RAPORT ANUAL
CONFORM REGULAMENTULUI ASF Nr. 5 / 2018
PENTRU EXERCIŢIUL FINANCIAR 2019

Data raportului: ***30.04.2020***

Denumirea emitentului: ***MECANICA FINA SA***
Sediul social: ***Bucureşti, sectorul 2, strada Popa Lazăr, nr. 5 – 25***
Numărul de telefon / fax: ***0212520085 / 021.252.76.09***
Codul Unic de Înregistrare la Oficiul Registrului Comertului: ***655***
Număr de ordine in Registrul Comerţului: ***J40 / 2353 / 1991***
Piaţa reglementata pe care se tranzacţionează valorile mobiliare emise:
BVB Categoria Standard Actiuni
Capitalul social subscris si vărsat: ***9.264.890 lei***
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societate:
3.705.956 actiuni nominative in forma dematerializata

1. Analiza activitatii societatii

1.1. a) Descrierea activitatii de baza a societatii

Societatea a continuat in anul 2019 activitatea de inchiriere a bunurilor imobiliare detinute in proprietate (activitate cod CAEN 6820 inclusa in obiectul de activitate: închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate) activitati care au inclus si prestari de servicii in legatura cu furnizarea utilitatilor catre chiriasi, in spatiile inchiriate.

De asemenea, societatea a desfasurat activitati de contabilitate primara exclusiv pentru societatile in care detine participatii majoritare de capital, respectiv societatea Itagra SA cu sediul in Boranesti, judetul Ialomita, ORC J21/316/2006, CUI 18792370 si Societatea Mollo Re SA cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5 – 25, ORC J40/15010/2006, CUI 19034870, activitati cu o pondere nesemnificativa in totalul veniturilor societatii.

b) Precizarea datei de înfiinţare a societatii

MECANICA FINA S.A. a fost înfiinţata in temeiul Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale, prin Hotărârea Guvernului României nr. 157 din 7 Martie 1991, in urma divizării fostei Întreprinderi de Mecanica Fina Bucureşti, provenita, la randul ei, din Societatea de Exploatari Tehnice (S.E.T.) infiintata in anul 1923.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societatii, ale filialelor sale sau ale societatilor controlate, in timpul exerciţiului financiar.

Pentru anul 2019, nu sunt de semnalat evenimente deosebite / semnificative in viata societatii.

d) Descrierea achiziţiilor si / sau instrainarilor de active.

1. In anul 2019 au fost înregistrate intrări de imobilizări dupa cum urmeaza:

Imobilizari corporale in valoare de 12004680 lei, din care:
- *achiziţii si puneri in funcţiune = 10352787 lei*
- *imobilizări in curs = 1651893 lei*

2. In anul 2019 au fost înregistrate ieşiri de mijloace fixe in valoare de 3731625 lei din care:
- *echipament tehnic si tehnologic = 324622 lei*
- *imobilizari in curs puse in functiune = 141726 lei*
- *avansuri acordate pentru imobilizari corporale = 31887 lei*
- *investitii imobiliare = 3233390 lei*

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activităţii societatii:

1.1.1 Elemente de evaluare generala:

a) Profit (pierdere) - brut: 8113195 lei
- net: 8113195 lei
b) Cifra de afaceri : 7210596 lei
c) Export: nu este cazul
d) Costuri: 6139121 lei
e) % din piata detinut: nesemnificativ
f) Lichiditate (disponibil in cont, etc): 241427 lei.

..

1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societatii.

Descrierea principalelor produse realizate si / sau servicii prestate cu:

a) Precizarea principalelor pieţe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distribuţie

Cu privire la activitatea de inchiriere a bunurilor imobiliare, societatea valorifica, in prezent, prin inchirierea proprietatilor sale, o suprafata de aproximativ 20.000 m.p. avand in derulare un numar de 32 contracte de inchiriere. Societatea asigura chiriasilor sai utilitatile necesare desfasurarii activitatii in spatiile inchiriate (energie electrica, energie termica, gaze naturale, apa/canal) precum si servicii de intretinere si reparatii pentru instalatiile din dotarea spatiilor inchiriate.

In legatura cu activitatea de comercializare a aparatelor de masura si control aflate pe stoc din perioada in care societatea a desfasurat activitati de productie de astfel de aparate, precizam ca a fost lichidat a stocul de manometre tout-inox fara miscare.

Precizari privind valoarea stocurilor de produse finite din perioada in care societatea a desfasurat activitati de productie:

- Sold initial: 277795 lei
- Casate: 277795 lei
- Sold final: -

b) Precizarea ponderii fiecărei categorii de produse sau servicii in veniturile si in totalul cifrei de afaceri ale emitentului pentru ultimii trei ani.

Nr. crt.	*Grupe de produse / Servicii*	*Ponderea produselor in totalul cifrei de afaceri (%)*		
		2017	*2018*	*2019*
1	*Închirieri*	*73,53*	*76,92*	*72,62*
2	*Servicii in legatura cu furnizarea utilitatilor catre chiriasi,*	*24,28*	*23,08*	*26,38*
3	*Vanzari produse din stoc*	*2,19*	*-*	*1,00*
TOTAL		*100,00*	*100,00*	*100*

c) Precizarea produselor noi avute in vedere pentru care se va afecta un volum substanţial de active in viitorul exerciţiu financiar precum si stadiul de dezvoltare al acestor produse.

A fost continuat programul de reabilitare, modernizare si amenajare a proprietatilor sale imobiliare, program aprobat de adunarea generala a acţionarilor. Au fost finalizate lucrarile de amenajare la una dintre cladirile societatii situata la adresa postala din strada Chiristigiilor nr. 46, sector 2 Bucuresti unde functioneaza, incepand cu luna aprilie 2019 o sala de fitnes administrata de societatea Vera Wellness SRL (capital social 40.000 lei) – filiala a societatii Mollo RE SA controlata de emitent (cota de participare a societatii Mollo RE SA la capitalul social al societatii Vera Wellness SRL este de 50%).

De asemenea, sunt in curs de executare lucrari de reabilitare, modernizare si amenajare pentru o alta cladire situata la adresa postala Bucuresti, sectorul 2, soseaua Pantelimon nr. 1-3 care urmeaza a fi valorificata prin inchiriere, dupa finalizarea lucrarilor.

1.1.3 Evaluarea activităţii de aprovizionare tehnico materiala

a) Surse de aprovizionare:
Pentru energie electrica: ENEL ENERGIE
Pentru energie termica: RADET
Pentru gaze: ENGIE (GDF SUEZ Energy Romania S.A.)
Pentru materiale si subansamble: Romstal, Power Electric, Deko Office, Hilti
Pentru executarea lucrarilor de reabilitare, modernizare si amenajare a proprietatilor imobiliare: Romtam , Expert Instal, Class Instal.
b) Preturi pentru materiale: *prin negociere cu furnizorii.*
c) Dimensiuni stocuri: *in concordanta cu necesitatile activităţii interne a societatii*

1.1.4 Evaluarea activităţii de vânzare:

a) Descrierea evoluţiei vânzărilor secvenţial pe piaţa interna si / sau externa si a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu si lung.

A fost continuata, la nivelul societatii, politica investitionala axata pe reabilitarea, modernizarea si intretinerea cladirilor detinute in proprietate in scopul asigurarii unor conditii optime de inchiriere catre diversi beneficiari si de negociere / stabilire a unor preturi corespunzatoare de chirie.

Sursele de finantare a acestor investitii au fost surse proprii dar si surse imprumutate (credite bancare). Investitiile viitoare vor fi destinate, ca perspectiva imediata, aceluiasi tip de activitati avand in vedere faptul ca domeniul inchirierilor (desi s-au mentinut si fenomene precum plata cu intarziere a facturilor de catre clienti) a ramas pe un trend ascendent si in anul 2019.

Ca perspectiva pe termen mediu si lung, asa cum am aratat si in rapoartele anuale precedente, Administratia societatii intentioneaza sa realizeze un proiect de dezvoltare imobiliara de anvergura finalizabil in urmatorii ani. Avand in vedere ca in zona au fost dezvoltate proiecte similare (Noua Piata OBOR, Mall-ul Veranda) care au crescut si vor creste atractivitatea zonei, Adminstratia a continuat, pe baza planurilor urbanistice de zona si de detaliu, analizele demarate anterior pentru identificarea celor mai bune solutii de realizare a proiectului imobiliar propus. Au fost antamate discutii cu proprietari si detinatori de imobile (terenuri si constructii) din imediata vecinatate a locatiilor societatii in scopul gasirii modalitatilor de cooperare reciproc profitabila pentru realizarea proiectului fiind incheiat un protocol de colaborare in acest sens. In mod evident, Administratia va continua investigatiile si diligentele pentru atingerea scopurilor propuse, dar toate deciziile urmeaza a fi luate in functie de evolutia si efectele crizei declansate de epidemia de coronavirus.

b) Descrierea situaţiei concurenţiale in domeniul de activitate al emitentului, a ponderii pe piaţa a produselor sau serviciilor emitentului si a principalilor competitori.

In domeniul inchirierilor, marii dezvoltatori imobiliari constituie concurenta cea mai puternica si este de asteptat o prezenta si mai semnificativa a acestora in zona in care actioneaza societatea (zona de nord-est a Capitalei).

c) Descrierea oricarei dependente semnificative a emitentului fata de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii.

Aproximativ 27 % din veniturile obtinute din derularea contractelor de inchiriere provin din contracte incheiate cu organizatori de evenimente a caror activitate a fost suspendata prin actele normative emise in baza decretelor de instituire a starii de urgenta pe teritoriul Romaniei si va putea fi inca afectata 2020 de evolutia epidemiei de coronavirus. Prin urmare, este posibila o ajustare semnificativa a conditiilor contractuale cu implicatii negative certe in veniturile din inchirieri la nivelul anului 2020, cu atat mai mult cu cat sunt si alti chiriasi afectati indirect de masurile impuse de evolutia epidemiologica cu care va trebui sa renegociem anumite clauze contractuale, preponderent in zona nivelului de chirie si a modalitatilor de plata.

1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajaţi / personalul societatii:

a) Precizarea numărului si a nivelului de pregătire a angajaţilor societatii precum si a gradului de sindicalizare a fortei de munca:

In 2019 societatea a avut un numar mediu de 13 salariaţi, angajaţi cu contract de munca pe durata nedeterminata, forţa de munca înalt calificata in activitatea compartimentelor economice, tehnice, comerciale si administrative ale societatii si in activitatea de intretinere a cladirilor si instalatiilor.

In ceea ce priveste gradul de sindicalizare a fortei de munca, precizam faptul ca,la nivelul societatii, nu fiinţează nicio organizaţie sindicala.

b) Descrierea raporturilor dintre manager si angajaţi precum si a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi:

Raporturile dintre Administraţie si salariaţi sunt raporturi de munca normale, instituţionalizate prin contractele de munca individuale, neexistând elemente si / sau stări conflictuale in derularea acestor raporturi de munca.

La nivelul societatii nu este negociat si incheiat un contract colectiv de munca, avand in vedere numarul de salariati actual, inferior numarului minim pentru care legea obliga la incheierea unui contract colectiv de munca.

1.1.6 Evaluarea aspectelor legate de impactul activităţii de baza a emitentului asupra mediului înconjurător. Descrierea sintetica a impactului activităţilor de baza ale emitentului asupra mediului înconjurător precum si a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la incalcarea legislaţiei privind protecţia mediului înconjurător.

Societatea a renunţat la activităţile cu impact semnificativ asupra mediului (acoperiri metalice, tratament termic) si nu mai desfasoara activitati de productie care sa oblige la emiterea / obtinerea autorizatiei de mediu.

Nu au existat, nu exista si nici nu se preconizează sa apăra litigii cu privire la incalcarea legislaţiei privind protecţia mediului înconjurător.

1.1.7 Evaluarea activităţii de cercetare dezvoltare. Precizarea cheltuielilor in exerciţiul financiar precum si a celor ce se anticipează in exerciţiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare.

Nu este cazul.

1.1.8 Evaluarea activităţii societatii privind managementul riscului. Descrierea expunerii emitentului fata de riscul de preţ, de credit, de lichiditate si de cash flow. Descrierea politicilor si a obiectivelor societatii privind managementul riscului.

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. *Societatea este expusa, in principal riscului de schimb valutar la imprumuturile bancare contractate. Societatea are o expunere redusa la fluctuatiile de curs valutar in raport cu valoarea creditelor contractate deoarece majoritatea veniturilor provin din contracte de inchiriere negociate in euro.*

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 societatii 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. Administratia societatii primeste periodic prin compartimentele specializate analize si previziuni privind fluxul de numerar si disponibilitatile banesti ale companiei si se asigura ca societatea are resurse lichide suficiente pentru a-si onora obligatiile de plata in toate imprejurarile rezonabile preconizate. In privinta lichiditatilor bancare, conducerea societatii analizeaza periodic situatia disponibilitatilor in conturi bancare pentru a preveni eventuale disfunctionalitati in derularea relatiilor.*

Riscul operational.

Riscul operational este riscul dat de producerea unor pierderi – directe sau indirecte - provenind din cauze asociate proceselor, personalului, tehnologiei si infrastructurii societatii 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 societatii. Conducerea societatii efectueaza controale legate de riscul operational, responsabilitatile in acesta directie fiind indreptate spre dezvoltarea / perfectionarea standardelor generale ale societatii de gestionare a riscului pe urmatoarele domenii: 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 Administratiei in problema capitalurilor este concentrata pe mentinerea unei solide baze de capital care sa asigure dezvoltarea societatii in mod constant si atingerea obiectivelor investitionale propuse.*

1.1.9 Elemente de perspectiva privind activitatea societatii:

a) Prezentarea si analizarea tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea emitentului, comparativ cu aceeasi perioada a anului anterior.

