Grupul Mecanica Fina

Situatii financiare consolidate
pentru exercitiul financiar
incheiat la 31 Decembrie 2018
(In Conformitate cu OMFP 2844/2016)

Cuprins

Pagina

3	Raportul auditorului
9	Situatia pozitiei financiare consolidate
10	Situatia rezultatului global consolidat
12	Situatia fluxurilor de trezorerie consolidate
13	Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidata
15	Note la situatiile financiare consolidate
75	Anexa I- Raportul administratorilor privind situatiile financiare consolidate ale exercitiului financiar 2018

Tel: +40-21-319 9476
Fax: +40-21-319 9477
www.bdo.ro

Victory Business Center
24 Invingatorilor Street
Bucharest 3
Romania
030922

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Catre Actionarii: **MECANICA FINA SA**

Opinia cu rezerve

1. Am auditat situatiile financiare consolidate anexate ale societatii **MECANICA FINA SA** ("Societatea") si a filialelor sale („Grupul"), cu sediul social în Bucuresti, str. Popa Lazar nr. 5-25, sector 2, identificata prin codul unic de inregistrare fiscala 655, care cuprind situatia consolidata a pozitiei financiare la data de 31 decembrie 2018, situatia consolidata a rezultatului global, situatia modificarilor capitalurilor proprii si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative.

2. Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2018 se identifică astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 152.904.566 Lei
- Pierderea netă a exercițiului financiar: (2.107.140) Lei

3. In opinia noastra, cu exceptia efectelor si posibilelor efecte ale aspectelor descrise in paragrafele 4-6, situatiile financiare consolidate anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare consolidate a Grupului la data de 31 decembrie 2018, precum si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară ("OMFP 2844/2016").

Baza pentru opinia cu rezerve

4. Situatiile financiare consolidate ale exercitiului 2018 includ investitii imobiliare in curs de executie in suma de 4.052.934 lei (4.052.934 lei la 31 decembrie 2017)**, asupra** carora nu ne-am putut asigura intr-o maniera suficienta si adecvata cu privire la estimarea valorii realizabile nete. In consecinta, nu am putut determina daca ar fi necesare ajustari soldului investitiilor imobiliarein curs de executie, rezultatului reportat si a rezultatului curent al exercitiului, respectiv al rezultatului global consolidat. Opinia noastra de audit cu privire la situatiile financiare consolidate pentru perioada incheiata la 31 decembrie2017 contine o modificare in acelasi sens.

5. Situatiile financiare consolidate includ avansuri pentru achizitia de terenuri pentru care societatea Itagra S.A. a incheiat contracte sub forma promisiunilor de vanzare, in suma de 1.927.840 lei (2.147.265 lei la 31 decembrie 2017), avand o vechime mai mare de un an. Pana in prezent, documentatia referitoare la inregistrarea titlurilor de proprietate asupra terenurilor nu este finalizata. Urmare celor mentionate anterior, nu am fost in masura sa determinam daca ar fi necesare ajustari ale avansurilor mentionate anterior, rezultatului curent al exercitiului, respectiv ale rezultatului global consolidat. Opinia noastra de audit cu privire la situatiile financiare consolidate pentru perioada incheiata la 31 decembrie 2017 contine o modificare in acelasi sens.

6. Pentru societatea Itagra S.A., nu am primit informatii suficiente si adecvate privind calculul costului de productie si valoarea recuperabila a productiei in curs de executie avand soldul de 3.108.048 lei la 31 decembrie 2018 (4.340.738 lei la 31 decembrie 2017). In consecinta, nu am putut determina daca ar fi necesare ajustari ale soldului mentionat anterior, rezultatului reportat si rezultatului curent al exercitiului, respectiv ale rezultatului global consolidat. Opinia noastra de audit cu privire la situatiile financiare consolidate pentru perioada incheiata la 31 decembrie 2017 contine o modificare in acelasi sens.

7. Am desfășurat auditul în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European („Regulamentul") și Legea nr. 162/2017 („Legea"). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde și reglementări sunt descrise detaliat în secțiunea Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare consolidate din acest raport. Suntem independenți față de Grup conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA și reglementările europene în vigoare) și conform cu cerințele etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare consolidate din România, inclusiv Regulamentul si legea. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră cu rezerve.

Evidentierea unor aspecte

8. Atragem atentia asupra Notei 23 – „Cheltuieli cu impozitul pe profit" din situatiile financiare consolidate, conform careia societatile din cadrul Grupului nu au facut obiectul unui control fiscal de fond pentru o perioada in ultimii 5 ani. Avand in vedere desele modificari ale legislatiei fiscale in aceasta perioada un eventual control ar putea conduce la diferente intre sumele prezentate in situatiile financiare consolidate si concluziile autoritatilor fiscale. Opinia noastra nu este modificata cu privire la acest aspect.

9. Atragem atentia asupra Notei 26 – ***„Datorii contingente si litigii"*** din situatiile financiare consolidate, in care se mentioneaza ca Grupul nu are intocmit dosarul preturilor de transfer. O analiza detaliata a tranzactiilor cu partile legate, incluzand elementele circumstantiale de derulare, poate conduce la modificarea impozitului pe profit. Opinia noastra nu este modificata cu privire la acest aspect.

Aspectele cheie de audit

10. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare consolidate din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare consolidate în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte. In afara celor mentionate in cadrul paragrafelor „Baza pentru opinia cu rezerve" si „Evidențierea unor aspecte" ale raportului nostru, aspectele cheie de audit sunt:

Aspect Cheie de audit	*Modul de abordare in cadrul auditului:*
1. ***Recunoaşterea veniturilor*** A se vedea Nota 17. Venituri din exploatare Politica de recunoastere a veniturilor este prezentata in nota 2.12.1 „Politici contabile – Recunoasterea veniturilor". In conformitate cu Standardele Internationale de Audit, exista un risc implicit in recunoasterea veniturilor, datorita presiunii pe care conducerea o poate resimti in legatura cu obtinerea rezultatelor planificate. Societatea realizeaza venituri in baza intelegerilor comerciale incheiate cu clientii sai pentru vanzarea serviciilor. Veniturile sunt recunoscute la momentul transferului riscurilor si beneficiilor care decurg din finalizarea serviciilor, moment ce poate diferi in functie de conditiile comerciale.	Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele: • evaluarea principiilor de recunoaștere a veniturilor în conformitate cu OMFP 2844/2016 și în raport cu politicile contabile ale societății; • efectuarea de teste de detaliu selectand tranzactii de vanzare in cursul exercitului financiar; • efectuarea de teste de detaliu in vederea identificarii abaterilor de la principiului independentei exercitiilor, avand in vedere prevederile contractuale referitoare la momentul transferului riscurilor si beneficiilor; • testarea pe baza unui esantion a soldurilor creanțelor comerciale la 31 decembrie 2018 prin transmiterea de scrisori de confirmare.

Alte aspecte

11. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv acționarilor Grupului, în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Grupului acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Grup și de acționarii acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

Alte informații – Raportul consolidat al Administratorilor

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

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

În legătură cu auditul situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare sau cu cunoștințele pe care noi le am dobândit în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul consolidat al administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu informațiile prevăzute de

OMFP nr. 2844/2016, punctele 15-19, respectiv 39-42, din Reglementarile contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara.

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

a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare consolidate sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare consolidate;

b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu OMFP 2844/2016, punctele 15-19, respectiv 39-42, din Reglementarile contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia dobândite, în cursul auditului situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2018, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul consolidat al administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanța pentru situațiile financiare consolidate

13. Conducerea Grupului este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare consolidate care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP nr. 2844/2016, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare consolidate lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

14. În întocmirea situațiilor financiare consolidate, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Grupului de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectele referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea principiul continuității activității ca bază a contabilității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Grupul sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

15. Persoanele responsabile cu guvernanța sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Grupului.

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare consolidate

16. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare consolidate, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare consolidate.

DRAFT

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

a) Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare consolidate, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece frauda poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;

b) Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Grupului;

c) Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;

d) Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Grupuluide a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare consolidate sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Grupul să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;

e) Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare consolidate, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare consolidate reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

18. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanța, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

19. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanța o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

20. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernanța, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare consolidate din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

21. Am fost numiți de Adunarea Generala a Acționarilor, pentru un mandat de trei ani, prin Hotararea Nr.3 din data de 16.03.2015, cu realegere pentru un nou mandat de 3 ani prin Hotararea Nr.1 din data de 16.03.2018 să auditǎm situațiile financiare consolidate ale Grupului **MECANICA FINA SA** pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2014, 31 decembrie 2015, 31 decembrie 2016, 31 decembrie 2017, 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2020. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 6 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31.12.2014, 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017, 31.12.2018, 31.12.2019 si 31.12.2020.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Consiliului de Administratie al Grupului, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea audiată;
- Nu am furnizat pentru Grup serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

In numele **BDO AUDIT SRL**

Victory Business Center, Str. Invingatorilor 24,

Bucuresti – Sector 3, Romania, 030922

Inregistrata in Registrul Public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu nr. FA18

Persoana semnatara: **Mircea Tudor**

Inregistrat in Registrul Public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu nr. AF2566

Bucuresti,

09 iulie 2019

DRAFT

Grupul Mecanica Fina
Situatia pozitiei financiare consolidate
(toate sumele sunt prezentate in Ron daca nu este altfel specificat)

	NOTA	31-Dec-18	31-Dec-17
Active			
Active pe termen lung			
Imobilizari corporale	5	27.913.482	23.987.521
Investitii imobiliare	6	172.995.651	173.321.866
Imobilizari necorporale		14.421	23.529
Investitii		-	-
Alte active pe termen lung		5.617	25.077
Total active imobilizate		**200.929.171**	**197.357.993**
Active circulante			
Stocuri	7	3.917.656	4.728.984
Creante	8	3.002.383	2.342.530
Casa si conturile la banci	10	209.493	534.037
Total active circulante		**7.129.533**	**7.605.551**
TOTAL ACTIVE		**208.058.704**	**204.963.544**
Capitaluri si datorii			
Capitaluri			
Capital social	1	79.152.825	79.152.825
Rezultat reportat		75.948.837	85.888.869
Rezultatul exercitiului		(2.107.140)	(9.940.032)
Interese care nu controleaza	11	(89.955)	(37.887)
Capitaluri - Total		**152.904.567**	**155.063.775**
Datorii pe termen lung			
Garantii clienti		269.560	193.530
Imprumuturi	12	18.275.937	15.933.913
Leasing financiar	13	193.090	172.605
Subventii		332.113	405.916
Impozit amanat	14	24.560.978	24.745.674
Datorii pe termen lung – Total		**43.631.679**	**41.451.638**
Venituri in avans		**15.947**	**499.140**
Datorii pe termen scurt			
Imprumuturi pe termen scurt	12	4.343.566	4.241.758
Leasing financiar – datorie curenta	13	98.430	131.564
Furnizori	15	7.058.784	3.547.557
Impozit pe profit datorat		5.732	28.112
Datorii pe termen scurt – total		**11.506.512**	**7.948.991**
CAPITAL SI DATORII - TOTAL		**208.058.704**	**204.963.544**

Grupul Mecanica Fina
Situatia rezultatului global consolidat
(toate sumele sunt prezentate in Ron daca nu este altfel specificat)

	NOTE	31-Dec-18	31-Dec-17
Venituri din activitati curente	17	**12.525.529**	**11.328.010**
Alte venituri din exploatare	18	1.881.446	2.383.044
Venituri aferente costului productiei in curs de executie		(1.213.515)	11.529
Venituri din productia de imobilizari		315.977	505.574
Materii prime si materiale consumabile	19	(4.031.089)	(4.405.371)
Cheltuieli cu personalul	20	(3.359.850)	(3.721.090)
Cheltuieli cu amortizarea		(3.306.743)	(2.561.156)
Alte cheltuieli de exploatare	21	(4.053.331)	(14.841.676)
Profit / (pierdere) din activitati de exploatare		**(1.241.576)**	**(11.301.136)**
Cheltuieli financiare	22	(1.059.677)	(789.552)
Venituri financiare	22	2.282	1.405
Profit / (pierdere) inainte de impozitare		**(2.298.971)**	**(12.089.283)**
Cheltuieli cu impozitul pe profit	23	139.764	2.110.368
Profit / (pierdere) net(a)		**(2.159.208)**	**(9.978.915)**
Profit net atribuibil intereselor care nu controleaza	11	52.068	38.882
Profit / (pierdere) net(a) al/a exercitiului financiar atribuibil proprietarilor societatii mama		**(2.107.140)**	**(9.940.033)**

	31-Dec-18	31-Dec-17
Alte elemente ale rezultatului global	**-**	**-**
Castig/(Pierdere) din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	**19.885.566**
Impozit pe profit aferent altor elemente ale rezultatului global	-	**(3.181.691)**
Total rezultat global	**(2.107.140)**	**6.763.843**
Atribuibil intereselor care nu controleaza	-	-
Atribuibil proprietarilor societatii mama	**(2.107.140)**	**6.763.843**
Rezultatul pe acțiune atribuibil proprietarilor societatii mama	**(0,57)**	**(2,68)**

Grupul Mecanica Fina
Situatia fluxurilor de trezorerie consolidate (toate sumele sunt prezentate in Ron daca nu este altfel specificat)

Fluxuri din activitati de exploatare	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
Profit / (Pierdere) inainte de impozitare	**(2.298.972)**	**(12.089.283)**
Ajustari pentru:		
Cheltuieli cu amortizarea	3.380.546	2.634.959
Ajustari de valoare privind creantele	(42.176)	(38.792)
Ajustari de valoare privind stocurile	-	(633.672)
Diferente de curs valutar activitate finantare, net	81.431	111.456
Reversare venituri din subventii	(73.803)	(73.803)
Cheltuieli din cedarea activelor	74.917	300.240
Venituri din cedarea activelor	(61.903)	(19.064)
Alte Venituri financiare	(16)	(15)
Costuri financiare	1.051.145	780.880
Profit inainte de modificarea capitalului de lucru	**2.111.170**	**(9.027.096)**
Scaderea / (cresterea) creantelor	(1.565.743)	(843.677)
Scaderea / (cresterea) stocurilor	811.328	1.351.842
Crestere / (scaderea) datoriilor	1.908.170	(1.318.203)
Numerar din activitati de exploatare	**3.264.925**	**(9.837.134)**
Costuri financiare platite	-	-
Impozit pe profit platit	(67.312)	(131.185)
Numerar net din activitati de exploatare	**3.197.613**	**(9.968.319)**
Fluxuri din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale	(6.862.077)	2.091.061
Incasari din vanzarea de imobilizari	61.903	19.064
Achizitii de mijloace fixe in leasing	(164.564)	(309.157)
Dobanda incasata	16	15
Fluxuri nete din activitati de investitii	**(6.964.723)**	**1.800.983**
Fluxuri din activitati de finantare		
Incasari din imprumuturi bancare	11.765.578	7.716.111
Rambursari imprumuturi bancare	(10.321.257)	(1.537.251)
Plati aferente leasing financiar	(45.649)	(84.787)
Dobanda platita	(1.051.145)	(780.880)
Subventii incasate	949.562	1.335.371
Fluxuri nete din activitati de finantare	**1.206.988**	**6.648.564**
Crestere / (scadere) neta de numerar	**(2.560.122)**	**(1.518.772)**
Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei	**534.037**	**949.618**
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei perioadei	**(2.026.084)**	**(569.154)**
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei perioadei includ:		
Conturi la banci si numerar	209.493	534.037
Linii de credit	(2.235.577)	(1.103.191)
	(2.026.084)	**(569.154)**

Grupul Mecanica Fina
Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate
(toate sumele sunt prezentate in Ron daca nu este altfel specificat)

	Capital subscris	Rezerve	Alte rezerve	Rezerve din reevaluare	Impozit pe profit amanat	Rezultat reportat si curent	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS/IFRS	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS 29	Total capitaluri proprii	Interese care nu controleaza	TOTAL
31-Dec-16	**79.152.825**	**898.794**	**4.209.500**	**32.299**	-	**470.942**	**133.447.847**	**(69.887.935)**	**148.324.273**	**995**	**148.325.266**
Rezultatul global curent	-	-	-	-	-	(9.940.032)	-	-	**(9.940.032)**	**-**	**(9.940.032)**
Rezerve din reevaluare	-	-	-	19.871.830	-	13.736	-	-	**19.885.566**	**-**	**19.885.566**
Impozit pe profit amanat	-	-	-	-	(3.181.691)	-	-	-	**(3.181.691)**	**-**	**(3.181.691)**
Total alte elemente ale rezultatului global	**-**	**-**	**-**	***19.871.830***	***(3.181.691)***	***(9.926.296)***	**-**	**-**	***6.763.843***	**-**	***6.763.843***
Alocari rezerva legala	-	42.840	-	-	-	(42.840)	-	-	-	-	**-**
Alocari alte rezerve	-	-	634.496	-	-	(634.496)	-	-	-	-	**-**
Interese care nu controleaza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38.882)	**(38.882)**
Alte elemente	-	-	-	-	-	13.547	-	-	13.547	-	**13.547**
31-Dec-17	**79.152.825**	**941.634**	**4.843.996**	**9.754.461**	**(3.181.691)**	**(10.119.143)**	**133.447.847**	**(69.887.935)**	**156.124.977**	**(37.887)**	**155.063.775**

