Grupul Mecanica Fina

Situatii financiare consolidate
pentru exercitiul financiar
incheiat la 31 Decembrie 2019
(In Conformitate cu OMFP 2844/2016)

Cuprins

Raportul auditorului

Situatia pozitiei financiare consolidate

Situatia rezultatului global consolidate

Situatia fluxurilor de trezorerie consolidate

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate

Note la situatiile financiare consolidate

Anexa I- Raportul administratorilor privind situatiile financiare consolidate ale exercitiului financiar 2019

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

Victory Business Center
24 Invingatorilor Street
Bucharest 3
Romania
030922

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Catre Actionarii: **MECANICA FINA SA**

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinia cu rezerve

1. Am auditat situațiile financiare consolidate anexate ale societății **MECANICA FINA SA** ("Societatea") și a filialelor sale Itagra SA, Mollo Re SA, Bio Valley SRL și Vera Wellness SRL („Grupul"), cu sediul social în Bucuresti, str. Popa Lazar nr. 5-25, sector 2, identificata prin codul unic de înregistrare fiscala 655, care cuprind situația consolidata a poziției financiare la data de 31 decembrie 2019, situația consolidata a 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 consolidate la 31 decembrie 2019 se identifică astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 162.608.615 Lei
- Profit net al exercițiului financiar: 7.656.647 Lei

3. In opinia noastră, cu excepția efectelor (para. 4) și a posibilelor efecte (para 5 – 8) ale aspectelor descrise secțiunea Bazele opiniei cu rezerve a raportului nostru, situațiile financiare consolidate anexate oferă o imagine fidela a poziției financiare consolidate a Grupului 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, Grupul 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 consolidată a poziției financiare sunt diminuate cu suma de 170 mii Lei, respectiv 77 mii Lei, în timp ce poziția Profit din Situația consolidată a rezultatului global e diminuată 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 consolidate pentru perioada încheiată la 31.12.2018 conține o calificare cu privire la acest aspect.

6. Situațiile financiare ale exercițiului 2019 includ avansuri pentru achiziția de terenuri pentru care Grupul a încheiat contracte sub forma promisiunilor de vânzare, în suma de 2.481.174 lei (2.540.986 lei la 31 decembrie 2018). Până în prezent, documentația referitoare la înregistrarea titlurilor de proprietate asupra terenurilor nu este finalizată pentru suma de 1.832.243 lei. Urmare celor menționate anterior, nu am fost în măsura sa determinam daca ar fi necesare ajustări ale avansurilor menționate anterior, rezultatului reportat și rezultatului curent al exercițiului. Opinia noastră de audit cu privire la situațiile financiare pentru perioada încheiata la 31 decembrie 2018 conține o modificare în același sens.

7. Nu am obținut informații suficiente și adecvate privind calculul costului de producție și valoarea recuperabilă a producției în curs de execuție având soldul de 3.108.048 lei la 31 decembrie 2018 (4.340.738 lei la 31 decembrie 2017). în consecința, nu am putut determina daca ar fi necesare ajustări ale soldului menționat anterior, rezultatului reportat și ale rezultatului exercițiului 2018. Urmare celor menționate anterior, nu putem determina daca ar fi necesare ajustări ale contului de profit și pierdere și rezultatului reportat al exercițiului 2019, respectiv 2018. Opinia noastră de audit cu privire la situațiile financiare pentru perioada încheiata la 31 decembrie 2018 conține o modificare în același sens.

8. Nu am obținut suficiente confirmări directe pentru suma de 122.222 lei, reprezentând soldul unuia din furnizorii de stocuri la 31.12.2017. Nu a fost posibila utilizarea unor proceduri alternative prin care sa obținem informații suficiente și adecvate asupra soldului acestuia. Urmare acestui aspect, noi nu am fost în măsură să determinăm dacă ar fi necesare ajustări ale contului de profit și pierdere și ale rezultatului reportat pentru exercițiului 2018. Opinia noastră cu privire la situațiile financiare aferente anului 2018 a conținut o modificare cu privire la acest aspect. Opinia noastră cu privire situațiile financiare curente este de asemenea modificată în ceea ce privește comparabilitatea informațiilor prezentate în contului de profit și pierdere pentru exercițiile 2018 și 2019.