Era de asteptat ca, in comparatie cu aceeasi perioada a anului trecut, sa consideram ca, in conditiile cresterii economice inregistrate in ultimii ani si ale relansarii creditelor de consum, vor fi mai putini factori de incertitudine care sa afecteze lichiditatea societatii. Din pacate, asa, cum aratam si mai sus, va trebuie sa procedam la o analiza complexa asupra evolutiei si efectelor crizei declansate de noul coronavirus COVID 19 pentru a putea stabili si aplica cele mai bune masuri pentru asigurarea lichiditatilor.

b) Prezentarea si analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situaţiei financiare a emitentului comparativ cu aceeaşi perioada a anului trecut.

Resursele societatii su fost si sunt orientate prioritar catre finantarea programului de reabilitare, modernizare si amenajare / utilare a cladirilor detinute in proprietate astfel incat acestea sa aiba atractivitatea corespunzatoare unor inchirieri profitabile pentru societate. Pe aceasta baza, am fi putut presupune intemeiat, bazandu-ne pe datele concrete ale cresterii economice inregistrate de Romania in ultimii ani si pe relansarea creditelor, ca sunt sanse pentru obtinerea unor rezultate mai bune in activitatea de baza a societatii. Din pacate previziunile sunt nesigure din aceeasi cauza mentionata la punctele 1.1.4 a si 1.1.9 a: criza declansata de epidemia noului coronavirus.

c) Prezentarea si analizarea evenimentelor, tranzacţiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de baza.

Administratia societatii mizeaza pe o mentinere si chiar o crestere a veniturilor din activitatea de baza intrucat urmeaza a fi obtinute venituri din inchirieri in alte locatii ale societatii in care au fost si vor fi finalizate lucrari de modernizare si amenajare. Totul va depinde de durata si efectele crizei declansate de epidemia de coronavirus.

2. Activele corporale ale emitentului

2.1. Precizarea amplasării si caracteristicilor principalelor capacitaţi de producţie in proprietatea emitentului.

TERENURI:

Nr. crt.	*Amplasare*	*Suprafaţa exclusiva / mp*	*Suprafaţa indiviza (cota parte indiviza / mp)*
1	*Str. Popa Lazăr, nr. 5-25, sector 2*	*21.088,21*	*-*
2	*Str. Pantelimon, nr. 1-3, sector 2*	*16.808*	*504,67*
3	*Str. Chiristigii, nr. 46, sector 2*	*2.117,50*	*-*
4	*Str. Popa Lazăr, nr. 12*	*-*	*615,60*
5	*Str. Popa Lazăr, nr. 10*	*795,90*	*-*
6	*Sos Pantelimon, nr. 10 - 12*	*-*	*131,84*
7	*str. Ion Heliade Radulescu, nr. 12-14*	*91*	*-*
8	*str. Ion Heliade Radulescu, nr. 33*	*478*	
9	*Extravilan - Boranesti – Ialomita ; terenuri arabile*	*55.300*	

CLĂDIRI:

Nr. crt.	*An P.I.F*	*Indicativ constructie*	*Denumire*	*Suprafata construita desfasurata -mp-*	*Amplasare Bucuresti Sector 2*
1	*1974*	*C 1*	*VOPSITORIE-VULCANIZARE*	*456*	*Str. Popa Lazar 5-25*
2	*1974*	*C 1*	*MAGAZIE NEFEROASE*	*546*	*Str. Popa Lazar 5-25*
3	*1940*	*C 14*	*PAVILION ADMINISTRATIV*	*1408*	*Str. Popa Lazar 5-25*
4	*1976*	*C 14*	*ANEXA TEHNICA*	*1327*	*Str. Popa Lazar 5-25*
5	*1962*	*C 14*	*HALA*	*1876*	*Str. Popa Lazar 5-25*
6	*1964*	*C 14*	*HALA*	*348*	*Str. Popa Lazar 5-25*
7	*1948*	*C 14*	*HALA*	*1072*	*Str. Popa Lazar 5-25*
8	*1957*	*C 14*	*CENTRALA TERMICA*	*164*	*Str. Popa Lazar 5-25*
9	*1941*	*C 15*	*HALA*	*1088*	*Str. Popa Lazar 5-25*
10	*1940*	*C 16*	*CLADIRE (BIROURI)*	*994*	*Str. Popa Lazar 5-25*
11	*1935*	*C 16*	*HALA 1*	*522*	*Str. Popa Lazar 5-25*
12	*1956*	*C 16*	*HALA 2*	*522*	*Str. Popa Lazar 5-25*
13	*1960*	*C 16*	*GRUP SOCIAL / SALA FEST.*	*980*	*Str. Popa Lazar 5-25*
14	*1975*	*C 27*	*HALA 100*	*23504*	*Str. Popa Lazar 5-25*
15	*1977*	*C 31*	*BLOC TURN S+P+ET. 1*	*735*	*Sos. Pantelimon 10-12*
16	*2004*	*C 31*	*BLOC TURN ET. 2*	*352*	*Sos. Pantelimon 10-16*
17	*2003*	*C 31*	*BLOC TURN ET. 7*	*352*	*Sos. Pantelimon 10-12*
18	*2003*	*C 31*	*BLOC TURN ET. 8*	*352*	*Sos. Pantelimon 10-12*
19	*2003*	*C 31*	*BLOC TURN ET. 9*	*300*	*Sos. Pantelimon 10-12*
20	*1974*	*C 1*	*HALA 50*	*7728*	*Sos. Pantelimon 1-3*
21	*1961*	*C 4*	*HALA 60*	*6854*	*Sos. Pantelimon 1-3*
22	*1914*	*C 2*	*DEBITAJ 1*	*239*	*Sos. Pantelimon 1-3*
23	*1970*	*C 3*	*DEBITAJ 2*	*60*	*Sos. Pantelimon 1-3*
24	*1975*	*C 1*	*CANTINA*	*2112*	*Str. Chiristigiilor 46*
25	*1973*	*C1*	*CAMIN 1*	*2365*	*Str. Popa Lazar 10*
26	*1980*	*C1*	*CAMIN 3*	*1715*	*Str. Popa Lazar 12*
27	*1928*	*C1*	*Imobil locuinta*	*230*	*Str. I. H. Radulescu 33*

2.2. <u>Descrierea si analizarea gradului de uzura al proprietatilor emitentului.</u>

Parte din clădirile societatii au o vechime apreciabila (a se vedea tabelul de mai sus) dar au fost supuse unor masuri de consolidare, reabilitare, modernizare, amenajare si intretinere curenta, proces continuu care necesita investitii permanente care sa asigure atractivitate spatiilor construite oferite spre inchiriere.

2.3. <u>Precizarea eventualelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale emitentului.</u>

Intr-un litigiu (despre care am informat si in raportul anual pe 2018) societatea Mecanica Fina SA are calitate procesuala de reclamant. Este vorba de un dosar pe rolul Judecatoriei Urziceni. Mecanica Fina SA detine in localitatea Boranesti – Ialomita un teren in suprafata de 1068 mp pe care este amplasata o constructie detinuta in proprietate de altcineva, 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. Instanta a admis actiunea dispunand evacuarea reclamantului si obligandu-l sa desfiinteze constructiile edificate abuziv pe proprietatea societatii. Instanta a acordat paratului un drept de superficie pentru terenul pe care este amplasata locuinta cumparata de el si i-a acordat un drept de trecere prin terenul societatii Itagra SA. Societatea Mecanica Fina SA a cerut executarea silita a sentintei sub aspectul evacuarii si al desfiintarii constructiilor edificate abuziv, procedura fiind, la data in desfasurare.

3. Piata valorilor mobiliare emise de emitent

3.1. Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare.

Societatea MECANICA FINA SA este listata la Bursa de Valori Bucuresti Sectiunea Actiuni, Categoria Standard, Segment Principal, incepand cu data de 12 august 2015.

Listarea pe bursa a fost aprobata prin Decizie a Autoritatii de Supraveghere Financiara (ASF) in baza careia actiunile societatii (simbol MECE pe piata de capital) au fost admise la tranzactionare pe piata reglementata administrata de Bursa de Valori Bucuresti SA in urma finalizarii demersurilor legale efectuate de emitent in conformitate cu prevederile Legii 151 / 2014 privind clarificarea statutului juridic al acţiunilor care se tranzacţionează pe Piaţa RASDAQ sau pe piaţa valorilor mobiliare necotate.

Actiunile emise de societatea Mecanica Fina SA nu se tranzactioneaza pe alte piete din tara si nici pe piete din alte tari.

3.2. Descrierea politicii emitentului cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite / plătite / acumulate in ultimii 3 ani si, daca este cazul, a motivelor pentru eventuala micşorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

In ultimii trei ani societatea nu a distribuit dividende. Profiturile nete inregistrate de societate in 2015 si 2016 au fost repartizate la fondul de dezvoltare, iar la 31.12.2017, societatea a inregistrat pierderi.

Profitul inregistrat de societate la 31.12.2018 a fost repartizat pentru acoperirea pierderii din anul 2017, iar profitul inregistrat de societate la 31.12.2019 in suma de 8113195 lei a fost repartizat astfel: 458301 lei la rezerve legale, 797336 lei pentru acoperirea integrala a pierderii din 2017 si 6857558 lei rezultat reportata reprezentand profit nerepartizat (cont 117).

3.3. Descrierea oricăror activitati ale societatii de achiziţionare a propriilor acţiuni.

Nu este cazul, cu precizarea ca un numar de 706 actiuni (0.019 % din capitalul social total al societatii) sunt actiuni evidentiate de Depozitarul Central SA ca actiuni apartinand emitentului. Sunt actiuni ramase nedistribuite in urma alocarii "pro rata" a actiunilor reprezentand majorarile de capital cu valoarea profiturilor reinvestite din anii anteriori aprobate prin hotarari ale adunarii generale a actionarilor.

3.4. In cazul in care emitentul are filiale, precizarea numărului si a valorii nominale a acţiunilor emise de societatea mama deţinute de filiale.

In anul 2006 au fost constituite doua societati comerciale pe acţiuni in care MECANICA FINA SA are, participaţii de capital. Constituirea celor doua societati a fost aprobata prin hotarari ale adunarii generale a actionarilor. Este vorba de societatea MOLLO RE SA care activeaza in domeniul imobiliar, respectiv in sectorul activitatilor de cazare (cod CAEN 5590 – Alte facilitati de cazare) si de societatea ITAGRA SA care activeaza in domeniul agricol (cod CAEN 0111 - cultivarea cerealelor si plantelor oleaginoase). In ambele societati Mecanica Fina SA este actionar majoritar cu o cota de participare la capitalul social de peste 99 %

De precizat ca in anul 2019 actionarul majoritar Mecanica Fina SA a decis, prin hotararea nr. 2 din 27.11.2019 a adunarii generale extraordinare a actionarilor, majorarea participatiei sale la capitalul social al societatii Itagra SA cu suma totala de 3.000.000 lei din care suma 2.500.000 lei reprezinta imprumuturi acordate acestei societati si nerambursate la scadenta, iar diferenta de 500.000 lei aporturi noi in numerar.

De asemenea a fost convocata o noua adunare generala extraordinara care va decide asupra unei noi majorari a participatiei societatii Mecanica Fina SA la capitalul social al societatii Itagra SA, de data aceasta cu suma totala de 5.000.000 lei din care suma de 4.900.000 lei reprezinta imprumuturi acordate acestei societati (filiale) si nerambursate la scadenta, iar suma de 100.000 lei aporturi noi in numerar.

Vor fi asigurate, astfel, conditiile necesare pentru dezvoltarea societatii Itagra SA care activeaza in domeniul agricol, un domeniu cu mare potential de crestere.

In cursul anului 2019, societatea Mecanica Fina SA a incheiat un contract de vanzare cumparare de actiuni (inscris cu data certa inregistrat sub nr. 69 din 11.10.2019 la Biroul Notarilor Publici Asociati Boroi din Municipiul Bucuresti) prin care societatea a preluat un pachet de 56.047 de actiuni cu valoare nominala de 2,5 lei/acţiune reprezentand 38,72789 % din capitalul social total al societatii de tip inchis Industrial Cefin SA cu sediul social in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar, nr. 5 – 25 Imobil C16 Etaj 1, Modul 6, avand numar de ordine in registrul comertului J40/9492/1995 si cod unic de inregistrare 7867787. Din acest pachet de actiuni, un numar de 54.600 de actiuni a fost preluat de la societatea Mol Invest SA, persoana juridica romana cu sediul in Bucuresti, str. Popa Lazar, nr. 5 – 25, Imobil C16, Etaj 1, Modul 4 avand cod unic de inregistrare 13671261, numar de ordine in Registrul Comertului J 40 / 969 / 2001 - actionar majoritar al societatii Mecanica Fina SA, iar diferenta de 1.447 acţiuni de la Mollo Sergio, Presedintele Consiliului de Administratie – Director General al societatii Mecanica Fina SA. In urma preluarii pachetului de 56.047 de actiuni conform contractului precizat, societatea Mecanica Fina SA a devenit actionar al societatii Industrial Cefin SA cu o cota de participare la capitalul social de 38,72789 %, cota de participare la capitalul social al societatii Industrial Cefin SA a actionarului Mol Invest SA scade de la 49,00014% la 11,27211 % reprezentand 16.313 actiuni cu valoare nominala de 2,50 lei, iar calitatea de actionar al societatii Industrial Cefin SA a domnului Mollo Sergio inceteaza. Prin urmare, emitentul Mecanica Fina SA si actionarul sau majoritar – societatea Mol Invest SA detin impreuna un numar de 72.360 de actiuni cu valoarea nominala de 2,50 lei reprezentand 50 % din capitalul social al societatii Industrial Cefin SA. Despre preluarea pachetului de 56.047 de actiuni am informat actionarii societatii Mecanica Fina SA si investitorii pe piata de capital prin Raportul Curent din data de 17.10.2019 transmis prin platformele BVB IRIS si ASF SIR.