Grupul Mecanica Fina
Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate
(toate sumele sunt prezentate in Ron daca nu este altfel specificat)

	Capital subscris	Rezerve	Alte rezerve	Rezerve din reevaluare	Impozit pe profit amanat	Rezultat reportat si curent	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS/IFRS	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS 29	Total capitaluri proprii	Interese care nu controleaza	TOTAL
31-Dec-17	**79.152.825**	**941.634**	**4.843.996**	**9.754.461**	**(3.181.691)**	**(10.119.143)**	**133.447.847**	**(69.887.935)**	**156.124.977**	**(37.887)**	**155.063.775**
Rezultatul global curent	-	-	-	-	-	(2.107.140)	-	-	**(2.107.140)**	**-**	**(2.107.140)**
Rezerve din reevaluare	-	-	-	(1.067.784)	-	1.067.784	-	-	**-**	**-**	**-**
Impozit pe profit amanat	-	-	-	-	170.370	(170.370)	-	-	**-**	**-**	**-**
Total alte elemente ale rezultatului global	**-**	**-**	**-**	***(1.067.784)***	***170.370***	***(1.171.839)***	**-**	**-**	***(*2.107.140*)***	**-**	***(*2.107.140*)***
Alocari rezerva legala	-	12.021	-	-	-	(12.021)	-	-	-	-	**-**
Alocari alte rezerve	-	-	(955.886)	-	-	955.886	-	-	-	-	**-**
Interese care nu controleaza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(52.068)	**(52.068)**
Alte elemente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
31-Dec-18	**79.152.825**	**953.655**	**3.888.110**	**18.836.345**	**(3.011.321)**	**(10.347.117)**	**133.447.847**	**(69.887.935)**	**153.032.409**	**(89.955)**	**152.904.566**

1 ORGANIZARE SI PREZENTARE

MECANICA FINA S.A.

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.

Valoarea capitalului social al societatii Mecanica Fina SA este de peste 2 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 RASDAQ – simbol MECE pana la data de 11.08.2015. Incepand cu data de 12.08.2015. in urma finalizarii procedurilor legale prevazute de legea 151/2014. MF este tranzactionata pe piata reglementata administrata de Bursa de Valori Bucuresti S.A.

MECANICA FINA SA numara in prezent un numar de 16 de salariati si include in obiectul sau de activitate diverse activitati ponderea cea mai mare detinand-o, in prezent, inchirierea bunurilor imobile proprii.

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	**% detinut la 31 Decembrie 2018**	**% detinut la 31 Decembrie 2017**
Mol Invest	91.0754%	91.0754%
Alti actionari	8.9246%	8.9246%
Total	**100%**	**100%**

La 31 decembrie 2018, Mecanica Fina SA detine participatii in doua companii si controleaza alte doua companii ce fac obiectul prezentei consolidari:

Societate	**% detinut la 31 Decembrie 2018**	**% detinut la 31 Decembrie 2017**
ITAGRA SA	99.992%	99.992%
MOLLO RE SA	99.850%	99.850%
BIO VALLEY SRL	90.39%	90.39%
VERA WELLNESS SRL	40.925%	40.925%

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 21/316/2006 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.
Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	**% detinut la 31 Decembrie 2018**	**% detinut la 31 Decembrie 2017**
Mecanica Fina SA	99.992%	99.992%
Mollo Luca	-	-
Mollo Sergio	0.004%	0.004%
Rogojan Maria	0.002%	0.002%
Sandru Nicolae	0.002%	0.002%
Total	**100%**	**100%**

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%.

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	**% detinut la 31 Decembrie 2018**	**% detinut la 31 Decembrie 2017**
Mecanica Fina SA	99.85%	99.85%
Mollo Luca	-	-
Mollo Sergio	0.05%	0.05%
Rogojan Maria	0.05%	0.05%
Sandru Nicolae	0.05%	0.05%
Total	**100%**	**100%**

BIO VALLEY SRL

Societatea ITAGRA S.A. detine participatii in capitalul societatii BIO VALLEY S.R.L.
Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmator:

Descriere	**31-Dec-18**	**% detinut**	**31-Dec-17**	**% detinut**
BIO VALLEY S.R.L.	13.560	90.40%	13.560	90.40%
Total	**13.560**	**90.40%**	**13.560**	**90.40%**

BIO VALLEY S.R.L. are sediul social actual in Jud. Ialomita, loc. Boranesti, str. 1 Decembrie 1918 nr. 174 – Cladirea C15 Birouri.
Societatea a fost infiintata in anul 1992 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J21/44/1992 si are codul unic de inregistrare 2086262 atribut fiscal RO.
Societatea are ca obiect principal de activitate: Cultivarea legumelor si a pepenilor. a radacinoaselor si tuberculilor.

VERA WELLNESS

Societatea MOLLO RE S.A. detine participatii in capitalul societatii VERA WELLNESS S.R.L. Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmator:

Descriere	**31-Dec-18**	**% detinut**	**31-Dec-17**	**% detinut**
VERA WELLNESS S.R.L.	20.000	50%	20.000	50%
Total	**20.000**	**50%**	**20.000**	**50%**

La 08.09.2017, Adunarea Generala a Actionarilor societatii Mollo RE S.A. a decis infiintarea societatii Vera Wellness, avand ca obiect principal de activitate cod CAEN 931 – Activitati ale bazelor sportive.
Societatea este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J40/15740/2017 si are codul unic de inregistrare 38212175 atribut fiscal RO.

Capitalul social

La 31 Decembrie 2018, capitalul social al Grupului este format din capitalul social al Mecanica Fina SA (LEI 9.264.890).

Toate actiunile emise au fost platite integral. Actiunile au drepturi de vot egale.

2 POLITICI CONTABILE

2.1 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 ").
Principalele politici contabile aplicate la întocmirea situatiilor financiare sunt stabilite mai jos. Politicile au fost aplicate consecvent tuturor anilor prezentati, exceptând cazul în care se mentioneaza altfel.
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 si hotarâri si efectuat estimari semnificative în întocmirea situatiilor financiare si efectul acestora sunt aratate in cele ce urmeaza.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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 diferi 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 cost*.

(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.

2.5 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".

2.6 Imobilizari necorporale achizitionate

Evidenta imobilizarilor necorporale se realizaeza conform IAS 38 "Imobilizari necorporale "si IAS 36 "Deprecierea activelor ". Imobilizarile necorporale dobândite extern sunt recunoscute initial la cost si ulterior amortizate în 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:

α) este probabila generarea pentru entitate de beneficii economice viitoare aferente activului; si
β) 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.

Reevaluarile sunt efectuate cu suficienta regularitate pentru a se asigura ca valoarea contabila nu se deosebeste semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la finalul perioadei de raportare.

Valoarea justa a terenurilor si cladirilor este determinata în general pe baza probelor de pe piata, printr-o evaluare efectuata în mod normal de evaluatori profesionisti calificati. Valoarea justa a elementelor de imobilizari corporale este în general valoarea lor pe piata determinata prin evaluare.

Atunci când un element al imobilizarilor corporale din categoria I este reevaluat, orice amortizare cumulata la data reevaluarii este eliminata din valoarea contabila bruta a activului, iar valoarea neta este recalculata la valoarea reevaluata a activului.

Daca un element de imobilizari corporale este reevaluat, atunci întreaga clasa de imobilizari corporale din care face parte acel element este reevaluata.

Daca valoarea contabila a unei imobilizari necorporale este majorata ca rezultat al reevaluarii, atunci cresterea este recunoscuta în alte elemente ale rezultatului global si acumulata în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare. Cu toate acestea, majorarea trebuie recunoscuta în profit sau pierdere în masura în care aceasta compenseaza o descrestere din reevaluarea aceluiasi activ recunoscut anterior în profit sau pierdere.

Daca valoarea contabila a unui activ este diminuata ca urmare a unei reevaluari, aceasta diminuare trebuie recunoscuta în profit sau pierdere. Cu toate acestea, reducerea trebuie recunoscuta în alte elemente ale rezultatului global în masura în care surplusul din reevaluare prezinta un sold creditor pentru acel activ. Reducerea recunoscuta în alte elemente ale rezultatului global micsoreaza suma acumulata în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare.

Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizari corporale este transferat direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut. Transferurile din surplusul din reevaluare în rezultatul reportat nu se efectueaza prin profit sau pierdere.

Daca exista, efectele impozitelor asupra profitului rezultate din reevaluarea imobilizarilor corporale sunt recunoscute si prezentate în conformitate cu IAS 12 Impozitul pe profit.

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 di 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 Imobilizãri corporale). Orice pierdere din depreciere în cazul unui activ reevaluat este consideratã ca fiind o descrestere generata de reevaluare.

2.7. 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 alunei 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 cost

După evaluarea iniţială, o întreprindere care optează pentru modelul bazat pe cost trebuie să evalueze toate investiţiile sale imobiliare utilizând tratamentul contabil de bază din IAS 16, Imobilizări corporale, adică la cost mal puţin orice amortizare cumulată şl orice pierderi cumulate din depreciere.

2.8 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 derecunoscut.

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.

2.9 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.

2.10 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.

2.11 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.

2.12 Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor

2.12.1.Recunoasterea veniturilor

Veniturile reprezinta, conform IFRS 15, intrarea bruta de beneficii economice pe parcursul perioadei, generate în cadrul desfasurarii activitatilor normale ale unei entitati, atunci când aceste intrari au drept rezultat cresteri ale capitalurilor proprii, altele decât cresterile legate de contributiile participantilor la capitalurile proprii.
Veniturile constituie cresteri ale beneficiilor economice înregistrate pe parcursul perioadei contabile, sub forma de intrari sau cresteri ale activelor ori reduceri ale datoriilor, care se concretizeaza în cresteri ale capitalurilor proprii, altele decât cele rezultate din contributii ale actionarilor.
Valoarea justa este valoarea la care poate fi tranzactionat un activ sau decontata o datorie, între parti interesate si în cunostinta de cauza, în cadrul unei tranzactii desfasurate în conditii obiective.

Evaluarea veniturilor

Veniturile sunt evaluate la valoarea justa a contraprestatiei primita sau de primit, dupa reducerea rabaturilor sau remizelor.

Veniturile din vânzarea bunurilor sunt recunoscute în momentul în care au fost îndeplinite toate conditiile urmatoare:

(a) entitatea a transferat cumparatorului riscurile si beneficiile semnificative aferente dreptului de proprietate asupra bunurilor;
(b) entitatea nu mai gestioneaza bunurile vândute la nivelul la care ar fi facut-o în mod normal în cazul detinerii în proprietate a acestora si nici nu mai detine controlul efectiv asupra lor;
(c) valoarea veniturilor poate fi evaluata în mod fiabil;
(d) este probabil ca beneficiile economice asociate tranzactiei sa fie generate pentru entitate; si
(e) costurile suportate sau care urmeaza sa fie suportate în legatura cu tranzactia respectiva pot fi evaluate în mod fiabil.
Venitul din vânzarea bunurilor este recunoscut atunci când Societatea a transferat riscurile semnificative si beneficiile aferente dreptului de proprietate cumparatorului si este probabil ca Societatea sa primeasca cele convenite anterior în urma platii. Transferul riscurilor si beneficiilor aferente dreptului de proprietate se considera realizat o data cu transferul titlului legal de proprietate sau cu trecerea bunurilor în posesia cumpărătorului. Dacă entitatea păstrează riscuri semnificative aferente proprietătii, tranzactia nu reprezintă o vânzare si veniturile nu sunt recunoscute.
Societatea considera ca termenele de incasare nu genereaza o componenta financiara a veniturilor facturate.

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.

2.12.2 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.

2.13 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.

2.14 Provizioane –IAS37 "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.

2.15 Impozit amânat-IAS 12

In calculul impozitului amant, societatea va tine cont de prevderile 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.

2.16 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.

2.17 Capital si reserve

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.

2.18 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.
Societate nu a finantat constructia activelor pe termen lung din imprumuturi.

2.19 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 orinare cu efectele de diluare generate de actiunile ordinare potentiale.

2.20 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.

2.21 Parti legate

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

(i) detine controlul sau controlul comun asupra Societatii;
(ii) are o influenta semnificativa asupra Societatii; sau

(iii) 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 20. 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 entitãþi 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).

2.22 Modificari aduse politicilor contabile

Următoarele standarde noi care au intrat in vigoare la 1 Ianuarie 2018, pot avea efect asupra situațiilor financiare viitoare ale Companiei. Lista de mai jos prezinta IFRS-urile care au fost emise si au devenit obligatorii de la 1 ianuarie 2018.

- **IFRS 9 *Instrumente Financiare* - inlocuieste IAS 39 *Instrumente Financiare: Recunoastere si Evaluare*.**

IFRS 9 aduce modificari semnificative privind recunoasterea si evaluarea activelor financiare, pe baza unui model de afaceri si a fluxurilor de trezorerie contractuale si implementeaza un model nou privind recunoasterea ajustarilor de depreciere bazat pe pierderile anticipate din creante.
Suplimentar, standardul prezinta modificari asupra contabilizarii instrumentelor de acoperire impotriva riscurilor in vederea unei mai bune reflectari a efectului activitatilor de gestionare a riscurilor, pe care o companie le adopta pentru a gestiona expunerile. Exceptand contabilitatea de acoperire impotriva riscurilor, IFRS 9 se va aplica retrospectiv. Fiind permis de IFRS 9, Societatea nu a modificat cifrele din perioada anterioara.
IFRS 9 prezinta trei categorii principale de clasificare a activelor financiare: evaluate la cost amortizat, evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global si evaluate la valoarea justa prin contul de profit si pierdere. Consideram ca nu sunt diferente semnificative intre categoriile initiale de evaluare conform IAS 39 si noile categorii de evaluare conform IFRS 9 pentru categoriile de active financiare ale Grupului la 1 ianuarie 2018. Conform IAS 39 toate creantele comerciale au fost contabilizate la cost amortizat minus ajustari de depreciere.
Ca regula generala, IFRS 9 stipuleaza ca instrumentele de capitaluri proprii sa fie evaluate la valoarea justa prin contul de profit si pierdere. La momentul recunoasterii initiale,

grupul poate sa opteze, irevocabil, ca modificarile ulterioare ale valorii juste ale unei investitii intr-un instrument de capitaluri proprii in scopul IFRS 9, sa fie prezentate in situatia rezultatului global daca investitia nu este detinuta pentru tranzactionare sau daca, in cazul aplicarii IFRS 3, cumparatorul nu recunoaste o plata contingenta in urma unei combinari de intreprinderi.
Conform IFRS 9, toate investitiile de capital vor fi desemnate a fi evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global. In consecinta, toate castigurile si pierderile rezultate din modificarile valorii juste se vor inregistra in rezultatul global, ajustarile de depreciere nu se vor recunoaste in contul de profit si pierdere, iar castigurile si pierderile din cedarea acestora nu se vor reclasifica in contul de profit si pierdere.
Consideram ca nu exista un impact asupra recunoasterii si evaluarii datoriilor financiare ale Grupului datorita faptului ca noile cerinte se refera doar la contabilizarea datoriilor financiare desemnate a fi inregistrate la valoarea justa prin contul de profit si pierdere.
Modelul nou de depreciere prevede ca ajustarile de depreciere se recunosc conform pierderilor anticipate din creante si nu conform modelului pierderilor efective din creante prevazut de IAS 39. Activele financiare evaluate la cost amortizat vor face obiectul prevederilor pentru depreciere conform IFRS 9. In general, aplicarea modelului privind pierderile anticipate din creante va presupune inregistrarea mai devreme a pierderilor din creante si va conduce la cresterea ajustarii de depreciere pentru elementele relevante. Pierderile din depreciere sunt calculate pe baza unui model utilizand riscul de credit, ratingurile interne sau externe ale contrapartidelor si probabilitatea de neplata aferenta. Pentru unele instrumente financiare, cum sunt creantele comerciale, pierderile din depreciere sunt estimate pe baza unei abordari simplificate, recunoscanduse pierderi anticipate din creante pe durata de viată a acestora.

