**11.231.846**	**5.399.081**
Venituri financiare	**10**	**1.106**	**7**
Cheltuieli financiare	**10**	**(508.422)**	**- 519.513**
Pierderi/(castiguri) valutare, net		**(41.910)**	**- 319.062**
Venituri din titluri de participare detinute in societati asociate din cadrul grupului		**614.221**	**476.661**
Rezultat financiar		**64.995**	**- 361.907**
Profit inaintea impozitarii din operatiuni continue		**11.296.841**	**5.037.174**
Impozit pe profit curent si amanat	**11**	**1.228.577**	**658.198**
Profitul aferent anului din operatiuni continue		**10.068.264**	**4.378.976**
Profit/(pierdere) aferent(a) exercitiului financiar		**10.068.264**	**4.459.024**
Alte elemente ale rezultatului global			
Castiguri/pierderi din reevaluarea imobilizarilor corporale		**-**	**-**
Impozit pe profit aferent altor elemente ale rezultatului global		**-**	**-**
Total alte elemente ale rezultatului global, nete de impozit		**-**	**-**
Total rezultat global		**10.068.264**	**4.459.024**
Nr. Actiuni	**12**	**3.705.946**	**3.705.946**
Rezultatul pe actiune		**2,72**	**1,18**

Notele explicative numerotate de la 1 la 30 sunt parte integranta din situatiile financiare

Aprobate de A.G.A, in data de 26.04.2023
si semnate in numele acesteia de: Intocmite de:

Director General Contabil sef

MECANICA FINA S.A.
SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2022
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

I. Fluxuri din activitati de exploatare	**31-Dec-2022**	**31-Dec-2021**
Profit/(Pierdere) inainte de impozitare	**11.296.841**	**5.037.174**
Ajustari pentru:		
Cheltuielile cu amortizarea si ajsutari de valoare privind imobilizarile	271.372	249.289
Modificari ale valorii juste	(9.120.203)	(3.410.205)
Ajustari de valoare privind creantele	-	96.930
Ajustari de valoare privind stocurile	(18.200)	(110.491)
Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare	(98.845)	(180.283)
Diferente de curs valutar activitate finantare, net	-	319.062
Cheltuieli privind cedarea activelor	-	-
Venituri din dobanzi	-	(4)
Cheltuieli cu dobanzile	508.022	518.983
Profit inainte de modificarea capitalului de lucru	**2.838.986**	**2.520.455**
Scaderea/(cresterea) creantelor	291.815	2.164.384
Scaderea/(cresterea) stocurilor	28.743	(9.100)
Cresterea/(Scaderea) datoriilor	7.054.153	(4.083.617)
Numerar din activitati de exploatare	**10.213.698**	**592.122**
Impozit pe profit platit	(87.148)	-
Numerar net din activitati de exploatare	**10.126.550**	**592.122**
II.Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
Achizitii de filiale, net de numerar	(6.255.913)	-
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale si necorporale	(526.111)	(99.516)
Plati pentru achizitionarea de investitii imobiliare	(1.644.992)	(240.588)
Dobanda incasata	3	4
Dividende incasate	325.609	193.639
Numerar net din activitati de investitii	**(8.101.404)**	**(146.461)**
III.Fluxuri de numerar din activitati de finantare		
Incasari din imprumuturi bancare	367.623	-
Rambursari din imprumuturi bancare	(1.854.160)	(1.162.175)
Plati aferente leasing financiar	(7.974)	(27.878)
Dobanzi platite	(508.022)	(518.983)
Imprumuturi entitati affiliate - primite	(299.034)	6.429.935
Imprumuturi entitati affiliate - acordate	389.829	(5.349.474)
Numerar net din activitati de finantare	**(1.911.738)**	**(628.574)**
Crestere / (scadere) neta de numerar	**113.408**	**(182.913)**
Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei	**86.625**	**269.538**
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei perioadei	**200.034**	**86.625**
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei includ:		
Conturi la banci si numerar	200.034	86.625
	200.034	86.625

Notele explicative numerotate de la 1 la 30 sunt parte integranta din situatiile financiare

Aprobate de A.G.A. in data de 26.04.2023
si semnate in numele acesteia de: Intocmite de:

Director General Contabil sef

MECANICA FINA S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR IN CAPITALURILE PROPRII
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2022
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

	Capital subscris	Rezerve	Rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Rezultat reportat si curent	TOTAL
31-Dec-20	**79.152.825**	**1.181.724**	**-**	**718.677**	**78.196.561**	**159.249.787**
Rezultatul global curent	-	-	-		4.378.976	**4.378.976**
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-		4.378.976	**4.378.976**
Alocari rezerva legala	-	251.859	-		-251.859	-
31-Dec-21	**79.152.825**	**1.433.583**	**-**	**718.677**	**82.323.678**	**163.628.763**
Rezultatul global curent	-	-	-		10.068.264	**10.068.264**
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-		10.068.264	**10.068.264**
Alocari rezerva legala	-	-	-		-	-
31-Dec-22	**79.152.825**	**1.433.583**	**-**	**718.677**	**92.391.942**	**173.697.027**

Notele explicative numerotate de la 1 la 30 sunt parte integranta din situatiile financiare

Aprobate de A.G.A. in data de 26.04.2023
si semnate in numele acesteia de: Intocmite de:

Director General Contabil sef

1. INFORMATII GENERALE

1.1. Prezentarea societatii

Societatea Mecanica Fina cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar, nr. 5 – 25, cod unic de inregistrare RO 655, ORC: J40/2353/1991 a fost infiintata in anul 1991 si este tranzactionata pe piata reglementata de capital la Bursa de Valori Bucuresti.

1.2. Scurt istoric

Societatea "MECANICA FINA SA" a luat fiinta, ca societate comerciala pe actiuni, in anul 1991 si provine din fosta Intreprindere de mecanica fina Bucuresti care, la randul ei, provine dintr-o societate comerciala cu capital privat, "Societatea de Exploatari Tehnice" (S.E.T) infiintata in 1923 si nationalizata in 1948, dupa nationalizare luand - pe rand - denumirile de: "Uzina 21 Decembrie", "Uzina de Mecanica Fina" si "Intreprinderea de Mecanica Fina".
Societatea de Exploatari Tehnice (S.E.T.) s-a constituit dintr-o initiativa privata a unui grup de ingineri, fiind infiintata ca societate in nume colectiv si avand ca obiect de activitate intreprinderi cu caracter tehnic, industrial si comercial, prima operatiune fiind preluarea in concesiune a unor ateliere mecanice in strada Popa Lazar din Bucuresti apartinand Federalei Cooperativelor Satesti. Ulterior, societatea si-a schimbat obiectul de activitate efectuand activitati de reparatii si constructii de avioane executand mai multe prototipuri de avioane, dintre care, in anul 1930, al patrulea prototip al avionului "SET 4" de conceptie proprie, inregistreza un mare succes. In anul 1946, societatea trece la fabricatia masiva de piese de schimb pentru material rulant contribuind la repunerea in functiune a parcului de vagoane C.F.R., distruse de razboi.
Societatea de Exploatari Tehnice (S.E.T.) a fost nationalizata in anul 1948 primind denumirea de «Uzina (metalurgica) 21 Decembrie» profilul de fabricatie fiind cel de constructii de masini agricole si constructii metalice.

Incepand cu 1953, uzina a fost complet restructurata tehnologic si organizatoric pentru productia de aparate de masura si de control, devenind prima in topul intreprinderilor din tara. Uzina primeste denumirea de Uzina Mecanica Fina Bucuresti in anul 1962 si denumirea de Intreprinderea de Mecanica Fina in anul 1973, in toata aceasta perioada pastrandu-si profilul de fabricatie.

Intreprinderea de Mecanica Fina a fost divizata, in anul 1991, in temeiul legii nr. 15 / 1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale, prin HG nr. 157 / 07.03.1991, in patru societati comerciale structurate pe profilul de fabricatie al sectiilor intreprinderii astfel: "Mecanica Fina" SA (aparate de masura si control), "Diasfin" SA (scule diamantate), "Carmesin" SA (produse din carburi metalice sinterizate) si "Fapiro" SA (pile si raspele), ulterior fiind infiintata o noua societate comerciala: "Sigma Fina "SA (fostul Centru de Calcul al intreprinderii).

Initial, capitalul social al societatii Mecanica Fina SA a apartinut integral statului dupa care a fost detinut de Fondul Proprietatii de Stat (70%) si Fondul Proprietatii Private IV Muntenia (30%), pentru ca, (dupa preluarea pachetului detinut de FPP IV), 88,77% din capitalul social total restul apartinand actionarilor care au subscris in cadrul PPM.

Din anul 1997, societatea Mecanica Fina SA este cotata la Bursa de Valori Bucuresti – Sectiunea RASDAQ.

MECANICA FINA SA, astfel cum a fost infiintata in 1991, s-a privatizat in anul 2000, capitalul sau social fiind, in prezent, integral privat. Actionarul majoritar al societatii, cu o participatie la capitalul social de 91,5993% este Mol Invest SA cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5 – 25, Imobil C16, (ORC J40/969/2001; CUI 13671261), societate romaneasca cu capital privat avand ca actionari doi cetateni italieni din care actionarul majoritar (99,98%), domnul Mollo Sergio, este administrator unic al respectivei societati si, in acelasi timp, administrator – Presedinte al Consiliului de Administratie si Director General al societatii Mecanica Fina SA.

In anul 2006, societatea intra in sectorul agricol prin constituirea societatii ITAGRA SA cu sediul in Boranesti – Ialomita (ORC J21/316/2006; CUI 18792370) in care "Mecanica Fina" SA detine in prezent 99,997% dintr-un capital social de 12.900.000 lei (aport in natura constand in constructii si terenuri agricole si aport in numerar). Societatea mai detine participatii (99,85% dintr-un capital social total de 200.000 lei – aport in numerar) la capitalul social al societatii MOLLO RE SA cu sediul in Bucuresti (ORC J40/15010/2006; CUI 19034870).

Mecanica Fina SA a fost producator de aparate de masura si control pana in anul 2009 cand a intrerupt activitatea de productie din motive tinand de criza economica dar si de nivelul de uzura morala a tehnologiilor de fabricatie cu efect direct in rentabilitatea economica a firmei, precum si din ratiuni in legatura cu protectia mediului, in conditiile in care atelierele de productie erau amplasate central in Bucuresti – zona Obor.

Valoarea capitalului social al societatii Mecanica Fina SA este de peste 1.9 milioane EURO, respectiv 9.264.890 lei impartit in 3.705.956 actiuni cu valoare nominala de 2,50 lei a caror evidenta este tinuta, pe baza de contract, de Depozitarul Central SA, societatea fiind listata pe piata reglementata administrate de BVB – Segment Principal - Categoria Standard – Actiuni, incepand cu data de 12.08.2015.

MECANICA FINA SA are in prezent un numar de 13 salariati si include in obiectul sau de activitate diverse activitati ponderea cea mai mare, in venituri, detinand-o, in prezent, inchirierea bunurilor imobile proprii si servicii in legatura cu furnizarea de utilitati catre chiriasi in spatiile inchiriate.

2. BAZELE INTOCMIRII

Principalele politici contabile adoptate la întocmirea situațiilor financiare sunt prezentate în nota 4. Politicile au fost aplicate în mod consecvent tuturor anilor prezenți, cu excepția cazului în care se prevede altfel.

Situațiile financiare sunt prezentate în RON, care este și moneda funcțională.
Sumele sunt rotunjite la cea mai apropiată unitate, dacă nu se specifică altfel.
Aceste situații financiare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară și Standardele Internaționale de Contabilitate adoptate de Uniunea Europeana, așa cum au fost emise de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB) și de Interpretări (colectiv IFRS).
Pregatirea situatiilor financiare in conformitate cu IFRS adoptate impune utilizarea unor estimari contabile critice. De asemenea, este necesar ca managementul să aprecieze aplicarea politicilor contabile. Domeniile în care s-au făcut judecăți și estimări semnificative în pregătirea situațiilor financiare și efectul acestora sunt prezentate în nota 3.

Bazele evaluarii

Situațiile financiare au fost întocmite pe baza costului istoric, cu excepția imobilizărilor corporale reevaluate (pentru detalii, consultați politicile contabile).

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2021

1. Reforma IBOR și efectele acesteia asupra raportării financiare – Faza 2 – În august 2020, IASB a emis amendamente la IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 și IFRS 16. Aceste modificări le completează pe cele făcute în 2019 („IBOR – faza 1') și se concentrează pe efectele asupra entităților atunci când o rată de referință existentă a dobânzii este înlocuită cu o nouă rată de referință ca urmare a reformei.
2. Concesiuni de chirie legate de Covid-19 după 30 iunie 2021 (Amendamente la IFRS 16) - În mai 2020, IASB a emis o modificare la IFRS 16 Concesiuni de chirie legate de COVID-19. Acest amendament a oferit o oportunitate practica în contabilizarea reducerii plăților de leasing pe seama COVID-19. Oportunitatea practica din 2020 a fost disponibila pentru reduceri ale plăților de leasing care afectează numai plățile datorate inițial până la 30 iunie 2021 sau înainte de 30 iunie 2021. La 31 martie 2021, IASB a emis amendamentul „Concesiuni de chirie legate de COVID 19 după 30 iunie 2021", care a extins eligibilitatea perioada pentru măsurile practice de la 30 iunie 2021 până la 30 iunie 2022. Această modificare este în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 aprilie 2021. Aplicarea anterioară este permisă, inclusiv în situațiile financiare neautorizate pentru publicare la 31 martie 2021.