9. Am desfășurat auditul în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European („Regulamentul") și Legea nr. 162/2017 („Legea"). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde și reglementări sunt descrise detaliat în secțiunea Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare consolidate din acest raport. Suntem independenți față de Grup conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA și reglementările europene în vigoare) și conform cu cerințele etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare consolidate din România, inclusiv Regulamentul 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

10. Atragem atenția asupra Notei 24 – **„**Datorii contingente și litigii**"** din situațiile financiare consolidate, în care se menționează ca Grupul 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.

11. Așa cum este prezentat în Nota 25 "Evenimente ulterioare datei bilanțului", pandemia provocata de virusul COVID-19 implică provocări și riscuri suplimentare pentru operațiunile Grupului. Grupul 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 Grupului. 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

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

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

Victory Business Center
24 Invingatorilor Street
Bucharest 3
Romania
030922

Aspect Cheie de audit	*Modul de abordare în cadrul auditului:*
1. ***Recunoașterea veniturilor*** A se vedea Nota 17. Venituri din exploatare 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 sau produselor. Veniturile sunt recunoscute la momentul transferului controlului asupra bunurilor sau prestărilor 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 principiului 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 2018 prin transmiterea de scrisori de confirmare.

Alte aspecte

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

Alte informații - Raportul consolidat al Administratorilor

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

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

În legătură cu auditul situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare sau cu cunoștințele pe care noi le am dobândit în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul consolidat al administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu informațiile prevăzute de OMFP nr. 2844/2016, punctele 15-19, respectiv 39-42, din 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 consolidate sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare consolidate;

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 consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2019, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul consolidat al administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

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

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

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

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

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare consolidate

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

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

Victory Business Center
24 Invingatorilor Street
Bucharest 3
Romania
030922

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

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

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

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

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

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

20. 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.

21. 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.

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

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

23. Am fost numiți de Adunarea Generala a Acționarilor, pentru un mandat de trei ani, 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 consolidate ale Grupului **MECANICA FINA SA** pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2014, 31 decembrie 2015, 31 decembrie 2016, 31 decembrie 2017, 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2020. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 6 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31.12.2014, 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017, 31.12.2018 și 31.12.2019.

Confirmăm că:

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

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 16 noiembrie 2020

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

	NOTA	31-Dec-19	31-Dec-18 *Retratat	31-Dec-17 *Retratat
Active				
Active pe termen lung				
Imobilizari corporale	5	34.842.035	28.230.349	24.191.385
Investitii imobiliare	6	182.506.963	174.221.081	173.118.003
Imobilizari necorporale		5.313	14.421	23.529
Investitii		4.525.604	-	-
Alte active pe termen lung		-	5.617	25.077
Total active imobilizate		**221.879.915**	**202.471.468**	**197.357.993**
Active circulante				
Stocuri	7	4.141.250	3.917.656	4.728.984
Creante	8	1.918.639	3.002.383	2.342.530
Casa si conturile la banci	10	706.121	209.493	534.037
Total active circulante		**6.766.010**	**7.129.533**	**7.605.551**
TOTAL ACTIVE		**228.645.925**	**209.601.000**	**204.963.544**
Capitaluri si datorii				
Capital social	1	79.152.825	79.152.825	79.152.825
Rezerve legale		1.411.956	953.655	950.144
Alte rezerve		3.888.110	3.888.110	4.843.996
Rezerve de reevaluare		4.442.239	4.572.523	4.719.727
Rezultat reportat		66.147.382	66.638.462	63.078.815
Rezultatul exercitiului		7.961.099	(163.062)	2.460.067
Capitaluri - Total		**163.003.611**	**155.042.512**	**155.205.574**
Interese care nu controleaza	11	(394.996)	(89.955)	(37.887)
Datorii pe termen lung				
Datorii comerciale		6.603.873	-	-
Garantii clienti		-	269.560	193.530
Datorii fiscale		-	-	329.853
Imprumuturi	12	22.024.778	18.275.937	15.933.912
Leasing financiar	13	2.084.817	193.090	172.605
Subventii		258.310	332.113	405.916
Impozit amanat	14	25.064.852	24.055.285	24.641.762
Datorii pe termen lung – Total		**56.036.630**	**43.125.985**	**41.677.578**
Datorii pe termen scurt				
Imprumuturi pe termen scurt	12	3.596.468	4.343.566	4.241.758
Leasing financiar – datorie curenta	13	622.450	98.430	131.564
Furnizori	15	5.756.914	7.058.784	3.217.704
Venituri in avans		17.701	15.947	499.140
Impozit pe profit datorat		7.147	5.732	28.112
Datorii pe termen scurt – total		**10.000.680**	**11.522.459**	**8.118.279**
CAPITAL SI DATORII - TOTAL		**228.645.925**	**209.601.001**	**204.963.544**