Conform IFRS 9, mai multe instrumente de acoperire impotriva riscurilor si mai multe riscuri acoperite vor indeplini, in general, conditiile de aplicare a contabilitatii de acoperire impotriva riscurilor.

Societatea, in baza evaluarilor efectuate clientilor, a implementat un sistem de control al riscului comercial si acorda limite de credit maximale clientilor in conformitate cu 6 clase de risc.
Evaluarea fiecarui client al Societatii se efectueaza luand in considerare un set de indicatori financiari calculati in baza raportarilor financiare, istoricul platilor efectuate, analiza risc-beneficiu, litigii cu alti creditori, restante la plata taxelor catre bugetul statului, garantii constituite la alti furnizori/ banci si in baza unor criterii calitative.

Nivelul creditului comercial acordat fiecarui client variaza in functie de clasa de risc din care face parte, limitele maximale situandu-se in intervalul 3% - 25% din cifra de afaceri realizata de catre fiecare client potrivit situatiilor financiare publicate de catre clienti.

Clientii care solicita limite de credit superioare nivelului maxim de 25%, trebuie sa constituie garantii. Garantiile primite de la clienti sunt constituite sub urmatoarele forme: ipoteca pe autorizatia de functionare, ipoteca imobiliara pe contractual cu Casa de Sanatate, gaj pe stocuri inregistrat in Arhiva Electronica, cesiuni de creante, bilete la ordin avalizate de catre administrator si contracte de fidejusor.
Pentru clientii care se incadreaza in clase de risc ridicat, Societatea acorda termene de plata mai scurte decat clientilor care fac parte din clase de risc scazut.

- **IFRS 15** ***Venituri din Contractele cu Clienții*** si modificarile aferente - inlocuieste IAS 18 *Venituri*, IAS 11 *Contracte de Constructii* si interpretările aferente (IFRIC 13 *Programe de fidelizare a clientilor*, IFRIC 15 *Acorduri privind construcția de*

proprietati imobiliare, IFRIC 18 *Transferuri de active de la clienti* si SIC 31 *Venituri - Tranzactii barter care presupun servicii de publicitate).*

Obiectivul IFRS 15 este acela de a clarifica principiile de recunoastere a veniturilor. Aceasta include eliminarea neconcordantelor si a punctelor slabe percepute si imbunatatirea comparabilitatii practicilor de recunoastere a veniturilor generate de companii, industrii si piete de capital. In acest sens IFRS 15 stabileste un cadru unic de recunoastere a veniturilor. Principiul de baza al cadrului este: o entitate trebuie sa recunoască veniturile pentru a descrie transferul de bunuri sau servicii promise clientilor intr-o cantitate care sa reflecte consideratia la care entitatea se asteapta să aiba dreptul, in schimbul acelor bunuri sau servicii.

Venitul este recunoscut atunci cand sau pe masura ce clientul obtine control asupra bunurilor sau serviciilor. Societatea a adoptat noul standard incepand cu 1 ianuarie 2018 insa nu a aplicat cerintele IFRS 15 pentru perioadele anterioare prezentate.
Conform noului standard, evaluarea se va face luand in considerare daca Societatea controleaza bunurile sau serviciile respective inainte de transferul catre client, mai degraba decat daca acesta este expusa riscurilor si beneficiilor semnificative aferente vanzarii de bunuri sau servicii.

Nu sunt asteptate efecte semnificative asupra situatiilor financiare ale Societatii, in urma modificarilor aduse la standarde sau imbunatatirile anuale care au intrat in vigoare dupa 1 ianuarie 2018.
Standarde emise, dar care nu sunt inca in vigoare si nu au fost adoptate anticipat

Următoarele standarde noi, interpretari si amendamente, care nu sunt inca in vigoare si nu au fost adoptate anticipat in aceste situatii financiare, pot avea efect asupra situațiilor financiare viitoare ale Companiei. Lista de mai jos prezinta IFRS-urile (si modificările aduse IFRS-urilor) care au fost emise, dar nu sunt obligatorii pentru situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2018:

- IFRS 16 *Contracte de Leasing* - inlocuieste IAS 17 *Contracte de Leasing*, IFRIC 4 *Determinarea Masurii in care un Angajament contine un Contract de Leasing*, SIC 15 *Leasing Operational - Stimulente* si SIC 27 *Evaluarea Fondului Economic al Tranzactiilor care Implica Forma Legala a unui Contract de Leasing*. Schimbarile majore ale IFRS 16 stabilesc un model unic, prin care elimina distinctia dintre contractele de leasing operational si financiar, precum si rezultatele in situatia pozitiei financiare, care sa reflecte un "drept de utilizare" activ si un pasiv corespunzator pentru majoritatea contractelor de leasing .

Nu sunt asteptate efecte semnificative asupra situatiilor financiare ale Societatii.

Retratarea situatiilor financiare al exercitiul financiar incheiat la 31.12.2017

Urmare clarificarilor referitoare alinierii la politicile contabile IFRS, a manierei de aplicare si prezentare a acestor standarde, situatiile financiare aferente perioadei 2017 au fost ajustate dupa cum urmeaza:

1. Recunoasterea reevaluarilor negative de la 31.12.2017 in contul de profit si pierdere al perioadei;
2. Recunoasterea in capitalurile proprii doar a reevaluarilor pozitive de la 31.12.2017 si a impozitului aferent;
3. Reluarea pe venituri a impozitului amanat aferent miscarilor in valorile contabile si fiscal ale mijloacelor fixe.

Prezentam mai jos detaliile privind impactul aferent retratarilor mentionate anterior:

	Raportat	*Corectat*	*Diferenta*
Capitaluri proprii			
Rezerva din reevaluare	9.754.461	19.904.129	10.149.668
Impozit amanat recunoscut pe seama capitalurilor proprii	-	3.181.691	3.181.691
Interese minoritare	(39.559)	(37.887)	1.673
Profit net	(1.948.674)	(9.940.033)	(7.991.359)
Datorii pe termen lung			
Datorie impozit amanat	23.723.965	24.745.674	1.021.709
Situatia rezultatului global			
Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	52.336	10.202.004	10.149.668
Venit impozit amanat	22.082	2.182.064	2.159.982
Interese minoritare	40.554	38.882	(1.673)
Profit net	(1.948.674)	(9.940.033)	(7.991.359)

Consolidare / proceduri agregate

Situațiile financiare agregate ale Grupului includ Mecanica Fina SA, ITAGRA SA, MOLLO RE SA, BIO VALLEY SRL si VERA WELLNESS SRL pe care le controlează.

Acest control este evidentiat in mod normal atunci când o entitate deține, direct sau indirect, mai mult de 50% din drepturile de vot din capitalul social al altei societăți și cand are capacitatea de a guverna politicile financiare și de exploatare ale entității respective, astfel încât să beneficieze de activitățile sale.

Principiile contabile adoptate în combinarea prezentelor situatiilor financiare agregate sunt cele descrise mai jos:

Situatia consolidata a pozitiei financiare

Situația consolidata a poziției financiare a Mecanica Fina SA, Itagra SA, Mollo RE SA, Bio Valley SRL si Vera Wellness SRL e combinata 100%, pe principiul linie cu linie, prin însumarea tuturor elementelor, precum: toate activele, datoriile si capitalurile proprii.

Soldurile intra-grup, între entitățile agregate, sunt eliminate în totalitate.

Situatia consolidata a rezultatului global

Situația consolidata a rezultatului global al Mecanica Fina SA, Itagra SA, Mollo RE SA, Bio Valley SRL si Vera Wellness SRL e combinata 100% pe principiul linie cu linie, prin

însumarea tuturor elementelor, precum: toate veniturile și cheltuielile. Tranzacțiile intra-grup, între entitățile agregate, sunt eliminate în totalitate.
Orice profituri nerealizate, rezultate din tranzacții în interiorul grupului, care sunt incluse în valoarea contabilă a activelor, precum stocurile și activele imobilizate, sunt eliminate în totalitate. Orice pierderi nerealizate rezultate din tranzacțiile în interiorul grupului, care sunt deduse pana ajung la valoarea contabilă a activelor sunt, de asemenea, eliminate cu excepția cazului în care costul nu poate fi recuperat.

3 MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR

3.1 Factori de risc financiari

Activitățile Grupului il expun la o varietate de riscuri financiare: riscul de piață (inclusiv riscul valutar, valoarea justă a dobânzii - riscul de rata, rata dobânzii la fluxul de numerar), riscul de credit și riscul de lichiditate. Programul general de management al riscului se concentrează pe imprevizibilitatea piețelor financiare și caută să minimizeze potențialele efecte adverse asupra performanțelor financiare ale Grupului. Cu toate acestea, Grupul nu foloseste instrumente financiare derivate pentru a acoperi anumite expuneri la risc.

Grupul nu are acorduri formale de reducere a riscurilor financiare; prin urmare, Grupul nu intră în tranzacții cu instrumente derivate. În ciuda faptului că nu există politici formale, managementul este implicat activ în activitatea de afaceri prin întâlniri regulate cu departamentul financiar monitorizand astfel riscurile financiare, putand lua astfel decizii imediate pentru a aborda riscurile generate de impactul crizei financiare.

Riscurile financiare sunt monitorizate la nivel superior luand în considerare nevoile financiare ale acestei afaceri, în scopul de a se asigura că oportunitățile și amenințările sunt corelate eficient.

Riscul ratei dobanzii

Fluxul de lichidități și valoarea reala a riscului ratei dobanzii

Cum Grupul nu are niciun activ semnificativ purtătoar de dobânzi, veniturile Grupului și fluxurile de numerar din exploatare sunt dependente de modificarea ratelor dobânzii pe piață. Grupul detine împrumuturi la rate ale dobânzii variabile, insa nu este expus in mod semnificativ la riscul ratei privind fluxul de lichiditati.

Reconcilierea dintre platile minime aferente leasing-ului financiar si valoarea actuala

Descriere	**2018**	**2017**
Maxim 1 an	103.607	138.774
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	201.986	178.810
Mai putin costurile financiare viitoare	(14.073)	(13.414)
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	**291.520**	**304.170**

Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar

Descriere	2018	2017
Maxim 1 an	98.430	131.564
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	193.090	172.605
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	**291.520**	**304.170**

Riscul de credit

Grupul nu are nici o concentrare semnificativă a riscului de credit. Riscul de credit rezultă din numerar și echivalente de numerar și de la soldurile clienților. În cursul anului 2018, Grupul a avut operațiuni în numerar cu băncile prezente în România.

	Intre 3 si 12 luni	Intre 1 si 2 ani
31.12.2017		
Clienti si alte creante	2.342.530	-
Total:	**2.342.530**	**-**

	Intre 3 si 12 luni	Intre 1 si 2 ani
31.12.2018		
Clienti si alte creante	3.002.383	-
Total:	**3.002.383**	**-**

Riscul de lichiditate

Gestionarea prudentă a riscului de lichiditate implică menținerea de numerar suficient și titluri de valoare negociabile, disponibilitatea finanțării printr-o cantitate adecvată a facilităților de credit angajate și capacitatea de a închide pozițiile pe piață.

31 decembrie 2017	**Pana la 3 luni**	**Intre 3 si 12 luni**	**Peste 12 luni**	**Total**
Datorii comerciale si similare	3.017.003	-	193.530	3.210.533
Credite si imprumuturi	1.537.554	2.835.769	16.106.518	20.479.840
Total	**4.554.557**	**2.835.769**	**16.300.048**	**23.690.373**

31 decembrie 2018	**Pana la 3 luni**	**Intre 3 si 12 luni**	**Peste 12 luni**	**Total**

Datorii comerciale si similare	6.668.856	-	269.560	6.938.416
Credite si imprumuturi	526.552	3.915.443	18.469.027	22.911.022
Total	**7.195.408**	**3.915.443**	**18.738.587**	**29.849.438**

3.2 Capitalul de gestionare a riscului

Obiectivele Grupului cand administreaza capitalul sunt pentru păstrarea capacității grupului de a-si desfasura activitatea pe principiul continuitatii activitatii fiind în scopul de a oferi beneficii pentru acționari și beneficii pentru alte părți interesate și de a menține o structură optimă de capital pentru a reduce costul de capital.

În scopul de a menține sau de a ajusta structura capitalului, Grupul poate ajusta suma dividendelor plătite acționarilor, capitalul revenit acționarilor, poate emite acțiuni noi sau vinde active pentru a reduce datoria.

Grupul monitorizează capitalul in functie de rata de acoperire a dobânzii și a raportului Obligații/EBIT.

Principalii indicatori calculati la data de 31 Decembrie 2018, sunt urmatorii:

	31 Decembrie 2018	**31 Decembrie 2017**
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	(1.241.576)	(11.301.136)
Cheltuiala cu dobanda	1.051.145	780.880
Rata de acoperire a dobanzii (nr de ori)	**(1,18)**	**(14,47)**
Datorii:		
Imprumuturi	22.911.022	20.479.840
Furnizori si alte datorii	7.074.731	4.046.697
Impozit pe profit datorat	5.732	28.112
Subventii	332.113	405.916
Garantii clienti exigibile peste 1 an	269.560	193.530
Impozit amanat	24.560.978	24.745.674
Datorii totale	**55.154.136**	**49.899.769**
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	(1.241.576)	(11.301.136)
Datorii totale / EBIT	**(44,42)**	**(4,42)**

3.3 Estimarea valorii juste

Se presupune ca valoarea contabila a provizionului pentru deprecierea creantelor comerciale si datoriilor se aproximeaza la valoarea justa Valoarea justa a datoriilor financiare in scopuri de prezentare se estimeaza prin decontarea viitoarelor fluxuri contractuale de numerar din rata dobanzii actuale disponibila Grupului pentru instumente financiare similare.

4 INSTRUMENTE FINANCIARE

Politicile contabile pentru instrumente financiare au fost aplicate pentru elementele prezentate mai jos:

	31 Decembrie 2018	31 Decembrie 2017
	Active curente	
Creante comerciale	303.695	288.554
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(35.116)	(77.292)
Creante intragrup	1.497	14.323
Debitori diversi	452.606	455.786
Numerar si echivalente de numerar	209.493	534.037
Total	**932.175**	**1.215.408**

	31 Decembrie 2018	31 Decembrie 2017
	Datorii	
Imprumuturi	22.911.022	20.479.480
Furnizori	1.838.249	1.857.470
Furnizori de imobilizari	3.968.049	266.046
Furnizori intragrup	321.267	450.461
Datorii in legatura cu salariatii	127.411	120.603
Alti creditori	21.507	13.476
Garantii clienti	392.372	308.768
Total	**29.579.877**	**23.496.844**

5 IMOBILIZARI CORPORALE

Miscarile soldurilor de imobilizari corporale si a amortizarii cumulate aferente, pentru exercitiul incheiat la 31 decembrie 2018, sunt prezentate mai jos:

	Terenuri si constructii	Echipamente si mijloace de transport	Alte imobilizari corporale	Imobilizari corporale in curs	Avansuri pentru imobilizari corporale	Total
31 decembrie 2016	**6.317.898**	**11.789.943**	**652.097**	**394.224**	**2.079.103**	**21.233.265**
Achizitii	4.936.176	2.030.764	433.687	667.407	3.128.476	**11.196.510**
Iesiri/Transferuri	415.968	494.527	122.312	870.946	3.038.325	**4.942.078**
Reevaluari	5.049.151	**-**	**-**	**-**	-	**5.049.151**
31 decembrie 2017	**15.887.257**	**13.326.181**	**963.472**	**190.685**	**2.169.254**	**32.536.849**
Achizitii	5.026.712	399.609	356.929	41.675	441.091	**6.266.016**
Iesiri/Transferuri	49.067	138.243	-	20.228	523.659	**731.197**
Reevaluari	-	**-**	**-**	**-**	-	**-**
31 decembrie 2018	**20.864.902**	**13.587.547**	**1.320.401**	**212.133**	**2.086.686**	**38.071.669**
Amortizare						
31 decembrie 2016	**(64.913)**	**(6.686.318)**	**(337.476)**	**-**	**-**	**(7.088.706)**
Costul perioadei	(87.953)	(1.668.323)	(114.794)	-	**-**	(1.871.070)
Iesiri/Transferuri	39.096	254.484	6.100	-	**-**	299.680
Reevaluari	110.769	-	-	-	**-**	110.769
31 decembrie 2017	**(3.000)**	**(8.100.156)**	**(446.172)**	-	**-**	**(8.549.328)**
Costul perioadei	(252.116)	(1.325.940)	(143.198)	-	**-**	(1.721.254)
Iesiri/Transferuri	-	112.393	-	-	**-**	112.393
Reevaluari	-	-	-	-	**-**	-
31 decembrie 2018	**(255.116)**	**(9.313.703)**	**(589.370)**	-	**-**	**(10.158.188)**
Valoare neta la 31 decembrie 2018	**20.609.786**	**4.273.844**	**731.031**	**212.133**	**2.086.686**	**27.913.482**
Valoare neta la 31 decembrie 2017	**15.884.257**	**5.226.025**	**517.300**	**190.685**	**2.169.254**	**23.987.521**
Valoare neta la 31 decembrie 2016	**6.252.985**	**5.103.625**	**314.621**	**394.224**	**2.079.103**	**14.144.559**

Imobilizarile corporale reprezentand terenuri si cladiri au fost recunoscute la valoare justa pe baza concluziilor raportului de evaluare intocmit de un evaluator autorizat la 31.12.2017.