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2022

1. Îmbunătățiri anuale ale IFRS: Ciclul 2018-2020 - În mai 2020, IASB a emis modificări minore la IFRS 1 Adoptarea pentru prima dată a standardelor internaționale de raportare financiară, IFRS 9 Instrumente financiare, IAS 41 Agricultură și exemplele ilustrative care însoțesc IFRS 16 Leasing .

2. Cadrul conceptual de raportare financiară (Amendamente la IFRS 3) - În mai 2020, IASB a emis amendamente la IFRS 3, care actualizează o referință la Cadrul conceptual de raportare financiară fără a modifica cerințele contabile pentru combinările de întreprinderi. Modificările intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2022. Aplicarea anterioară este permisă.
3. IAS 37 Provizioane, datorii contingente și active contingente (Amendament – Contracte oneroase – Costul îndeplinirii unui contract) - În mai 2020, IASB a emis amendamente la IAS 37, care specifică costurile pe care o companie le include atunci când evaluează dacă un contract va produce pierdere și, prin urmare, este recunoscut ca un contract oneros. Se preconizează că aceste modificări vor avea ca rezultat contabilizarea mai multor contracte ca contracte oneroase, deoarece măresc sfera costurilor care sunt incluse în evaluarea contractului oneros.
4. IAS 16 Imobilizări corporale (modificare – Încasări înainte de utilizarea intenționată) - În mai 2020, IASB a emis amendamente la IAS 16, care interzic unei companii să deducă sumele primite din vânzarea articolelor produse în timp ce compania pregătește activul pentru utilizarea prevăzută a acestuia din costul imobilizărilor corporale. În schimb, o companie va recunoaște astfel de venituri din vânzări și orice costuri aferente în profit sau pierdere.

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2023

1. IFRS 17 Contracte de asigurare - IFRS 17 introduce o abordare coerentă la nivel internațional a contabilizării contractelor de asigurare. Înainte de IFRS 17, la nivel mondial a existat o diversitate semnificativă în ceea ce privește contabilizarea și prezentarea contractelor de asigurare, IFRS 4 permițând să continue să fie urmate multe abordări contabile anterioare (non-IFRS). IFRS 17 va avea ca rezultat schimbări semnificative pentru mulți asigurători, necesitând ajustări la sistemele și procesele existente. În decembrie 2021, IASB a modificat IFRS 17 pentru a adăuga o opțiune de tranziție pentru a aborda posibilele nepotriviri contabile dintre activele financiare și pasivele contractuale de asigurare în informațiile comparative prezentate la aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9, îmbunătățind astfel utilitatea informațiilor comparative pentru utilizatorii de situațiile financiare.
2. IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare (Amendament – Clasificarea datoriilor ca curente sau pe termen lung) - În ianuarie 2020, IASB a emis amendamente la IAS 1, care clarifică modul în care o entitate clasifică datorii ca fiind curente sau pe termen lung. Modificările au avut inițial o dată în vigoare de 1 ianuarie 2022, cu toate acestea, în iulie 2020, aceasta a fost amânată până la 1 ianuarie 2023, ca urmare a pandemiei de COVID-19. Se preconizează că aceste modificări vor avea un impact semnificativ asupra multor entități, mai multe datorii fiind clasificate ca fiind curente, în special cele cu condiționalități legate de împrumuturi.
3. Prezentarea politicilor contabile (Amendament la IAS 1 și IFRS Practice Statement 2) - În februarie 2021, IASB a emis amendamente la IAS 1, care modifică cerințele de prezentare cu privire la politicile contabile de la „politici contabile semnificative" la „informații privind politicile contabile materiale". Amendamentele oferă îndrumări cu privire la momentul în care informațiile de politică contabilă pot fi considerate materiale. Modificările la IAS 1 intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2023, cu aplicarea anterioară permisă. Deoarece Declarațiile de practică IFRS sunt ghiduri neobligatorii, nu a fost specificată nicio dată obligatorie de intrare în vigoare pentru modificările la Declarația de practică IFRS 2.

4. Definiția estimărilor contabile (modificarea la IAS 8) - În februarie 2021, IASB a emis amendamente la IAS 8, care au adăugat la definiția estimărilor contabile în IAS 8. Modificările au clarificat, de asemenea, că efectele unei modificări într-un input sau a unei tehnici de evaluare sunt modificări ale estimărilor contabile, cu excepția cazului în care rezultă din corectarea erorilor perioadei anterioare.
5. Impozit amânat aferent activelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție (amendamente la IAS 12) - În mai 2021, IASB a emis amendamente la IAS 12, care clarifică dacă scutirea de recunoaștere inițială se aplică anumitor tranzacții din care au ca rezultat atât un activ și o datorie recunoscute simultan (de exemplu, un leasing în domeniul de aplicare al IFRS 16). Amendamentele introduc un criteriu suplimentar pentru scutirea de recunoaștere inițială conform IAS 12.15, prin care scutirea nu se aplică recunoașterii inițiale a unui activ sau a unei datorii care, la momentul tranzacției, dă naștere la diferențe temporare egale impozabile și deductibile.

Raportare de sustenabilitate

La 30 septembrie 2020, administratorii Fundației IFRS au publicat un document de consultare privind Raportarea de sustenabilitate („Documentul"). Documentul a solicitat feedback cu privire la punctele de vedere ale Administratorilor Fundației IFRS cu privire la modul în care Fundația IFRS ar putea contribui la dezvoltarea unor cerințelor globale consecvente, care ar spori utilitatea și comparabilitatea informațiilor furnizate părților interesate (de exemplu, investitorii, sectorul corporativ, băncile centrale și piața, regulatori). Abordarea propusă în documentul de consultare este crearea unui Consiliu pentru Standardele Internaționale de Sustenabilitate („ISSB") în cadrul structurii de guvernanță a Fundației IFRS, care să fie alături de IASB și să dezvolte standarde globale de sustenabilitate, cu un accent inițial pe riscurile legate de climă. În aprilie 2021, administratorii Fundației IFRS au publicat un proiect de expunere care descrie modificările propuse la Constituția Fundației IFRS pentru a se adapta la ISSB. Comentariile trebuiau să fie transmise la 31 iulie 2021. După ce a luat în considerare feedback-ul primit cu privire la documentul de consultare, Fundația IFRS a înființat Consiliul pentru Standarde Internaționale de Sustenabilitate („ISSB") la 3 noiembrie 2021, împreună cu emiterea a două standarde prototip de sustenabilitate privind clima și cerințele generale de prezentare. Aceste standarde prototip au fost dezvoltate de către Technical Readiness Working Group (TRWG) înainte de formarea ISSB.

Conținutul Prototipurilor – Cerințe Generale

Prototipul de cerințe generale stabilește cerințele generale pentru prezentarea informațiilor financiare legate de sustenabilitate relevante pentru riscurile și oportunitățile legate de sustenabilitate ale unei entități. Prototipul include:

1. O cerință de a prezenta o descriere completă, neutră și exactă a riscurilor și oportunităților semnificative de sustenabilitate ale unei entități;
2. O definiție a semnificației, aliniată cu Cadrul conceptual de raportare financiară, axată pe informațiile care servesc nevoile utilizatorilor și generează valoarea întreprinderii;
3. O abordare consecventă pentru prezentarea informațiilor despre riscurile și oportunitățile semnificative legate de sustenabilitate, bazată pe luarea în considerare a guvernanței, strategiei și gestionării riscurilor unei entități și susținută de indicatori și obiective; și
4. Cerințe și îndrumări suplimentare care sprijină furnizarea de informații comparabile și conectate. Un punct important de luat în considerare este că o entitate ar trebui să facă prezentări despre toate riscurile și oportunitățile semnificative legate de sustenabilitate, indiferent dacă există un standard IFRS specific de prezentare a sustenabilității pentru subiectul sau problema respectivă. Acest lucru se datorează faptului că prototipul include un

echivalent cu ierarhia din Standardele de Contabilitate IFRS, care include cerințe care se aplică în absența unui Standard specific IFRS de Prezentare privind Sustenabilitatea. Acestea includ prezentarea de informații care sunt relevante, reprezintă cu fidelitate riscurile și oportunitățile entității și sunt neutre. În efectuarea raționamentelor necesare și elaborarea acelor prezentări, există mai întâi o cerință de a lua în considerare cerințele din Standardul de cerințe generale și Standardele IFRS de prezentare a sustenabilității care tratează riscuri și oportunități similare. Conducerea unei entități poate lua în considerare, de asemenea, cele mai recente declarații ale altor organisme de stabilire a standardelor, în măsura în care acestea nu intră în conflict cu niciun standard IFRS de prezentare a sustenabilității emise.

3. ESTIMARI SI RATIONAMENTE CONTABILE ESENTIALE

Societatea face anumite estimări și ipoteze cu privire la viitor. Estimările și raționamentele sunt evaluate continuu pe baza experienței istorice și a altor factori, inclusiv așteptările cu privire la evenimentele viitoare care se consideră rezonabile în respectivele circumstanțe. În viitor, experiența reală poate diferi de aceste estimări și ipoteze. Estimările și ipotezele care prezintă un risc semnificativ de a genera o ajustare materială a valorilor contabile ale activelor și pasivelor în următorul exercițiu financiar sunt discutate mai jos.

Estimări și ipoteze

- Evaluarea la valoare justa a investitiilor imobiliare

Cu exceptia evaluarii investitiilor imobiliare, Societatea nu detine active și datorii incluse în situațiile financiare care necesită evaluarea și/sau prezentarea valorii juste.

4. POLITICI CONTABILE

4.1 Declaratia de conformitate

Prezentele situatii financiare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, Interpretarile si Standardele Internationale de Contabilitate (colectiv numite "IFRS"-uri) emise de catre Consiliul pentru Standardele Internationale de Contabilitate ("IASB") asa cum sunt adoptate de Uniunea Europeana ("IFRS-uri adoptate"). Situatiile financiare separate au fost intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana („IFRS"). Societatea a intocmit prezentele situatii financiare separate pentru a indeplini cerintele Ordinul nr. 881/2012 privind aplicarea de catre societatile comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata a Standardelor Internationale de Raportare Financiara.

Evidentele contabile ale Societatii sunt mentinute in LEI, in conformitate cu Reglementarile contabile romanesti („ RCR ").

Întocmirea situatiilor financiare în conformitate cu IFRS adoptate necesita utilizarea unor anumite estimari contabile cruciale. Este de asemenea necesar, conducerea Societatii sa ia hotarâri legate de aplicarea politicilor contabile. Domeniile în care s-au luat hotarâri si s-au efectuat estimari semnificative în întocmirea situatiilor financiare, precum si efectul acestora sunt aratate in cele ce urmeaza.

4.2 Bazele evaluarii

Situatiile financiare separate sunt intocmite pe baza conventiei costului istoric / amortizat cu exceptia imobilizarilor corporale prezentate la cost reevaluat prin utilizarea valorii juste drept cost presupus si a elementelor prezentate la valoarea justa, respectiv activele si datoriile financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere si activele financiare disponibile pentru vanzare, cu exceptia acelora pentru care valoarea justa nu poate fi stabilita in mod credibil.

4.3 Moneda functionala si de prezentare

Conducerea Societatii considera ca moneda functionala, asa cum este definita aceasta de IAS 21 „Efectele variatiei cursului de schimb valutar", este leul romanesc (LEI). Situatiile financiare separate sunt prezentate in LEI.

Tranzactiile realizate de Societate într-o moneda alta decât moneda functionala sunt înregistrate la ratele în vigoare la data la care au loc tranzactiile. Activele si datoriile monetare în valuta sunt convertite la ratele în vigoare la data raportarii.

4.4 Evaluari si estimari contabile semnificative

Ca rezultat al incertitudinilor inerente activitatilor comerciale, multe elemente din situatiile financiare nu pot fi evaluate cu precizie, ci pot fi doar estimate. Estimarea implica rationamente bazate pe cele mai recente informatii fiabile disponibile.

Utilizarea estimarilor rezonabile este o parte esentiala a întocmirii situatiilor financiare si nu le submineaza fiabilitatea.

O estimare poate necesita o revizuire daca au loc schimbari privind circumstantele pe care s-a bazat aceasta estimare sau ca urmare a unor noi informatii sau experiente ulterioare. Prin natura ei, revizuirea unei estimari nu are legatura cu perioade anterioare si nu reprezinta corectarea unei erori in perioada curenta. Daca exista, efectul asupra perioadelor viitoare este recunoscut ca venit sau cheltuiala în acele perioade viitoare.

Societatea efectueaza anumite estimari si ipoteze cu privire la viitor. Estimarile si judecatile sunt evaluate în mod continuu în baza experientei istorice si altor factori, inclusiv prognozarea de evenimente viitoare care sunt considerate a fi rezonabile în circumstantele existente. Pe viitor, experienta concreta poate sa difere fata de prezentele estimari si ipoteze. In continuare sunt prezentate exemple de evaluare, estimare, prezumtii aplicate in cadrul societatii:

(a) **Evaluarea investitiilor terenurilor si cladirilor detinute în proprietate**

Activele de natura terenurilor si cladirilor detinute in proprietate au fost evaluate la data trecerii la aplicarea IFRS la aplicarea IFRS, utilizand valoarea justa drept cost presupus, urmand ca acestea sa fie evaluate si prezentate utilizand prevederile Standardului International de Raportare “IAS 40 – Investitii imobiliare”, metoda aleasa fiind *metoda evaluarii la valoare de piata.*

***(b)* Ajustari pentru deprecierea creantelor**

Evaluarea pentru depreciere a creantelor este efectuata la nivel individual si se bazeaza pe cea mai buna estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se asteapta a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimari cu privire la situatia financiara a partenerilor. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Precizia ajustarilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare.