Situatiile financiare impreuna cu notele aferente prezentate de la pagina 9 la pagina 66 au fost autorizate spre emitere in data 16 noiembrie 2020 de Directorul General si semnate de:

Director General
Mollo Sergio

Contabil sef
Rogojan Maria

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

	NOTE	31-Dec-19	31-Dec-18 *Retratat
Venituri din activitati curente	17	**14.812.522**	**12.525.529**
Alte venituri din exploatare	18	2.419.528	1.708.899
Venituri din modificarile de valoare de piata a investitiilor imobiliare	18	7.083.377	-
Venituri aferente costului productiei in curs de executie		(47.255)	(1.213.515)
Venituri din productia de imobilizari		291.250	315.977
Materii prime si materiale consumabile	19	(4.535.962)	(4.031.089)
Cheltuieli cu personalul	20	(3.614.765)	(3.359.850)
Cheltuieli cu amortizarea		(1.720.959)	(1.764.446)
Alte cheltuieli de exploatare	21	(4.204.556)	(3.799.353)
Diferente de curs valutar		(477.554)	(81.431)
Profit / (pierdere) din activitati de exploatare		**10.005.626**	**300.721**
Cheltuieli financiare	22	(1.316.995)	(1.057.396)
Venituri financiare	22	-	-
Profit / (pierdere) inainte de impozitare		**8.688.631**	**(756.675)**
Cheltuieli cu impozitul pe profit	23	(1.031.984)	541.545
Profit / (pierdere) net(a)		**7.656.647**	**(215.130)**

Situatiile financiare impreuna cu notele aferente prezentate de la pagina 9 la pagina 66 au fost autorizate spre emitere in data 16 noiembrie 2020 de Directorul General si semnate de:

Director General
Mollo Sergio

Contabil sef
Rogojan Maria

	31-Dec-19	31-Dec-18
Alte elemente ale rezultatului global	**-**	**-**
Castig/(Pierdere) din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-
Impozit pe profit aferent altor elemente ale rezultatului global	-	-
Total rezultat global	**7.656.647**	**(215.130)**
Atribuibil intereselor care nu controleaza	(304.452)	(52.068)
Atribuibil proprietarilor societatii mama	**7.352.195**	**(163.062)**
Rezultatul pe acțiune atribuibil proprietarilor societatii mama	**2,14**	**(0,04)**

Situatiile financiare impreuna cu notele aferente prezentate de la pagina 9 la pagina 66 au fost autorizate spre emitere in data 16 noiembrie 2020 de Directorul General si semnate de:

Director General
Mollo Sergio

Contabil sef
Rogojan Maria

Grupul Mecanica Fina

Situația fluxurilor de trezorerie consolidate (toate sumele sunt prezentate în RON dacă nu este altfel specificat)