Informatii detaliate, la 31.12.2019, despre cele trei societati la care societatea Mecanica Fina SA detine pachete de actiuni sunt prezentate in cele ce urmeaza.

Denumire societate	*Sediu societate*	*Capital social total - Ron -*	*Aportul la capital Cota de participare a societatii Mecanica Fina SA si natura aportului*	*Activitatea desfasurata Cod CAEN*	*Conducere*
ITAGRA SA ORC:J/21/316/2006 CUI: 18792370	*Com. Boranesti, jud. Ialomiţa*	*7.900.000 lei din care 3.601.600 lei aport in natura*	*7.899.600 lei / 99,995% din care aport in natura 3.601.600 lei (terenuri si construcţii agricole) si aport in numerar 4.298.000 lei.*	*Cultivarea cerealelor Cod CAEN 0111*	*Administrator Unic Mollo Sergio*
MOLLO RE SA ORC:J40/15010/2006 CUI: 19034870	*Bucureşti sector 2, str. Popa Lazăr nr. 5-25 Imobil C16 Etaj 1 Modul 5*	*200.000 lei aport in numerar*	*199.700 lei / 99,85% aport in numerar*	*Alte facilitati de cazare Cod CAEN 5590*	*Administrator Unic Mollo Sergio*
INDUSTRIAL CEFIN SA ORC: J40/9492/1995 CUI: 7867787	*Bucureşti sect. 2, str. Popa Lazăr nr. 5-25 Imobil C16 Etaj 1 Modul 6*	*361.800 lei*	*180.900 lei aport in numerar*	*Inchirierea bunurilor imobiliare proprii Cod CAEN 6820*	*Consiliu de Administratie care a delegat conducerea executiva unui director general, ales din afara administra-torilor, in persona dlui Mollo Sergio*

La nivelul exerciţiului financiar 2019, societatile ITAGRA SA, MOLLO RE SA si INDUSTRIAL CEFIN SA la care societatea Mecanica Fina SA detine pachete de actiuni, au inregistrat urmatoarele rezultate:

1. ITAGRA SA	*- Cifra de afaceri*	*=*	*8773372 lei*
	- Profit net	*=*	*214457 lei*
2. MOLLO RE SA	*- Cifra de afaceri*	*=*	*1798952 lei*
	- Profit net	*=*	*385407 lei*
3. INDUSTRIAL CEFIN SA	*- Cifra de afaceri*	*=*	*1484781 lei*
	- Profit net	*=*	*602515 lei*

3.5 In cazul in care societatea a emis obligaţiuni si / sau alte tipuri de creanţa datorie, prezentarea modului in care societatea isi achita obligaţiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare.

Prin hotararile adoptate in sedinta desfasurata in data de 11.11.2019, adunarea generala extraordinara a actionarilor societatii Mecanica Fina SA a aprobat de principiu o emisiune de obligatiuni corporative, neconvertibile (indiferent daca sunt nominative sau la purtator, garantate sau negarantate, in forma materializata sau dematerializata, daca vor fi listate la orice bursa sau nu si/sau denominate in lei, euro, orice alta moneda sau orice combinatie a celor de mai sus), avand o valoare nominala maxima totala de 5.000.000 lei sau echivalentul acestei sume in orice alta moneda si cu o scadenta de pana la 3 ani, in una sau mai multe emisiuni si/sau transe (fie ca au aceleasi caracteristici si/sau caracteristici diferite, inclusiv in ceea ce priveste forma obligatiunilor, valoarea nominala, rata dobanzii si/sau data scadentei).

Obligatiunile urmau sa fie vandute in conformitate cu una sau mai multe oferte publice adresate publicului si/sau anumitor investitori calificati si/sau profesionali si/sau in baza altor exceptii de la publicarea unui prospect in legatura cu emisiunea de astfel de obligatiuni si/sau una sau mai multe plasamente private catre investitori (profesionali, calificati sau nu).

Destinatia fondurilor: finantarii proiectelor de dezvoltare ale societatii si ale filialei acesteia, societatea Itagra SA.

In sedinta din data de 18 decembrie 2019, Consiliul de Administratie al societatii Mecanica Fina SA, a stabilit caracteristicile finale ale emisiunii de obligatiuni, in conformitate cu imputernicirea acordata prin Hotararea AGEA nr. 1/11.11.2019, dupa cum urmeaza:

- *Tip obligatiuni: corporative, neconvertibile, subordonate, negarantate, in forma dematerializata, denominate in Euro*
- *Valoarea nominala totala a emisiunii: 1.000.000 Euro*
- *Numar obligatiuni emise: 1.000;*
- *Valoarea nominala: 1.000 Euro/obligatiune;*
- *Rata dobanzii: fixa de 3,25% pe an, platibila semestrial;*
- *Scadenta: 3 ani (36 luni)*
- *Pretul de emisiune/vanzare: egal cu valoarea nominala, respectiv 1.000 Euro/obligatiune;*
- *Conditia de inchidere cu succes a Ofertei: prin vanzarea a minim 50% dintre obligatiunile oferite initial, reprezentand 500 obligatiuni, respectiv subscrieri totale de minim 500.000 Euro;*
- *Subscrierea minima in Oferta: cel putin 1 obligatiune insemnand o suma de 1.000 EUR;*
- *Metoda de intermediere/alocare: Conform procedurilor/codului BVB si a Prospectului elaborat de Emitent si Intermediarul Prime Transaction SA;*
- *Mod de plata a principalului: integral la scadenta finala a obligatiunilor;*
- *Tip plasament: Oferta publica;*
- *Tip investitori: investitori individuali si investitorilor calificati sau profesionali.*

Prin Decizia nr. 101 din 30.01.2020. ASF a aprobat prospectul de oferta publica de vanzare de obligatiuni emise de Mecanica Fina SA (Obligatiuni MECE 23).

Conditia de inchidere cu succes a ofertei prin vanzarea a minum 50 % din obligatiuni nu s-a realizat procentul de obligatiuni vadute in total obligatiuni oferite fiind de 10,90 %.

4. Conducerea emitentului

4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii si a următoarelor informaţii:

a) CV (nume, prenume, vârsta, calificare, experienţa profesionala, funcţia si vechimea in funcţie)

*Prin Hotărârea AGA nr. 12 / 10.12.2007 administrarea societatii a fost încredinţata pentru un mandat de 4 ani unui Consiliu de Administraţie format din 3 (trei) membri si condus de un Preşedinte – Director General in persoana d-lui **Mollo Sergio**, cetatean italian, varsta 60 ani, studii tehnico - economice superioare, 26 ani experienta in management, cu domiciliul / resedinta in Bucuresti, sector 2 str. Popa Lazar, nr. 5-25.*

Ceilalţi membri ai Consiliului de Administraţie sunt:

- ***Mollo Giuseppe Alessandro** cetatean italian, născut la data de 16.04.1988 in Italia, localitatea Agropoli (SA) - Italia necăsătorit, domiciliat in loc. Massagno via San Gottardo nr. 77 - Ticino – Elveţia si*
- ***Mollo Simona** cetăţenie italiana si elvetiana, necăsătorita, născuta la data de 24.10.1989 in localitatea Agropoli (SA) – Italia, domiciliata in loc. Massagno via San Gottardo nr. 77 - Ticino – Elveţia, studii superioare economice.*

Administratorii au fost realesi in functie succesiv, pentru noi mandate de cate 4 ani, prin Hotararea AGA nr. 7 / 07.12.2011, Hotararea AGA nr. 9 / 07.12.2015 si, respectiv Hotararea AGA nr. 6 / 09.12.2019.

b) orice acord, înţelegere sau legătura de familie intre administratorul respectiv si o alta persoana datorita căreia persoana respectiva a fost numita administrator:

Administratorii Mollo Giuseppe Alessandro si Mollo Simona – membri ai Consiliului de Administraţie aleşi prin Hotărârea AGA nr. 12 / 10.12.2007 si realesi succesiv prin prin hotararile AGA nr. 7 / 07.12.2011, 9 / 07.12.2015 si 6 / 09.12.2019 sunt fiul si, respectiv, fiica Preşedintelui Consiliului de Administraţie – Director General, Mollo Sergio.

c) participarea administratorului la capitalul emitentului:

Mollo Giuseppe Alessandro: 10.946 actiuni (0,295 % din capitalul social)) la 31.12.2019.

d) lista persoanelor afiliate emitentului:

A se vedea pct. 3.4.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societatii. Pentru fiecare prezentarea următoarelor informaţii:

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva;

Conducerea executiva a societatii a fost si este asigurata statutar de Mollo Sergio, Presedintele Consiliului de Administrtatie care are, conform actului constitutiv si functia de Director General al societatii. Directorul General reprezinta legal societatea in raporturile cu tertii si in justitie precum si la incheierea oricaror acte juridice. Mandatul Directorului General are o durata de 4 ani, egala cu durata mandatului Consiliului de Administratie (a se vedea precizarile de la pct. 4.1. „a").

Departamentul Economic si Administrativ al societatii a fost si este condus de un Contabil Sef in persoana d-nei Rogojan Maria numita in funcţie la data de 01.08.2008 pe durata nedeterminata. Anterior numirii in funcţia de Contabil Sef, doamna Rogojan Maria a îndeplinit funcţia de Director Economic si Administrativ al societatii.

b) orice acord, intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive;

Nu este cazul

c) participarea persoanei respective la capitalul societatii.

Mollo Sergio - nu detine participatii la capitalul social al societatii
Rogojan Maria - detine un numar de 459 de actiuni reprezentand 0,0124 % din capitalul social.

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. si 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative in care au fost implicate, in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului:

Nu este cazul.

5. Situaţia financiar-contabila

Prezentarea unei analize a situaţiei economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani, cu referire cel puţin la:

a) elemente de bilanţ: active care reprezintă cel puţin 10% din total active; numerar si alte disponibilitati lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;

ELEMENTE DE BILANT	***2016 - lei -***	***2017 - lei -***	***2018 - lei -***	***2019 - lei -***
ACTIVE				
Active imobilizate – total, din care:	*174036557*	*179680845*	*179290923*	*196589887*
- Imobilizări corporale	*542038*	*828701*	*787462*	*1057946*
- Investitii imobiliare	*167968875*	*173321866*	*172995651*	*182507635*
- Investitii in actiuni	*5488130*	*5488130*	*5488130*	*13013734*
- Alte active imobilizate	*37514*	*42148*	*19680*	*10572*
Active circulante – total, din care:	*1497338*	*1638341*	*4176958*	*3097257*
- Stocuri - total	*204579*	*183317*	*479746*	*285867*
- Disponibilitati băneşti	*482236*	*385742*	*73792*	*241427*
- Valori de încasat si alte valori	*810523*	*1069282*	*3623420*	*2569963*
TOTAL ACTIVE	*175533894*	*181319186*	*183467881*	*199687144*
PASIVE				
Capitaluri proprii – total, din care:	*144211534*	*147271526*	*147836587*	*157599062*
- Capital social	*79152825*	*79152825*	*79152825*	*79152825*
- Rezerve legale	*621016*	*640887*	*640887*	*640887*
- Rezerve din reevaluare		*14288942*	*13395835*	*-*
- Alte rezerve	*287876*	*718677*	*718677*	*718677*
- Impozit amanat		*(2286231)*	*(2143334)*	*-*
- Rezultat reportat	*63289352*	*63699146*	*55380386*	*68973478*
- Rezultat curent	*460465*	*(9068970)*	*691310*	*8113195*
Datorii – total	*31322360*	*33674770*	*35615347*	*42070381*
Venituri in avans		*499140*	*15947*	*17701*
TOTAL PASIVE	*175533894*	*181319186*	*183467881*	*199687144*

b) contul de profit si pierderi: vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri si cheltuieli cu o pondere de cel puţin 20% in vânzările nete sau in veniturile brute; provizioanele de risc si pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuata in ultimul an sau care urmează a se efectua in următorul an; dividendele declarate si plătite;

INDICATORI	***2016 - lei -***	***2017 - lei -***	***2018 - lei -***	***2019 - lei -***
Venituri din Exploatare	*6604737*	*4873839*	*6074370*	*14398854*
Cheltuieli pentru Exploatare	*6058185*	*15832440*	*6539805*	*5020854*
REZULTAT DIN EXPLOATARE	*546552*	*(10958600)*	*(465435)*	*9378000*
Venituri Financiare	*171423*	*11*	*1346978*	*465434*
Cheltuieli Financiare	*208356*	*291968*	*320275*	*677407*
REZULTAT FINANCIAR	*(36933)*	*(291957)*	*1026703*	*(211973)*
REZULTAT CURENT AL EXERCITIULUI	*509619*	*(11250558)*	*561268*	*9166027*
Venituri totale	*6776160*	*4873850*	*7421348*	*14864289*
Cheltuieli totale	*6266541*	*16124408*	*6860080*	*5698261*
REZULTAT BRUT	*509619*	*(11250558)*	*561268*	*9166027*
Venituri din impozitul pe profit amanat		*2181589*	*156747*	*(1052832*
Impozit pe profit / venit	*49154*	*-*	*26705*	*-*
REZULTATUL NET	*460465*	*(9068970)*	*691310*	*8113195*

c) cash flow: toate schimbările intervenite in nivelul numerarului in cadrul activităţii de baza, investiţiilor si activităţii financiare, nivelul numerarului la începutul si la sfârşitul perioadei.