***(c)* Proceduri judiciare**

Societatea revizuieste cazurile legale nesolutionate urmarind evolutiile în cadrul procedurilor judiciare si situatia existenta la fiecare data a raportarii, pentru a evalua provizioanele si prezentarile din situatiile sale financiare. Printre factorii luati în considerare la luarea deciziilor legate de provizioane sunt natura litigiului sau pretentiilor si nivelul potential al daunelor în jurisdictia în care se judeca litigiul, progresul cazului (inclusiv progresul dupa data situatiilor financiare dar înainte ca respectivele situatii sa fie emise), opiniile sau parerile consilierilor juridici, experienta în cazuri similare si orice decizie a conducerii Societatii legata de modul în care va raspunde litigiului, reclamatiei sau evaluarii.

***(d)* Estimari contabile de cheltuieli**

Exista situatii obiective in care pana la data inchiderii unor perioade fiscale sau pana la data inchiderii unui exercitiu financiar nu se cunosc valorile exacte ale unor cheltuieli angajate de catre companie. Pentru aceasta categorie de cheltuieli se vor face preliminari de cheltuieli, care vor fi corectate in perioadele urmatoare cand se va produce si iesirea de fluxuri de numerar. Estimarile de cheltuieli, pe fiecare categorie de cheltuiala, vor fi efectuate de catre persoane cu experienta in tipul de activitate care a generat acea cheltuiala.

***(e)* Impozitare**

Sistemul de impozitare din Romania este intr-o faza de consolidare si armonizare cu legislatia europeana. Totusi, inca exista interpretari diferite ale legilatiei fiscale. In anumite situatii, autoritatile fiscale pot trata in mod diferit anumite aspecte, procedand la calcularea unor impozite si taxe suplimentare si penalitatilor de intarziere aferente. In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificare fiscala timp de 5/7 ani. Conducerea Societatii considera ca obligatiile fiscale incluse in situatiile financiare sunt adecvate.

4.5 Prezentarea situatiilor financiare separate

Societatea a adoptat o prezentare bazata pe lichiditate in cadrul situatiei pozitiei financiare si o prezentare a veniturilor si cheltuielilor in functie de natura lor in cadrul situatiei rezultatului global, considerand ca aceste metode de prezentare ofera informatii care sunt credibile si mai relevante decat cele care ar fi fost prezentate in baza altor metode permise IAS 1 “Prezentarea situatiilor financiare”.

4.6 Imobilizari necorporale achizitionate

Evidenta imobilizarilor necorporale se realizeaza conform IAS 38 "Imobilizari necorporale" si IAS 36 "Deprecierea activelor ". Imobilizarile necorporale dobândite extern sunt recunoscute initial la cost si ulterior amortizate liniar pe parcursul duratei economice utile a acestora.

Cheltuielile aferente achizitionarii de brevete, drepturi de autor, licente, marci de comert sau fabrica si alte imobilizari necorporale recunoscute din punct de vedere contabil, cu exceptia cheltuielilor de constituire, a fondului comercial, a imobilizarilor necorporale cu durata de viata utila nedeterminata, încadrate astfel potrivit reglementarilor contabile, se recupereaza prin intermediul deducerilor de amortizare liniara pe perioada contractului sau pe durata de utilizare, dupa caz. Cheltuielile aferente achizitionarii sau producerii programelor informatice se recupereaza prin intermediul deducerilor de amortizare liniara pe o perioada de 3 ani.

Imobilizari necorporale generate la nivel intern (costuri de dezvoltare)

Cheltuielile de cercetare (sau din faza de cercetare a unui proiect intern) sunt recunoscute drept cheltuieli ale exercitiului la care se refera.

Cheltuielile de dezvoltare aferente proiectelor pentru produse noi se recunosc drept imobilizari necorporale.

Imobilizari corporale

Imobilizarile corporale sunt elemente corporale care:
a) sunt detinute în vederea utilizarii pentru producerea sau prestarea de bunuri sau servicii, pentru a fi închiriate tertilor sau pentru a fi folosite în scopuri administrative; si
b) se preconizeaza a fi utilizate pe parcursul mai multor exercitii financiare

Recunoastere:

Costul unui element de imobilizari corporale trebuie recunoscut ca activ daca si numai daca:
a) este probabila generarea pentru entitate de beneficii economice viitoare aferente activului; si
b) costul activului poate fi evaluat în mod fiabil.

Evaluarea dupa recunoastere

Dupa recunoasterea ca activ, un element de imobilizari corporale este contabilizat la costul sau minus orice amortizare acumulata si orice pierderi acumulate din depreciere.

Dupa recunoasterea ca activ, un element de imobilizari corporale a carui valoare justa poate fi evaluata în mod fiabil este contabilizat la o valoare reevaluata, aceasta fiind valoarea sa justa la data reevaluarii.

Amortizare

Valoarea amortizabila a unui activ este alocata în mod sistematic pe durata sa de viata utila. Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adica atunci când se afla în amplasamentul si starea necesare pentru a putea functiona în maniera dorita de conducere.

Metoda de amortizare utilizata reflecta ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de catre entitate.
Terenurile nu se amortizeaza.

Pentru mijloacele fixe amortizabile societatea utilizeaza, din punct de vedere contabil, metoda de amortizare liniara. Duratele de amortizare sunt determinate de catre o comisie interna de specialitate conform procedurilor interne companiei. Mai jos este o scurta prezentare a duratelor de viata a mijloacelor fixe pe categorii mai importante de bunuri:

Categorie	**Durata de viata**
Cladiri si constructii	15-50 ani
Echipamente si instalatii	1-20 ani
Mijloace de transport	4- 6 ani
Tehnica de calcul	1-8 ani
Mobilier si echipament de birou	3- 10 ani

Deprecierea

Pentru a determina daca un element de imobilizari corporale este depreciat, o entitate aplica IAS 36 Deprecierea activelor. La sfârsitul fiecarei perioade de raportare, entitatea estimeaza daca exista indicii ale deprecierii activelor. În cazul în care sunt identificate astfel de indicii, entitatea estimeaza valoarea recuperabila a activului.

Dacã si numai dacã valoarea recuperabilã a unui activ este mai micã decât valoarea sa contabilã, valoarea contabilã a activului va fi redusã pentru a fi egalã cu valoarea recuperabilã. O astfel de reducere reprezintã o pierdere din depreciere. O pierdere din depreciere este recunoscutã imediat în profitul sau în pierderea perioadei, cu exceptia situatiilor în care activul este raportat la valoarea reevaluatã, în conformitate cu prevederile unui alt Standard (de exemplu, în conformitate cu modelul de reevaluare din IAS 16 Imobilizări corporale). Orice pierdere din depreciere în cazul unui activ reevaluat este consideratã ca fiind o descrestere generata de reevaluare.

4.7. Investitii imobiliare

Investiţiile imobiliare sunt definite ca fiind acele proprietăţi imobiliare (teren sau clădire – sau parte a unei clădiri – sau ambele) deţinute (de proprietar sau de locatar în baza unui contract de leasing financiar) mai degrabă în scopul închirierii sau pentru creşterea valorii capitalului sau ambele, decât pentru:
(a) a fi utilizate în producţia de bunuri, prestarea de servicii sau în scopuri administrative; sau
(b) a fi vândute pe parcursul desfăşurării normale a activităţii.

Recunoaştere

Investiţiile imobiliare trebuie recunoscute ca activ când, şi numai atunci când:
(a) este probabil ca beneficii economice viitoare aferente investiţiei imobiliare să fie generate către întreprindere; şi
(b) costul investiţiei imobiliare poate fi evaluat în mod credibil.

Pentru a determina dacă un element îndeplineşte primul criteriu de recunoaştere, o întreprindere trebuie să stabilească gradul de certitudine aferent fluxului de beneficii economice viitoare, pe baza dovezilor disponibile de la momentul recunoaşterii iniţiale. Cel de-al doilea criteriu de recunoaştere este, de regulă, îndeplinit cu uşurinţă, deoarece tranzacţia de schimb care evidenţiază cumpărarea activului identifică şi costul acestuia.

Evaluare iniţială

O investiţie imobiliară trebuie evaluată, iniţial, la cost. Costurile de tranzacţionare trebuie incluse în evaluarea iniţială.

Costul unei investiţii imobiliare achiziţionate este format din preţul de cumpărare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile. Cheltuielile direct atribuibile includ, de exemplu, onorariile profesionale pentru prestarea serviciilor juridice, taxele de transfer al proprietăţii şi alte costuri de tranzacţionare.

Costul unei investiţii imobiliare construite în regie proprie este costul de la data la care construcţia sau îmbunătăţirea este finalizată. Până la acea dată, o întreprindere aplică IAS 16, Imobilizări corporale. La acea dată, proprietatea imobiliară devine investiţie imobiliară şi se aplică acest Standard.
Costul unei investiţii imobiliare nu este majorat de costurile de înfiinţare (cu excepţia situaţiei în care acestea sunt necesare pentru a aduce proprietatea imobiliară în starea ei de funcţionare), de pierderile din exploatare iniţiale apărute înainte ca investiţia imobiliară să atingă nivelul planificat de ocupare sau de valorile neobişnuite ale risipei de materiale, forţă de muncă sau alte resurse apărute în procesul de construcţie sau îmbunătăţire a proprietăţii imobiliare.

Dacă plata unei investiţii imobiliare este amânată, atunci costul acesteia este echivalentul preţului în numerar. Diferenţa dintre această valoare şi plăţile totale este recunoscută de-a lungul perioadei creditului ca fiind cheltuială cu dobânda.

Cheltuiala ulterioară

Cheltuiala ulterioară aferentă unei investiţii imobiliare care a fost deja recunoscută trebuie adăugată la valoarea contabilă a investiţiei imobiliare a lunii când există probabilitatea că vor fi generate către întreprindere beneficii economice viitoare, în plus faţă de standardul de performanţă iniţial Toate celelalte cheltuieli ulterioare trebuie recunoscute în perioada în care ele apar.

Evaluarea ulterioară recunoaşterii iniţiale

În ceea ce priveşte adoptarea politicilor contabile, o întreprindere trebuie să aleagă fie modelul bazat pe valoarea justă, fie modelul bazat pe cost, şi trebuie să aplice această politică tuturor investiţiilor sale imobiliare.

Modelul bazat pe valoare de piata

După evaluarea iniţială, o întreprindere care optează pentru modelul bazat pe valoarea de piata trebuie să evalueze toate investiţiile sale imobiliare utilizând rapoarte de evaluare, orice modificari de valoare fiind reflectate in situatia rezultatului global.

4.8 Active financiare- IAS 39 Instrumente financiare: recunoastere si evaluare

Evaluarea initiala a activelor financiare si a datoriilor financiare

Atunci când un activ financiar sau o datorie financiara este recunoscut(a) initial, o entitate îl (o) evalueza la valoarea sa justa plus, în cazul unui activ financiar sau al unei datorii financiare care nu este la valoarea justa prin profit sau pierdere, costurile tranzactiei care pot fi ***atribuite*** direct achizitiei sau emiterii activului financiar sau datoriei financiare.

Evaluarea ulterioara a activelor financiare

Din punct de vedere al evaluarii unui activ financiar dupa recunoasterea initiala, Societatea clasifica activele sale financiare în urmatoarele categorii:

I. Un activ financiar sau o datorie financiara evaluat(a) la valoarea justa prin profit sau pierdere este un activ financiar sau o datorie financiara care întruneste oricare dintre urmatoarele conditii:
(a)este clasificat(a) drept detinut(a) în vederea tranzactionarii. Un activ financiar sau o datorie financiara este clasificat(a) drept detinut(a) în vederea tranzactionarii daca este:

(i)dobândit sau suportata în principal în scopul vânzarii sau reachizitionarii la termenul cel mai apropiat;

(ii)la recunoasterea initiala face parte dintr-un portofoliu de instrumente financiare identificate gestionate împreuna si pentru care exista dovezi ale unui tipar real recent de urmarire a profitului pe termen scurt; sau

(iii)un instrument derivat (cu exceptia unui instrument derivat care este un contract de garantie financiara sau un instrument desemnat si eficace de acoperire împotriva riscurilor).

Împrumuturile si creantele sunt active financiare nederivate cu plati fixe sau determinabile si care nu sunt cotate pe o piata activa, altele decât:
a) cele pe care entitatea intentioneaza sa le vânda imediat sau în scurt timp, care trebuie clasificate drept detinute în vederea tranzactionarii, si cele pe care entitatea, la recunoasterea initiala, le desemneaza la valoarea justa prin profit sau pierdere;
b) cele pe care entitatea, la recunoasterea initiala, le desemneaza drept disponibile în vederea vânzarii; fie

c) cele pentru care detinatorul s-ar putea sa nu recupereze în mod substantial toata investitia initiala, din alta cauza decât deteriorarea creditului, care trebuie clasificate drept disponibile în vederea vânzarii.