6 INVESTITII IMOBILIARE

In conformitate cu cele mentionate in Nota 2 – Politici contabile, terenurile si cladirile societatii **Mecanica Fina SA** 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 cost, evaluarea la data bilantului facandu-se la cost amortizat.Instalatiile, mijloacele de transport. echipamentele si mobilierul din patrimoniul societatii sunt evaluate si prezentate in conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale.

	Terenuri *(IAS 40)*	Cladiri *(IAS 40)*	Investitii imobiliare in curs	Avansuri pentru investitii imobiliare	Total investitii imobiliare
COST					
31 decembrie 2016	**147.689.785**	**17.220.606**	**6.056.821**	**933.581**	**171.900.793**
Achizitii	1.303.035	1.959.141	1.857.775	98.368	5.218.319
Iesiri / Transferuri	-	3.816.436	2.403.449	1.031.278	7.251.163
Reevaluari	(8.348.409)	12.897.045	-	-	4.548.636
31 decembrie 2017	**140.644.411**	**28.260.356**	**5.511.147**	**672**	**174.416.586**
Achizitii	-	1.992.869	1.197.468	559.530	3.749.867
Iesiri / Transferuri	104.876	-	2.117.840	203.181	2.425.896
Reevaluari	-	-	-	-	-
31 decembrie 2018	**140.539.535**	**30.253.225**	**4.590.775**	**357.021**	**175.740.557**
AMORTIZARE					
31 decembrie 2016	**-**	**3.931.917**	**-**	**-**	**3.931.917**
Costul perioadei	-	954.245	-	-	954.245
Iesiri					
Reevaluari	-	(3.791.442)	-	-	(3.791.442)
31 decembrie 2017	**-**	**1.094.720**	**-**	**-**	**1.094.720**
Costul perioadei		1.650.185			1.650.185
Iesiri	-	-	-	-	-
Reevaluari	-	-	-	-	-
31 decembrie 2018	**-**	**2.744.906**	**-**	**-**	**2.744.906**
VALORI NETE *)					
31 decembrie 2018	**140.539.535**	**27.508.319**	**4.590.775**	**357.021**	**172.995.651**
31 decembrie 2017	**140.644.411**	**27.165.636**	**5.511.147**	**672**	**173.321.866**
31 decembrie 2016	**147.689.785**	**13.288.688**	**6.056.821**	**933.581**	**167.968.875**

Investitiile imobiliare reprezentand terenuri si cladiri au fost recunoscute la valoare justa pe baza concluziilor raportului de evaluare intocmit de un evaluator autorizat la 31.12.2017.

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	140.539.535 lei	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	30.253.225 lei	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

7 STOCURI

	31-Dec-2018	31-Dec-2017
Materii prime și consumabile	752.954	635.566
Ajustari pentru deprecierea materiilor prime si a consumabilelor	(282.694)	(282.694)
Productie in curs de executie	3.108.048	4.340.738
Produse finite si semifabricate	312.783	312.783
Ajustari pentru deprecierea produselor finite si a semifabricatelor	(277.795)	(277.795)
Marfuri	297.856	12.025
Ajustari pentru deprecierea marfurilor	(12.070)	(12.070)
Produse agricole	18.575	432
Total	**3.917.656**	**4.728.984**

8 CLIENTI SI ALTE CREANTE

Structura creantelor la 31 Decembrie 2018 este urmatoarea:

	31-Dec-2018	31-Dec-2017
Clienti	303.695	288.554
Provizioane pentru clienti incerti	(35.116)	(77.292)
Creante de la partile afiliate	1.497	14.323
Alte creante	2.732.307	2.116.945
Total	**3.002.383**	**2.342.530**

9 ALTE ACTIVE CIRCULANTE

In categoria "Alte active circulante" la 31 Decembrie 2018 sunt prezentate urmatoarele elemente:

	31-Dec-2018	31-Dec-2017
TVA de recuperat	219.415	518.674
Subventii	1.716.440	828.415
Avansuri acordate furnizorilor	343.847	314.070
Dobanda de primit		
Debitori diversi	452.606	455.786
Total	**2.732.307**	**2.116.945**

10 NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Numerarul si echivalentul in numerar este prezentat dupa cum urmeaza:

	31-Dec-2018	31-Dec-2017
Conturi la banci	182.173	228.795
Numerar in casa si alte valori	27.320	305.242
Total	**209.493**	**534.037**

11 INTERESE CARE NU CONTROLEAZA

Interesele care nu controleaza reprezinta ponderea activelor nete si a castigurilor filialelor care nu sunt detinute de societetea mama.

Interesele minoritare la 31.12.2018 sunt compuse din urmatoarele elemente:

Companie	ITAGRA SA	Mollo RE	Bio Valley	Vera Wellness	Total
31 Decembrie 2016	**756**	**238**	**-**	**-**	**995**
Activ net la 31 decembrie 2017	**13.788.681**	**584.609**	**(640.700)**	**39.958**	**13.838.046**
Interese care nu controleaza (%)	0.008%	0.15%	9.61%	50.075%	**N/A**
Rezultat la 31 decembrie 2017	**(355.650)**	**425.942**	**(647.807)**	**(42)**	**N/A**
Interese care nu controleaza - rezultat al exercitiului	**(28)**	**639**	**(62.236)**	**(21)**	**(61.647)**
Interese care nu controleaza - alte elemente de capitaluri	**376**	**-**	**2.359**	**20.030**	**22.765**
31 Decembrie 2017	**1.103**	**877**	**(59.876)**	**20.009**	**(37.887)**
Activ net la 31 decembrie 2018	**11.149.546**	**643.396**	**(789.106)**	**(31.954)**	**10.971.882**
Interese care nu controleaza (%)	0.008%	0.15%	9.61%	50.075%	**N/A**
Rezultat la 31 decembrie 2018	**(1.617.216)**	**392.631**	**(148.406)**	**(71.331)**	**N/A**
Interese care nu controleaza - rezultat al exercitiului	**(129)**	**589**	**(14.258)**	**(35.719)**	**(49.517)**
Interese care nu controleaza - alte elemente de capitaluri	**(82)**	**(501)**	**(1.678)**	**(291)**	**(2.551)**
31 Decembrie 2018	**892**	**965**	**(75.811)**	**(16.001)**	**(89.955)**

12 IMPRUMUTURI

Contract	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 31.12.2017	Sold 31.12.2018	Termen scurt	Termen lung
Contract nr. 14/0415/2013	Intesa Sanpaolo	EURIBOR 3M + 3,9985%	1.699.091,25	934.297	-	-	-
Contract nr. 29217/2015	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 3,5%	1.900.000	1.333.087	-	-	-
Contract nr. 40491/2016	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 3,5%	1.800.000	1.472.727	-	-	-
Contract nr. 40355/2016	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 3%	400.000	-	-	-	-
Contract nr. CH71/2016	Libra Bank	ROBOR 3M + 3,1%	760.679	719.923	-	-	-
Contract nr. CH139/2017	Libra Bank	ROBOR 3M + 3,1%	539.321	510.566	-	-	-
Contract nr. CH102/2017	Libra Bank	ROBOR 3M + 2,97%	2.250.000	2.124.607	-	-	-
Contract nr. CH70/2016	Libra Bank	ROBOR 3M + 2,92%	250.000	218.306	-	-	-

Contract	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 31.12.2017	Sold 31.12.2018	Termen scurt	Termen lung
Contract nr. 173/06.07.2018	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,25%	1.497.647 EUR	-	6.532.160	589.520	5.942.640
Contract nr. 174/06.07.2018	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,25%	645.700 EUR	-	2.913.326	262.925	2.650.401
Contract nr. 2790/24.06.2014	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa -4,5%	497.800 EUR	866.170	-	-	-
Contract nr. 3598/23.04.2015	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa - 6%	336.000 EUR	518.684	326.991	326.991	-
Contract nr. 30258/18.05.2015	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 3,5%	300.000	228.148	-	-	-
Contract nr. 3990/14.08.2015	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa - 3,5%	65.025 EUR	131.891	67.005	67.005	-
Contract nr. 3991/14.08.2015	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa - 3,25%	9.000 EUR	12.157	-	-	-
Contract nr. 37349/17.12.2015	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 3,5%	1.000.000	780.962	-	-	-
Contract nr. 4312/26.01.2016	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa - 3%	113.900 EUR	376.150	337.121	142.076	195.044
Contract nr. CH31/12.04.2016	Libra Bank	ROBOR 3M + 5%	6.598.000	6.286.568	6.188.789	148.592	6.040.196
Contract nr. 4942/05.07.16	PNB Paribas Leasing Solutions	0% - primul an, 2.69% ulterior	302.000 EUR	1.162.863	971.703	315.903	655.800
Contract nr. 41268/21.04.2016	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 4,5%	500.000	240.028	-	-	-
Contract nr. 6663/15.09.2017	Libra Bank	ROBOR 3M + 4,4%	1.000.000	844.465	901.305	48.836	852.469
Contract nr. 6587/24.08.2017	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa - 2,3%	74.700 EUR	310.881	273.371	113.626	159.745
Contract nr. 54936/2015	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 4,5%	750.000	749.501	-	-	-
Contract nr. 46178/2016	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 2,2%	895.000	-	-	-	-
Contract nr. 49/2017	Raiffeisen Bank	ROBOR 6M + 2%	1.077.797	353.691	-	-	-
Contract nr. 28829/30.08.2018	Libra Bank	EURIBOR 3M+ 4%	280.000 EUR	-	1.214.615	58.005	1.156.610
Contract nr.	Libra Bank	EURIBOR 3M+	214.133 EUR	-	657.539	34.508	623.032

Contract	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 31.12.2017	Sold 31.12.2018	Termen scurt	Termen lung
28848/30.08 .2018		4%					
Total	-	-	**-**	**20.175.670**	**20.383.925**	**2.107.988**	**18.275.937**

Detalii ale contractelor de imprumut sunt prezentate in cele ce urmeaza:

MECANICA FINA S.A.

Contractul pe termen lung nr. 14/0415/29.08.2013 incheiat cu Banca Comerciala Intesa Sanpaolo Romania

Obiectiv	**Imprumut pe termen lung - investitii**
Suma	1.699.091,25 LEI 383.109,4 EUR
Scadenta	15.08.2022
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	934.297 LEI
Ipoteci	**Ipoteca imobil situat in sector 2, sos. Pantelimon nr. 10-12, Bloc Turn, etaj 7** **Ipoteca imobil situat in sector 2, sos. Pantelimon nr. 10-12, Bloc Turn, etaj 8** **Ipoteca imobil situat in sector 2, sos. Pantelimon nr. 10-12, Bloc Turn, etaj 2**

Contractul de credit nr. 29217/2015 incheiat cu Raiffeisen Bank

Obiectiv	**Imprumut pe termen lung - investitii**
Suma	1.900.000 LEI
Scadenta	15.03.2023
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	1.333.087 LEI
Ipoteci	Ipoteca mobiliara de prim rang avand ca obiect contul/conturile deschide la banca Raiffeisen, precum si orice alte conturi deschide de imprumutat la banca Raiffeisen si care vor inlocui conturile mentionate anterior. Ipoteca imobiliara constituita asupra imobilului proprietatea imprumutatului, imobil situat in Bucuresti, str. Chiristigiilor nr. 46, sector 2, compus din teren intravilan in suprafata de 2,118 mp, identificat prin nr. Cadastral 207429 (nr cadastral vechi 6823), impreuna cu constructia edificata pe acesta, avand regim de inaltime S+P+1E, identificata prin numar cadastral 207429 – C1, inscris in CF nr. 207429, CF vechi 23661. Ipoteca mobiliara constituita asupra tuturor

	creantelor rezultate din contractele de inchiriere incheiate intre imprumutat si chiriasii sai. Ipoteca imobiliara constituita asupra imobilului aflat in proprietatea imprumutatului, constand in imobil situat in Bucuresti, str. Popa Lazar nr. 5-25, lot 10, sector 2, compus din teren intravilan in suprafata de 1,108.59 mp, identificat prin nr cadastral 208306 (numar cadastral vechi 7009/10), impreuna cu constructia edificata pe acesta – C1 constructie industriala, hala, cu suprafata construita la sol de 1,108.59 mp conform acte si suprafat utila de 946.95 mp conform releveului, identificata prin nr cadastral 208306 – C1, inscris in CF nr. 208306 (numar CF vechi 43610) a mun Bucuresti, sector 2. Imobilul beneficiaza de un drept de servitute de trecere asupra caii de acces LOT 12 in suprafata de 171.10 mp, identificat cu nr cadastral 70009/12.

Contractul nr. 40491/2016 incheiat cu Raiffeisen Bank

Obiectiv	Imprumut pe termen lung – investitii
Suma	1.800.000 LEI
Scadenta	15.03.2023
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	1.472.727 LEI
Ipoteci	Ipoteca mobiliara de prim rang avand ca obiect Conturile deschise la Banca, precum si orice alte conturi deschise de Imprumutat la Banca si care vor inlocui Conturile mentionate anterior. Ipoteca mobiliara asupra crentelor ce se vor incasa prin Conturi reprezentand veniturilor presente si viitoare realízate de Imprumutat, rezultand din contráctele incheiate de acestia in cursul activitatii profesionale. Ipoteca mobiliara asupra crentelor ce se vor incasa prin Conturi reprezentand veniturilor presente si viitoare realízate de Imprumutat, rezultand din contráctele incheiate de acestia in cursul activitatii profesionale. Ipoteca mobiliara constituita asupra imobilului proprietatea Imprumutatului, imobil situat in Bucuresti, Str. Chiristigiilor nr.46, sector 2, compus din teren intravilan in suprafata de 2118 mp, identificat prin nr cadastral 207429 (numar cadastral vechi 6823), impreuna cu constructia edificata pe acesta, avand regim de inaltime S+P+1E, identificata prin numar cadastral 207429-C1, inscris in CF nr.207429 a sectorului 2 Bucuresti (nr. CF vechi 23661). Ipoteca imobiliara constituita asupra imobilului aflat in proprietatea Imprumutatului, constand in

	imobil situat in Bucuresti, str. Popa Lazar nr.5-25, lot 10, sector 2, compus din teren intravilan in suprafata de 1.108,59 mp, identificat prin nr cadastral 208306 (numar cadastral vechi 7009/10), impreuna cu constructia edificata pe acesta-C1 constructie industriala, hala, cu suprafata construita la sol de 1.108,59 mp conform acte si suprafata utila de 946,95 mp conform releveului, identificata prin nr cadastral 208306-C1, inscris in CF nr.208306 (numar CF vechi 43610) a mun Bucuresti, sector 2. Imobilul beneficiaza de un drept de servitute de trecere asupra caii de acces LOT 12 in suprafata de 171,10 mp, identificat cu nr cadastral 7009/12. Ipoteca mobiliara constituita asupra tuturor creantelor rezultate din contractele de inchiriere incheiate intre Imprumutat si chiriasii sai.