- Numerar la începutul perioadei 73792 lei (casa si banci).
- Numerar la sfârşitul perioadei 241427 lei (casa si banci).

<u>Semnături</u>

Presedinte CA – Director General *Contabil Sef*
Mollo Sergio *Rogojan Maria*

<u>Precizari:</u>

a) Actul constitutiv al societatii a fost modificat in cursul anului 2019 in baza hotararii nr. 6/09.12.2019 a adunarii generale a actionarilor privind realegerea, pentru un nou mandat de 4 (patru) ani, respectiv pana la data de 10.12.2023, a administratorilor societatii cu reconfirmarea Presedintelui Consiliului de Administratie-Director General.

b) La pct. 3.4. al prezentului Raport sunt prezentate informatii cu privire la societatile controlate de emitent.

c) In anul 2019, nu au existat acte de demisie / demitere in randul membrilor CA ori in conducerea executiva.

MECANICA FINA SA
STADIUL CONFORMĂRII CU PREVEDERILE
NOULUI COD DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ AL BVB

Prevederile CGC-BVB	*Respectă*	*Nu respectă sau respectă parțial*	*Observații*
SECȚIUNEA A RESPONSABILITĂȚI			
A.1. Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Secțiunea A.		*x*	*Actualul Consiliul de Administratie este alcatuit din 3 membri cu responsabilitati stabilite prin actul constitutiv. Un Regulament intern al Consiliului urmeaza a fi finalizat in concordanta cu etapele trecerii de la structura numerica actuala a CA la cea cu 5 membri din care un administrator neexecutiv independent cu experienta de audit sau de contabilitate. Termen 31.12.2020*
A.2. Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neprezentare, cu excepția cazului în care neprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.		*x*	*Regulamentul Consiliului va contine prevederi referitoare la gestionarea conflictelor de interese. Termen 31.12.2020*
A.3. Consiliul de Administrație trebuie să fie format din cel puțin cinci membri		*x*	*Urmeaza a fi convocata adunarea generala a actionarilor in cadrul careia sa fie aprobata alegerea unui Consiliul de Administratie alcatuit din 5 membri. Termen 31.12.2020*
A.4. Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. Fiecare membru independent al Consiliului de Administrație trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale.		*x*	*La stabilirea propunerilor de candidati pentru functia de administrator va fi respectata aceasta cerinta. Cerinta va fi inclusa in Regulamentul Consiliului Termen 31.12.2020*

A.6. Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.		*x*	*Regulamentul intern al Consiliului va include prevederi privind obligativitatea informarii si gestionarea conflictelor de interese.* *Termen 31.12.2020*
A . 7. Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității lui.	*x*		
A.8. Declarația privind guvernanța corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența evaluarii.		*x*	*Regulamentul intern al Consiliului va include prevederi in sensul respectarii acestei cerinte.* *Termen 31.12.2020*
A.9. Declarația privind guvernanța corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora.		*x*	*S-au desfasurat sedinte ale Consiliului ori de cate ori a fost necesar a fi luate hotarari de competenta acestuia. O data cu trecerea la un Consiliu alcatuit din 5 membri, cerinta va fi respectata.* *Termen 31.12.2020*
A.10. Declarația privind guvernanța corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de Administrație.		*x*	*O data cu trecerea la un Consiliul alcatuit din 5 membri, cerinta va fi respectata intocmai.* *Termen 31.12.2020*
SECȚIUNEA B *SISTEMUL DE GESTIUNE A RISCULUI ȘI CONTROL INTERN*			
B.1 Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent.		*X*	*O data cu trecerea la un Consiliu alcatuit din 5 membri, cerinta B1 si toate cerintele din sectiunea B a Codului vor fi respectate.* *Termen 31.12.2020*
B.3. În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern.		*X*	*Idem B1*
B.4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele si slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului.		*x*	*Idem B1*

B.5. Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.		*x*	*Idem B1*
B.6. Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.		*x*	*Idem B1*
B.7. Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoartele echipei de audit intern.		*x*	*Idem B1*
B.8. Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau ad-hoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului.		*x*	*Idem B1*
B.9. Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial fata de alți acționari in legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu acționari și afiliații acestora.		*x*	*Idem B1*
B.10. Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a carei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare.		*x*	*Idem B1*
B.11. Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural/departament de audit intern in cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente.		*x*	*Idem B1*
B.12. În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general.		*x*	*Idem B1*

SECȚIUNEA C *JUSTA RECOMPENSĂ ȘI MOTIVARE*			
C.1. Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei. Orice schimbare esențială intervenită în politica de remunerare trebuie publicată în timp util pe pagina de internet a societății.		*x*	*Societatea a adoptat o politica transp[arenta in privinta politicii de remunerare, toate hotararile fiind publicate. O data cu trecerea la un Consiliu alcatuit din 5 membri, urmeaza a fi enuntate si publicate pe pagina de internet a societatii principiile politicii de remunerare. Termen: 31.12.2020*
SECȚIUNEA D *ADĂUGÂND VALOARE PRIN RELAȚIILE CU INVESTITORII*			
D.1. Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii indicându-se publicului larg persoana / persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. *În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:*		*x*	*Au fost finalizate operatiunile de reorganizare a activitatii departamentului de relatii cu investitorii si de restructurare si organizare a site-ului societatii in conditii care sa asigure accesul facil la informatiile privind, prezentarea societatii si a activitatilor desfasurate de aceasta, reglementarile corporative, CV-urile membrilor Consiliului, rapoartele publicate de societate, convocarea si desfasurarea adunarilor generale ale actionarilor si stabilirea regulilor de desfasurare, politica de dividend si principiile acestei politici, politica privind previziunile. Site-ul urmeaza a fi imbunatatit si completat. Termen: 31.12.2020*
D.1.1. Principalele reglementari corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor;	*x*		*Idem D1*
D.1.2. CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit;	*x*		*Idem D1*
D.1.3. Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod;	*x*		*Idem D1*
D.1.4. Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative;	*x*		*Idem D1*
D.1.5. Informații privind evenimentele corporative;	*x*		*Idem D1*

D.1.6. Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante;	*x*		*Idem D1*
D.1.7. Prezentările societății (de exemplu: prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale / semestriale / anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.	*x*		*Idem D1*
D.2. Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.		*x*	*Site-ul urmeaza a fi completat. Termen: 31.12.2020*
D.3. Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Daca sunt publicate, previziunile pot fi incluse numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății.		*x*	*Site-ul urmeaza a fi completat. Termen: 31.12.2020*
D.4. Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.	*x*		
D.5. Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.	*x*		
D.6. Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.		*x*	*Site-ul urmeaza a fi completat. Termen: 31.12.2020*
D.8. Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română, cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori financiari relevanți, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul.	*x*		

D.9. O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data sedințelor / teleconferințelor.		*x*	*O data cu trecerea la un CA alcatuit din 5 membri, cerinta va fi respectata. Termen 31.12.2020*
D.10. În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.			*Pentru moment, nu este cazul*

DECLARATIE

Subsemnatii:

MOLLO SERGIO, in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie – Director General al emitentului Mecanica Fina SA cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5 – 25, ORC: J40 / 2353 / 1991, CUI: 655,

si

ROGOJAN MARIA, in calitate de Contabil Sef al emitentului Mecanica Fina SA cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5 – 25, ORC: J40 / 2353 / 1991, CUI: 655,

Declaram pe propria raspundere ca, dupa cunostintele noastre, situatia financiar – contabila anuala, intocmita in conformitate cu standardele contabile aplicabile, ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale emitentului si ale filialelor acestuia, iar Raportul anual pentru anul 2018, intocmit in conformitate cu Regulamentul ASF nr. 5 / 2018 si care contine informatiile prevazute in Anexa nr. 15 a acestuia, cuprinde o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor emitentului precum si o descriere a principalelor riscuri si incertitudini specifice activitatii desfasurate.

Mollo Sergio	*Rogojan Maria*
.....	.....

Data: 29.04.2020

MECANICA FINA S.A.

Situatii financiare individuale pentru anul incheiat la 31 decembrie 2019 intocmite in conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeana

Cuprins

SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL **9**

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE **10**

ITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR **11**

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE: **13**

1. INFORMATII GENERALE 13
2. BAZELE INTOCMIRII 14
3. INSTRUMENTE FINANCIARE SI GESTIONAREA RISCURILOR 18
4. VENITURI DIN VANZARI 22
5. ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE 23
6. MATERII PRIME SI MATERIALE CONSUMABILE 23
7. CHELTUIELI CU PERSONALUL 23
8. ALTE CHELTUIELI DIN EXPLOATARE 24
9. VENITURI FINANCIARE SI CHELTUIELI FINANCIARE 25
10. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT 25
11. REZULTAT PE ACTIUNE 26
12. ACTIVE IMOBILIZATE (In conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale si IAS 40 – Investitii imobiliare) 27
13. INVESTITII IN ACTIUNI 29
14. CREANTE COMERCIALE SI DE ALTA NATURA 30
15. NUMERAR SI ECHIVALENTE NUMERAR 31
16. DATORII COMERCIALE SI DE ALTA NATURA 31
17. SUME DATORATE INSTITUTIILOR DE CREDIT 32
18. DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR 35
19. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE LEGATE 36
20. IMPOZIT PE PROFIT AMANAT 38
21. CAPITAL SOCIAL 38
22. REZERVE 39
23. REZULTATUL REPORTAT 39
24. REPARTIZAREA PROFITULUI 40
25. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII 40
26. INFORMATII REFERITOARE LA AUDITAREA SITUATIILOR FINANCIARE 40
27. ALTE INFORMATII 41
28. POLITICI CONTABILE 41

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

Victory Business Center
Str. Invingatorilor 24
Bucuresti - 3
Romania 030922

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Către Acționarii: **MECANICA FINA SA**

Opinia cu rezerve

1. Am auditat situațiile financiare anexate ale societății **MECANICA FINA SA** ("Societatea"), cu sediul social în Bucuresti, str. Popa Lazar nr. 5-25, sector 2, identificată prin codul unic de înregistrare fiscala 655, care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2019, situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la aceasta data și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative.

2. Situațiile financiare la 31 decembrie 2019 se identifică astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 157.589.732 Lei
- Profitul net al exercițiului financiar: 8.103.865 Lei

3. In opinia noastră, cu efectelor (para.4) și a efectelor posibile (para. 5 și 6)) ale celor prezentate la secțiunea Bazele opiniei cu rezerve a raportului nostru, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidela a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2019 precum și a performantei financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la aceasta data, în 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. La 31 decembrie 2019 Societatea nu a raportat cheltuieli privind utilitățile în sumă de 77 mii Lei și venituri din utilități refacturate în sumă de 170 mii Lei. Aceste sume sunt facturate în anul 2020, dar aparțin exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019. Prin urmare, la 31 decembrie 2019, pozițiile Creanțe comerciale și Datorii comerciale din Situația poziției financiare sunt diminuate cu suma de 170 mii Lei, respectiv 77 mii Lei, în timp ce poziția Profit din Situația rezultatului global e diminuata cu suma de 93 mii Lei.

5. Societatea raportează în situațiile financiare atașate investiții imobiliare în curs de execuție în suma de 4 milioane Lei (4 milioane Lei la 31.12.2018) fără mișcare atât în exercițiul curent, cat și în cel precedent. Noi nu am primit informații suficiente și adecvate pentru a putea estima acele ajustări care ar fi fost necesare pentru a raporta aceste investiții la 31 decembrie 2019 la valoarea realizabila neta. Opinia noastră de audit cu privire la situațiile financiare pentru perioada încheiata la 31.12.2018 conține o calificare cu privire la acest aspect.

6. La 31 decembrie 2018, Societatea raportează investiții imobiliare în suma de 169,3 milioane Lei. Societatea a optat pentru modelul de raportare bazat pe valoare justa. La 31 decembrie 2018, Societatea nu a determinat valoarea justa a acestor investiții. Noi nu am fost în măsura sa determinam la 31 decembrie 2018 acele ajustări care ar fi fost necesare pentru a raporta investibile imobiliare la valoare justa. în cursul anului 2019, Societatea a estimat valoarea justa a investițiilor imobiliare, folosind un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat. Efectele acestui raport, constând în creșteri de valoare de 7 milioane Lei, au fost integral raportate integral în rezultatul anului curent. Noi nu am fost în măsură să determinăm efectul asupra situațiilor financiare individuale comparative al recunoașterii integrale a impactului raportului de evaluare la 31 decembrie 2019.

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 din acest raport. Suntem independenți față de Societate 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 din România, inclusiv Regulamentul și 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.

Evidențierea unor aspecte

8. Atragem atenția asupra Notei 27 – ***„Alte informații"*** din situațiile financiare, care descrie faptul ca Societatea nu are întocmit dosarul preturilor de transfer. O analiza detaliata a tranzacțiilor cu părțile legate, incluzând elementele circumstanțiale de derulare, poate conduce la modificarea impozitului pe profit. Opinia noastră nu este modificata cu privire la acest aspect.