In aceasta categorie sunt incluse creantele comerciale si de alta natura.

Activele financiare disponibile în vederea vânzarii sunt acele active financiare nederivate care sunt desemnate drept disponibile în vederea vânzarii sau care nu sunt clasificate drept împrumuturi si creante, investitii pastrate pâna la scadenta sau active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere.

In aceasta categorie sunt incluse investitiile in actiuni cotate.

Societatea nu detine Investitii pastrate pâna la scadenta si nu detine sau nu a clasificat active financiare sau datorii financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere.

Câstiguri si pierderi

Un câstig sau o pierdere dintr-un activ financiar disponibil în vederea vânzarii este recunoscut la Alte elemente ale rezultatului global, cu exceptia pierderilor din depreciere. Dividendele pentru un instrument de capitaluri proprii disponibil pentru vânzare sunt recunoscute în profit sau pierdere atunci când dreptul entitatii de a primi plata este stabilit.

Atunci când o scadere a valorii juste a unui activ financiar disponibil în vederea vânzarii a fost recunoscuta la alte elemente ale rezultatului global si exista dovezi obiective ca activul este depreciat, pierderea cumulata care a fost recunoscuta la alte elemente ale rezultatului global trebuie reclasificata din capitalurile proprii în profit sau pierdere ca ajustare din reclasificare, chiar daca activul financiar nu a fost de recunoscut.

Valoarea pierderii cumulate care este înlaturata din capitalurile proprii si recunoscuta în profit sau pierdere trebuie sa fie diferenta dintre costul de achizitie (net de orice plata a principalului si de amortizare) si valoarea justa actuala, minus orice pierdere din depreciere pentru acel activ financiar recunoscuta anterior în profit sau pierdere.

Daca, într-o perioada ulterioara, valoarea justa a unui instrument de datorie clasificat drept disponibil în vederea vânzarii creste si acea crestere poate fi legata în mod obiectiv de un eveniment care apare dupa ce pierderea din depreciere a fost recunoscuta în profit sau pierdere, pierderea din depreciere este reluata, iar suma reluarii recunoscuta în profit sau pierdere.

Numerarul si echivalentele de numerar

Numerarul si echivalentele de numerar includ casa, depozitele la vedere la banci, alte investitii foarte lichide pe termen scurt cu date originale de scadenta de trei luni sau mai putin de trei luni, si – în scopul situatiei fluxurilor de numerar - descoperiri de cont.

4.9. Stocuri

Conform prevederilor IAS 2, stocurile sunt active:
a) detinute pentru vânzare pe parcursul desfasurarii normale a activitatii;
b) în curs de productie pentru o astfel de vânzare; fie

c) sub forma de materii prime, materiale si alte consumabile ce urmeaza a fi folosite în procesul de productie sau pentru prestarea de servicii.

Evaluarea stocurilor:

Stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mica dintre cost si valoarea realizabila neta.

Costul stocurilor

Costul stocurilor cuprinde toate costurile de achizitie, costurile de conversie, precum si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în starea si în locul în care se gasesc în prezent.
Stocurile de materii prime si materiale sunt evidentiate la valoarea de achizitie. Stocurile de produse in curs de executie sunt evidentiate la valoarea materiilor prime si materialelor inglobate in acestea.
Stocul de produse finite este inregistrat la cost de productie la momentul incheierii fabricatiei.

Ajustari pentru deprecierea stocurilor

Evaluarea pentru depreciere a stocurilor este efectuata la nivel individual si se bazeaza pe cea mai buna estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se asteapta a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimari cu privire la valoarea de utilitate a stocului, tinand cont de data de expirare, posibilitatea de utilizare in activitatea curenta a societatii si de alti factori specifici fiecarei categorii de stoc. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Precizia ajustarilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare.

4.10 Creante

Creantele apar în principal prin furnizarea de bunuri si servicii catre clienti (de ex. creante comerciale), dar încorporeaza si alte tipuri de activ monetar contractual. Acestea sunt recunoscute initial la valoarea justa plus costurile de tranzactionare care sunt atribuite în mod direct achizitiei sau emisiei acestora, si sunt ulterior înregistrate la cost amortizat utilizând metoda ratei dobânzii efective, minus ajustari pentru depreciere.

Creantele sunt prezentate in bilant la valoarea istorica mai putin ajustarile constituite pentru depreciere in cazurile in care s-a constatat ca valoarea realizabila este mai mica decat valoarea istorica.

Ajustarile pentru depreciere sunt recunoscute atunci când exista dovezi obiective (cum ar fi dificultati financiare semnificative din partea partenerilor sau neîndeplinirea obligatiilor de plata sau întârziere semnificativa a platii) ca Societatea nu va putea încasa toate sumele datorate conform cu termenii creantelor, suma respectivei ajustari fiind diferenta dintre valoarea contabila neta si valoarea actuala a fluxurilor de numerar viitoare preconizate asociata cu creanta depreciata.

Evaluarea pentru depreciere a creantelor este efectuata la nivel individual si se bazeaza pe cea mai buna estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se asteapta a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimari cu privire la situatia financiara a partenerilor. Fiecare activ depreciat este analizat individual.

De asemenea, Societatea inregistreaza depreciere a createlor pentru toate facturile in sold la data de raportare, pentru care data scadenta a fost depasita cu mai mult de 360 zile.

4.11 Datorii financiare

Datoriile financiare includ in principal datoriile comerciale si alte datorii financiare pe termen scurt, care sunt recunoscute initial la valoarea justa si ulterior înregistrate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective.

4.12 Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor

4.12.1.Recunoasterea veniturilor

Obligațiile de executare și momentul recunoașterii veniturilor

Majoritatea veniturilor societatii provin din vânzarea de bunuri cu venituri recunoscute într-un moment în care controlul bunurilor a fost transferat clientului. Aceasta este, în general, atunci când bunurile sunt livrate clientului. Cu toate acestea, pentru vânzările la export, controlul ar putea fi, de asemenea, transferat atunci când este livrat fie către portul de plecare, fie către portul de sosire, în funcție de condițiile specifice ale contractului încheiat cu un client. Există o judecată limitată necesară pentru identificarea permiselor de control punctual: odată ce a apărut livrarea fizică a produselor către locația convenită, societatea nu mai are posesia fizică, de obicei va avea un drept de plată în prezent (ca o singură plată la livrare) și nu păstrează niciunul dintre riscurile și beneficiile semnificative ale produselor în cauză.

O mică parte a contractelor este negociată pe baza facturilor și alocărilor. În astfel de aranjamente, veniturile sunt recunoscute, chiar dacă societatea deține în continuare proprietatea fizică numai dacă:

- acordul este substanțial (adică solicitat de client);
- produsele finite au fost identificate separat ca aparținând clientului;
- produsul este gata pentru transferul fizic către client; și
- Societatea nu are capacitatea de a utiliza produsul pentru a-l direcționa către alt client.

Determinarea prețului tranzacției

Cea mai mare parte a veniturilor societatii derivă din contracte cu preț fix și, prin urmare, valoarea veniturilor care trebuie obținute din fiecare contract este determinată în funcție de aceste prețuri fixe.

Alocarea sumelor la obligațiile de performanță

Pentru majoritatea contractelor, există un preț fix. Prin urmare, nu există nici o judecată implicată în alocarea prețului contractului la fiecare unitate comandată în astfel de contracte (este prețul total al contractului împărțit la numărul de unități comandate).

Excepții practice

Societatea a profitat de scutirile practice:

- să nu contabilizeze componente semnificative de finanțare, în care diferența de timp dintre primirea contravalorii și transferarea controlului bunurilor (sau serviciilor) către client este de un an sau mai puțin; și
- să cheltuiască costurile incrementale de obținere a unui contract atunci când perioada de amortizare a activului altfel recunoscut ar fi fost de un an sau mai puțin.

Cazuri speciale: In situatia in care se constata ca veniturile asociate unei perioade a anului curent sunt grevate de erori fundamentale, se va proceda la corectarea acestora, in perioada in care eroarea este descoperita. Daca eroarea este descoperita in anii urmatori, corectia acesteia nu va mai afecta conturile de venituri, ci contul de rezultat reportat din corectii de erori fundamentale, daca valoarea erorii va fi considerata semnificativa.

4.12.2 Recunosterea cheltuielilor

Cheltuielile constituie diminuari ale beneficiilor economice înregistrate pe parcursul perioadei contabile sub forma de iesiri sau scaderi ale valorii activelor ori cresteri ale datoriilor, care se concretizeaza în reduceri ale capitalurilor proprii, altele decât cele rezultate din distribuirea acestora catre actionari.

4.13 Deprecierea activelor nefinanciare (excluzând stocurile, investitiile imobiliare si activele privind impozitul amânat) – IAS 36"Deprecierea activelor"

Active detinute de companie, asa cum este precizat in IAS 36*"Deprecierea activelor",* fac obiectul testelor de depreciere ori de câte ori evenimente sau modificari ale circumstantelor indica faptul ca este posibil ca valoarea lor contabila sa nu poata fi recuperata integral. Atunci când valoarea contabila a unui activ depaseste suma recuperabila (adica suma cea mai mare dintre valoarea de utilizare si valoarea justa minus costurile de vânzare), activul este ajustat corespunzator.

Atunci când nu este posibil sa se estimeze suma recuperabila a unui activ individual, testul de depreciere este realizat pe cel mai mic grup de active caruia îi apartine pentru care exista separat fluxuri de numerar identificabile; unitatile sale generatoare de numerar ('UGN-uri').

Cheltuielile cu deprecierea sunt incluse în contul de profit sau pierdere, cu exceptia cazului în care reduce câstiguri recunoscute anterior în alte elemente ale rezultatului global.

4.14 Provizioane –IAS 37 "Provizioane, datorii contingente si active contingente"

Provizionul este evaluat la cea mai buna estimare a cheltuielilor necesare pentru decontarea obligatiei la data raportarii, actualizat la o rata pre-impozitare ce reflecta evaluarile curente de piata ale valorii banilor în timp si riscurile specifice datoriei.

Conform IAS 37 "Provizioane, datorii contingente si active contingente", un provizion trebuie recunoscut în cazul în care:

A) Societatea are o obligatie actuala (legala sau implicita) generata de un eveniment trecut;
B) este probabil ca pentru decontarea obligatiei sa fie necesara o iesire de resurse încorporând beneficii economice; si
C) poate fi realizata o estimare credibila a valorii obligatiei.

Daca nu sunt îndeplinite aceste conditii, nu trebuie recunoscut un provizion.

Provizioanele se înregistreaza în contabilitate cu ajutorul conturilor din grupa 15 "Provizioane" si se constituie pe seama cheltuielilor, cu exceptia celor aferente dezafectarii imobilizarilor corporale si altor actiuni similare legate de acestea, pentru care se vor avea în vedere prevederile IFRIC 1.

Recunoasterea, evaluarea si actualizarea provizioanelor se efectueaza cu respectarea prevederilor IAS 37 "Provizioane, datorii contingente si active contingente".

Provizioanele sunt grupate în contabilitate pe categorii si se constituie pentru:
a) litigii;
b) garantii acordate clientilor;
c) dezafectarea imobilizarilor corporale si alte actiuni similare legate de acestea;
d) restructurare;
e) beneficiile angajatilor;
f) alte provizioane.
Provizioanele constituite anterior se analizeaza periodic si se regularizeaza.

4.15 Impozit amânat-IAS 12

In calculul impozitului amant, societatea va tine cont de prevederile IAS 12.
Activele si datoriile privind impozitul amânat sunt recunoscute atunci când valoarea contabila a unui activ sau datorie din situatia pozitiei financiare difera de baza fiscala.
Recunoasterea activelor privind impozitul amânat este limitata la acele momente în care este posibil ca profitul impozabil al perioadei urmatoare sa fie disponibil.
Suma activului sau pasivului este determinata utilizând rate de impozitare care au fost adoptate sau adoptate în mare masura pâna la data raportarii si se preconizeaza a se aplica atunci când datoriile /(activele) privind impozitul amânat sunt decontate /(recuperate).
Societatea compenseaza creantele si datoriile privind impozitul amânat daca si numai daca:
a) are dreptul legal de a compensa creantele privind impozitul curent cu datoriile privind impozitul curent; si
b) creantele si datoriile privind impozitul amânat sunt aferente impozitelor pe profit percepute de aceeasi autoritate fiscala.

4.16 Dividende

Cota-parte din profit ce se plateste, potrivit legii, fiecarui actionar constituie dividend. Dividendele repartizate detinatorilor de actiuni, propuse sau declarate dupa perioada de raportare, precum si celelalte repartizari similare efectuate din profitul determinat în baza IFRS si cuprins în situatiile financiare anuale, nu sunt recunoscute ca datorie la finalul perioadei de raportare.
La contabilizarea dividendelor sunt avute în vedere prevederile IAS 10.

4.17 Capital si rezerve

Capitalul si rezervele (capitaluri proprii) reprezinta dreptul actionarilor asupra activelor unei entitati, dupa deducerea tuturor datoriilor. Capitalurile proprii cuprind: aporturile de capital, rezervele, rezultatul reportat, rezultatul exercitiului financiar.
In primul set de situatii financiare intocmite conform IFRS, societatea a aplicat IAS 29 – "Raportarea financiara in economii hiperinflationiste" pentru aporturile actionarilor obtinute inainte de 01 ianuarie 2004, si anume, acestea au fost ajustate cu indicele de inflatie corespunzator.