Fluxuri din activitati de exploatare	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**
Profit / (Pierdere) inainte de impozitare	**8.688.631**	**(756.675)**
Ajustari pentru:		
Cheltuieli cu amortizarea	1.794.762	1.838.249
Ajustari de valoare privind creantele	6.909	(42.176)
Ajustari de valoare privind stocurile	(115.082)	-
Diferente de curs valutar activitate finantare, net	291.296	81.431
Reversare venituri din subventii	(73.803)	(73.803)
Investitii imobiliare	(7.083.377)	-
Cheltuieli din cedarea activelor	-	74.917
Venituri din cedarea activelor	(54.423)	(61.903)
Alte Venituri financiare	(2.873)	(16)
Costuri financiare	1.348.446	1.051.145
Profit inainte de modificarea capitalului de lucru	**4.800.485**	**2.111.170**
Scaderea / (cresterea) creantelor	1.082.452	(617.678)
Scaderea / (cresterea) stocurilor	(108.511)	811.328
Crestere / (scaderea) datoriilor	1.877.175	1.909.666
Numerar din activitati de exploatare	**7.651.601**	**4.214.487**
Impozit pe profit platit	(21.003)	(67.312)
Numerar net din activitati de exploatare	**7.630.598**	**4.147.175**
Fluxuri din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale	(3.536.957)	(6.862.077)
Achizitii de instrumente de capitaluri proprii	(4.525.604)	-
Incasari din vanzarea de imobilizari	97.511	61.903
Achizitii de mijloace fixe in leasing	-	(164.564)
Dobanda incasata	2.873	16
Fluxuri nete din activitati de investitii	**(7.962.178)**	**(6.964.723)**
Fluxuri din activitati de finantare		
Incasari din imprumuturi bancare	5.663.319	11.765.578
Rambursari imprumuturi bancare	(2.213.445)	(10.321.257)
Plati aferente leasing financiar	(533.206)	(45.649)
Dobanda platita	(1.348.446)	(1.051.145)
Subventii incasate	-	-
Dividende platite catre NCI	(589)	-
Fluxuri nete din activitati de finantare	**1.567.633**	**257.427**
Crestere / (scadere) neta de numerar	**1.236.054**	**(2.560.121)**
Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei	**(2.026.084)**	**534.037**
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei perioadei	**(790.030)**	**(2.026.084)**
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei perioadei includ:		
Conturi la banci si numerar	706.121	209.493
Linii de credit	(1.496.151)	(2.235.577)
	(790.030)	**(2.026.084)**

Director General
Mollo Sergio

Contabil sef
Rogojan Maria

	Capital subscris	Rezerve	Alte rezerve	Rezerve din reevaluare	Impozit pe profit amanat	Rezultat reportat si curent	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS/IFRS	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS 29	Total capitaluri proprii	Interese care nu controleaza	TOTAL
31-Dec-17	**79.152.825**	**941.634**	**4.843.996**	**6.508.294**	**(1.038.357)**	**1.237.271**	**133.447.847**	**(69.887.935)**	**155.205.575**	**(37.887)**	**155.063.775**
Rezultatul global curent	-	-	-	-	-	(163.062)	-	-	**(163.062)**	-	**(163.062)**
Rezerve din reevaluare	-	-	-	(1.067.784)	-	897.414	-	-	**(170.370)**	-	**(170.370)**
Impozit pe profit amanat	-	-	-	-	170.370	-	-	-	**170.370**	-	**170.370**
Total alte elemente ale rezultatului global	**-**	**-**	**-**	**(1.067.784)**	**170.370**	**734.352**	**-**	**-**	**(163.062)**	**-**	**(163.062)**
Alocari rezerva legala	-	12.021	-	-	-	(12.021)	-	-	-	-	-
Utilizare alte rezerve	-	-	(955.886)	-	-	955.886	-	-	-	-	-
Interese care nu controleaza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(52.068)	**(52.068)**
Alte elemente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31-Dec-18	**79.152.825**	**953.655**	**3.888.110**	**5.440.510**	**(867.987)**	**2.915.488**	**133.447.847**	**(69.887.935)**	**155.042.512**	**(89.955)**	**154.952.557**

Situatiile financiare impreuna cu notele aferente prezentate de la pagina 9 la pagina 66 au fost autorizate spre emitere in data de 16 noiembrie 2020 de Directorul General si semnate de:

Director General
Mollo Sergio

Contabil Sef
Rogojan Maria

Grupul Mecanica Fina
Situația modificărilor capitalurilor proprii consolidate
(toate sumele sunt prezentate în RON dacă nu este altfel specificat)