9. Așa cum este prezentat în Nota 29 "Evenimente ulterioare datei bilanțului", pandemia provocata de virusul COVID-19 implică provocări și riscuri suplimentare pentru operațiunile Societății. Mecanica Fina SA a întreprins deja măsuri specifice pentru a asigura sănătatea și siguranța angajaților săi. Pe lângă riscul uman, pandemia prezintă și un risc economic pentru operațiunile viitoare ale Societății. Aceste riscuri își vor produce efectele în perioadele următoare, posibilele efecte asupra situațiilor financiare urmând a fi raportate pe măsură ce vor apărea sau vor putea fi estimate. Opinia noastră nu conține o rezerva 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 din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte. în afara celor menționate în cadrul paragrafelor „Baza pentru opinia cu rezerve" și „Evidențierea unor aspecte" ale raportului nostru, aspectele cheie de audit sunt:

Aspect Cheie de audit	*Modul de abordare în cadrul auditului:*
1. ***Recunoașterea veniturilor*** A se vedea Nota 4. Venituri din vânzări Politica de recunoaștere a veniturilor este prezentata în nota 2.12.1 „Politici contabile – Recunoașterea veniturilor". In conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exista un risc implicit în recunoașterea veniturilor, datorita presiunii pe care conducerea o poate resimți în legătura cu obținerea rezultatelor planificate. Societatea realizează venituri în baza înțelegerilor comerciale încheiate cu clienții săi pentru vânzarea serviciilor. Veniturile sunt recunoscute la momentul transferului riscurilor și beneficiilor care decurg din finalizarea serviciilor, moment ce poate diferi în funcție de condițiile 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 selectând tranzacții de vânzare în cursul exercițiului financiar; • efectuarea de teste de detaliu în vederea identificării abaterilor de la principiul independentei exercițiilor, având în vedere prevederile contractuale referitoare la momentul transferului riscurilor și beneficiilor; • testarea pe baza unui eșantion a soldurilor creanțelor comerciale la 31 decembrie 2019 prin transmiterea de scrisori de confirmare.

Alte aspecte

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

Alte informații – Raportul individual al Administratorilor

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

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

În legătură cu auditul situațiilor financiare 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 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 Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale 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 sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;

b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP 2844/2016, punctele 15-19, respectiv 39-42, din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale 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 pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2018, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanța pentru situațiile financiare

13. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare 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 lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

14. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății 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 Societatea 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 Societății.

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare

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

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, 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 Societății;

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 Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;

e) Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare 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 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, prin Hotărârea Nr.3 din data de 16.03.2015, cu realegere pentru un nou mandat de 3 ani prin Hotărârea Nr.1 din data de 16.03.2018, să auditǎm situațiile financiare ale MECANICA FINA SA pentru exercițiile financiare încheiate la 31.12.2014, 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017, 31.12.2018, 31.12.2019 și 31.12.2020. 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 și 31.12.2019.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Consiliului de Administrație al Societății, 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 Societate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

În numele **BDO Audit S.R.L.**

Înregistrat în Registrul Public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. FA18

Numele partenerului: Razvan Cocei

Înregistrat în Registrul Public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. AF2568

București, România 29 Aprilie 2020

	NOTA	Pentru anul incheiat la 31-Dec-19	31-Dec-18* Retratat
Venituri din vanzari	**4**	**6.005.696**	**4.484.684**
Alte venituri din exploatare	**5**	1.702.470	1.205.181
Venituri aferente costurilor stocurilor de produse		(277.795)	-
Venituri din activitatea realizata de entitate si capitalizata		291.250	315.977
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	**6**	(1.002.893)	(482.421)
Cheltuieli cu personalul	**7**	(1.687.448)	(1.683.994)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea		6.721.926	(346.970)
Alte cheltuieli din exploatare	**8**	(2.375.206)	(2.362.795)
Profit/(Pierdere) din exploatare		**9.377.998**	**1.129.663**
Diferente de curs valutar		(260.251)	(52.802)
Cheltuieli financiare	**9**	(343.763)	(319.546))
Venituri din titluri de participare detinute in societati asociate din cadrul grupului		392.042	1.346.249
Profit/(Pierdere) inainte de impozitare		**9.166.027**	**2.103.565**
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent si impozitul pe profit amanat	**10**	(1.052.831)	133.114
Profit/(Pierdere)		**8.113.196**	**2.236.679**
Alte elemente ale rezultatului global			
Castiguri/pierderi din reevaluarea imobilizarilor corporale		-	-
Impozit pe profit aferent altor elemente ale rezultatului global		-	-
Alte elemente ale rezultatului global, exclusiv taxe		**-**	**-**
Total rezultat global		**8.113.196**	**2.236.679**
Rezultat pe actiune	**11**	2,19	0,60

Notele explicative numerotate de la 1 la 29 sunt parte integranta din situatiile financiare

Aprobate de A.G.A, in data de 29.04.2020
si semnate in numele acesteia de: Intocmite de:

Director General Contabil sef

MECANICA FINA SA
SITUATIA POZITIEI FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2019
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

	NOTA	31-Dec-19	31-Dec-18 *Retratat	31-Dec-17 *Retratat
ACTIVE				
ACTIVE IMOBILIZATE				
Imobilizari corporale	**12**	1.057.946	1.104.329	1.032.564
Investitii imobiliare	**12**	182.507.635	174.221.081	173.118.003
Imobilizari necorporale		5.313	14.421	23.529
Investitii in actiuni	**13**	13.013.734	5.488.130	5.488.130
Alte active imobilizate		5.259	5.259	18.619
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE		**196.589.887**	**180.833.220**	**179.680.845**
ACTIVE CIRCULANTE				
Stocuri		285.867	479.746	183.317
Creante comerciale si similare	**14**	2.569.963	3.623.420	1.069.282
Numerar si echivalente numerar	**15**	241.427	73.792	385.742
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE		**3.097.257**	**4.176.957**	**1.638.341**
TOTAL ACTIVE		**199.687.145**	**185.010.177**	**181.319.186**
DATORII				
DATORII CURENTE				
Datorii comerciale si similare	**16**	3.223.632	2.171.258	2.749.535
Sume datorate institutiilor de credit	**17**	1.387.621	868.104	1.084.509
Datorii privind impozitul pe profit		-	-	-
TOTAL DATORII CURENTE		**4.611.253**	**3.039.362**	**3.834.044**
DATORII PE TERMEN LUNG				
Garantii clienti	**16**	136.559	269.560	193.530
Sume datorate institutiilor de credit	**17**	12.703.927	8.631.875	6.299.092
Impozit amanat	**20**	24.636.344	25.583.513	23.743.332
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG		**37.476.830**	**32.484.948**	**30.235.954**
TOTAL DATORII		**42.097.413**	**35.524.310**	**34.069.997**
VENITURI IN AVANS		**17.701**	**15.947**	**499.140**
ACTIVE NETE		**157.589.732**	**149.485.867**	**147.249.188**
Capital social si rezerve				
Capital social	**21**	**79.152.825**	**79.152.825**	**79.152.825**
Rezerve legale	22	1.099.188	640.887	640.887
Alte rezerve	22	718.677	718.677	718.677
Rezultat reportat	23	68.515.177	66.736.799	66.736.799
Rezultat curent	24	8.113.196	2.236.679	-
TOTAL CAPITALURI		**157.599.062**	**149.485.867**	**147.249.188**
TOTAL CAPITALURI SI DATORII		**199.687.145**	**185.010.177**	**181.319.185**

Notele explicative numerotate de la 1 la 29 sunt parte integranta din situatiile financiare

Aprobate de A.G.A, in data de 29.04.2020
si semnate in numele acesteia de: Intocmite de:

Director General Contabil sef

MECANICA FINA S.A.
SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2019
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

	Pentru anul incheiat la	
I. Fluxuri din activitati de exploatare	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**
Profit/(Pierdere) inainte de impozitare	**9.166.027**	**2.103.565**
Ajustari pentru:		
Cheltuielile cu amortizarea	361.452	346.970
Modificari ale valorii juste	(7.083.377)	-
Ajustari de valoare privind creantele	(18.447)	(42.176)
Ajustari de valoare privind stocurile	(406.143)	-
Diferente de curs valutar activitate finantare, net	260.251	52.802
Venituri din cedarea activelor	-	(162.029)
Cheltuieli privind cedarea activelor	5.163	104.876
Venituri din dobanzi	(17)	(13)
Cheltuieli cu dobanzile	342.305	319.341
Profit inainte de modificarea capitalului de lucru	**2.885.044**	**2.723.335**
Scaderea/(cresterea) creantelor	(3.004.088)	(2.674.262)
Scaderea/(cresterea) stocurilor	600.021	(296.429)
Cresterea/(Scaderea) datoriilor	565.468	(444.521)
Numerar din activitati de exploatare	**1.046.446**	**(691.877)**
Impozit pe profit platit	-	(26.705)
Numerar net din activitati de exploatare	**1.046.446**	**(718.582)**
II.Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
Achizitii de filiale, net de numerar	(5.025.604)	-
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale si necorporale	(1.420.648)	(1.703.460)
Incasari din vanzarea de imobilizari	-	162.029
Dobanda incasata	17	13
Dividende incasate	1.575.991	162.300
Numerar net din activitati de investitii	**(4.870.243)**	**(1.379.118)**
III.Fluxuri de numerar din activitati de finantare		
Incasari din imprumuturi bancare	5.321.792	9.717.093
Rambursari din imprumuturi bancare	(973.356)	(7.596.407)
Plati aferente leasing financiar	(14.698)	(15.596)
Dobanzi platite	(342.305)	(319.341)
Numerar net din activitati de finantare	**3.991.433**	**1.785.749**
Crestere / (scadere) neta de numerar	**167.635**	**(311.951)**
Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei	**73.792**	**385.742**
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei perioadei	**241.427**	**73.792**
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei perioadei includ:		
Conturi la banci si numerar	241.427	73.792
Linii de credits	-	-
	241.427	**73.792**

Notele explicative numerotate de la 1 la 27 sunt parte integranta din situatiile financiare

Aprobate de A.G.A. in data de 29.04.2020
si semnate in numele acesteia de: Intocmite de:

Director General Contabil sef

	Capital subscris	Rezerve	Rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Rezultat reportat si curent	TOTAL
31-Dec-17	**79.152.825**	**640.887**	**12.002.711**	**718.677**	**54.630.176**	**147.145.276**
Corectii	-	-	(12,002.711)		12.196.623	103.912
31-Dec-17 corectat	**79.152.825**	**640.887**	**-**	**718.677**	**66.736.799**	**147.249.188**
Rezultatul global current	-	-	-	-	2.236.679	**2.236.679**
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	**2.236.679**	**2.236.679**
31-Dec-18	**79.152.825**	**640.887**	**-**	**718.677**	**68.973.478**	**149.485.867**
Rezultatul global curent	-	-	-	-	8.113.195	**8.103.866**
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	***8.113.195***	***8.103.866***
Alocari rezerva legala	-	458.301	-	-	(458.301)	-
31-Dec-19	**79.152.825**	**675.453**	**-**	**718.677**	**76.628.372**	**157.599.062**

Notele explicative numerotate de la 1 la 27 sunt parte integranta din situatiile financiare

1. INFORMATII GENERALE

Prezentarea societatii

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

1.2. Scurt istoric

Societatea "MECANICA FINA SA" a luat fiinta, ca societate comerciala pe actiuni, in anul 1991 si provine din fosta Intreprindere de mecanica fina Bucuresti care, la randul ei, provine dintr-o societate comeciala cu capital privat, "Societatea de Exploatari Tehnice" (S.E.T) infiintata in 1923 si nationalizata in 1948, dupa nationalizare luand - pe rand - denumirile de: "Uzina 21 Decembrie", "Uzina de Mecanica Fina" si "Intreprinderea de Mecanica Fina".

Societatea de Exploatari Tehnice (S.E.T.) s-a constituit dintr-o initiativa privata a unui grup de ingineri fiind infiintata ca societate in nume colectiv avand ca obiect de activitate intreprinderi cu caracter tehnic, industrial si comercial, prima operatiune fiind preluarea in concesiune a unor ateliere mecanice in strada Popa Lazar din Bucuresti apartinand Federalei Cooperativelor Satesti. Ulterior, societatea si-a schimbat obiectul de activitate efectuand activitati de reparatii si constructii de avioane executand mai multe prototipuri de avioane, dintre care, in anul 1930, al patrulea prototip al avionului "SET 4" de conceptie proprie, inregistreza un mare succes. In anul 1946, societatea trece la fabricatia masiva de piese de schimb pentru material rulant contribuind la repunerea in functiune a parcului de vagoane C.F.R., distruse de razboi.

Societatea de Exploatari Tehnice (S.E.T.) a fost nationalizata in anul 1948 primind denumirea de «Uzina (metalurgica) 21 Decembrie» profilul de fabricatie fiind cel de constructii de masini agricole si constructii metalice.

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

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

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

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

MECANICA FINA SA, astfel cum a fost infiintata in 1991, s-a privatizat in anul 2000, capitalul sau social fiind, in prezent, integral privat. Actionarul majoritar al societatii, cu o participatie la capitalul social de 91,0754% este Mol Invest SA cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5 – 25, Imobil C16, etaj 1, Modul 4, (ORC J40/969/2001; CUI 13671261), societate romaneasca cu capital privat avand ca actionari doi cetateni italieni din care actionarul majoritar (99,98%), domnul Mollo Sergio, este aministrator unic al respectivei societati si, in acelasi timp, administrator – Presedinte al Consiliului de Administratie si Director General al societatii Mecanica Fina SA.