4.18 Costurile de finantare

O entitate trebuie sa capitalizeze costurile îndatorarii care sunt atribuibile direct achizitiei, constructiei sau productiei unui activ cu ciclu lung de productie ca parte a costului

respectivului activ. O entitate trebuie sa recunoasca alte costuri ale îndatorarii drept cheltuieli în perioada în care aceasta le suporta.
Societatea nu a finantat constructia activelor pe termen lung din imprumuturi.

4.19 Rezultatul pe actiune

Societatea prezinta rezultatul pe actiune de baza si diluat pentru actiunile ordinare. Rezultatul pe actiune de baza se determina prin divizarea profitului sau pierderii atribuibile actionarilor ordinari ai Societatii la numarul mediu ponderat de actiuni ordinare aferente perioadei de raportare . Rezultatul pe actiune diluat se determina prin ajustarea profitului sau pierderii atribuibile actionarilor ordinari si a numarului mediu ponderat de actiuni ordinare cu efectele de diluare generate de actiunile ordinare potentiale.

4.20 Raportarea pe segmente

Un segment este o componenta distincta a Societatii care furnizeaza anumite produse sau servicii (segment de activitate) sau furnizeaza produse si servicii intr-un anumit mediu geografic (segment geografic) si care este supus la riscuri si beneficii diferite de cele ale celorlalte segmente. Din punct de vedere al segmentelor de activitate, Societatea nu identifica componente distincte din punct de vedere al riscurilor si beneficiilor asociate.

4.21 Parti legate

O persoanã sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este considerata afiliata unei Societatii dacã acea persoana:

(ι) detine controlul sau controlul comun asupra Societatii;
(ιι) are o influenta semnificativa asupra Societatii; sau
(ιιι) este un membru al personalului-cheie din conduce

Personalul-cheie din conducere reprezintã acele persoane care au autoritatea si responsabilitatea de a planifica, conduce si controla activitatile Societatii în mod direct sau indirect, incluzând orice director (executiv sau nu) al entitatii. Tranzactiile cu personalul cheie includ exclusiv beneficiile salariale acordate acestora asa cum sunt prezentate in Nota 6. Cheltuieli cu personalul.

O entitate este afiliata Societatii dacã întruneste oricare dintre urmãtoarele conditii:

(i) Entitatea si Societatea sunt membre ale aceluiasi grup (ceea ce înseamnã cã fiecare societate-mamã, filialã si filialã din acelasi grup este legatã de celelalte).
(ii) O entitate este entitate asociatã sau asociere în participatie a celeilalte entitati (sau entitate asociatã sau asociere în participatie a unui membru al grupului din care face parte cealaltã entitate).
(iii) Ambele entitãti sunt asocieri în participatie ale aceluiasi tert.
(iv) O entitate este asociere în participatie a unei terte entitãti, iar cealaltã este o entitate asociatã a tertei entitati.
(v) Entitatea este un plan de beneficii postangajare în beneficiul angajatilor entitatii raportoare sau ai unei entitati afiliate entitatii raportoare. În cazul în care chiar entitatea raportoare reprezintã ea însasi un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, afiliati entitatii raportoare.

(vi) Entitatea este controlatã sau controlatã în comun de o persoana afiliata

(vii) O persoana afiliata care detine controlul influenteazã semnificativ entitatea sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entitãtii (sau a societatii-mama a entitatii).

5. INSTRUMENTE FINANCIARE SI GESTIONAREA RISCURILOR

Societatea este expusa prin operatiunile sale la urmatoarele riscuri financiare:

- Riscul de credit
- Riscul de schimb valutar
- Riscul de lichiditate

Asemenea tuturor celorlalte activitati, Societatea este expusa la riscuri care apar din utilizarea instrumentelor financiare. Prezenta nota descrie obiectivele, politicile si procesele Societatii pentru gestionarea acestor riscuri si metodele utilizate pentru a le evalua. Informatii cantitative suplimentare în legatura cu prezentele riscuri sunt prezentate în aceste situatii financiare.
Nu au existat modificari majore în expunerea Societatii la riscuri privind instrumentele financiare, obiectivele, politicile si procesele sale pentru gestionarea acestor riscuri sau metodele utilizate pentru a le evalua în comparatie cu perioadele anterioare exceptând cazul în care se mentioneaza altfel în prezenta nota.

Instrumente financiare principale
Instrumentele financiare principale utilizate de Societate, din care apare riscul privind instrumentele financiare, sunt dupa cum urmeaza:

- Creante comerciale si alte creante
- Numerar si echivalente de numerar
- Datorii comerciale si alte datorii

Un sumar al instrumentelor financiare detinute pe categorii este furnizat mai jos:

	Imprumuturi si creante	
ACTIVE	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Creante comerciale si asimilate, net	2.018.024	2.258.791
Numerar si echivalente de numerar	200.034	86.625
Total	**2.218.058**	**2.345.416**

	La cost amortizat	
DATORII	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Datorii comerciale si similare	9.350.643	1.993.327
Imprumuturi si leasing	14.012.974	15.507.485
Total	**23.363.617**	**17.500.812**

Obiectivul general al Consiliului de Administratie este de a stabili politici care încearca sa reduca riscul pe cât posibil fara a afecta în mod nejustificat competitivitatea si flexibilitatea Societatii.

Detalii suplimentare privind aceste politici sunt detaliate mai jos:

Riscul de credit

Riscul de credit este riscul de pierdere financiara pentru Societate care apare daca un client sau o contrapartida la un instrument financiar nu îsi îndeplineste obligatiile contractuale.

Societatea este expusa în principal la riscul de credit aparut din vânzari catre clienti.

Calculul si analiza situatiei nete (capitaluri proprii)

Indicatori (LEI)	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Datorii din imprumuturi	14.012.974	15.499.511
Numerar si echivalente de numerar	200.034	86.625
Datorii nete	**13.812.940**	**15.442.886**
Total capitaluri proprii	**173.898.672**	**163.675.125**
Datorii nete in capitaluri proprii (%)	**7,94**	**9,43**

Riscul de schimb valutar

Societatea este în principal expusa la riscul valutar la imprumutul bancar contractat.

La 31 decembrie expunerea neta pe tipuri de valuta a societatii la riscul de schimb valutar era dupa cum urmeaza:

Active/pasive in EURO echivalent LEI	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Active financiare monetare	100.358	14.902
Pasive financiare monetare	14.012.974	15.499.511
Active financiare nete	(13.912.615)	(15.484.609)
Variatie RON/EUR		
Apreciere RON fata de EUR cu 5%	695.631	774.231
Depreciere RON fata de EUR cu 5%	(695.631)	(774.231)

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate apare din gestionarea de catre Societate a mijloacelor circulante si a cheltuielilor de finantare si rambursarilor sumei de principal pentru instrumentele sale de debitare.

Politica Societatii este de a se asigura ca va dispune întotdeauna de suficient numerar sa-i permita sa-si îndeplineasca obligatiile atunci când devin scadente. Pentru a atinge acest obiectiv, acesta cauta sa mentina solduri de numerar (sau facilitati convenite) pentru a satisfice nevoile de plati.

Consiliul de Administratie primeste periodic previziuni pentru fluxul de numerar, precum si informatii privind disponibilitatile banesti ale companiei. La finalul exercitiului financiar, Societatea are resurse lichide suficiente pentru a-si onora obligatii în toate împrejurarile rezonabile preconizate.

Urmatoarele tabele prezinta scadentele contractuale (reprezentând fluxurile de numerar contractual neactualizate) ale datoriilor financiare:

31 decembrie 2022	**Sub 1 an**	**Intre 1 si 5 ani**	**Peste 5 ani**	**Total**
Datorii comerciale si asimilate	4.902.202	-	-	**4.902.202**
Credite si imprumuturi	1.547.592	8.689.054	3.776.327	**14.012.974**
Leasing financiar	-	-	-	-
Total	**6.449.794**	**8.689.054**	**3.776.327**	**18.915.176**

31 decembrie 2021	**Sub 1 an**	**Intre 1 si 5 ani**	**Peste 5 ani**	**Total**
Datorii comerciale si asimilate	1.453.615			**1.453.615**
Credite si imprumuturi	300.025	1.690.316	1.142.076	**15.499.511**
Leasing financiar	7.974			**7.974**
Total	**1.761.614**	**1.690.316**	**1.142.076**	**16.961.100**

Lichiditati bancare

Bancile la care compania detine conturi bancare sunt analizate periodic de catre conducerea companiei.

Riscul operational

Riscul operational este riscul producerii unor pierderi directe sau indirecte provenind dintr-o gama larga de cauze asociate proceselor, personalului, tehnologiei si infrastructurii Societatii, precum si din factori externi, altii decat riscul de credit, de piata si de lichiditate, cum ar fi cele provenind din cerinte legale si de reglementare si din standardele general acceptate privind comportamentul organizational. Riscurile operationale provin din toate operatiunile Societatii.

Responsabilitatea principala a dezvoltarii controalelor legate de riscul operational revine conducerii unitatii. Responsabilitatea este sprijinita de dezvoltarea standardelor generale ale Societatii de gestionare a riscului operational pe urmatoarele arii:

- Cerinte de separare a responsabilitatilor, inclusiv autorizarea independenta a tranzactiilor
- Cerinte de reconciliere si monitorizare a tranzactiilor
- Alinierea la cerintele de reglementare si legale
- Documentarea controalelor si procedurilor

- Cerinte de analiza periodica a riscului operational la care este expusa Societatea si adecvarea controalelor si procedurilor pentru a preveni riscurile identificate
- Cerinte de raportare a pierderilor operationale si propuneri de remediere a cauzelor care le-au generat
- Elaborarea unor planuri de continuitate operationala
- Dezvoltare si instruire profesionala
- Stabilirea unor standarde de etica
- Prevenirea riscului de litigii , inclusiv asigurare, acolo unde se aplica
- Diminuarea riscurilor, inclusiv utilizarea eficienta a asigurarilor, unde este cazul

Adecvarea capitalurilor Politica conducerii in ceea ce priveste adecvarea capitalului se concentreaza in mentinerea unei baze solide de capital, in scopul sustinerii dezvoltarii continue a Societatii si atingerii obiectivelor investitionale.

6. VENITURI DIN VANZARI

Veniturile din vanzari includ urmatoarele elemente:

	Pentru anul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Venituri din chirii	5.984.556	5.153.655
Vanzari de marfuri	91.315	37.616
Venituri din servicii	325.653	324.898
Total	**6.401.524**	**5.516.169**

Veniturile din vanzari cuprind, in principal, venituri din inchirierea spatiilor detinute in patrimoniul Societatii. Spatiile sunt inchiriate in baza contractelor anuale incheiate intre parti.

7. ALTE VENITURI

Alte venituri din exploatare includ urmatoarele:

	Pentru anul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Venituri din refacturari de utilitati	1.944.661	1.339.422
Alte venituri din exploatare	94.138	80.666
Total	**2.038.798**	**1.420.088**

8. MATERII PRIME SI MATERIALE CONSUMABILE

Cheltuielile cu materii prime si materiale consumabile au urmatoarea componenta:

	Pentru anul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Cheltuieli cu combustibilul si piesele de schimb	10.874	8.884
Cheltuieli cu obiecte de inventar	11.189	7.398
Cheltuieli cu materiale consumabile reparatii imobile	144.010	155.353
Total	**166.073**	**171.635**

9. CHELTUIELI CU PERSONALUL

Cheltuielile cu personalul au urmatoarea componenta:

	Pentru anul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Salarii	1.579.018	1.372.405
Cheltuieli cu colaboratori	615.420	430.812
Taxe si contributii sociale	49.111	40.572
Alte beneficii (tichete de masa)	71.250	56.860
Concedii neefectuate	-	-
Total	**2.314.719**	**1.900.649**

Remuneratia acordata Consiliului de Administratie si Conducerii executive este prezentata in tabelul urmator:

	Pentru anul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Salarii	615.420	430.812
Taxe si contributii sociale	13.847	9.696
Total	**629.267**	**440.508**

10. ALTE CHELTUIELI

Alte cheltuielile din exploatare includ urmatoarele:

	Pentru anul incheiat la	
	31-Dec-22	**31-Dec-21**
Descriere		
Utilitati	1.867063	1.236.933
Cheltuieli cu materiale nestocate	-	748
Asigurari	34.019	20.754
Comisioane, servicii bancare si onorarii	120.556	98.445
Publicitate si promovare produse	22.002	15.939
Deplasari si transport	25.040	22.320
Posta si telecomunicatii	26.783	22.541
Alte servicii prestate de terti	652.677	509.946
Alte impozite si taxe	507.791	429.283
Amenzi si penalitati	142.885	131.703
Diverse	92.634	11.460
Total	**3.491.520**	**2.500.073**

11. VENITURI FINANCIARE SI CHELTUIELI FINANCIARE

Veniturile financiare nete au urmatoarea componenta:

	Pentru anul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Venituri din dobanzi	4	4
Cheltuieli cu dobanzile	(508.022)	(518.983)
Alte venituri financiare	1.102	3
Alte cheltuieli financiare	(400)	(530)
Total	**(507.316)**	**(519.506)**

12. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT

	Pentru anul incheiat la	
	31-Dec-22	**31-Dec-21**
Descriere		
Impozit pe profit	(190.308)	(134.206)
Impozit amanat (cheltuiala) / venit	(1.038.269)	(523.992)
Total	**(1.228.577)**	**(658.198)**

Impozitul pe profit de plata a fost calculat tinand cont de influentele cheltuielilor nedeductibile, respectiv veniturilor neimpozabile ale facilitatilor fiscale, precum si ale efectelor provizioanelor pentru impozit pe profit. O reconciliere intre profitul contabil si cel fiscal ce a stat la baza calculului impozitului pe profit este prezentata in tabelul urmator:

	Pentru exercitiul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Venituri totale	18.959.387	12.945.897
Cheltuieli totale	(7.662.547)	(8.567.011)
Rezultat contabil brut	**11.296.840**	**4.378.976**
Elemente similare veniturilor	-	-
Deduceri	-	(251.859)
Venituri neimpozabile	(10.141.103)	(5.528.924)
Cheltuieli nedeductibile	851.560	2.716.327
Pierdere fiscala de recuperat	(804.021)	(452.039)
Rezultat fiscal	1.278.947	(862.482)
Impozit pe profit (rezultat fiscal x 16%)	(204.632)	(137.997)
Reduceri de impozit	14.324	3.791
Impozit pe profit current	(190.308)	(134.206)

Societatea nu a facut obiectul unui control fiscal de fond in ultimii 5 ani.
Referitor la impozitul pe profit amanat, vezi nota 20.