Contractul de credit nr. CH71/2016 incheiat cu Libra Internet Bank

Obiectiv	Acordarea unei facilitati de credit pentru rambursarea integrala a imprumuturilor contractate de Societatea Mecanica Fina S.A. de la Mollo Re S.A. si Itagra S.A.
Suma	760.679 LEI
Scadenta	25.10.2031
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	719.923 LEI
Ipoteci	Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare deschise pe numele Imprumutatului la toate unitatile Libra Internet Bank S.A., precum si asupra sumelor presente si viitoare aflate in aceste conturi, pentru care se incheie Contractul de ipoteca mobiliara nr.169CH din data de 03.11.2016. Ipoteca imobiliara asupra urmatoarelor imobile: 1. Asupra imobilului aflat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, strada Popa Lazar, nr.5-25, compus din teren intravilan cu o suprafata de 544,02 m.p., conform actelor de proprietate si o suprafata de 1.534 m.p., conform inscrierilor in cartea funciara si constructia C1, edificata pe terenul mentionat anterior, in regim de inaltime P+1E, cu o suprafata construita la sol de 544.02 m.p. si o suprafata construita desfasurata de 1.088 m.p. inscris in Cartea funciara nr.2083 a Municipiului Bucuresti, Sector 2, cu numarul cadastral 208304 pentru teren si numar cadastral 208304-CI pentru constructie, asupra caruia se incheie contract de ipoteca imobiliara. Imobilul

	adus in garantie este proprietatea Imprumutatului Societatea MecanicaFina S.A. 2. Asupra cotei de 3/100 din dreptul de proprietate asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, strada Popa Lazar, nr.5-25, compus din teren intravilan (cu destinatie drum de acces pentru imobilul mentionat anterior la punctul 1), cu o suprafata totala de 1.538,74 m.p., conform actelor de proprietate si o suprafat de 1.534 m.p., conform inscrierilor in carte funciara, inscris in Cartea funciara nr. 208312 a Municipiului Bucuresti, Sectorul 2, cu numar cadastral 208312, asupra caruia se incheie contract de ipoteca imobiliara. Imobilul adus in garantie este proprietatea Imprumutatului Societatea Mecanica Fina S.A. Valoarea de circulatie a Imobilului Ipotecat, acceptata de catre partile prezentului contract, este de 1.678.309 RON, reprezentand echivalentul sumei de 375.150 EUR la cursul de 4,4737 RON/1EUR, comunicat de BNR. 3. Cesionarea in favoarea Bancii a drepturilor de despagubire aferente politelor/contractelor de asigurare (de tip all-risk), incheiate pentru asigurarea bunului mobile si/sau imobile aduse in garantie prin prezentul contract.

Contractul nr. CH70/2016 incheiat cu Libra Internet Bank

Obiectiv	Acordarea unei facilitati de credit pentru investitii (inclusiv, plata comisionului de acordare catre BANCA), constand in lucrari de reamenajare, reabilitare a imobilului situat in Municipiul Bucuresti, Strada Popa Lazar, nr.10, Sector 2.
Suma	539.321 LEI
Scadenta	25.10.2031
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	510.566 LEI
Ipoteci	Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare deschise pe numele Imprumutatului la toate unitatile Libra Internet Bank S.A., precum si asupra sumelor presente si viitoare aflate in aceste conturi, pentru care se incheie Contractul de ipoteca mobiliara nr.169CH din data de 03.11.2016. Ipoteca imobiliara asupra urmatoarelor imobile: d) Asupra imobilului aflat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, strada Popa Lazar, nr.5-25, compus din teren intravilan cu o suprafata de 544,02

	m.p., conform actelor de proprietate si o suprafata de 1.534 m.p., conform inscrierilor in cartea funciara si constructia C1, edificata pe terenul mentionat anterior, in regim de inaltime P+1E, cu o suprafata construita la sol de 544.02 m.p. si o suprafata construita desfasurata de 1.088 m.p. inscris in Cartea funciara nr.2083 a Municipiului Bucuresti, Sector 2, cu numarul cadastral 208304 pentru teren si numar cadastral 208304-CI pentru constructie, asupra caruia se incheie contract de ipoteca imobiliara. Imobilul adus in garantie este proprietatea Imprumutatului Societatea MecanicaFina S.A. e) Asupra cotei de 3/100 din dreptul de proprietate asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, strada Popa Lazar, nr.5-25, compus din teren intravilan (cu destinatie drum de acces pentru imobilul mentionat anterior la punctul 1), cu o suprafata totala de 1.538,74 m.p., conform actelor de proprietate si o suprafat de 1.534 m.p., conform inscrierilor in carte funciara, inscris in Cartea funciara nr. 208312 a Municipiului Bucuresti, Sectorul 2, cu numar cadastral 208312, asupra caruia se incheie contract de ipoteca imobiliara. Imobilul adus in garantie este proprietatea Imprumutatului Societatea Mecanica Fina S.A. Valoarea de circulatie a Imobilului Ipotecat, acceptata de catre partile prezentului contract, este de 1.678.309 RON, reprezentand echivalentul sumei de 375.150 EUR la cursul de 4,4737 RON/1EUR, comunicat de BNR. f) Cesionarea in favoarea Bancii a drepturilor de despagubire aferente politelor/contractelor de asigurare

Contractul nr. CH102/2017 incheiat cu Libra Internet Bank

Obiectiv	Acordarea unei facilitati de credit pentru investitii constand in achizitionarea de la vanzatorul COMLAR IMPEX 96 SRL a imobilului situat in Bucuresti, sector 2, strada Heliade Radulescu, nr.33, compus din teren intravilan in suprafata de 478 m.p. si constructiile edificate pe acestea , reamenajarea si reabilitarea imobilului, demolarea constructiilor mentionate si amenajarea terenului descric.
Suma	2.250.000 LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI

Sold la 31 Decembrie 2017	2.124.607 LEI
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare deschise pe numele IMPRUMUTATULUI la toate unitatile LIBRA INTERNET BANK S.A. precum si asupra sumelor prezente si viitoare aflate in aceste conturi, pentru care se incheie Contractul de ipoteca mobiliara nr.239CH din data de 08.03.2017. 2. Ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, strada Popa Lazar, nr.5-25, denumit in continuare Imobilul Ipotecat, compus din teren intravilan cu o suprafata de 1.867,48 m.p., conform actelor de proprietate si o suprafata de 1.534 m.p., conform inscrierilor in cartea funciara si constructia C1-birouri, edificata pe terenul mentionat anterior, in regim de inaltime S+P+2E, cu o suprafata construita la sol de 1.867,48 m.p. Dreptul de proprietate al GARANTULUI Societatea MECANICA FINA S.A. asupra Imobilului Ipotecat este inscris in Cartea funciara nr. 208302 (nr. CF vechi 43606) a Municipiului Bucuresti, Sectorul 2, cu numar cadastral 208302 (nr. cadastral vechi 70096) pentru teren si numar cadastral 208302-C1 pentru constructie. Asupra imobilului se incheie contract de ipoteca mobiliara. Valoarea de circulatie a Imobilului Ipotecat, acceptata de catre partile prezentului contract, este de 4.857.390 RON, reprezentand echivalentul sumei de 1.079.780 EUR, din care 2.248.710 RON reprezinta valoarea de circulatie a constructiilor care fac parte din Imobilul Ipotecat, rezultata din Raportul de evaluare a imobilului. 3. Cesionarea in favoarea Bancii a drepturilor de despagubire aferente politelor/contractelor de asigurare (de tip all-risk), incheiate pentru asigurarea bunurilor mobile si/sau imobile aduse in garantie prin prezentul contract.

Contractul nr. CH139/2017 incheiat cu Libra Internet Bank

Obiectiv	Acordarea unei facilitati de credit pentru investitii constand lucrari de amenajare a curtii interioare si acoperisului imobilului din Bucuresti, Strada Popa Lazar nr. 5-25, sector 2.
Suma	250.000 LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	218.306 LEI
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare deschise pe numele IMPRUMUTATULUI la toate unitatile LIBRA INTERNET BANK S.A. precum si

	asupra sumelor prezente si viitoare aflate in aceste conturi, pentru care se incheie Contractul de ipoteca mobiliara nr. 317CH din data de 02.08.2017. 2. Ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, strada Popa Lazar, nr.5-25, compus din teren intravilan cu o suprafata de 1.867,48 m.p., conform actelor de proprietate si o suprafata de 1.534 m.p., conform inscrierilor in cartea funciara si constructia C1-birouri, edificata pe terenul mentionat anterior, in regim de inaltime S+P+2E, cu o suprafata construita la sol de 1.867,48 m.p. Dreptul de proprietate al GARANTULUI Societatea MECANICA FINA S.A. asupra Imobilului Ipotecat este inscris in Cartea funciara nr. 208302 (nr. CF vechi 43606) a Municipiului Bucuresti, Sectorul 2, cu numar cadastral 208302 (nr. cadastral vechi 70096) pentru teren si numar cadastral 208302-C1 pentru constructie. Asupra imobilului se incheie contract de ipoteca mobiliara. Valoarea de circulatie a Imobilului Ipotecat, acceptata de catre partile prezentului contract, este de 4.857.390 RON, reprezentand echivalentul sumei de 1.079.780 EUR, din care 2.248.710 RON reprezinta valoarea de circulatie a constructiilor care fac parte din Imobilul Ipotecat, rezultata din Raportul de evaluare a imobilului, intocmit la data de 09.12.2016 de evaluatorul intern al banii. 3. Cesionarea in favoarea Bancii a drepturilor de despagubire aferente politelor/contractelor de asigurare (de tip all-risk), incheiate pentru asigurarea bunurilor mobile si/sau imobile aduse in garantie prin prezentul contract.

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 2018	6.532.160 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	- 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 euro este acordata in scopul finantarii renovarii consolidarii si modernizarii imobilului situat in soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2. Suma de 200.000 euro 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 2018	2.913.326 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	- 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.

ITAGRA S.A.

Sumele datorate institutiilor de credit cuprind:

Contractul pe termen lung nr. 2790/24.06.2014 incheiat cu BNP Paribas Lease Group

Obiectiv:	Achizitii bunuri
Data contractului	24.06.2014
Suma	497.800 EUR
Scadenta	01.12.2018
Sold la 31 decembrie 2018	- LEI
Sold la 31 decembrie 2017	866.170 LEI
Garantii	

	Ipoteca mobiliara asupra obiectului finantat; Garantie de plata din partea Mecanica Fina S.A.; Bilete la ordin in alb, fara protest, pentru fiecare an de finantare, emise de Itagra S.A.; Bilete la ordin in alb, fara protest, pentru fiecare an de finantare, emise de Mecanica Fina S.A.; Gajurile asupra tractorului John Deere 7930 si asupra autoturismului VW Touareg vor fi mentinute pana la sfarsitul contractului.

Contractul pe termen lung nr. 331/01.04.2015 incheiat cu BNP Paribas Lease Group

Obiectiv	Achizitii bunuri
Suma	336.000 EUR
Scadenta	01.12.2019
Sold la 31 Decembrie 2018	326.992 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	518.684 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra Obiectului Finantat Garantie de plata din partea Mecanica Fina SA Bilete la ordin in alb, cate unul pentru fiecare an de finantare, emise de ITAGRA SA si MECANICA FINA SA Fila CEC emisa de ITAGRA SA

Contractul pe termen lung nr. 3990/14.08.2015 incheiat cu BNP Paribas Lease Group

Obiectiv	Achizitii bunuri
Suma	65.025 EUR
Scadenta	01.12.2019
Sold la 31 Decembrie 2018	67.005 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	131.891 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra Obiectului Finantat; Biletele la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare, emise de Itagra SA; Biletele la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare, emise de Mecanica Fina SA; Garantie de plata din partea Mecanica Fina SA.

Contractul pe termen lung nr. 3991/14.08.2015 incheiat cu BNP Paribas Lease Group

Obiectiv	Achizitii bunuri
Suma	9.000 EUR
Scadenta	01.12.2018

Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	12.157 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra Obiectului Finantat; Biletele la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare, emise de Itagra SA; Biletele la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare, emise de Mecanica Fina SA; Garantie de plata din partea Mecanica Fina SA.

Contractul de credit imobiliar nr. 30258/2015 incheiat cu Raiffeisen Bank

Obiectiv	Credit imobiliar pentru achizitie terenuri
Suma	300.000 LEI
Scadenta	20.12.2024
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	228.148 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara de prim rang avand ca obiect Contul/Conturile, unde Contul/Conturile inseamna conturile deschise la Banca astfel cum acestea sunt identificate in Anexa nr.2; Ipoteca mobiliara asupra creantelor ce se vor incasa prin Conturi reprezentand veniturile prezente si viitoare realizate de Imprumutat, rezultand din contractele incheiate de acestia in cursul activitatii profesionale; Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentand teren extravilan in suprafata de 78.527 mp, situat in comuna Barcanesti, jud Ialomita, tarla 942, parcela 2 (1A+2A); Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat teren extravilan in suprafata de 141.174 mp, situat in comuna Boranesti, jud Ialomita, tarla 742, parcela 5; Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat teren extravilan in suprafata de 87.900 mp, situat in comuna Cosereni, sat Boranesti, jud Ialomita, tarla 718/2, parcela 9; Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat teren extravilan in suprafata de 50.000 mp, situat in comuna Cosereni, sat Boranesti, jud Ialomita, tarla 718/2, parcela 4;

Contractul de credit nr. 37349/2015 incheiat cu Raiffeisen Bank

Obiectiv	Credit imobiliar pentru achizitie terenuri
Suma	1.000.000 LEI
Scadenta	15.07.2025
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI

Sold la 31 Decembrie 2017	780.962 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara de prim rang avand ca obiect Contul/Conturile, unde Contul/Conturile inseamna conturile deschise la Banca astfel cum acestea sunt identificate in Anexa 2; Ipoteca mobiliara asupra creantelor ce se vor incasa prin Conturi reprezentand veniturile prezente si viitoare realizate de Imprumutat, rezultand din contractile incheiate de acestia in cursul activitatii profesionale; Ipoteca mobiliara asupra imobilului situat in localitatea Barcanesti, jud. Ialomita, tarla 764/4, parcela 2, constand in teren extravilan arabil in suprafata de 82,000 mp; Ipoteca mobiliara asupra imobilului situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 751/1, parcela 3, constand in teren extravilan arabil in suprafata de 150,000 mp; Ipoteca mobiliara asupra imobilului situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 824/5, parcela 3, constand in teren extravilan arabil in suprafata de 100,000 mp.

Contractul de credit nr. 4312/26.01.2016 incheiat cu BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA

Obiectiv	Credit pentru achizitionare bunuri
Suma	108.205 EURO
Scadenta	01.12.2021
Sold la 31 Decembrie 2018	337.121 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	376.150 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra Obiectului Finantat; Bilete la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare emise de MECANICA FINA SA Garantie de plata , din partea Mecanica Fina SA; Bilete la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare emise de ITAGRA SA

Contract de credit nr. CH31/12.04.2016 incheiat cu Libra Internet Bank

Obiectiv	Credit pentru achizitionarea terenuri agricole
Suma	6.598.000
Scadenta	10.11.2040
Sold la 31 Decembrie 2018	6.188.789 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	6.286.568 LEI

Garantii	Ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, sector 2, Str Popa Lazar nr 10; Ipoteca imobiliara supra cote parti de 3/5 din dreptul de proprietate asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, sector 2, Str Popa Lazar nr 12; Ipoteca imobiliara asupra imobilelor -terenuri agricole in suprafata totala de 744,844 mp; Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare

Contract de credit nr. 4942/05.07.2016 incheiat cu BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA

Obiectiv	Credit pentru achizitionarea utilaje agricole
Suma	302.000 EURO
Scadenta	01.12.2022
Sold la 31 Decembrie 2018	971.703 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	1.162.863 LEI
Garantii	Ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, sector 2, Str Popa Lazar nr 10; Ipoteca imobiliara supra cote parti de 3/5 din dreptul de proprietate asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, sector 2, Str Popa Lazar nr 12; Ipoteca imobiliara asupra imobilelor -terenuri agricole in suprafata totala de 744,844 mp; Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare

Contract de credit nr. 41268/2016 cu Raiffeisen Bank

Obiectiv	Credit pentru achizitionarea terenuri agricole
Suma	500.000 RON
Scadenta	20.10.2025
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	240.028 LEI
Garantii	"Bilete la ordin in alb" in favoarea creditorului

Contract de credit nr. 6663/15.09.2017 cu Libra Internet Bank

Obiectiv	Credit pentru achizitionarea terenuri agricole
Suma	1.000.000 RON
Scadenta	16.11.2031
Sold la 31 Decembrie 2018	901.305 LEI

Sold la 31 Decembrie 2017	844.465 LEI
Garantii	Ipoteca imobiliara asupra imobilelor – terenuri agricole in suprafata totala de 921.257 mp (92,1257 ha), situate in extravilanul Comunei Barcanesti jud Ialomita, aflate in proprietatea Societatii Itagra SA.