In anul 2006, societatea intra in sectorul agricol prin constituirea societatii ITAGRA SA cu sediul in Boranesti – Ialomita (ORC J21/316/2006; CUI 18792370) in care "Mecanica Fina" SA detine 99,9918 % dintr-un capital social de 4.900.000 lei (aport in natura constand in constructii si terenuri agricole si aport in numerar). Societatea mai detine participatii (99,85% dintr-un capital social total de 200.000 lei – aport in numerar) la capitalul social al societatii MOLLO RE SA cu sediul in Bucuresti (ORC J40/15010/2006; CUI 19034870).

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

Valoarea capitalului social al societatii Mecanica Fina SA este de peste 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 reglementata administrate de BVB – Segment Principal - Categoria Standard – Actiuni, incepand cu data de 12.08.2015.

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

2. BAZELE INTOCMIRII

Principalele politici contabile adoptate la întocmirea situațiilor financiare sunt prezentate în nota 29. Politicile au fost aplicate în mod consecvent tuturor anilor prezenți, cu excepția cazului în care se prevede altfel.

Situațiile financiare sunt prezentate în RON, care este și moneda funcțională.

Sumele sunt rotunjite la cea mai apropiată unitate, dacă nu se specifică altfel.
Aceste situații financiare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară și Standardele Internaționale de Contabilitate adoptate de Uniunea Europeana, așa cum au fost emise de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB) și de Interpretări (colectiv IFRS).

Pregatirea situatiilor financiare in conformitate cu IFRS adoptate impune utilizarea unor estimari contabile critice. De asemenea, este necesar ca managementul să aprecieze aplicarea politicilor contabile. Domeniile în care s-au făcut judecăți și estimări semnificative în pregătirea situațiilor financiare și efectul acestora sunt prezentate în nota 3.

Bazele evaluarii

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

Standarde noi

a) Noi stndarde și interpretări, valabile la 31 decembrie 2019

Uniunea Europeana a adoptat o serie de standarde a caror aplicare este obligatorie, pentru anul incheiat la 31 decembrie 2019, si care au fost aplicate pentru intocmirea acestor situatii financiare consolidate:

- Standardul IFRS 16 Leasing (IFRS 16) si
- Interpretarea IFRIC 23 Incertitudinile cu privire la tratamentele fiscale aferente impozitului pe profit (IFRIC 23)

IFRS 16 Leasing

IFRS 16 înlocuiește IAS 17 Leasing și interpretările aferente. Standardul elimină modelul actual de contabilitate pentru locatari și în schimb cere companiilor să aducă cele mai multe contracte de leasing în bilanț în cadrul unui singur model, eliminând distincția dintre leasing-ul operațional și cel financiar.

IFRS 16 este aplicabil pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2019, adoptarea timpurie fiind permisă entităților care aplică IFRS 15 la data sau înainte de data aplicării inițiale a IFRS 16.

În conformitate cu IFRS 16, un contract este sau conține leasing dacă transmite dreptul de a controla utilizarea unui activ identificat pentru o perioadă de timp, în schimbul unei plăți obligatorii. În cazul acestui tip de contracte, noul model impune ca un locatar să recunoască un activ cu drept de utilizare și o datorie de leasing. Activul cu drept de utilizare este depreciat, iar datoria acumulează dobândă. Acest lucru va avea ca rezultat un model cu plăți mai ridicate la începutul perioadei de leasing al cheltuielilor pentru cele mai multe leasing-uri, chiar și atunci când locatarul plătește chirii anuale constante.

Noul standard introduce o serie de excepții de la domeniul de aplicare pentru utilizatori care includ:

- contracte de leasing cu o durată de închiriere de 12 luni sau mai puțin și care nu conțin opțiuni de achiziție, și

- contracte de leasing unde activul suport are o valoare mică (tranzacții de leasing "cu valori reduse").

Societatea a anlizat situatia contractelor sale si a concluzionat ca nu este afectata de acest standard.

IFRIC 23

IFRIC 23 oferă îndrumări privind contabilitatea datoriilor și a impozitelor curente și amânate și a activelor în circumstanțele în care există o incertitudine cu privire la tratamentele fiscale referitoare la impozitul pe profit. Interpretare a prevede urmatoarele:

- Trebuie de terminat dacă tratamente fiscale incerte ar trebui să fie luate în considerare separat, sau împreună ca un grup, in functie de abordarea care oferă previziuni mai bune despre rezoluție;
- Să se stabilească dacă este probabil ca autoritățile fiscale să accepte tratamentul fiscal incert; și
- Dacă nu este probabil ca tratamentul fiscal incert să fie acceptat, sa fie masurata incertitudinea fiscală în funcție de suma cea mai probabilă sau valoarea preconizată, în funcție de orice metodă prezice mai bine soluționarea incertitudinii. Măsurarea trebuie să se bazeze pe presupunerea că fiecare dintre autoritățile fiscale va examina sumele pe care au dreptul să le examineze și au cunoștințe complete cu privire la toate informațiile conexe la efectuarea acestor examene.

In urma aplicari prevederilor IFRIC 23 nu a fost identificat un impactul asupra datoriilor privind impozitul pe profit.

b) Noi standarde și interpretări, care nu sunt aplicabile la 31 decembrie 2019

Există o serie de standarde, modificări la standarde și interpretări emise de IASB care sunt eficiente în perioadele contabile viitoare pe care Societatea a decis să nu le adopte anticipat. Cele mai importante dintre acestea sunt următoarele, care sunt toate aplicabile pentru perioada care începe la 1 ianuarie 2020:

- Cadrul conceptual revizuit pentru raportarea financiară
- IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare și IAS 8 Politicile contabile, modificările estimărilor și erorilor contabile (modificarea - Definiția materialitatii)
- IFRS 3 Combinări de afaceri (amendament - Definiția afacerii)

Societatea evaluează în prezent impactul acestor noi standarde și modificări contabile.

Retratarea situatiilor financiare al exercitiul financiar incheiat la 31.12.2017 si 31 decembrie 2018

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 de la 31.12.2017 in rezutlatului global al perioadei conform prevederilor IAS 40
2. Recunoasterea impozitului amanat afferent reevaluarilor integral in situatia rezultatului global
3. Anularea amortizarii inregistrate in anul 2018 pentru investitiile imobiliare.

Prezentam mai jos detaliile privind impactul aferent retratarilor mentionate anterior:

2017	**Raportat**	**Ajustare**	**Corectat**
Imobilizari corporale	828.701	203.863	1.032.564
Investitii imobiliare	173.321.866	(203.863)	173.118.003
Impozit amanat	23.847.244	(103.912)	23.743.332
Rezerve din reevaluare net de impozit amanat	12.002.711	(12.002.711)	-
Rezultat reportat	54630175.89	12.106.623	66.736.799
2018	**Raportat**	**Ajustare**	**Corectat**
Imobilizari corporale	787.462	316.867	1.104.329
Imnvestitii imobiliare	172.995.651	1.225.430	174.221.081
Impozit amanat	23.690.497	(106.984)	23.583.513
Rezerve din reevaluare net d eimpozit amanat	11.252.101	(11.252.101)	-
Rezultat reportat	55.321.486	13.651.992	68.973.478
Cheltuieli cu amortizarea	1.889.267	(1.542.297)	346.970
Venituri din impozit amanat	130.042	3.072	133.114

3. INSTRUMENTE FINANCIARE SI GESTIONAREA RISCURILOR

Societatea este expusa prin operatiunile sale la urmatoarele riscuri financiare:

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

Asemenea tuturor celorlalte activitati, Societatea este expusa la riscuri care apar din utilizarea instrumentelor financiare. Prezenta nota descrie obiectivele, politicile si procesele Societatii pentru gestionarea acestor riscuri si metodele utilizate pentru a le evalua. Informatii cantitative suplimentare în legatura cu prezentele riscuri sunt prezentate în aceste situatii financiare.

Nu au existat modificari majore în expunerea Societatii la riscuri privind instrumentele financiare, obiectivele, politicile si procesele sale pentru gestionarea acestor riscuri sau metodele utilizate pentru a le evalua în comparatie cu perioadele anterioare exceptând cazul în care se mentioneaza altfel în prezenta nota.

Instrumente financiare principale

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

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

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

		Imprumuturi si creante	
ACTIVE	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
Creante comerciale si asimilate	2.519.445	3.546.388	1.036.446
Numerar si echivalente de numerar	241.427	73.792	385.742
Total	**2.760.872**	**3.620.180**	**1.422.188**

	La cost amortizat		
DATORII	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
Datorii comerciale si similare	3.038.068	2.147.773	2.046.074
Imprumuturi	14.051.753	9.499.978	7.383.601
Total	**17.089.821**	**11.647.751**	**9.429.676**

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

Detalii suplimentare privind aceste politici sunt stabilite mai jos:

Riscul de credit

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

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

Calculul si analiza situatiei nete (capitaluri proprii)

Indicatori (LEI)	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
Credite si imprumuturi	14.051.753	9.499.978	7.383.601
Numerar si echivalente de numerar	241.427	73.792	385.742
Datorii nete	**13.850.121**	**9.426.188**	**6.997.859**
Total capitaluri proprii	**157.589.732**	**149.485.867**	**147.249.188**
Datorii nete in capitaluri proprii (%)	**8,79**	**6,31**	**4,75**

Riscul de schimb valutar

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

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

	Pentru anul incheiat la		
Active/pasive in EURO echivalent LEI	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
Active financiare monetare	-	-	-
Pasive financiare monetare	14.051.753	9.445.485	934.297
Active financiare nete	(14.051.753)	(9.445.485)	(934.297)

Variatie RON/EUR			Castig/ Pierdere
Apreciere RON fata de EUR cu 5%	702.588	472.275	46.715
Depreciere RON fata de EUR cu 5%	(702.588)	(472.275)	(46.715)
Impact in rezultat	-	-	-

Active si pasive in EURO			
Active financiare monetare	-	-	-
Pasive financiare monetare	2.940.128	2.025.233	200.506
Active financiare nete	**(2.940.128)**	**(2.025.233)**	**(200.506)**

Expunerea neta a societatii la riscul de schimb valutar, in echivalent lei, este prezentata in tabelul urmator:

Active / Datorii	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
LEI	14.192.953	9.539.939	(7.073.191)
EUR	(14.051.753)	(9.445.485)	(934.297)
USD	-	-	-
Alte valute (CAD, GBP)	-	-	-
Expunerea neta	**140.518**	**94.454**	**(8.007.488)**

Avand in vedere expunerea relativ redusa la fluctuatiile de curs valutar, nu este de asteptat ca fluctuatii rezonabile ale cursurilor de schimb sa produca efecte semnificative in situatiile financiare viitoare.

O variatie de 1% a cursului de schimb ar determina o crestere/ (descrestere) a profitului brut cu sumele din tabelul de mai jos:

31-Dec-19	**31-Dec-18**
29.401	20.252

Riscul de lichiditate

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

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

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

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

31 decembrie 2017	**Pana la 3 luni**	**Intre 3 si 12 luni**	**Peste 12 luni**	**Total**
Datorii comerciale si similare	1.852.544	-	193.530	2.046.074
Credite si imprumuturi	269.640	799.225	6.244.648	7.313.512
Leasing financiar	3.911	11.734	54.444	70.089
Total	**2.126.095**	**810.959**	**6.492.622**	**9.429.676**

31 decembrie 2018	**Pana la 3 luni**	**Intre 3 si 12 luni**	**Peste 12 luni**	**Total**
Datorii comerciale si similare	1.767.757	110.456	269.560	2.147.773
Credite si imprumuturi	210.680	641.764	8.593.041	9.445.485
Leasing financiar	3.914	11.745	38.834	54.493
Total	**1.982.351**	**763.965**	**8.901.435**	**11.647.751**

31 decembrie 2019	**Pana la 3 luni**	**Intre 3 si 12 luni**	**Peste 12 luni**	**Total**
Datorii comerciale si similare	823.750	870.404	1.343.914	3.038.068
Credite si imprumuturi	338.949	1.031.749	12.681.054	14.051.753
Leasing financiar	4.012	12.034	23.749	39.795
Total	**1.166.711**	**1.914.188**	**14.048.717**	**17.129.616**

Lichiditati bancare

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

Riscul operational

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

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

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

Adecvarea capitalurilor

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

4. VENITURI DIN VANZARI

Veniturile din vanzari includ urmatoarele elemente:

	Pentru anul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**
Venituri din chirii	5.236.303	4.230.147
Vanzari de marfuri	499.615	15.809
Venituri din servicii	259.885	238.727
Vanzari de produse finite	9.893	-
Total	**6.005.696**	**4.484.684**

Veniturile din vanzari cuprind, in principal, venituri din inchirierea spatiilor detinute in patrimoniul Societatii.

5. ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

Alte venituri din exploatare include urmatoarele:

	Pentru anul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**
Venituri din refacturari de utiltiati	1.204.900	1.014.954
Venituri din vanzarea de mijloace fixe	-	162.029
Alte venituri din exploatare	91.427	21.167
Venituri din ajustari pentru deprecierea creantelor	406.143	7.031
Total	**1.702.470**	**1.205.181**

6. MATERII PRIME SI MATERIALE CONSUMABILE

Cheltuielile cu materii prime si materiale consumabile au urmatoarea componenta:

	Pentru anul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**
Marfuri	493.952	15.293
Cheltuieli cu combustibilul si piesele de schimb	13.177	18.932
Obiecte de inventar	110.050	40.208
Materiale consumabile reparatii imobile	385.714	407.988
Discounturi primite	-	-
Total	**1.002.893**	**482.421**

7. CHELTUIELI CU PERSONALUL

Cheltuielile cu personalul au urmatoarea componenta:

	Pentru anul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**
Salarii	1.178.541	1.166.203
Contracte civile	430.812	430.812
Taxe si contributii sociale	36.211	35.932
Alte beneficii (tichete de masa)	41.884	51.047
Provizion concedii neefectuate	-	-
Total	**1.687.448**	**1.683.994**

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

	Pentru anul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**
Salarii	31.000	252.000
Taxe si contributii sociale	23.245	178.812
Total	**54.245**	**430.812**

8. ALTE CHELTUIELI DIN EXPLOATARE

Alte cheltuielile din exploatare includ urmatoarele:

	Pentru anul incheiat la	
	31-Dec-19	**31-Dec-18**
Descriere		
Utilitati	1.058.810	1.061.122
Reparatii	5.232	6.946
Asigurari	20.144	27.286
Comisioane bancare	41.630	105.562
Publicitate si promovare produse	16.580	27.104
Deplasari si transport	44.172	20.566
Posta si telecomunicatii	29.808	28.538
Alte servicii prestate de terti	648.397	476.019
Alte impozite si taxe	420.012	420.991
Venituri din cedarea activelor	5.163	104.876
Amenzi si penalitati	85.257	83.786
Total	**2.375.206**	**2.362.795**

9. VENITURI FINANCIARE SI CHELTUIELI FINANCIARE

Veniturile financiare nete au urmatoarea componenta:

	Pentru anul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**
Venituri din dobanzi	17	13
Cheltuieli cu dobanzile	(342.305)	(319.341)
Alte venituri financiare	265	716
Alte cheltuieli financiare	(1.740)	(934)
Total	**(343.763)**	**(319.546)**

Alte venituri financiare reprezinta sconturi de decontare asupra datoriilor decontate inainte de scadenta, concretizate in bonificatii acordate de furnizorii societatii pentru plata cu anticipatie a sumelor datorate catre acestia.

10. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT

	Pentru anul incheiat la	
	31-Dec-19	**31-Dec-18**
Descriere		
Impozitul curent	-	(26.705)
Impozit amanat (cheltuiala) / venit	(1.052.831)	159.819
Total	**(1.052.831)**	**133.114**

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

	Pentru anul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**
Venituri totale	14.252.316	4.705.248
Cheltuieli totale	6.139.121	3.462.317
Rezultat contabil brut	8.113.195	**1.242.931**
Elemente similar veniturilor	314.989	109.502
Deduceri	(1.183.377)	534.223
Venituri neimpozabile	(6.863.446)	1.346.249
Cheltuieli nedeductibile	93.533	1.045.875
Pierdere fiscala de recuperat	931.546	1.442.624
Rezultat fiscal	(1.373.255)	(924.788)
Impozit pe profit (rezultat fiscal x 16%)	-	-
Reduceri de impozit	-	-
Impozit pe profit curent	(1.052.832)	-
Impozit pe profit amanat	-	(156.747)
Total impozit pe profit curent	(1.052.832)	-

Societatea nu a facut obiectul unui control fiscal de fond in ultimii 5 ani.

Referitor la impozitul pe profit amanat, vezi nota 20.

11. REZULTAT PE ACTIUNE

	Pentru anul incheiat la	
	31-Dec-19	**31-Dec-18***
Descriere		**Retratat**
Profit net (A)	**8.113.196**	**2.236.679**
Numar de actiuni ordinare (B)	3.705.956	3.705.956
Rezultat pe actiune (A/B)	2,19	0,60

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

	Terenuri *(IAS 40)*	**Cladiri** *(IAS 40)*	**Investitii imobiliare in curs si avansuri pentru investii imobiliare in curs**	**Total investitii imobiliare**	**Cladiri**	**Instalatii tehnice si masini**	**Alte instalatii, utilaje si mobilier**	**Total imobiliziari corporale**
COST								
31 decembrie 2017	**140.644.411**	**26.961.772**	**5.511.819**	**173.118.002**	**1.298.584**	**2.144.734**	**403.700**	**3.847.018**
Achizitii	-	1.992.869	1.756.998	**3.749.867**	220.893	176.960	11.775	**409.628**
Iesiri / Transferuri	(104.875)	(220.894)	(2.321.019)	**(2.646.788)**		-	-	-
Reevaluari	-	-	-	-	-	-	-	-
31 decembrie 2018	**140.539.536**	**28.733.747**	**4.947.798**	**174.221.081**	**1.519.477**	**2.321.694**	**415.475**	**4.256.646**
Achizitii	-	49.358	1.153.820	**1.203.179**	-	294.457	16.666	**311.123**
Iesiri / Transferuri	-	-	-	-	-	300.353	**24.27**	**300.353**
Reevaluari	3.260.808	3.822.570	-	**7.083.378**	-	-	-	
31 decembrie 2019	**143.800.344**	**32.605.676**	**6.101.616**	**182.507.635**	**1.519.477**	**2.315.798**	**407.871**	**4.243.146**
AMORTIZARE								
31 decembrie 2016	**-**	-	-	-	**1.094.720**	**1.435.359**	**284.374**	**2.814.453**
Costul perioadei	-	-	-	-	108.889	192.415	37.559	**338.863**
Iesiri	-	-	-	-	-	-	-	-
Reevaluari	-	-	-	-	-	-	-	-
31 decembrie 2017	**-**	-	-	-	**1.202.609**	**1.627.774**	**321.933**	**3.152.316**
Costul perioadei	-	-	-	-	106.247	218.794	27.302	**352.343**
Iesiri	-	-	-	-	-	295.189	24.270	**319.459**
Reevaluari	-	-	-	-	-	-	-	-
31 decembrie 2018	**-**	-	-	-	**1.308.856**	**1.551.379**	**324.965**	**3.185.200**
VALORI NETE *)								
31 decembrie 2019	**143.800.343**	**32.605.676**	**6.101.616**	**182.507.635**	**210.620**	**764.419**	**82.906**	**1.057.945**
31 decembrie 2018	**140.539.536**	**28.733.747**	**4.947.798**	**174.221.081**	**316.867**	**693.920**	**93.542**	**1.104.329**
31 decembrie 2017	**140.644.411**	**26.961.772**	**5.511.819**	**173.118.002**	**203.863**	**709.375**	**119.326**	**1.032.564**

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

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

Evaluarea la valoarea justa

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

Pozitie	Valoare justa	Maniera de evaluare	Nivelul de evaluare	Date de calcul neobservabile direct
Teren	143.800.343 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	32.605.676 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

Amortizare mijloace fixe

Amortizarea contabila se calculeaza folosind metoda liniara. Pentru mijloacele fixe noi, intrate in 2019, de natura instalatiilor, masinilor si aparatelor de masura si control, durate le de viata utile au fost stabilite luand in considerare:

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

Valoarea imobilizarilor corporale constituite drept gajuri sau garantii este de :

- Hala 60 (fosta 50): 1.807.722 LEI;
- Atelier debitaj 1: 30.588 LEI;
- Atelier debitaj 2 : 7.695 LEI;
- Camine Popa Lazar 10-12: 6.983.322 LEI – gaj pentru credite Itagra, societate din grup.
- Atelier presaj greu-proiectare : 648.886 LEI - gaj pentru credite Itagra, societate din grup.

13. INVESTITII IN ACTIUNI

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

Descriere	**31-Dec-19**	**% detinut**	**31-Dec-18**	**% detinut**
ITAGRA S.A.	7.899.600	99,992%	4.899.600	99,992%
MOLLO RE	588.530	99,85%	588.530	99,85%
INDUSTRIAL CEFIN	4.525.604	38,73%	-	-
Total	**13.013.734**	**-**	**5.488.130**	**-**

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.

MOLLO RE SA

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

INDUSTRIAL CEFIN

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

14. CREANTE COMERCIALE SI DE ALTA NATURA

Descriere	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
Creante comerciale	543.232	264.610	274.078
Ajustari pentru creante comerciale	(16.269)	(34.716)	(76.892)
Creante cu parti relationate	1.992.482	3.316.494	839.260
Debitori diversi si alte creante	-	-	-
Total active financiare altele decat numerarul, clasificate ca imprumuturi si creante	**2.519.445**	**3.546.388**	**1.036.446**
Alte creante fata de Bugetul de Stat	47.512	37.089	30.836
Plati anticipate	3.006	39.943	2.000
Total	**2.569.963**	**3.623.420**	**1.069.282**

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

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

La 31 decembrie 2019 societatea are inregistrate ajustari pentru creante comerciale reprezentand sold clienti care e improbabil a mai fi incasati de catre societate.

Analiza vechimii	**31-Dec-2019**	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
Creante	**2.569.963**	**3.623.420**	**1.069.282**
pana la 3 luni	701.519	3.613.501	1.062.373
intre 3 si 6 luni	675	-	3.272
intre 6 si 12 luni	1.867.768	-	3.637
peste 12 luni	-	9.919	-

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

Ajustari clienti	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
La inceputul perioadei	**34.716**	**76.892**	**116.084**
Constituite in timpul anului	16.269	34.716	76.892
Anulare ajustari	34.716	76.892	116.084
La sfarsitul perioadei	**16.269**	**34.716**	**76.892**

15. NUMERAR SI ECHIVALENTE NUMERAR

Descriere	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
Disponibil in banca	208.137	57.067	94.261
Numerar si echivalente numerar	33.290	16.725	291.481
Total	**241.427**	**73.792**	**385.742**

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

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

16. DATORII COMERCIALE SI DE ALTA NATURA

Exigibile in termen de pana la 1 an	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
Datorii comerciale	441.547	450.323	536.629
Furnizori de imobilizari	189.829	96.176	195.415
Datorii in legatura cu salariatii	62.241	47.499	51.721
Datorii catre entitatile relationate	1.854.777	1.169.977	1.042.276
Garantii clienti	-	112.124	25.281
Alte datorii	353.116	2.114	1.222
Total datorii mai putin imprumuturi, clasificate ca masurate la cost amortizat	**2.901.509**	**1.878.213**	**1.852.544**
Impozite si contributii sociale	81.636	102.607	128.520
Alte datorii fiscale	218.343	174.233	105.673
Avansuri de la clienti	2.424	-	-
Decontari in curs de clarificare	2.019	258	163.658
Total	**3.205.930**	**2.155.311**	**2.250.395**

Exigibile in termen de peste 1 an	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
Garantii clienti	136.559	269.560	193.530
Total datorii mai putin imprumuturi, clasificate ca masurate la cost amortizat	**136.559**	**269.560**	**193.530**
Total	**136.559**	**269.560**	**193.530**

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

17. SUME DATORATE INSTITUTIILOR DE CREDIT

Sume datorate institutiilor de credit

Contract	**Banca**	**Dobanda**	**Valoare credit**	**Sold 31.12.2018**	**Sold 31.12.2019**	**Termen scurt**	**Termen lung**
Contract nr. 14/0415/2013	Intesa Sanpaolo	EURIBOR 3M + 3,9985%	1.699.091,25	-	-	-	-
Contract nr. 29217/2015	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 3,5%	1.900.000	-	-	-	-
Contract nr. 40491/2016	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 3,5%	1.800.000	-	-	-	-
Contract nr. 40355/2016	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 3%	400.000	-	-	-	-
Contract nr. CH71/2016	Libra Bank	ROBOR 3M + 3,1%	760.679	-	-	-	-
Contract nr. CH70/2016	Libra Bank	ROBOR 3M + 3,1%	539.321	-	-	-	-
Contract nr. CH102/2017	Libra Bank	ROBOR 3M + 2,97%	2.250.000	-	-	-	-
Contract nr. CH70/2016	Libra Bank	ROBOR 3M + 2,92%	250.000	-	-	-	-
Contract nr. 173/06.07.2018	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,25%	1.497.647 EUR	6.532.160	6.089.680	623.775	5.465.905
Contract nr. 174/06.07.2018	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,25%	645.700 EUR	2.913.326	2.760.687	284.186	2.476.501
Contract nr. 70/ 20.05.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,25%	110.000 EUR	-	499.263	43.210	455.914
Contract nr. 153/ 27.09.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,05%	1.000.000 EUR	-	4.702.263	420.204	4.282.059
Total	-	-	-	**9.445.485**	**14.051.753**	**1.371.375**	**12.680.379**

Detalierea privind gajurile aferente contractelor de credit

Contractul nr. 173/06.07.2018 incheiat cu Patria Bank

Obiectiv	Refinantatea facilitatilor de la Libra Bank, Raiffeisen Bank si Intesa SanPaolo Bank.
Suma	1.497.647 EUR
Sold la 31 Decembrie 2019	6.089.680 LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	6.532.160 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 2019	2.760.687 LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	2.913.326 LEI
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca. 2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului 3. Ipoteca imobiliara de asupra proprietatii imobiliare industriale compuse din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 229224 numar Carte Funciara 229224, proprietatea Mecanica Fina. 4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant.