13. REZULTAT PE ACTIUNE

	Pentru anul incheiat la	
	31-Dec-22	**31-Dec-21**
Descriere		
Profit net (A)	**10.068.264**	**4.378.976**
Numar de actiuni ordinare (B)	3.705.946	3.705.946
Rezultat pe actiune (A/B)	2.72	1.18

14. ACTIVE IMOBILIZATE (In conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale si IAS 40 – Investitii imobiliare)

a) Active circulante

	Cladiri	Instalatii tehnice si masini	Alte instalatii. utilaje si mobilier	Imobilizari corporale in curs	Total imobiliziari corporale
COST					
31 decembrie 2020	**2.930.148**	**2.350.622**	**407.905**	-	**5.688.675**
Achizitii / Receptii	-	96.304	4.034	-	**100.338**
Iesiri / Transferuri	-	(150)	-	-	**(150)**
Reevaluari	-	-	-	-	-
31 decembrie 2021	**2.930.148**	**2.446.776**	**411.939**	-	**5.788.863**
Achizitii / Receptii	-	64.181	19.355	463.375	**546.911**
Iesiri / Transferuri	-	-	(16.261)	(4.539)	**(20.800)**
Reevaluari	-	-	-		-
31 decembrie 2022	**2.930.148**	**2.510.957**	**415.033**	**458.836**	**6.314.974**
AMORTIZARE					
31 decembrie 2020	**1.333.683**	**1.753.219**	**349.704**	-	**3.436.605**
Costul perioadei	89.464	184.027	20.493	-	293.984
Iesiri	-	(150)	-	-	(150)
Reevaluari	-			-	

	Cladiri	Instalatii tehnice si masini	Alte instalatii. utilaje si mobilier	Imobilizari corporale in curs	Total imobiliziari corporale
COST					
31 decembrie 2021	**1.423.146**	**1.937.096**	**370.197**		**3.730.439**
Costul perioadei	89.464	184.946	3.038		271.372
Iesiri	-	-	-		-
Reevaluari	-	-	-		-
31 decembrie 2022	**1.512.611**	**2.122.042**	**367.159**		**4.001.812**
VALORI NETE *)					
31 decembrie 2022	**1.417.537**	**388.915**	**47.874**		**2.313.162**
31 decembrie 2021	**1.507.002**	**509.680**	**41.742**		**2.058.424**

b) Investitii imobiliare

	Terenuri *(IAS 40)*	**Cladiri** *(IAS 40)*	**Investitii imobiliare in curs si avansuri pentru investii imobiliare in curs**	**Total investitii imobiliare**
COST				
31 decembrie 2020	**146.723.402**	**34.851.468**	**4.155.836**	**185.730.034**
Achizitii / Receptii	-	7.261	240.588	**247.849**
Iesiri / Transferuri	-	-	- **(7.261)**	- **(7.261)**
Reevaluari	3.056.523	353.682	-	**3.410.205**
31 decembrie 2021	**149.779.925**	**35.212.411**	**4.389.164**	**189.380.828**
Achizitii / Receptii	1.117.423	404.528	123.041	**1.644.992**
Iesiri / Transferuri	-	-	-	-
Reevaluari	6.415.274	2.704.931	-	**9.120.205**
31 decembrie 2022	**157.312.622**	**38.321.870**	**4.511.532**	**200.146.025**
AMORTIZARE				
31 decembrie 2020	**-**	**-**	**-**	**-**
Costul perioadei	-	-	-	-
Iesiri	-	-	-	-
Reevaluari	**-**	**-**	**-**	**-**
31 decembrie 2021	**-**	**-**	**(4.052.934)**	**(4.052.934)**
Costul perioadei (aj. Valoare)	-	-	**(4.052.934)**	**(4.052.934)**

	Terenuri *(IAS 40)*	**Cladiri** *(IAS 40)*	**Investitii imobiliare in curs si avansuri pentru investii imobiliare in curs**	**Total investitii imobiliare**
Iesiri	-	-	-	-
Reevaluari	-	-	-	-
31 decembrie 2022	-	-	**(4.052.934)**	**(4.052.934)**
VALORI NETE *)				
31 decembrie 2022	**155.647.227**	**39.987.264**	**458.598**	**196.093.091**
31 decembrie 2021	**149.779.925**	**35.212.411**	**336.230**	**185.327.894**

Prezentare active imobilizate in conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale si IAS 40 – Investitii imobiliare

In conformitate cu cele mentionate in Nota 2 – Politici contabile, terenurile si cladirile societatii sunt clasificate ca si investitii imobiliare in conformitate cu Standardul International de Raportare IAS 40 – Investitii imobiliare. Modelul de evaluare ales de Societate este modelul bazat pe valoare de piata.
Instalatiile, mijloacele de transport, echipamentele si mobilierul din patrimoniul societatii sunt evaluate si prezentate in conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale.

Evaluarea la valoarea justa

In baza IFRS 13 – Evaluarea la valoarea justa, sunt prezentate in cele ce urmeaza nivelele de evaluare si maniera de efectuare a evaluarii.

Pozitie	Valoare justa	Maniera de evaluare	Nivelul de evaluare	Date de calcul neobservabile direct
Teren	155,647,227	Valoarea justa a terenului a fost dedusa din utilizarea comparatiilor de piata. Pretul de piata pentru locatii similare a fost ajustat in functie de diferentele dintre caracteristicile terenului analizat. Modelul de evaluare este bazat pe pretul pe metrul patrat.	Nivel 2	N/A
Cladiri	39,987,264	Valoarea justa este determinate prin aplicarea metodei veniturilor, pe baza unei valorii de inchiriere a cladirii. Elementele de calcul au fost estimate de catre un expert evaluator, pe baza datelor comparative din domenil de activitate specific.	Nivel 3	- Rata de discountare - Valoarea reziduala

Amortizare mijloace fixe

Amortizarea contabila se calculeaza folosind metoda liniara. Pentru mijloacele fixe noi, intrate in 2021, de natura instalatiilor, masinilor si aparatelor de masura si control, duratele de viata utile au fost stabilite luand in considerare:

- nivelul estimat de utilizare pe baza folosirii capacitatii activului;
- programul de reparatii si intretinere practicat de MECANICA FINA SA asupra instalatiilor si utilajelor;

15. INVESTITII IN ACTIUNI

Societatea detine participatii in capitalul societatilor ITAGRA S.A. si MOLLO RE.
Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmator:

Descriere	31-Dec-22	% detinut	31-Dec-21	% detinut
ITAGRA S.A.	12.899.600	99,997%	12.899.600	99,997%
MOLLO RE	588.530	99,85%	588.530	99,85%
INDUSTRIAL CEFIN	4.525.604	88,73%	4.525.604	38,73%
MODERN SELF WASH SRL	9.883	100%	-	-
Total	**24.170.801**	**-**	**18.013.734**	**-**

Societatea a optat, in conformitate cu prevederile IAS 27, sa prezinta participatiile detinute la cost de achizitii testat de depreciere. In urma efectuarii testului de depreciere nu a fost identificata vreo pierdere de valoare.

ITAGRA SA

ITAGRA S.A. are sediul in Jud. Ialomita, Loc. Boranesti.
Societatea a fost infiintata in anul 2006 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J21/316/2006 are codul unic de inregistrare 18792370 atribut fiscal RO.
Societatea are ca obiect principal de activitate: Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase şi a plantelor producătoare de seminţe oleaginoase.

MOLLO RE SA

Societatea Mollo RE SA a luat fiinta in anul 2006 la initiativa societatii Mecanica Fina SA cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, str. Popa Lazar nr. 5-25, ORC: J40/2353/1991, CUI 655 care a decis, prin hotararea nr. 7 din data de 30.05.2006 a adunarii generale a actionarilor, constituirea unei societati comerciale in domeniul promovare/dezvoltare imobiliara si participarea societatii Mecanica Fina SA la capitalul social al noii societati cu aporturi in numerar pentru o cota de participare la capitalul social de cel putin 50%.

INDUSTRIAL CEFIN

Societatea Industrial Cefin SA a luat fiinta in baza legii nr 15/1990 privind reorganziarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale prin HG nr. 572/ 31 iulie 1995 privind infiintarea unor societati comerciale pe actiuni prin reorganizarea partiala a Institutului de Cercetare si Proiectare pentru Mecanica Fina Bucuresti.

MODERN SELF WASH SRL

MODERN SELF WASH SRL. are sediul in Bucuresti.
Societatea a fost infiintata in anul 2022 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J40/15041/2022 are codul unic de inregistrare RO44390738.
Societatea are ca obiect principal de activitate: Întreținerea și repararea autovehiculelor.

16. CREANTE COMERCIALE SI DE ALTA NATURA

Descriere	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Creante comerciale	1.915.244	855.603
Ajustari pentru creante comerciale	(16.269)	(16.269)
Creante cu parti relationate	-	1.417.980
Debitori diversi si alte creante	6.500	978
Total active financiare altele decat numerarul, clasificate ca imprumuturi si creante	**1.905.475**	**2.258.292**
Alte creante fata de Bugetul de Stat	112.315	51.048
Plati anticipate	234	500
Total	**2.018.024**	**2.309.840**

Valorile juste ale creantelor comerciale si de alta natura clasificate ca fiind credite si creante nu difera semnificativ de valorile lor contabile.

Soldurile referitoare la partile relationate sunt detaliate in Nota 19 – Solduri si tranzactii cu partile relationate.

La 31 decembrie 2022 societatea are inregistrate ajustari pentru creante comerciale reprezentand sold clienti care e improbabil a mai fi incasati de catre societate.

Fluctuatiile ajustarilor Societatii pentru deprecierea creantelor comerciale sunt dupa cum urmeaza:

Ajustari client	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
La inceputul perioadei	**16.269**	**29.636**
Constituite in timpul anului	-	16.269
Anulare ajustari	-	29.636
La sfarsitul perioadei	**16.269**	**16.269**

Avand in vedere numarul mic de clienti, Societatea analizeaza fiecare client in parte pentru a determina eventualele pierderi. In cursul anului 2021 au fost acordate anumite amanari la plata. Pana la data emiterii situatiilor financiare, soldurile amante au fost incasate.
Nu sunt constituite ajustari de depreciere pentru creantele fata de partile afiliate

17. NUMERAR SI ECHIVALENTE NUMERAR

Descriere	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Disponibil in banca	175.687	81.342
Numerar si echivalente numerar	24.347	5.134
Total	**200.034**	**86.476**

Valoarea numerarului restrictionat in scrisori de garantii este de **5.259 LEI:**

- Garantie APA NOVA: 1.446 LEI;
- Cautiune Marinescu Mihail: 1.229 LEI;
- Cautiune Bej Raileanu: 2.500 LEI;
- Garantie Digipass – Patria Bank: 85 LEI.

18. DATORII COMERCIALE SI DE ALTA NATURA

Exigibile in termen de pana la 1 an	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Datorii comerciale	3.357.027	426.103
Furnizori de imobilizari	56.093	22.700
Datorii catre entitatile relationate	1.092.367	1.001.572
Alte datorii	14.250	-
Total datorii mai putin imprumuturi, clasificate ca masurate la cost amortizat	**4.519.737**	**1.450.375**
Avansuri de la clienti	376.975	-
Decontari in curs de clarificare	5.490	3.240
Total	**4.902.202**	**1.453.615**

Exigibile in termen de peste 1 an	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Garantii clienti	95.764	478.996
Total datorii mai putin imprumuturi, clasificate ca masurate la cost amortizat	**95.764**	**478.996**
Total	**95.764**	**478.996**

Soldurile referitoare la partile relationate sunt detaliate in Nota 19 – Solduri si tranzactii cu partile relationate.

Soldul datoriilor comerciale pe termen scurt la 31 decembrie 2022 in suma de 4.891.577 Lei reprezinta in principal datoria catre dl. Motta Severino, ca urmare a achizitionarii unui procent de 50.04% in entitatea INDUSTRIAL CEFIN SA.