Contract de credit nr. 6587/24.08.2017 cu **BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN**

Obiectiv	Credit pentru achizitionare bunuri
Suma	74.700 EURO
Scadenta	01.12.2021
Sold la 31 Decembrie 2018	273.371 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	310.881 LEI
Garantii	"Bilete la ordin in alb" in favoarea creditorului

Contract facilitate de credit overdraft Nr. 54836/2017 incheiat cu Raiffeisen Bank

Obiectiv	Finantarea activitatii curente a Imprumutatului
Suma	750.000 RON
Scadenta	17.06.2018
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	749.501 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara de prim rang avand ca obiect Contul/Conturile, unde Contul/ Conturile inseamna conturile deschise la Banca astfel cum acestea sunt identificate in Anexa nr.1, precum si oricare alte conturi deschise de Client la Banca si care vor inlocui conturile identificate in Anexa nr. 1; Ipoteca mobiliara asupra creantelor ce se vor Incasa prin Conturi reprezentand veniturile prezente si viitoare realizate de Client, rezultand din contractile incheiate de acestia in cursul activitatii profesionale; Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 78.525 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 942, parcela 2.

	Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 50.000 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 718/2, parcela 4. Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 141.174 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 742, parcela 5. Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 87.900 mp, situat in localitatea Boranesti,jud. Ialomita, tarla 718/2, parcela 9. Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 322.509 mp, situat in comuna Cosereni, sat Boranesti,jud. Ialomita, tarla 759/1, parcela 2. Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 150.000 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 751/1, parcela 3. Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 100.000 mp, situat in localitatea Boranesti,jud. Ialomita, tarla 824/5, parcela 3. Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 82.000 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 764/4, parcela 2. Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 29.623 mp, situat in localitatea Boranesti,jud. Ialomita, nr cadastral 328. Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 74.872,26 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, nr cadastral 326. Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 60.000 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 718/2, parcela 11. Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 85.000 mp, situat in localitatea Boranesti,jud. Ialomita,

	tarla 764/1, parcela 2.

Contract facilitate de credit overdraft Nr. 49/2017 incheiat cu Raiffeisen Bank

Obiectiv	Finantarea activitatii curente a Imprumutatului
Suma	1.077.797 RON
Scadenta	30.06.2018
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	353.691 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra tuturor conturilor deschise de Imprumutat la Banca si a diponibilitatilor, prezente si viitoare, evidentiate in conturile Imprumutatului deschise la Banca; Ipoteca asupra tuturor sumelor datorate de catre APIA Imprumutatului in baza oricaror mecanisme de sustinere si de garantare ori programe de finantare care se aplica in agricultura si la care Imprumutatul este indreptatit in conformitate cu legea si cu cererile/contractile depuse/incheiate de acesta.

Contract de credit nr. 28848/30.08.2018 cu Libra Internet Bank

Obiectiv	Credit pentru investitii imobiliare
Suma	214.133 EUR
Scadenta	10.08.2033
Sold la 31 Decembrie 2018	657.539 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	- LEI
Garantii	Ipoteca terenuri extravilane– terenuri agricole in suprafata totala de 416.046 mp, Tarla (T) 742; Parcela (P) 5 T-; P-T 718/2; P 4 T 751/1;P 3- situate in extravilanul Comunei Boranesti jud Ialomita, aflate in proprietatea Societatii Itagra SA. Ipoteca terenuri extravilane– terenuri agricole in suprafata totala de 62.018 mp, Tarla (T) 706/1; P7 T926/1;P61 T 832/2; P9 T 327/1; P32 T 790/4; P48 T 790/4; P24 T 782; P16 T838; P16 T 706/1; P1- situate in extravilanul

	Comunei Barcanesti, jud Ialomita, aflate in proprietatea Societatii Itagra SA. Ipoteca mobiliara asupra tuturor conturilor deschise de Imprumutat la Banca si a diponibilitatilor, prezente si viitoare, evidentiate in conturile Imprumutatului deschise la Banca;

Contract de credit nr. 28829/30.08.2018 cu Libra Internet Bank

Obiectiv	Credit pentru investitii imobiliare
Suma	280.000 EUR
Scadenta	10.08.2033
Sold la 31 Decembrie 2018	1.214.615 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	- LEI
Garantii	Ipoteca spatiu comercial si de caza- Ipoteca imobiliara asupra imobilului si cota parte Cartea funciara nr.208304 numar cadastral 208304 pentru teren numar cadastral 208304-C1 pentru constuctie- Municipiul Bucuresti, sector 2, strada Popa Lazar Nr. 5-25. Ipoteca terenuri extravilane– terenuri agricole in suprafata totala de 815.934 mp, T 718/2; P9 T759/1;P 2 T 718/2; P 11 T 764/4; P2 T 764/1; P2 T 942; P 2 T 824/5; P3 - situate in extravilanul Comunei Boranesti, jud Ialomita, aflate in proprietatea Societatii Itagra SA; Ipoteca mobiliara asupra tuturor conturilor deschise de Imprumutat la Banca si a diponibilitatilor, prezente si viitoare, evidentiate in conturile Imprumutatului deschise la Banca; Ipoteca imobiliara asupra universalitatii de creante compusa din creantele de incasat aferente tuturor contractelor de inchiriere/ locatiune sau alte contracte comerciale incheiate sau care,in mod eventual,se vor incheia sau prelungi, asupra imobilelor ipotecate in favoarea Bancii , pentru care se incheie contractual de ipoteca imobiliara nr. 28830/30.08.2018.

La 31 decembrie 2018, Societatea are in sold doua linii de credit astfel:

Imprumutator	Sold la 31 decembrie 2018	Data exigibilitate
Raiffeisen Bank	735.577 RON	30.06.2019
Raiffeisen Bank	1.500.000 RON	04.09.2019

13 DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR

Descriere	31-Dec-2018	31-Dec-2017
Maxim 1 an	103.607	138.774
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	201.986	178.810
Mai putin costurile financiare viitoare	(14.073)	(13.414)
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	**291.520**	**304.170**

Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar

Descriere	31-Dec-2018	31-Dec-2017
Maxim 1 an	98.430	131.564
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	193.090	172.606
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	**291.520**	**304.170**

Situatia contractelor de leasing la 31 Decembrie 2018 este prezentata in cele ce urmeaza:

MECANICA FINA SA

Descriere	31 Decembrie 2018	31 Decembrie 2017
Pana la 1 an	15.659	15.645
Intre 1 si 5 ani	38.834	54.444
Total	**54.493**	**70.089**

ITAGRA SA

Descriere	31 Decembrie 2018	31 Decembrie 2017
Pana la 1 an	47.642	81.890
Intre 1 si 5 ani	71.117	-
Total	**118.759**	**81.890**

MOLLO RE SA

Descriere	31 Decembrie 2018	31 Decembrie 2017
Pana la 1 an	35.129	34.029
Intre 1 si 5 ani	83.139	118.162
Total	**118.268**	**152.191**

14 IMPOZIT AMANAT

Diferențele între contabilitate. reglementarile fiscale romanesti si reglementarile IFRS. dau naștere unor diferențe temporare între valoarea contabilă a anumitor active și datorii pentru raportarea financiară și în scopuri fiscale.

Impozitul pe venit amânat a fost calculat pentru toate diferențele temporare sub metoda datoriilor folosind rata de impozitare de 16%.

Miscarea datoriei cu impozitul amanat este urmatoarea:

Descriere	**2018**	**2017**
La 1 Ianuarie	**24.745.674**	**23.746.047**
Impozit amanat diferente reevaluare 2017	-	3.181.691
Cheltuiala anului/(Venitul) anului	(184.696)	(2.182.064)
La 31 Decembrie 2017/31 Decembrie 2018	**24.560.978**	**24.745.674**

Componenta impozitului amanat reprezinta impozitul amanat aferent reevaluarii mijloacelor fixe din perioada 2003 – 2017.

15 FURNIZORI SI ALTE DATORII ASIMILATE

Structura datoriilor la 31 Decembrie 2018 este urmatoarea :

	31 Decembrie 2018	**31 Decembrie 2017**
Furnizori	1.838.249	1.857.470
Furnizori de imobilizari	3.968.049	266.046
Furnizori grup	321.267	450.641
Alti creditori	931.218	973.400
Total	**7.058.784**	**3.547.557**

16 ALTI CREDITORI

In categoria de “Alti creditori”, la 31 Decembrie 2018 sunt incluse urmatoarele elemente:

	31 Decembrie 2018	**31 Decembrie 2017**
Alte obligatii privind salariatii	127.411	120.603
Alte datorii fata de Bugetul de stat	179.921	232.712

Dividende de plata		
Avansuri incasate de la clienti	18.669	16.460
Creditori diversi	413.879	322.243
TVA de plata si alte datorii fiscale	182.845	113.944
Sume in curs de clarificare	8.492	167.438
Total	**931.218**	**973.400**

Pozitia "Creditori diversi" include garantii retinute, care vor deveni exigibile exigibile intr-un termen mai mic de 1 an, in suma de 392.372 lei la 31 decembrie 2018 (31 decembrie 2017: 308.768 lei).

17 VENITURI DIN EXPLOATARE

Veniturile din vanzari, pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2018, cuprind urmatoarele elemente:

	31 Decembrie 2018	**31 Decembrie 2017**
Venituri din vanzarea produselor finite	6.156.078	6.329.137
Venituri din vanzarea marfurilor	24.057	11.206
Venituri din servicii prestate	215.639	168.274
Venituri din chirii	5.276.677	4.113.170
Discount-uri acordate	(53.762)	(1.756)
Venituri din activitati diverse (refacturari utilitati)	906.840	707.978
Total	**12.525.529**	**11.328.010**

18 ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

In structura altor venituri din exploatare, pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2018, sunt incluse urmatoarele elemente:

	31 Decembrie 2018	**31 Decembrie 2017**
Subventii si sponsorizari	1.574.625	1.455.101
Venituri din vanzarea mijloacelor fixe	61.903	19.064
Venituri din diferente de curs	172.547	86.735
Venituri din reluarea ajustarilor de valoare	7.031	647.514
Alte venituri din exploatare	65.340	174.629
Total	**1.881.446**	**2.383.044**

19 CHELTUIELI CU MATERIILE PRIME SI MATERIALELE CONSUMABILE

	31 Decembrie 2018	31 Decembrie 2017
Piese de schimb	344.813	258.942
Combustibil	711.106	609.336
Marfuri	23.497	4.916
Materiale de natura obiectelor de inventar	89.844	201.237
Alte material consumabile	3.587.859	3.940.477
Discount-uri primite	(477.811)	(405.664)
Subventii	(248.219)	(203.873)
Total	**4.031.089**	**4.405.371**

20 CHELTUIELI CU PERSONALUL

	31 Decembrie 2018	31 Decembrie 2017
Cheltuieli cu salariile	2.397.344	2.164.631
Cheltuieli cu contractele de conventie civila	685.557	754.266
Cheltuieli cu asigurarile sociale	151.408	682.220
Cheltuieli cu tichetele de masa	125.541	119.973
Total	**3.359.850**	**3.721.090**

21 ALTE CHELTUIELI DIN EXPLOATARE

Alte cheltuieli din exploatare, pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2018 se refera la urmatoarele:

	31 Decembrie 2018	31 Decembrie 2017* Retratat
Cheltuieli cu energia si apa	1.114.701	827.903
Cheltuieli privind intretinerea si reparatiile	84.994	51.264
Cheltuieli cu chiriile	667.611	585.049
Cheltuieli cu asigurarile	160.752	133.083
Cheltuieli privind comisioanele	251.074	423.245
Cheltuieli de protocol si publicitate	34.254	39.711
Cheltuieli cu transportul de bunuri si persoane	45.669	123.382
Cheltuieli privind deplasarile	15.165	24.725
Cheltuieli postale si telecomunicatii	52.172	48.108
Cheltuieli cu serviciile executate de terti	799.080	1.231.790
Alte taxe catre Bugetul de Stat	420.509	605.971

Cheltuieli cu amenzi si penalitati	92.217	56.661
Cheltuieli privind protectia mediului	26	1.842
Profit din vanzarile de mijloace fixe	74.917	300.240
Ajustari de valoare privind creantele	-	-
Ajustari de valoare privind stocurile		
Subventii	(13.787)	(11.492)
Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	10.202.004
Cheltuieli din diferente de curs	253.978	198.191
Total	**4.053.331**	**14.841.676**

22 VENITURI/CHELTUIELI FINANCIARE

Cheltuielile financiare ale exercitiului incheiat la 31 Decembrie 2018 cuprind urmatoarele elemente:

	31 Decembrie 2018	**31 Decembrie 2017**
Cheltuieli cu dobanzile	(1.051.145)	(780.880)
Venituri din dobanzi	16	15
Alte venituri financiare	2.266	1.390
Alte cheltuieli financiare	(8.532)	(8.672)
Venituri din sconturi	-	-
Total venituri / (cheltuieli)	**(1.057.396)**	**(788.147)**

23 CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT

Cheltuielile cu impozitul pe profit pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2018 sunt urmatoarele:

	31 Decembrie 2018	**31 Decembrie 2017* Retratat**
Impozitul pe profit	-	17.002
Cheltuiala cu impozitul amanat / (venit)	(184.696)	(2.182.064)
Impozitul pe venit/impozitul specific	44.932	54.694
Cheltuiala/(venit) cu impozitul pe profit	**(139.764)**	**(2.110.368)**

O reconciliere intre profitul contabil si cel fiscal ce a stat la baza calculului impozitului pe profit este prezentata in cele ce urmeaza:

MECANICA FINA S.A.

In perioada 01.01.2018 – 30.06.2018, societatea a fost platitoare de impozit pe venit (microintreprindere). Calculul impozitului pe venit este prezentat dupa cum urmeaza:
Impozit pe venit = 1% x Veniturile inregistrate in perioada 01.01.2018 – 30.06.2018 = 1% x 2.670.466 lei = 26.705 lei.
Incepand cu 01.07.2018, societatea este platitoare de impozit pe profit.

	Pentru exercitiul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
Venituri totale	4.705.248	5.017.950
Cheltuieli totale	3.462.317	6.506.595
Rezultat contabil brut	**1.242.931**	**(1.488.645)**
Elemente similare veniturilor	109.502	-
Deduceri	534.223	-
Cheltuieli nedeductibile	1.346.249	46.021
Pierdere fiscala de recuperat	1.442.624	-
Rezerva legala	-	-
Rezultat fiscal	(924.788)	(1.442.624)
Impozit pe profit (rezultat fiscal x 16%)	-	-
Reduceri de impozit	-	-
Impozit pe profit curent	**-**	**-**
Impozit pe profit amanat	(156.747)	(2.181.589)
Total impozit pe profit curent	-	-

ITAGRA S.A.

	Pentru exercitiul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
Venituri totale	8.144.235	8.409.073
Cheltuieli totale	9.789.399	8.355.865
Rezultat contabil brut	**(1.645.164)**	**53.208**
Deduceri	-	-
Cheltuieli nedeductibile	84.776	139.276
Pierdere fiscala de recuperat	-	-
Rezerva legala	-	3,511
Rezultat fiscal	(1.560.388)	188,974
Impozit pe profit (rezultat fiscal x 16%)	-	30,236
Reduceri de impozit	-	13,234
Impozit pe profit curent	**-**	**17,002**
Impozit pe profit amanat	-	(475)
Total impozit pe profit curent	-	16.527

MOLLO RE S.A.

In perioada 01.01.2017 – 31.07.2017, societatea a fost platitoare de impozit specific pentru activitatea de cazare. Incepand cu 01.08.2017, societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

Calculul impozitului specific este prezentat in tabelul de mai jos :

Unitate	Categorie spatiu cazare	Lei/loc cazare/an (1)	Nr. locuri cazare (2)	Impozit anual (3)=(1)x(2)	Impozit 01/01/2017 - 31.07.2017 (4)=(3)/212/365
Campus Est 1	Hotel 3*	308	133	40.964	23.793
Campus Est 2	Hotel 3*	308	75	23.100	13.147
Total	**-**	**308**	**208**	**64.064**	**36.940**

Impozit pe venit 2017 = 1% x Veniturile inregistrate in perioada 01.08.2017 – 31.12.2017 = 1% x 1.227.103 lei = 12.271 lei.

Impozit pe venit 2018 = 1% x Veniturile inregistrate in perioada 01.01.2018 – 31.12.2018 = 1% x 1.752.702 = 17.527 lei.

Sistemul de impozitare roman tocmai a suferit un proces de consolidare și armonizare cu legislația Uniunii Europene. Cu toate acestea, încă există interpretări diferite ale legislației fiscale. În anumite situații, autoritățile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte, și sa stabilească obligații fiscale suplimentare, împreună cu dobânzi de întârziere și penalități acumulate. În România, perioadele fiscale rămân deschise timp de 5 ani. Managementul Grupului consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt fidele realitatii, și ei nu detin cunostinte de orice alte circumstanțe care pot da naștere la o posibila raspundere materiala în acest sens.