Contractul nr. 70/20.05.2019 incheiat cu Patria Bank SA

Obiectiv	Finantarea este acordata in scopul finantarii totale/partiale a renovarii si modernizarii imobilelor detinute in proprietate de Mecanica Fina SA..
Suma	110.000 EUR
Sold la 31 Decembrie 2019	499.124 LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract („Cont"/"Conturi"); 2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt aceastea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract; 3. Ipoteca imobiliara de asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 229224 numar Cartea Funciara 229224, proprietatea MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract; 4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract; 5. Ipoteca imobiliara asupra cotei parti de teren de 504,67 mp din suprafata totala de 1514 mp — reprezentand cale de acces - adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 230037(numar cadastral vechi 6644/2) numar Cartea Funciara 230037 (CF VECHI 20536), proprietatea MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract.

Contractul nr. 153/27.09.2019 incheiat cu Patria Bank SA

Obiectiv	Finantarea este pentru refinantarea facilitatilor de la Libra Bank, Raiffeisen Bank si Intesa SanPaolo Bank.
Suma	1.000.000 EUR
Sold la 31 Decembrie 2019	4.702.263 LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract; 2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din Contractele de inchiriere asa cum sunt aceastea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract; 3. Ipoteca imobiliara de rang proprietatii imobiliare industriale compusa din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale, proprietar Mecanica Fina SA, localizata in Bucuresti, Soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sectorul 2, identificat cu nr. cad. 229224 si CF 229224 . identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract; 4. cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract.

18. DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR

Descriere	**31-Dec-19**	**31-Dec-2018**	**31-Dec-17**
Maxim 1 an	23.749	15.659	15.645
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	16.046	38.834	54.444
Mai putin costurile financiare viitoare	-	-	-
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	**39.795**	**54.493**	**70.089**

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

Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar

Descriere	**31-Dec-19**	**31-Dec-2018**	**31-Dec-2017**
Maxim 1 an	23.749	15.659	15.645
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	16.046	38.834	54.444
Valoarea actuala a datoriilor – leasing	**39.795**	**54.493**	**70.089**

financiar

19. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE LEGATE

19.1. Soldurile cu partile legate

Imprumuturi primite	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
INDUSTRIAL CEFIN SA	647.422	234.249	330.103
MOLLO RE SA	-	472.428	712.173
MOL INVEST	1.207.355	-	-
Total	**1.854.777**	**706.677**	**1.042.276**

Imprumuturi acordate	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
ITAGRA SA	1.750.009	2.131.048	839.010
MOL INVEST SA	-	-	250
MOLLO RE SA	111.600	-	-
Total	**1.861.609**	**2.131.048**	**839.260**

Creante comerciale	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
INDUSTRIAL CEFIN SA	10.158	1.497	-
ITAGRA SA	1.137	-	-
MOLLO RE SA	119.577	-	-
VERA WELLNESS SRL	22.523		
Total	**153.396**	**1.497**	**-**

Datorii comerciale	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
ITAGRA SA	-	463.300	-
Total	-	**463.300**	**-**

	31-Dec-19	**31-Dec-18**	**31-Dec-17**
Dividende			
ITAGRA SA	-	1.012.906	-
MOLLO RE SA	392.042	171.043	-
Total	**392.042**	**1.183.949**	**-**

19.2. Tranzactiile cu partile legate:

A. Tranzactii comerciale

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

Tip tranzactie	Partener	Valoare 2018	Valoare 2019
Venituri din prestari servicii	Mollo Re SA	11.921	18.270
Venituri din chirii	Mollo Re SA	665.196	678.082
Venituri din vanzarea marfurilor	Mollo Re SA	-	1.526
Venituri din activitati diverse	Mollo Re SA	141.400	159.670
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Mollo Re SA	333.343	392.042
Cheltuieli cu deplasari si transport	Mollo Re SA	17.421	-
Venituri din chirii	Itagra SA	-	517
Venituri din prestari servicii	Itagra SA	11.167	11.407
Venituri din vanzarea marfurilor	Itagra SA	4.195	4.336
Venituri din cedarea activelor	Itagra SA	162.029	-
Venituri din prestari servicii	Industrial Cefin SA	19.171	17.394
Venituri din vanzarea marfurilor	Industrial Cefin SA	-	7.246
Venituri din activitati diverse	Industrial Cefin SA	145.597	157.537
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	Industrial Cefin SA	-	-
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	Industrial Cefin SA	-	-
Venituri din prestari servicii	Mol Invest SA	1.200	1.200
Venituri din chirii	Mol Invest SA	5.589	5.706

B. Imprumuturi

Parti legate	Plati 2018	Incasari 2018	Plati 2019	Incasari 2019
Itagra SA	4.430.360	3.138.322	3.840.197	2.734.141
Industrial Cefin SA	762.853	666.999	-	Xx
Mollo Re SA	743.050	503.305	810.935	789.992
Mol Invest SA	3.694	3.944	16.765	1.224.120

C. Dividende

Parti legate	Plati 2018	Incasari 2018	Plati 2019	Incasari 2019
Mollo Re SA	-	162.300	-	392.042
Itagra	-	-	-	1.012.906

20. IMPOZIT PE PROFIT AMANAT

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

	31-Dec-19	31-Dec-18
Descriere		
Sold initial	**23.583.513**	**23.743.332**
Costuri / (venituri) impozit amanat	**1.052.831**	**(159.819)**
Impozit amanat afferent ajustari de valoare	67.934	6,748
Impozit amanat diferente reevaluare	984.897	(166,567)
Sold final	**24.636.344**	**23.583.313**

Componenta impozitului amanat reprezinta impozitul amanat aferent reevaluarii mijloacelor fixe din perioada 2003 – 2019.

21. CAPITAL SOCIAL

Capitalul social subscris al societatii la 31 decembrie 2019 este de 9.264.890 lei, valoarea nominala a unei actiuni fiind de 2,5 lei/actiune. Societatea are un numar de 3.705.956 actiuni care confera drepturi egale actionarilor societatii. SC Mecanica Fina SA nu a emis actiuni care sa ofere drepturi preferentiale actionarilor detinatori.
In conformitate cu prevederile IAS 29 – economii hiperinflationiste, capitalul social a fost retratat avand in vedere indicele de inflatie comunicat de catre Comisia Nationala de Statistica. Acesta a fost aplicat incepand cu soldul determinat conform HG 500/ 1994, de la data aportarii pana la 31.12.2003, data la care s-a considerat ca economia nationala a incetat sa fie una hiperinflationista.

Ulterior datei de 31.12.2003 capitalul social s-a majorat conform sumelor istorice inregistrate la Registrul Comertului.
La data de 31.12.2018, in bilantul societatii exista un rezultat reportat pierdere provenit din aplicarea pentru prima data a IAS 29 "*Raportarea Financiara În Economiile Hiperinflationiste*" , care este propus a se acoperi din suma rezultata in urma aplicarii IAS 29" *Raportarea Financiara În Economiile Hiperinflationiste*" astfel:

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

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

22. REZERVE

Rezervele includ urmatoarele componente:

Descriere	31-Dec-19	31-Dec-18	31-Dec-17* Retratat
Rezerve legale	1.099.188	640.887	640.887
Alte rezerve	718.677	718.677	718.677
TOTAL	**1.817.865**	**1.359.564**	**1.359.564**

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

Rezerva	Descriere si scop
Rezerve legale	Conform Legii 31/1990 în fiecare an se preia cel putin 5% din profit pentru formarea fondului de rezerva, pana ce acesta atinge maximum a cincea parte din capitalul social
Alte rezerve	Alte rezerve includ la 31 dec 2019 repartizarea profit net la alte rezerve de 718.677 LEI.

23. REZULTATUL REPORTAT

Rezultatul reportat include urmatoarele componente:

Descriere	31-Dec-19	31-Dec-18
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	5.413.566	3.176.887
Rezultatul reportat provenit din trecerea pentru prima data a IAS, mai putin IAS 29		
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea IFRS, mai putin IAS 29	2.863.919	2.863.919
Rezultatul reportat provenit din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus	130.583.928	130.583.928
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(69.887.935)	(69.887.935)
Rezultat reporttat din surplusul din rezerve de reevaluare	-	-
Total	**68.973.478**	**66.736.799**

24. REPARTIZAREA PROFITULUI

La data de 31.12.2019 societatea inregistraza un profit in valoare de 8.113.196 lei care va fi repartizat conform hotararii AGA.

25. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII

Societatea Mecanica Fina SA are in derulare un litigu, in calitate de parat, cu Aldea Mihaela Paula si Constantin Corneliu: Se cere constatarea nulitatii absolute a unui contract de donatie prin care fosta Uzina Mecanica a obtinut proprietatea asupra unui teren de 773 mp in str. Popa Lazar, sector 2. 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. Se analizeaza sansele promovarii unui recurs. Despagubirea va fi asigurata de Fondul Proprietatea.

Intr-un alt litigiu, Societatea Mecanica Fina SA Bucuresti, care 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, a solicitat instantei de judecata sa oblige paratul la desfiintarea acareturilor edificate abuziv de acesta pe langa casa detinuta in proprietate 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. Instanta a admis cererea formulată de reclamanta-pârâtă SC MECANICĂ FINĂ S.A, a omologat raportul de expertiză efectuat în cauză de către expert Ciripan Valeriu, a obligat pârâtul-reclamant Aeleni Petru la desfiinţarea construcţiilor si a dispus evacuarea pârâtului-reclamant Aeleni Petru şi a pârâtei Aelenei Elena de pe terenul în suprafaţă de 1067,69 m.p. din com. Borăneşti, str. 1 Decembrie 1918, nr. 172, jud. Ialomiţa, aparţinând reclamantei. A admis în parte cererea reconvenţională formulată de pârâtul-reclamant Aeleni Petru constatand 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 si a constituit pârâtului-reclamant Aeleni Petru un drept de servitute de trecere pe terenul invecinat aparţinând SC. ITAGRA S.A.

Sentinta a fost atacata cu apel de Aeleni Petru si Aeleni Elena. Apelul a fost respins.

Mecanica Fina SA a cerut executarea silita a sentintei, procedura aflandu-se in desfasurare.

26. INFORMATII REFERITOARE LA AUDITAREA SITUATIILOR FINANCIARE

Auditul financiar pentru exercitiul financiar 2019 a fost efectuat de Societatea BDO Audit SRL. Auditorul a prestat exclusiv servicii de audit financiar.

27. ALTE INFORMATII

Preţul de trasfer

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

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

28. POLITICI CONTABILE

28.1 Declaratia de conformitate

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

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

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

28.2 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.

28.3 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.

28.4 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 valoare de piata.*

_(b)_ Ajustari pentru deprecierea creantelor

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

_(c)_ Proceduri judiciare

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

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

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

***(e)* Impozitare**

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

28.5 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".

28.6 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:
a) este probabila generarea pentru entitate de beneficii economice viitoare aferente activului; si
b) costul activului poate fi evaluat în mod fiabil.

Evaluarea dupa recunoastere

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

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

Amortizare

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

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

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

Categorie	**Durata de viata**

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

Deprecierea

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

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

28.7. 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 valaore de piata

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

28.8 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.

28.9. 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.

28.10 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.

28.11 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.

28.12 Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor

28.12.1.Recunoasterea veniturilor

Obligațiile de executare și momentul recunoașterii veniturilor

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

livrare) și nu păstrează niciunul dintre riscurile și beneficiile semnificative ale produselor în cauză.

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

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

Determinarea prețului tranzacției

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

Alocarea sumelor la obligațiile de performanță

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

Excepții practice

Societatea a profitat de scutirile practice:

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

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

28.12.2 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.

28.13 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

28.15 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.

28.16 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.

28.17 Capital si rezerve

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

28.18 Costurile de finantare

O entitate trebuie sa capitalizeze costurile îndatorarii care sunt atribuibile direct achizitiei, constructiei sau productiei unui activ cu ciclu lung de productie ca parte a costului respectivului activ. O entitate trebuie sa recunoasca alte costuri ale îndatorarii drept cheltuieli în perioada în care aceasta le suporta.
Societatea nu a finantat constructia activelor pe termen lung din imprumuturi.

28.19 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.

28.20 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.

28.21 Parti legate

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

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

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

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

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

29. EVENIMENTE ULTERIOARE

Societatea Mecanica Fina SA a desfasurat, in anul 2019, activitati de inchiriere a bunurilor imobiliare detinute in proprietate (activitate cod CAEN 6820 inclusa in obiectul de activitate: închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate) activitati care au inclus si prestari de servicii in legatura cu furnizarea utilitatilor catre chiriasi, in spatiile inchiriate. Societatea valorifica, in prezent, prin inchirierea proprietatilor sale, o suprafata de aproximativ 20.000 m.p. avand in derulare un numar de 32 contracte de inchiriere. Societatea asigura chiriasilor sai utilitatile necesare desfasurarii activitatii in spatiile inchiriate (energie electrica, energie termica, gaze naturale, apa/canal) precum si servicii de intretinere si reparatii pentru instalatiile din dotarea spatiilor inchiriate. Aproximativ 27 % din veniturile obtinute din derularea contractelor de inchiriere provin din contracte incheiate cu organizatori de evenimente a caror activitate a fost suspendata prin actele normative emise in baza decretelor de instituire a starii de urgenta pe teritoriul Romaniei si va putea fi inca afectata 2020 de evolutia epidemiei de coronavirus. Prin urmare, este posibila o ajustare a conditiilor contractuale cu implicatii negative certe in veniturile din inchirieri la nivelul anului 2020, cu atat mai mult cu cat sunt si alti chiriasi afectati indirect de masurile impuse de evolutia epidemiologica cu care, probabil, va trebui

sa renegociem anumite clause contractuale, preponderent in zona nivelului de chirie si a modalitatilor de plata.