19. SUME DATORATE INSTITUTIILOR DE CREDIT

Sume datorate institutiilor de credit

Contract	**Banca**	**Dobanda**	**Valoare credit**	**Sold 31.12.2022**	**Sold 31.12.2021**	**Termen scurt**	**Termen lung**
Contract nr. 173/06.07.2018	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,25%	1.497.647 EUR	4.868.209	5.558.203,35	713.686	4.154.5223
Contract nr. 174/06.07.2018	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,25%	645.700 EUR	2.206.946	2.519.747,53	323.541	1.883.405
Contract nr. 70/ 20.05.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,25%	110.000 EUR	412.118	462.930,28	52.563	359.555
Contract nr. 153/ 27.09.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,05%	1.000.000 EUR	4.305.225	4.595.281	306.811	3.998.414
Contract nr. 18 / 21.02.2020	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,05%	510.188 EUR	2.220.475	2.363.349	150.991	2.069.483
Total	-	-	-	**14.012.974**	**15.499.511**	**1.547.592**	**12.465.381**

Detalierea privind gajurile aferente contractelor de credit

Contractul nr. 173/06.07.2018 incheiat cu Patria Bank

Obiectiv	Refinantatea facilitatilor de la Libra Bank, Raiffeisen Bank si Intesa SanPaolo Bank.
Suma	1.497.647 EUR
Sold la 31 Decembrie 2022	983.993 EUR, echivalentul a 4.868.209 Lei
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca. 2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contráctele de inchiriere ale clientului 3. Ipoteca imobiliara de asupra proprietatii imobiliare industriale compuse din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 229224 numar Carte Funciara 229224, proprietata Mecanica Fina. 4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant.

Contractul nr. 174/06.07.2018 incheiat cu Patria Bank SA

Obiectiv	Suma de 445700 EUR este acordata in scopul finantarii renovarii consolidarii si modernizarii imobilului situat in soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2. Suma de 200.000 EUR este acordata in scopul refinantarii investitiilor realizate de catre client din surse propria pe parcursul anilor 2017 si 2018, in valoare de 1.039.716 RON.
Suma	645.700 EUR
Sold la 31 Decembrie 2022	446.082 EUR, echivalentul a 2.206.946 Lei
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca. 2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului 3. Ipoteca imobiliara de asupra proprietatii imobiliare industriale compuse din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 229224 numar Carte Funciara 229224, proprietatea Mecanica Fina. 4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant.

Contractul nr. 70/20.05.2019 incheiat cu Patria Bank SA

Obiectiv	Finantarea este acordata in scopul finantarii totale/partiale a renovarii si modernizarii imobilelor detinute in proprietate de Mecanica Fina SA..
Suma	110.000 EUR
Sold la 31 Decembrie 2022	83.300 EUR, echivalentul a 412.119 Lei
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract („Cont"/"Conturi"); 2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt aceastea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract; 3. Ipoteca imobiliara de asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 229224 numar Cartea Funciara 229224, proprietatea MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract; 4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract; 5. Ipoteca imobiliara asupra cotei parti de teren de 504,67 mp din suprafata totala de 1514 mp — reprezentand cale de acces -adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral

	230037(numar cadastral vechi 6644/2) numar Cartea Funciara 230037 (CF VECHI 20536), proprietatea MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract.

Contractul nr. 153/27.09.2019 incheiat cu Patria Bank SA

Obiectiv	Finantarea este pentru refinantarea facilitatilor de la Libra Bank, Raiffeisen Bank si Intesa SanPaolo Bank.
Suma	1.000.000 EUR
Sold la 31 Decembrie 2022	870.200 EUR, echivalentul a 4.305.225 Lei
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract; 2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din Contractele de inchiriere asa cum sunt aceastea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract; 3. Ipoteca imobiliara de rang proprietatii imobiliare industriale compusa din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale, proprietar Mecanica Fina SA, localizata in Bucuresti, Soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sectorul 2, identificat cu nr. cad. 229224 si CF 229224 . identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract; 4. cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract.

Contractul nr. 18/20.02.2020 incheiat cu Patria Bank SA

Obiectiv	Credit de investitii
Suma	510.188 EUR
Sold la 31 Decembrie 2022	448.816 EUR, echivalentul a 2.220.475 Lei
Ipoteci	Pentru garantarea indeplinirii tuturor obligatiilor de plata asumate prin prezentul Contract sau in legatura cu acesta, indiferent daca acestea se reflecta in Contul Curent sau in orice alt cont al Clientului, Clientul constituie in favoarea Bancii urmatoarele garantii:a) ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract („Cont”/"Conturi"); b) ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt aceastea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract; c) ipoteca imobiliara de asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp

	si 16.808 masurata si constructii industriale adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 229224 numar Cartea Funciara 229224, proprietatea MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract. d) cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract;e) ipoteca imobiliara asupra cotei parti de teren de 504,67 mp din suprafata totala de 1514 mp - reprezentand cale de acces - adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 230037(numar cadastral vechi 6644/2) numar Cartea Funciara 230037 (CF VECHI 20536), proprietatea MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract.

20. DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR

Descriere	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Maxim 1 an	-	7.974
Mai mult de un an, dar mai putin de 5 ani	-	-
Mai putin costurile financiare viitoare	-	-
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	**-**	**7.974**

Rata de dobanda anuala este EURIBOR la 3 luni + 0,001%.

Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar

Descriere	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Maxim 1 an	-	7.974
Mai mult de un an, dar mai putin de 5 ani	-	-
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	**-**	**7.974**

21. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE LEGATE

20.1. Soldurile cu partile legate

Imprumuturi primite	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
INDUSTRIAL CEFIN SA	13.500	322.000
MOLLO RE SA	-	-
MOL INVEST	443.395	1.069.401
ITAGRA SA	399.900	-
ITAGRA BIO TERRA SRL	195.000	-
MODERN SELF WASH SRL	40.573	-
Total	**1.092.367**	**1.391.401**

Imprumuturi acordate	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
ITAGRA SA	-	60.400
MOL INVEST SA	-	-
MOLLO RE SA	-	329.429
Total	**-**	**389.829**

Creante comerciale	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
INDUSTRIAL CEFIN SA	42.531	33.837
ITAGRA SA	1.177	20.284
MOLLO RE SA	364.910	960.245
MODERN SELF WASH SRL	6.506	-
VERA WELLNESS SRL	10.390	13.785
Total	**425.514**	**1.028.151**

Datorii comerciale	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Nu este cazul		

Dividende	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
INDUSTRIAL CEFIN SA	86.313	193.639
MOLLO RE SA	239.296	-
Total	**325.609**	**193.639**

20.2. Tranzactiile cu partile legate:

Tranzactiile comerciale in relatia cu societatile din Grup sunt prezentate in tabelul urmator:

Tip tranzactie	Partener	Valoare 2022	Valoare 2021
Venituri din prestari servicii	Mollo Re SA	28.230,33	56.209,84
Venituri din chirii	Mollo Re SA	705.774,34	702.630,95
Venituri din vanzarea marfurilor	Mollo Re SA	3.611,13	17.944,63
Venituri din activitati diverse	Mollo Re SA	198.793,64	113.869,28
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Mollo Re SA	239.295,88	-
Venituri din chirii	Itagra SA	764	410
Venituri din prestari servicii	Itagra SA	11.840,62	32.442.95
Venituri din vanzarea marfurilor	Itagra SA	3.762,78	3.985,65
Venituri din cedarea activelor	Itagra SA		
Venituri din prestari servicii	Industrial Cefin SA	48.076,11	29.993,35
Venituri din vanzarea marfurilor	Industrial Cefin SA	10.418,10	1.391,75
Venituri din activitati diverse	Industrial Cefin SA	286.819,91	214.770,56
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Industrial Cefin SA	276.080,26	193.639,45
Venituri din prestari servicii	Mol Invest SA	1.200	1.200
Venituri din chirii	Mol Invest SA	5.937,36	5.915,76
Venituri din prestari servicii	Vera Wellness	12.150,71	6.595.23
Venituri din chirii	Vera Wellness	141.781,95	90.188,41
Venituri din vanzarea marfurilor	Vera Wellness	12.059,07	6.787,32
Venituri din activitati diverse	Vera Wellness	103.356,14	110.182,76
Venituri din prestari servicii	Modern Self Wash	5.955,14	-
Venituri din chirii	Modern Self Wash	49.321	-
Venituri din vanzarea marfurilor	Modern Self Wash	34.432,49	-
Venituri din activitati diverse	Modern Self Wash	6.751,42	-

Imprumuturi

Parti legate	Plati 2022	Incasari 2022	Plati 2021	Incasari 2021
Itagra SA	2.241.700	2.702.000	2.066.500	3.958.883,81
Industrial Cefin SA	1.103.000	794.500	1.800.700	834.805,36
Mollo Re SA	22.137	351.566	350.704,30	240.500
Mol Invest SA	879.448	53.736	1.131.570,05	1.453.570,05
MODERN SELF WASH SRL	61.246	-	-	
ITAGRA BIO TERRA SRL	165.000	360.000	-	

Dividende

Parti legate	Plati 2022	Incasari 2022	Plati 2021	Incasari 2021
Mollo Re SA	-	-	-	-
Industrial Cefin SA	-	193.639,45	-	193.639,45

22. IMPOZIT PE PROFIT AMANAT – DRAFT CALCULATION

Variatia datoriilor privind impozitul pe profit amanat este prezentata in tabelul urmator:

Descriere	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Sold initial	**25.982.954**	**25.458.962**
Costuri / (venituri) impozit amanat	**1.038.269**	**523.992**
Sold final	**27.021.223**	**25.982.954**

23. CAPITAL SOCIAL

Capitalul social subscris al societatii la 31 decembrie 2022 este de 9.264.890 lei, valoarea nominala a unei actiuni fiind de 2,5 lei/actiune. Societatea are un numar de 3.705.956 actiuni care confera drepturi egale actionarilor societatii. SC Mecanica Fina SA nu a emis actiuni care sa ofere drepturi preferentiale actionarilor detinatori.

In conformitate cu prevederile IAS 29 – economii hiperinflationiste, capitalul social a fost retratat avand in vedere indicele de inflatie comunicat de catre Comisia Nationala de Statistica. Acesta a fost aplicat incepand cu soldul determinat conform HG 500/ 1994, de la data aportarii pana la 31.12.2003, data la care s-a considerat ca economia nationala a incetat sa fie una hiperinflationista.

Ulterior datei de 31.12.2003 capitalul social s-a majorat conform sumelor istorice inregistrate la Registrul Comertului.

La data de 31.12.2022, in bilantul societatii exista un rezultat reportat pierdere provenit din aplicarea pentru prima data a IAS 29 ”*Raportarea Financiara În Economiile Hiperinflationiste*” , care este propus a se acoperi din suma rezultata in urma aplicarii IAS 29” *Raportarea Financiara În Economiile Hiperinflationiste*” astfel:

Rezultat reportat pierdere din aplicarea pentru prima data IAS 29	69.887.935
Ajustari capital social-aplicarea pentru prima data IFRS	(69.887.935)

Conform Ordinului 1690/2012 privind modificarea si completarea unor reglementari contabile, pierderea contabila reportata provenita din trecerea la aplicarea IFRS, din adoptarea pentru prima data a IAS 29, precum si cea rezultata din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus se acopera din capitalurile proprii (inclusiv sumele reflectate în creditul contului 1028 „Ajustari ale capitalului social”), potrivit hotararii AGA, cu respectarea prevederilor legale.

24. REZERVE

Rezervele includ urmatoarele componente:

	31-Dec-22	31-Dec-21
Descriere		
Rezerve legale	1.433.583	1.433.583
Alte rezerve	718.677	718.677
TOTAL	**2.152.260**	**2.152.260**

În cele ce urmeaza se descrie natura si scopul fiecarei rezerve din cadrul capitalului propriu:

Rezerva	**Descriere si scop**
Rezerve legale	Conform Legii 31/1990 în fiecare an se preia cel putin 5% din profit pentru formarea fondului de rezerva, pana ce acesta atinge maximum a cincea parte din capitalul social
Alte rezerve	Alte rezerve includ la 31 dec 2021 repartizarea profit net la alte rezerve de 718.677 LEI.

25. REZULTATUL REPORTAT

Rezultatul reportat include urmatoarele componente:

Descriere	**31-Dec-22**	**31-Dec-21**
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	18.763.767	14.636.649
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea IFRS, mai putin IAS 29	2.863.919	2.863.919
Rezultatul reportat provenit din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus	130.583.928	130.583.928
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(69.887.935)	(69.887.935)
Total	**82.323.678**	**78.196.561**

26. REPARTIZAREA PROFITULUI

La data de 31.12.2022 societatea inregistraza un profit in valoare de 10.096.473 lei. Acesta va fi repartizat conform hotararii AGA.

27. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII

A. Societatea Mecanica Fina SA – reclamant

Partea adversa	Instanta	Nr. dosar	Termenul
Aeleni Petru si Elena	Jud. Urziceni	598/330/2016	A se vedea informatiile de mai jos
Aeleni Petru si Elena	Jud. Urziceni	5290/330/2020	
Aeleni Petru si Elena	Jud. Urziceni	5291/330/2020	
Aeleni Petru si Elena	Jud. Urziceni	5292/330/2020	

Detalii:

1. Societatea Mecanica Fina SA Bucuresti detine in localitatea Boranesti – Ialomita un teren in suprafata de 1068 mp pe care este amplasata o constructie detinuta in proprietate de domnul Aeleni Petru care locuieste in acesta casa impreuna cu familia. Si terenul si casa au apartinut fostului IAS Boranesti devenit societatea CERES SA Boranesti in prezent radiata din registrul comertului (din 2008). CERES SA a vandut la licitatie casa existenta pe teren (dar fara teren), domnul Aeleni Petru dobandind proprietatea asupra casei prin contract de vanzare-cumparare incheiat ulterior cu castigatorul licitatiei. Terenul a fost cumparat de la CERES SA de catre Mecanica Fina SA in cadrul procedurii de faliment (prin contract de vanzare-cumparare semnat de judecatorul sindic) dar din cauza acestei situatii atipice nu si-a putut intabula proprietea asupra terenului motiv pentru care nu a adus terenul ca aport la capitalul social al societatii Itagra SA (asa cum a facut-o cu alte terenuri si constructii din vecinatate preluate tot de la CERES SA prin acelasi contract). Pe terenul din vecinatatea constructiei, domnul Aeleni Petru si-a edificat niste acareturi (pe langa casa detinuta in proprietate).

2. Mecanica Fina SA a solicitat instantei de judecata prin cererea de chemare in judecata care a facut obiectul dosarului 598/330/2016 pe rolul Judecatoriei Urziceni sa oblige paratul la desfiintarea acareturilor edificate abuziv si sa dispuna evacuarea paratului din terenul ocupat abuziv. Prin cerere reconventionala, paratul Aeleni Petru a solicitat instantei in contradictoriu cu Mecanica Fina SA si Itagra SA stabilirea unei cai de acces la calea publica prin terenurile invecinate apartinand celor doua societati.

3. In dosarul nr. 598/330/2016 (sentinta civila nr. 1001 din 30.05.2018) instanta de judecata a admis cererea formulată de reclamanta-pârâtă Mecanica Fina S.A. in contradictoriu cu pârâtul-reclamant Aeleni Petru şi pârâta Aelenei Elena (introdusa ulterior in cauza), a omologat raportul de expertiză efectuat în cauză de către expert Ciripan Valeriu, a obligat paratii-reclamanti la desfiinţarea construcţiilor menţionate în anexa nr. 2 din raportul de expertiză, a dispus evacuarea pârâtului-reclamant Aeleni Petru şi a pârâtei Aelenei Elena de pe terenul în suprafaţă de 1067.69 m.p. din com. Borăneşti. str. 1 Decembrie 1918. nr. 172. jud. Ialomiţa, aparţinând reclamantei si a admis în parte cererea reconvenţională formulată de pârâtul-reclamant Aeleni Petru. în contradictoriu cu reclamanta-pârâtă Mecanica Fina S.A. şi cu pârâta Itagra S.A. a constatat că pârâtul-reclamant Aeleni Petru are un drept de folosinţă asupra terenului în suprafaţă de 87 m.p. (aparţinând reclamantei-pârâte) pe care se află imobilul proprietatea acestuia, a omologat raportul de expertiză topografică efectuat în cauză de către expert Bâcu Ion şi suplimentul la acesta, a constituit pârâtului-reclamant Aeleni Petru un drept de servitute de trecere pe terenul aparţinând societatii Itagra S.A. prin calea de acces de vest prevăzută în raportul de expertiza topografica. Sentinta a fost atacata cu apel de catre paratii reclamanti Aeleni Petru si Aeleni Elena dar apelul a fost respins.

4. S-a cerut executarea silita a sentintei iar refuzul debitorilor de a executa sentinta a determinat introducerea unei cereri noi la Judecatoria Urziceni unde s-a format dosarul nr. 2055/330/2019 in care instanta de judecata prin sentinta civila nr. 6 din 06.01.2020 a autorizat reclamanta, societaea Mecanica Fina SA, sa procedeze, pe cheltuiala debitorilor, la desfiintarea lucrarilor de pe terenul sau, astfel cum s-a stabilit prin sentinta civila nr. 1001 din 30.05.2018 pronuntata in Dosarul nr. 598/330/2016.

5. Debitorii Aeleni Petru si Aeleni Elena au introdus contestatie la executare (se contesta contesta valoarea lucrarilor de desfiintare). Instanta a admis in parte contestatia diminuand valoarea lucrarilor. Concomitent. Aeleni Petru si Aeleni Elena au introdus impotriva societatii Mecanica Fina SA doua actiuni in justitie care au facut / fac obiectul urmatoarelor dosare:

- *Dosarul 5290/330/2020 (ordonanta presedintiala)* in care reclamantii au solicitat instantei de judecata sa oblige parata Mecanica Fina SA la desfiintarea imprejmuirii din stalpi. panouri de beton si plasa de sarma din jurul constructiei aflate in proprietatea acestora (imprejmuire efectuata de parata concomitent cu efectuarea lucrarilor de desfiintare a constructiilor autorizata prin sentinta civila nr. 6 din 06.01.2020 pronuntata de Judecatoria Urziceni in dosarul 2055/330/2019), refacerea căminului cu puţ şi hidorfor, a racordului de alimentare cu apă, a fosei septice şi a racordului de canalizare care deserveau construcţia. Instanta de fond a respins cererea de ordonanta presedintiala. Reclamantii au formulat apel. iar instanta de apel a admis apelul formulat împotriva sentinţei civile nr. 8 din 07.01.2021 a Judecătoriei Urziceni, pe care o schimbă în parte în ceea ce priveşte capetele 2 şi 3 din cererea de chemare în judecată şi, în consecinţă, a admis în parte cererea de ordonanţă preşedinţială formulată de reclamanţi obligand pârâta să refacă căminul cu puţ şi hidorfor. racordul de alimentare cu apă, fosa septică şi racordul de canalizare care deserveau construcţia proprietate a reclamanţilor situată în com. Borăneşti . str. 1 Decembrie 1918 . nr. 172 . jud. Ialomiţa, dar păstrand dispoziţiile primei instanţe cu privire la respingerea cererii de desfiinţare a împrejmuirii executate din stâlpi şi plăci de beton.

- *Dosarul 5291/330/2020 (contestatie la executarea silita)* in care reclamantii au solicitat instantei de judecata sa oblige parata Mecanica Fina SA la desfiintarea imprejmuirii din stalpi. panouri de beton si plasa de sarma din jurul constructiei aflate in proprietatea acestora (imprejmuire efectuata de parata concomitent cu efectuarea lucrarilor de desfiintare a constructiilor autorizata prin sentinta civila nr. 6 din 06.01.2020 pronuntata de Judecatoria Urziceni in dosarul 2055/330/2019), refacerea căminului cu puţ şi hidorfor, a racordului de alimentare cu apă, a fosei septice şi a racordului de canalizare care deserveau construcţia. Instanta admite în parte contestaţia la executare. Anulează parţial încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită din data de 10.12.2020, în sensul reducerii cuantumul cheltuielilor de executare de la suma de 18.992,40 lei la suma de 6540 lei. Admite în parte cererea contestatorilor privind cheltuielile de judecată, şi pe cale de consecinţă obligă intimata la plata către contestatori a sumei de 950 lei cu titlu de cheltuieli de judecată constând în contravaloarea parţială onorariu avocat şi fotocopiere dosar executare. Respinge cererea contestatorilor privind obligarea intimatei la plata cheltuielilor de judecată constând în taxă judiciară de timbru, ca neîntemeiată. Admite în parte cererea intimatei privind cheltuielile de judecată şi pe cale de consecinţă obligă contestatorii la plata către intimată a sumei de 750 lei cu titlu de cheltuieli de judecată. În temeiul art. 720 al. 4 C.pr.civ. prezenta hotărâre, rămasă definitivă, se va comunica de îndată către BEJA Constantin Radu şi Ştefan Marius Daniel. Cu drept de apel în termen de 10 zile de la comunicare, cerere care se depune la Judecătoria Urziceni. In momentul de fata, cauza se judeca in faza apelului fiind pe rolul Tribunalului Ialomita, sotii Aeleni declarand apel impotriva hotararii pronuntata in fond.

- *Dosarul 5292/330/2020 (actiune in constatare)* in care se solicita instantei sa constate ca reclamantii au un drept de folosinta asupra unei suprafete de teren in jurul constructiei detinute in proprietate, suprafata de teren necesara exploatarii constructiei, cerere completata ulterior cu solicitarea de obligare a paratei Mecanica Fina SA la desfiintarea imprejmuirii din stalpi, panouri de beton si plasa de sarma din jurul constructiei aflate in proprietatea acestora (reluare a cererii care a facut obiectul ordonantei presedintiale). In acest dosar a fost dispusa de cate instanta efectuarea unei expertize tehnice. In final, instanta admite cererea, modificată şi precizată. Constată că reclamanţii au un drept de folosinţă asupra terenului în suprafaţă de 331 m.p.,
identificat prin raportul de expertiză tehnică judiciară specialitatea topografie întocmit de expert judiciar Bejinaru Claudiu George, avizat de OCPI Ialomiţa. Obligă pârâta să desfiinţeze împrejmuirea executată din stâlpi şi plăci de beton, precum şi din plasă de sârmă, în jurul construcţiei C1, proprietatea reclamanţilor, situată în comuna Borăneşti, str. 1 Decembrie 1918, nr. 172, judeţul Ialomiţa. Obligă pârâta la plata către reclamantă a sumei de 6029 cu titlu de cheltuieli de judecată constând în taxă judiciară de timbru, onorariu expert şi onorariu avocat. Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Cererea de apel se depune la Judecătoria Urziceni

B. Societatea Mecanica Fina SA – parat

Mecanica Fina SA are un numar de 5 (cinci) dosare pe rolul instantelor judecatoresti in care fosti salariati a societatii si ai fostei Intreprinderi de mecanica fina solicita eliberarea de adeverinte de sporuri si / sau adeverinte de incadrare in grupele I si II de munca.

28. INFORMATII REFERITOARE LA AUDITAREA SITUATIILOR FINANCIARE

Auditul financiar pentru exercitiul financiar 2022 a fost efectuat de TGS Romania

29. ALTE INFORMATII

Preţul de trasfer

În conformitate cu legislaţia fiscală relevantă, evaluarea fiscală a unei tranzacţii realizate cu părtile afiliate are la baza conceptul de preţ de piaţă aferent respectivei tranzacţii. În baza acestui concept, preţurile de transfer trebuie să fie ajustate astfel încât să reflecte preţurile de piaţă care ar fi fost stabilite între entităţi între care nu există o relaţie de afiliere şi care acţionează independent, pe baza "condiţiilor normale de piaţă".

Pana la acest moment, nu au fost efectuate verificări ale preţurilor de transfer de către autorităţile fiscale pentru a determina dacă respectivele preţuri respectă principiul "condiţiilor normale de piaţă" şi că baza impozabilă a contribuabilului român nu este distorsionată. Societatea nu are intocmit dosarul preturilor de transfer.

30. EVENIMENTE ULTERIOARE

Societatea Mecanica Fina SA a desfasurat, in anul 2021, activitati de inchiriere a bunurilor imobiliare detinute in proprietate (activitate cod CAEN 6820 inclusa in obiectul de activitate: închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate) activitati care au inclus si prestari de servicii in legatura cu furnizarea utilitatilor catre chiriasi, in spatiile inchiriate. Societatea valorifica, in prezent, prin inchirierea proprietatilor sale, o suprafata de aproximativ 20.000 m.p. avand in derulare un numar de 32 contracte de inchiriere. Societatea asigura chiriasilor sai utilitatile necesare desfasurarii activitatii in spatiile inchiriate (energie electrica, energie termica, gaze naturale, apa/canal) precum si servicii de intretinere si reparatii pentru instalatiile din dotarea spatiilor inchiriate.
Desfasurarea activitatii societatii Mecanica Fina SA a fost afectata indirect de efectele pandemiei de coronavirus in anul 2021 intrucat aproximativ 30% din spatiile construite detinute in proprietate au facut si fac obiectul unor contracte de inchiriere incheiate cu organizatori de evenimente a caror activitate a fost intrerupta sau, dupa caz, desfasurata in conditii restrictive pe perioada starii de alerta, fapt care a determinat diminuari si sincope in fluxul incasarilor din chirii la nivelul societatii.
In contextul conflictului dintre Rusia si Ucraina, inceput in 24 februarie 2022, Uniunea Europeana, SUA, UK si alte tari au impus numeroase sanctiuni impotriva Rusiei, inclusiv restrictii financiare asupra unor banci rusesti si companii de stat. Considerand tensiunile geopolitice, incepand cu februarie 2022, s-a inregistrat o crestere a volatilitatii pietelor financiare si a presiunii asupra deprecierii cursurilor de schimb. Este de asteptat ca aceste evenimente sa afecteze activitatile in numeroase sectoare ale economiei, si poate conduce la o continuare a cresterii preturilor la energie in Europa si la un risc ridicat de aparitie a intarzierilor pe lantul de achizitii.
Societatea nu are o expunere directa la parti afiliate si/sau clienti cheie sau furnizori din aceste tari.
Societatea considera aceste evenimente ca fiind evenimente ne-ajustabile ce au avut loc dupa data bilantului, al caror efect nu poate fi estimat la acest moment.
In anul 2022 organizatorii de evenimente si-au reluat activitatea situatia revenind astfel la normal.
Societatea a incheiat cu firmele care isi desfasoara activitatea in domeniul Horeca o clauza contractuala pentru majorarea chiriei cu rata inflatiei in zona Euro, drept urmare incepand cu luna ianuarie 2023 acestea au fost recalculate.