Societatile din cadrul Grupului nu au facut obiectul unui control fiscal de fond in ultimii 5 ani.

BIO VALLEY S.R.L.

Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

Impozit pe venit 2017 = 1% x Venituri = 1% x 548.336 lei = 5.483 lei.

Impozit pe venit 2018 = 1% x Venituri = 1% x 69.734 lei = 700 lei.

24 SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE AFILIATE

La 31 Decembrie 2018 si 31 Decembrie 2017 soldurile cu partile afiliate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

CREANTE

Denumire partener	31-Dec-2018	31-Dec-2017
Industrial Cefin	1.497	14.323
Bio Valley	-	-
Total	**1.497**	**14.323**

DATORII

Denumire partener	31-Dec-2018	31-Dec-2017
Rogojan Maria	10.000	10.000
Mollo Sergio	54.979	110.538
Veronica Stefan	22.039	-
Industrial Cefin	234.249	330.103
Total	**321.267**	**450.641**

La 31 Decembrie 2018 si 31 Decembrie 2017 tranzactiile cu partile legate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

Tranzactii comerciale

Tip tranzactie	Partener	Valoare 31.12.2017	Valoare 31.12.2018
Venituri din prestari servicii	Industrial Cefin SA	32.535	19.171
Venituri din vanzarea marfurilor	Industrial Cefin SA	1.003	-
Venituri din activitati diverse	Industrial Cefin SA	116.237	145.597
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	Industrial Cefin SA	2.786	-
Alte cheltuieli cu serviciile	Industrial Cefin SA	26.323	-
Cheltuieli privind materialele nestocate	Industrial Cefin SA	250	-
Venituri din prestari servicii	Mol Invest SA	1.200	1.200
Venituri din chirii	Mol Invest SA	5.483	5.589

Imprumuturi

Parti legate	Incasari 2017	Plati 2017	Incasari 2018	Plati 2018
Industrial Cefin SA	446.010	115.907	666.999	762.853

Mol Invest SA	3.300	3.550	3.944	3.694
Veronica Stefan	-	-	24.639	2.600
Mollo Sergio	226.894	116.356	41.700	97.259
Rogojan Maria	30.000	40.000	100.500	100.500

25 ANGAJAMENTE

Societatile care fac obiectul prezentei consolidari au incheiate contracte de natura angajamentelor, in cadrul Grupului sau cu tertii, reprezentand urmatoarele:

a) Mecanica Fina SA
   - contracte de chirie privind spatiile de depozitare si birouri inchiriate catre terti, majoritatea acestora fiind incheiate pe o perioada variind intre 1-5 ani;
   - contracte de chirie a spatiilor de cazare in proprietatea societatii incheiate cu Mollo Re pe o perioada de 1 an, cu posibilitatea prelungirii in conditiile in care nu exista alte specificatii.

b) Mollo Re SA
   - contracte de chirie a spatiilor de cazare in proprietatea Mecanica Fina incheiate cu terti pe o perioada de 1 an.

c) Itagra SA
   - contracte de arenda a terenurilor detinute de terti incheiate pe o perioada de 7 ani.

26 DATORII CONTINGENTE SI LITIGII

Preturile de transfer

Cadrul legislativ român privind prețurile de transfer prevede principiul deplinei concurențe, definiția părților afiliate și metodele de stabilire a prețurilor de transfer pe baza valorii de piata, de asemenea detaliază scopul și domeniul de aplicare a normelor de stabilire a prețurilor de transfer pentru tranzacțiile cu părțile afiliate. Povara acestei prevederi revine contribuabililor care desfășoară tranzacții cu părțile afiliate, carora li se cere sa pregătească un dosar al prețurilor de transfer care trebuie să fie prezentat la cererea autorităților fiscale în timpul inspecției fiscale. Astfel, este posibil ca autoritățile fiscale sa efectueze inspecții în profunzime a prețurilor de transfer, în scopul de a se asigura că profitul impozabil și / sau valoarea în vamă a mărfurilor importate nu sunt denaturate de efectele preturilor de transfer între părțile afiliate. Conducerea Grupului nu are intocmit dosarul preturilor de transfer si nu poate evalua rezultatul unei astfel de verificări.

Probleme de mediu

Punerea în aplicare a regulamentului de mediu în România este în evoluție, postura de executie a autorităților guvernamentale fiind continuu reconsiderată. Grupul evaluează periodic obligațiile care îi revin în temeiul reglementărilor de mediu. Obligatiile care sunt identificate sunt recunoscute imediat. Potentialele datorii, care ar putea apărea ca urmare a unor modificări ale reglementărilor existente, a litigiilor civile sau a legislației, nu pot fi estimate, dar ar putea fi semnificative. În climatul actual de aplicare, în conformitate cu legislația în vigoare, conducerea consideră că nu există datorii semnificative pentru daunele aduse mediului.

Mediul de operare al Grupului

Grupul, prin intermediul operațiunilor sale, are o expunere semnificativă la economia și pieţele financiare din România. România prezintă anumite caracteristici ale unei pieţe emergente, inclusiv inflație relativ ridicată și un deficit de cont curent semnificativ. Sectorul bancar din România este sensibil la fluctuațiile nefavorabile și condițiile economice și poate experimenta ocazional reduceri de lichiditate și niveluri crescute de volatilitate a prețurilor de piață, martor fiind anul 2008. Managementul este în imposibilitatea de a anticipa toate evoluțiile care ar putea avea un impact asupra bunurilor imobiliare și/sau asupra sectorului bancar și, în consecință ce efect, dacă este cazul, ar putea avea asupra poziției financiare a Grupului.

Legislația fiscală, valutară și vamală în România face obiectul unor interpretări diferite și schimbări frecvente. Direcția viitorului economic al României este în mare măsură dependentă de eficiența măsurilor economice, financiare și monetare întreprinse de Guvern, împreună cu impozitul, evoluțiile legislative, de reglementare, și politice.

Volatilitatea recenta la nivel mondial și a pieţelor financiare românești

În timp ce Grupul nu are nicio expunere la piata imboliara externa, criza de lichiditate în curs de desfășurare la nivel mondial care a început la mijlocul anului 2007 a condus, printre altele, la un nivel mai scăzut al finanțării pieței de capital, nivele scazute de lichiditate in sectorul bancar roman, precum și rate de dobanda mai mari la creditare. Astfel de circumstanțe ar putea afecta capacitatea Grupului de a obtine imprumuturi noi si de a re-finanța împrumuturile existente în termenii și condițiile similare celor aplicabile tranzactiilor anterioare. Debitorii Grupului pot fi, de asemenea, afectati de nivelul mai scazut al lichiditatii, care ar avea impact direct asupra capacitatii lor de a rambursa împrumuturile restante sau datoriile comerciale. Deteriorarea conditiilor de operare pentru debitori pot avea, de asemenea, un impact asupra previziunilor managementului in ceea ce priveste fluxul de numerar și de evaluare a deprecierii activelor financiare și non-financiare.

Managementul este în imposibilitatea de a estima în mod fiabil efectele asupra poziției financiare a Grupului deteriorarea în continuare a lichidității pieţelor financiare și volatilitatea crescuta a pietelor valutare si de credit. Managementul

consideră că ia toate măsurile necesare pentru a sprijini sustenabilitatea și dezvoltarea afacerilor Grupului, în circumstanțele actuale.

Litigii

Situatia litigiilor la 31 Decembrie 2018 include urmatoarele:

Societatea Mecanica Fina SA Bucuresti – reclamant

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 v-c 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 v-c 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 (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) motiv pentru care Mecanica Fina SA a solicitat instantei de judecata 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.

Solutia pe scurt: Admite cererea formulată de reclamanta-pârâtă SC MECANICĂ FINĂ S.A., în contradictoriu cu pârâtul-reclamant Aeleni Petru şi pârâta Aelenei Elena. Omologheză raportul de expertiză efectuat în cauză de către expert Ciripan Valeriu. Obligă pârâtul-reclamant Aeleni Petru la desfiinţarea construcţiilor menţionate în anexa nr. 2 din raportul de expertiză. Dispune 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. Admite în parte cererea reconvenţională formulată de pârâtul-reclamant Aeleni Petru, în contradictoriu cu reclamanta-pârâtă SC MECANICĂ FINĂ S.A. şi cu pârâta SC. ITAGRA S.A. Constată 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. Omologheză raportul de expertiză topografică efectuat în cauză de către expert Bâcu Ion şi suplimentul la acesta. Constituie pârâtului-reclamant Aeleni Petru un drept de servitute de trecere pe terenul aparţinând SC. ITAGRA S.A., prin calea de acces de vest prevăzută în raportul de expertiză topografică.
Sentinta a fost atacata cu apel de Aeleni Petru si Aeleni Elena. Apelul a fost respins. S-a cerut executarea silita a sentintei, procedura aflandu-se in desfasurare.

Societatea Mecanica Fina SA Bucuresti – parat:

Intr-un dosar aflat pe rolul Tribunalului Bucuresati reclamantii Aldea Mihaela Paula si Constantin Corneliu au cerut instantei de judecata constatarea nulitatii absolute a unui contract de donatie prin care fosta Uzina de Mecanica Fina (UMF) a obtinut proprietatea asupra unui teren de 773 mp in str. Popa Lazar, sector 2. Actiunea are ca scop obtinerea de despagubiri pe legea 10 / 2001. Mecanica Fina nu se afla in pericol sa retrocedeze terenul sau sa acorde despabubiri. Despagubirile se acorda prin Fondul Proprietatea. Instanta a admis cererea si a constatat nulitatea contractului de donatie. Sentinta a fost atacata cu apel, dar apelul a fost respins. Nu s-a declarat recurs (sanse minime de castig).

Societatea Itagra SA – reclamant

Societatea Itagra SA are pe rol la Judecatoria Urziceni 3 plangeri contraventionale impotriva unor procese verbale de constatare a contraventiilor intocmite de CESTRIN. In toate cele trei procese verbale CESTRIN a constatat ca un autovehicul al societatii a utilizat podurile peste Dunare intre Fetesti si Cernavoda, fara a detine peaj valabil. Prin plangerea contraventionala, am solicitat anularea procesului verbal de contraventie motivat de faptul ca, la data constatarii contraventiei, autovehiculul nu se mai afla in proprietatea si folosinta societatii fiind vandut.

Societatea Mollo Re SA – reclamant

Societatea Mollo Re SA este reclamanta intr-un dosar avand ca obiect pretentii, respectiv recuperare debite restante rezultate din relatii de natura contractuala (contract de prestari servicii de cazare): c/v facturi (cazare si recuperare daune) insumand 1428,44 lei debit restant si 1759,92 lei penalitati de intarziere. Se asteapta sentinta pentru a fi pusa in executare.

Societatea Bio Valley SRL – parat

Intr-un dosar aflat pe rolul Tribunalului Ialomita, societatea Carnicom SRL – in faliment a solicitat anularea unor cesiuni de creanta stabilite prin 3 contracte de cesiune, repunerea partilor in situatia si obligarea paratei la restituirea catre reclamanta a sumei de 655.380 lei. Parata, prin avocat, a ridicat exceptia prescriptiei dreptului la actiune. Instanta a admis exceptia doar cu privire la creanta ce rezulta din Contractul nr. 1/01.05.2009 (55.380 lei). Solutia: Admite în parte actiunea formulată de lichidatorul judiciar, CII MARILENA MARIANA ENACHE in contradictoiu cu paratii SC CARNICOM SRL COSERENI –societate in faliment-prin curator special Ionită, SC BIO VALLEY SRL (fosta SC PROD A&M SRL) Boranesti si Ionita Constantin. Respinge compensatia legala invocată de către pârâta SC BIO VALLEY SRL(fosta SC PROD A&M SRL) Boranesti.Dispune anularea cesiunilor de creanta ce fac obiectul contractelor de cesiune nr.25 si nr.26, ambele încheiate in data de 03.03.2016

Societatea Bio Valley SRL – reclamant (debitor)

Prin cererea formulata in dosarul de insolventa a societatii Carnicom SRL, societatea Bio Valley SRL a solicitat inscrierea in tabelul de creante cu suma de 108.724 lei (suma achitata de Bio Valley in calitate de codebitor in dosarul de executare nr. 452/2017 pe rolul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati AEQUITAS) si diminuarea creantei BCR cu aceeasi suma.

Cererea de inscriere la masa credala a fost admisa de instanta.

Dosarul de executare nr. 452/2017 pe rolul Biroului Executorilor Judecatoresti Asiociati AEQUITAS are ca creditor BCR, iar titlul executoriu il reprezinta un contract de credit in care Carnicom are calitatea de imprumutat, iar Bio Valley SRL (fosta Prod A&M SRL) are calitatea de codebitor. BCR a solicitat executarea codebitorului pentru suma de 165.352 lei la care se adauga cheltuieli de executare dispuse de executorul judecatoresc la suma de 8.371 lei. La data formularii de catre BCR a cererii de executare silita, era deschisa deja procedura generala de insolventa a debitoarei Carnicom SRL.

Grupul Mecanica Fina SA nu a considerat necesara estimarea si inregistrarea unor provizioane de riscuri si cheltuieli in situatiile financiare consolidate.

27 RAPORTAREA PE SEGMENTE DE ACTIVITATE

Activitatea Grupului contine 2 surse de venituri principale si anume: inchirierea spatiilor disponibile catre persoane juridice derulata de catre Mecanica Fina SA, inchirierea spatiilor disponibile catre persoane fizice derulata de catre Mollo RE SA si activitate de productie agricola derulata de catre Itagra SA.

Avand in vedere ca atat activitatea de inchiriere, cat si activitatea de productie agricola depasesc 10% din cifra de afaceri consolidata, prezentam mai jos detalierea situatiilor financiare consolidate pe segmente de activitate:

Cifra de afaceri consolidata este formata in principal din urmatoarele elemente:

A) Venituri din vanzarea produselor agricole: 6.115.254 lei, din care:
   - Lucerna: 736 lei;
   - Rapita: 1.211.006 lei;
   - Grau: 2.027.853 lei;
   - Floarea soarelui: 1.394.181 lei;
   - Porumb: 898.798 lei;
   - Mazare: 323.513 lei;
   - Rosii cherry: 13.371 lei;
   - Varza alba: 9.990 lei;
   - Telina: 1.620 lei.

B) Venituri din chirii:
   - Catre persoane juridice: 4.230.147 lei;
   - Catre persoane fizice: 1.711.444 lei.

Finantarea activitatilor consolidate se efectueaza dupa cum urmeaza:

A) Activitatea agricola: prin intermediul imprumuturilor primite de la bancile BNP Paribas si Libra Bank, precum si prin subventia agricola incasata de la Apia;

B) Activitatea de inchiriere: prin intermediul imprumuturilor primite de la Patria Bank.

ANEXA I – RAPORTUL ADMINISTRATORILOR PRIVIND SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE ALE GRUPULUI MECANICA FINA PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2018

GRUPUL MECANICA FINA
RAPORTUL CONSOLIDAT AL ADMINISTRATORILOR

In anul 2018, activitatea societii-mama MECANICA FINA S.A. a fost condusa de Consiliul de Administratie ales in Adunarea Generala a Actionatilor. Consiliul de Administratie a activat in aceasta perioada ín conformitate cu atributiile stabilite prin actul constitutiv al societatii.

Societatea-mama MECANICA FINA S.A. prezinta situatiile financiare consolidate incheiate la 31.12.2018, intocmite in conformitate cu Legea contabilitatii 82/1991 si IFRS.

Societatile incluse in consolidare sunt:

1. Societatea-mama care efectueaza raportarea: MECANICA FINA S.A. cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar, nr.5-25, societate pe actiuni cu capital integral privat. Activitatea principala desfasurata in anul 2018 a fost inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate cod CAEN 6820. Numarul mediu al salariatilor in anul 2018: 18 (numar in care sunt inclusi si administratorii).
2. Societatea MOLLO RE S.A. cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar, nr. 5-25, societate pe actiuni cu capital integral privat. Activitatea principala desfasurata in anul 2018 a fost cea codificata CAEN 5590 - Alte servicii de cazare; Numarul mediu al salariatilor in anul 2018: 5 .
3. Societatea ITAGRA SA cu sediul in loc. Boranesti, C15 Birouri, Judetul Ialomita, societate pe actiuni cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate al societatii este cultivarea cerealelor – cod CAEN 0111. Numarul mediu al salariatilor in anul 2018: 20.
4. Societatea BIO Valley SRL cu sediul in loc. Boranesti, strada 1 Decembrie 1918 nr. 174, Cladirea C15 Birouri, societatea cu raspundere limitata cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate al societatii este cultivarea legumelor-cod CAEN 0113. Numarul mediu al salariatilor in anul 2018: 4. Societatea Bio Valley SRL este filiala a societatii Itagra SA.
5. Societatea Vera Wellness SRL cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Chiristigiilor nr. 46, societate cu raspundere limitata cu capital integral privat. Societatea este filiala a societatii Mollo Re SA, nu a avut salariati si nu a desfasurat activitate in 2018.