	Capital subscris	Rezerve	Alte rezerve	Rezerve din reevaluare	Impozit pe profit amanat	Rezultat reportat si curent	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS/IFRS	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS 29	Total capitaluri proprii	Interese care nu controleaza	TOTAL
31-Dec-18	**79.152.825**	**953.655**	**3.888.110**	**5.440.510**	**(867.987)**	**2.915.488**	**133.447.847**	**(69.887.935)**	**155.042.512**	**(89.955)**	**154.952.557**
Rezultatul global curent	-	-	-	-	-	7.961.099	-	-	**7.961.099**	-	**7.961.099**
Rezerve din reevaluare	-	-	-	(154.533)	-	154.533	-	-	-	-	-
Impozit pe profit amanat	-	-	-	-	24.249	(24.249)	-	-	-	-	-
Total alte elemente ale rezultatului global	**-**	**-**	**-**	**(154.533)**	**24.249**	**8.091.383**	**-**	**-**	**7.961.099**	**-**	**7.961.099**
Alocari rezerva legala	-	458.301	-	-	-	(458.301)	-	-	-	-	-
Alocari alte rezerve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interese care nu controleaza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(304.452)	**(304.452)**
Dividende distriuite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(589)	**(589)**
31-Dec-19	**79.152.825**	**1.411.956**	**3.888.110**	**5.285.977**	**(843.738)**	**10.548.569**	**133.447.847**	**(69.887.935)**	**163.003.611**	**(394.996)**	**162.608.615**

Situatiile financiare impreuna cu notele aferente prezentate de la pagina 9 la pagina 66 au fost autorizate spre emitere in data de 16 noiembrie 2020 de Directorul General si semnate de:

Director General
Mollo Sergio

Contabil Sef
Rogojan Maria

Urmatoarele descriu natura si scopul fiecarei rezerve din capitalurile proprii:

a) Rezerve legale: mod constituire: 5% din profitul contabil, pana la 20% din capitalul social (au fost constituite integral doar la Mollo Re si Bio Valley); nu au fost luate hotarari de catre AGA sau Administratori privind utilizarea acestor reserve;

b) Alte reserve: au fost constituite din facilitati fiscale privind scutirea impozitului pe profitul reinvestit: daca vor fi utilizate aceste reserve vor fi impozitate conform legii; pana acum nu s-au luat hotarari in acest sens.

c) Rezerve din reevaluare: reprezinta plusurile de valori rezultate din reevaluarea activelor fata de valoarea contabila anterioara: se diminueaza cu diferenta negativa rezultata la reevaluarile din perioadele urmatoare si creste cu diferentele pozitive; au fost modificari in ambele sensuri.

d) Rezultat reportat: la Itagra, Bio Valley, Vera W. reprezinta pierderi neacoperite iar la Mecanica Fina provine din aplicarea IFRS si pierderi neacoperite. Rezultatul curent va fi repartizat conform hotararilor AGA.

Situatiile financiare impreuna cu notele aferente prezentate de la pagina 9 la pagina 66 au fost autorizate spre emitere in data de 16 noiembrie 2020 de Directorul General si semnate de:

Director General	Contabil Sef
Mollo Sergio	Maria Rogojan

Nota 1. ORGANIZARE SI PREZENTARE

MECANICA FINA S.A.

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

Valoarea capitalului social al societatii Mecanica Fina SA este de aproximativ 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. MF este tranzactionata pe piata reglementata administrata de Bursa de Valori Bucuresti S.A..

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

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	**% detinut la 31 Decembrie 2019**	**% detinut la 31 Decembrie 2018**
Mol Invest	91.0754%	91.0754%
Alti actionari	8.9246%	8.9246%
Total	**100%**	**100%**

Nota 1. ORGANIZARE SI PREZENTARE (continuare)

La 31 decembrie 2019 Mecanica Fina SA detine participatii in doua companii si controleaza alte doua companii ce fac obiectul prezentei consolidari:

Societate	% detinut la 31 Decembrie 2019	% detinut la 31 Decembrie 2018
ITAGRA SA	99.992%	99.992%
MOLLO RE SA	99.850%	99.850%
BIO VALLEY SRL	90.39%	90.39%
VERA WELLNESS SRL	49.925%	49.925%

ITAGRA SA

ITAGRA S.A. are sediul in Jud. Ialomita. Loc. Boranesti.
Societatea a fost infiintata in anul 2006 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul 21/316/2006 are codul unic de inregistrare 18792370 atribut fiscal RO.