Societatea-mama Mecanica Fina SA detine titluri de participare la filialele sale, societatile Mollo Re SA si Itagra SA dupa cum urmeaza:

- Titluri de participare la societatea MOLLO RE S.A. in valoare de 199.700 lei avand o cota de participare la capitalul social de **99,85 %;**
- Titluri de participare la societatea ITAGRA S.A. in valoare de 4.899.600 lei avand cota de participare la capitalul social de **99,992 %.**

Societatea Itagra SA detine titluri de participare la societatea Bio Valley SRL in valoare de 13.560 lei avand o cota de participare la capitalul social de 90,40 %, iar societatea Mollo Re SA detine titluri de participare la societatea Vera Wellness SRL in valoare de 20.000 lei avand o cota de participare la capitalul social de 50 %.

Administrarea celor doua filiale ale societatii mama Mecanica Fina SA, societatile Mollo Re SA si Itagra SA este asigurata prin Administrator Unic in persoana Presedintelui Consiliului de Administratie – Director General al societatii mama Mecanica Fina SA, Mollo Sergio care este si Administrator Unic al societatii Bio Valley SRL.

Rezultatele consolidate ale exercitiului financiar 2018 sunt urmatoarele:

A fost inregistrata o **pierdere consolidata** de 2107140 lei.

Din activitatea de exploatare s-a inregistrat o pierdere consolidata de 1241576 lei, iar din activitatea financiara o pierdere consolidata de 1057395 lei.

Rezultatul net consolidat al exercitiului inainte de repartizare a fost de (2107140) lei.

Interesele minoritare in rezultat au o pondere nesemnificativa.

Valoarea consolidata a creantelor la finele anului 2018 a fost de **3002383 lei**, iar **soldul consolidat al datoriilor** a fost de **30577213 lei** (in acest sold nu este inclus impozitul amanat in valoare de 24560978 lei existent in soldul societatii mama.

Mentionam ca atat la nivel de grup cat si individual nu se inregistreaza datorii restante fata de Bugetul Statului, Bugetul Asigurarilor Sociale de Stat si cel al Fondurilor Speciale, facandu- se eforturi pentru plata la timp a acestora.

In anul 2018 au fost efectuate lucrari de **investitii** cu o valoare consolidata de **6291614 lei**, in principal pentru modernizarea constructiilor / spatiilor de inchiriere la societatea mama si pentru modernizarea constructiilor si achizitia de utilaje si terenuri agricole la filiala Itagra SA.

Alti indicatori economici de grup:

Active:	
Imobilizari corporale	27913482 lei
Investitii imobiliare	172995651 lei
Imobilizari necorporale	14421 lei
Alte active pe termen lung	5617 lei
Total active imobilizate	**200929171 lei**
Active circulante:	
- Stocuri	3917656 lei
- Creante	3002383 lei
- Casa si conturi la banci	209493 lei
Total active circulante	**7129533 lei**
Total active	**208058704 lei**
Capitaluri si datorii:	
Capital social	79152825 lei
Rezultat reportat	75948837 lei
Rezultatul exercitiului	(2107140) lei
Interese care nu controleaza	(89955) lei

Capitaluri total	**152904567 lei**
Datorii pe termen lung	
Imprumuturi	18275937 lei
Garantii clienti	269560 lei
Leasing financiar	193090 lei
Subventii	332113 lei
Impozit amanat	24560978 lei
Total datorii pe termen lung	**43631679 lei**
Venituri in avans	**15947 lei**
Datorii pe termen scurt	
Imprumuturi pe termen scurt	4343566 lei
Leasing financiar	98430 lei
Furnizori	7058784 lei
Impozit pe profit datorat	5732 lei
Total datorii pe termen scurt	**11506512 lei**
Capitaluri si datorii total	**208058704 lei**

Litigii

Lista litigiilor Societatii mama si ale filialelor sale este redata in **anexa**.

Inspectii fiscale - Nu este cazul

Controlul intern

Controlul intern la nivelul societatilor din grup vizeaza asigurarea conformitatii cu legislatia in vigoare, aplicarea deciziilor luate de conducerea societatii, buna functionare a activitatii interne a societatii, fiabilitatea informatiilor financiare, eficacitatea operatiunilor societatii, utilizarea eficienta a resurselor materiale si umane, prevenirea si controlul riscului de a nu se atinge obiectivele fixate.
Pe cale de consecinta, procedurile de control intern au ca obiectiv, pe de o parte, urmarirea inscrierii activitatii societatii si a comportamentului personalului in cadrul definit de legislatia aplicabila, normele si regulile interne ale societatii, iar pe de alta parte, verificarea daca informatiile contabile, financiare si de gestiune communicate reflecta corect activitatea si situatia societatii.
Activitatile de control fac parte integranta din procesul de gestiune prin care entitatile din grup urmaresc atingerea obiectivelor propuse.
Controlul vizeaza aplicarea normelor si procedurilor de control intern, la toate nivelele ierarhice si functionale: aprobare, autorizare, verificare, evaluarea performantelor operationale, securizarea activelor, separarea functiilor.

Riscuri.

Prin natura activitatilor efectuate, Societatile grupului sunt expuse unor riscuri variate care includ: riscul de credit, riscul valutar, riscul de rata a dobanzii si riscul de lichiditate. Conducerea urmareste reducerea efectelor potential adverse, asociate acestor factori de risc, asupra performantei financiare a Grupului.
Riscul de credit.

Societatea este expusa, in principal riscului de pierdere financiara care apare, in activitatea de inchiriere sau in cea de comert, in masura in care un client nu isi indeplineste obligatiile contractuale. In astfel de cazuri se cauta solutii amiabile de rezolvare si, dupa caz, se apeleaza la solutionarea lor in justitie.

Riscul de schimb valutar
Grupul este expus, in principal riscului de schimb valutar la imprumuturile bancare contractate. Expunerea este redusa la fluctuatiile de curs valutar in raport cu valoarea creditelor contractate.

Riscul de lichiditate.
Riscul de lichiditate apare din gestionarea mijloacelor circulante, a cheltuielilor de finantare si a rambursarilor sumei de principal pentru instrumentele sale de debitare. Politica grupului este orientata spre asigurarea unui flux de numarar care sa ii permita sa isi indeplineasca obligatiile ajunse la scadenta cautand sa mentina solduri de numerar sau sa convina facilitati adecvate pentru a satisface nevoile de plati. Se primesc periodic prin compartimentele specializate analize si previziuni privind fluxul de numerar si disponibilitatile banesti ale grupului si se asigura ca societatile au resurse lichide suficiente pentru a-si onora obligatiile de plata in toate imprejurarile rezonabile preconizate. In privinta lichiditatilor bancare, conducerea societatilor din grup analizeaza periodic situatia bancilor la care societatile au deschise conturi bancare, pentru a preveni eventuale disfunctionalitati in derularea relatiilor cu institutiile de credit.

Riscul operational.
Riscul operational este riscul dat de producerea unor pierderi – directe sau indirecte - provenind din cauze asociate proceselor, personalului, tehnologiei si infrastructurii societatilor din grup precum si din factori externi (altii decat riscul de credit, de piata si de lichiditate) precum cele provenind din cerinte legale si de reglementare si din standardele general acceptate cu privire la comportamentul organizational. Riscul operational poate proveni din toate operatiunile grupului. Sunt efectuate permanent controale legate de riscul operational, responsabilitatile in acesta directie fiind indreptate spre dezvoltarea / perfectionarea standardelor generale ale societatii de gestionare a riscului pe domenii ca: separarea responsabilitatilor, autorizarea, reconcilierea si monitorizarea tranzactiilor, alinierea le cerintele legale si de reglementare, documentarea controalelor si procedurilor, si adecvarea lor in scopul prevenirii riscurilor identificate, raportarea perderilor operationale si remedierea cauzelor generatoare, elaborarea de planuri de continuitate operationala, stabilirea unor standarde de etica, prevenirea riscului de litigii si de asigurare, diminuarea riscurilor si utilizarea eficienta a asigurarilor, unde este cazul.

Adecvarea capitalurilor.
Politica grupului in problema capitalurilor este concentrata pe mentinerea unei solide baze de capital care sa asigure dezvoltarea societatilor din grup in mod constant si atingerea obiectivelor investitionale propuse.

SITUATIA LITIGIILOR

MECANICA FINA SA
SITUATIA LITIGIILOR IN CARE SOCIETATEA ARE CALITATEA DE PARAT

Nr. crt.	Partea adversa (reclamant)	Instanta	Numarul dosarului	Termenul	Obiectul cauzei
1	Aldea Mihaela Paula si Constantin Corneliu	Tribunalul Bucuresti	32891/3/2016	Solutionat la instanta de fond si la instanta de apel	Constatare nulitate absoluta

Detalii:
Se cere constatarea nulitatii absolute a unui contract de donatie prin care fosta Uzina de Mecanica Fina (UMF) a obtinut proprietatea asupra unui teren de 773 mp in str. Popa Lazar, sect. 2.
Actiunea are ca scop obtinerea de despagubiri pe legea 10 / 2001.
La termenul din iunie 2017, instanta a admis cererea si a constatat nulitatea contractului de donatie. Sentinta a fost atacata cu apel, dar apelul a fost respins. Nu s-a declarat recurs (sanse minime de castig).

MECANICA FINA SA
SITUATIA LITIGIILOR IN CARE SOCIETATEA ARE CALITATEA DE RECLAMANT

Nr. crt.	Partea adversa	Instanta	Numarul dosarului	Termenul	Obiectul cauzei
1	Aeleni Petru Aeleni Elena (introdusa in cauza)	Judecatoria Urziceni	598/330/2016	Solutionat la instanta de fond si la instanta de apel	Obligatie de a face si evacuare

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 v-c 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 v-c 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 (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) motiv pentru care Mecanica Fina SA a solicitat instantei de judecata sa oblige paratul la desfiintarea acareturilor edificate abuziv si sa dispuna evacuarea paratului din terenul ocupat abuziv.

2. 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. Solutia pe scurt: Admite cererea formulată de reclamanta-pârâtă SC MECANICĂ FINĂ S.A., în contradictoriu cu pârâtul-reclamant Aeleni Petru şi pârâta Aelenei Elena. Omologheaza raportul de expertiză efectuat în cauză de către expert Ciripan Valeriu. Obligă pârâtul-reclamant Aeleni Petru la desfiinţarea construcţiilor menţionate în anexa nr. 2 din raportul de expertiză. Dispune 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. Admite în parte cererea reconvenţională formulată de pârâtul-reclamant Aeleni Petru, în contradictoriu cu reclamanta-pârâtă SC MECANICĂ FINĂ S.A. şi cu pârâta SC. ITAGRA S.A. Constată 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. Omologheaza raportul de expertiză topografică efectuat în cauză de către expert Bâcu Ion şi suplimentul la acesta. Constituie pârâtului-reclamant Aeleni Petru un drept de servitute de trecere pe terenul aparţinând SC. ITAGRA S.A., prin calea de acces de vest prevăzută în raportul de expertiză topografică.
4. Sentinta a fost atacata cu apel de Aeleni Petru si Aeleni Elena. Apelul a fost respins.
5. S-a cerut executarea silita a sentintei, procedura aflandu-se in desfasurare.

ITAGRA SA
SITUATIA LITIGIILOR IN CARE SOCIETATEA ARE CALITATEA DE PARAT

A se vedea pct. 2 si 3 din Detaliile la dosarul nr. 598/330/2016 – reclamant Mecanica Fina SA.

ITAGRA SA
SITUATIA LITIGIILOR IN CARE SOCIETATEA
ARE CALITATEA DE RECLAMANT

Nr. crt.	Partea adversa	Instanta	Numarul dosarului	Termenul	Obiectul cauzei
2	CESTRIN intimat	Judecatoria Urziceni	4423/330/2018	17.04.2019	Plangere contraventionala
3	CESTRIN intimat	Judecatoria Urziceni	4424/330/2018	16.05.2019	Plangere contraventionala
4	CESTRIN intimat	Judecatoria Urziceni	5317/330/2018	22.08.2019	Plangere contraventionala

Detalii:

CESTRIN a constatat, prin procese verbale de contraventie, ca un autovehicul al societatii a utilizat podurile peste Dunare intre Fetesti si Cernavoda, fara a detine peaj valabil.

Prin plangerile contraventionale formulate si depuse la instanta competenta, s-a solicitat anularea proceselor verbale de contraventie motivat de faptul ca, la data constatarii contraventiilor autovehiculul nu se mai afla in proprietatea si folosinta societatii, fiind vandut cu mult inainte.

MOLLO RE SA SITUATIA LITIGIILOR

Partea adversa Calitatea	Instanta	Numarul dosarului	Termenul	Obiectul cauzei	Valoare
Dumitrasc Radu Claudiu parat	Judecatoria Galati	1328/233/2019 (28.01.2019)	16.05.2019	Pretentii	1428,44 lei debit restant 1759,92 lei penalitati de intarziere

Detalii:

S-a solicitat recuperarea unor debite restante rezultate din relatii de natura contractuala (contract de prestari servicii de cazare): c/v facturi (cazare si recuperare daune).

BIO VALLEY SRL
SITUATIA LITIGIILOR

Nr. crt.	Calitatea procesuala a societatii Bio Valley SRL	Partea adversa calitatea procesuala	Instanta	Numar dosar	Termen	Obiectul cauzei
1	Parat	Carnicom SRL - in insolventa prin CII Enache Marilena Mariana reclamant	Tribunal Ialomita	1993/98/ 2016/a1	Solutionat la 29.11.2018	Actiune in anulare – anulare transfer
2	Creditor	Carnicom SRL - in insolventa debitor	Tribunal Ialomita	1993/98/ 2016	28.06.2019	Deschiderea procedurii la cererea creditorului

1. Detalii pentru Dosarul nr. 1993/98/2016/a1:

Se solicita anularea unor cesiuni de creanta stabilite prin 3 contracte de cesiune, repunerea partilor in situatia si obligarea paratei la restituirea catre reclamanta a sumei de 655.380 lei. Parata, prin avocat, a ridicat exceptia prescriptiei dreptului la actiune. Instanta a admis exceptia doar cu privire la creanta ce rezulta

din Contractul nr. 1/01.05.2009 (55.380 lei). Solutia: Admite în parte actiunea formulată de lichidatorul judiciar, CII MARILENA MARIANA ENACHE in contradictoiu cu paratii SC CARNICOM SRL COSERENI –societate in faliment-prin curator special Ionită, SC BIO VALLEY SRL (fosta SC PROD A&M SRL) Boranesti si Ionita Constantin. Respinge compensatia legala invocată de către pârâta SC BIO VALLEY SRL(fosta SC PROD A&M SRL) Boranesti.Dispune anularea cesiunilor de creanta ce fac obiectul contractelor de cesiune nr.25 si nr.26, ambele încheiate in data de 03.03.2016.

2. Detalii pentru Dosarul nr. 1993/98/2016:

Valoarea creantei: 108.724 lei; Prin cererea formulata in dosarul de insolventa, Bio Valley SRL a solicitat inscrierea in tabelul de creante cu suma de 108.724 lei (suma achitata de Bio Valley in calitate de codebitor in dosarul de executare nr. 452/2017 pe rolul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati AEQUITAS) si diminuarea creantei BCR cu aceeasi suma. Cererea de inscriere la masa credala a fost admisa de instanta. Dosarul de executare nr. 452/2017 pe rolul Biroului Executorilor Judecatoresti Asiociati AEQUITAS are ca creditor BCR, iar titlul executoriu il reprezinta un contract de credit in care Carnicom are calitatea de imprumutat, iar Bio Valley SRL (fosta Prod A&M SRL) are calitatea de codebitor. BCR a solicitat executarea codebitorului pentru suma de 165.352 lei la care se adauga cheltuieli de executare dispuse de executorul judecatoresc la suma de 8.371 lei. La data formularii de catre BCR a cererii de executare silita, era deschisa deja procedura generala de insolventa a debitoarei Carnicom SRL.