Societatea are ca obiect principal de activitate: Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase şi a plantelor producătoare de seminţe oleaginoase.

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	% detinut la 31 Decembrie 2019	% detinut la 31 Decembrie 2018
Mecanica Fina SA	99.992%	99.992%
Mollo Luca	-	-
Mollo Sergio	0.004%	0.004%
Rogojan Maria	0.002%	0.002%
Sandru Nicolae	0.002%	0.002%
Total	**100%**	**100%**

MOLLO RE SA

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

Nota 1. ORGANIZARE SI PREZENTARE (continuare)

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	**% detinut la 31 Decembrie 2019**	**% detinut la 31 Decembrie 2018**
Mecanica Fina SA	99.85%	99.85%
Mollo Luca	-	-
Mollo Sergio	0.05%	0.05%
Rogojan Maria	0.05%	0.05%
Sandru Nicolae	0.05%	0.05%
Total	**100%**	**100%**

BIO VALLEY SRL

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

Descriere	**31-Dec-19**	**% detinut**	**31-Dec-18**	**% detinut**
BIO VALLEY S.R.L.	13.560	90.40%	13.560	90.40%
Total	**13.560**	**90.40%**	**13.560**	**90.40%**

BIO VALLEY S.R.L. are sediul social actual in Jud. Ialomita, loc. Boranesti, str. 1 Decembrie 1918 nr. 174 – Cladirea C15 Birouri.

Societatea a fost infiintata in anul 1992 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J21/44/1992 si are codul unic de inregistrare 2086262 atribut fiscal RO.

Societatea are ca obiect principal de activitate: Cultivarea legumelor si a pepenilor. a radacinoaselor si tuberculilor.

VERA WELLNESS

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

Descriere	**31-Dec-19**	**% detinut**	**31-Dec-18**	**% detinut**
VERA WELLNESS S.R.L.	20.000	50%	20.000	50%
Total	**20.000**	**50%**	**20.000**	**50%**

Nota 1. ORGANIZARE SI PREZENTARE (continuare)

La 08.09.2017, Adunarea Generala a Actionarilor societatii Mollo RE S.A. a decis infiintarea societatii Vera Wellness, avand ca obiect principal de activitate cod CAEN 931 – Activitati ale bazelor sportive.

Societatea este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J40/15740/2017 si are codul unic de inregistrare 38212175 atribut fiscal RO.

Capitalul social

La 31 Decembrie 2019, capitalul social al Grupului este format din capitalul social al Mecanica Fina SA (LEI 9.264.890).

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

Nota 2. POLITICI CONTABILE

2.1 Declaratia de conformitate

Prezentele situatii financiare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, Interpretarile si Standardele Internationale de Contabilitate (colectiv numite "IFRS"-uri) emise de catre Consiliul pentru Standardele Internationale de Contabilitate ("IASB") asa cum sunt adoptate de Uniunea Europeana ("IFRS-uri adoptate").

Situatiile financiare separate au fost intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana („IFRS"). Societatea a intocmit prezentele situatii financiare separate pentru a indeplini cerintele Ordinul nr. 881/2012 privind aplicarea de catre societatile comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata a Standardelor Internationale de Raportare Financiara.

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

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea situatiilor financiare sunt stabilite mai jos.
Politicile au fost aplicate consecvent tuturor anilor prezentati, exceptând cazul în care se mentioneaza altfel.
Întocmirea situatiilor financiare în conformitate cu IFRS adoptate necesita utilizarea unor anumite estimari contabile cruciale. Este de asemenea necesar, conducerea Societatii sa ia hotarâri legate de aplicarea politicilor contabile. Domeniile în care s-au luat si hotarâri si efectuat estimari semnificative în întocmirea situatiilor financiare si efectul acestora sunt aratate in cele ce urmeaza.

2.2 Bazele evaluarii

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

Nota 2. POLITICI CONTABILE (continuare)

2.3 Moneda functionala si de prezentare

Conducerea Societatii considera ca moneda functionala, asa cum este definita aceasta de IAS 21 „Efectele variatiei cursului de schimb valutar", este leul romanesc (LEI). Situatiile financiare separate sunt prezentate in LEI.
Tranzactiile realizate de Societate într-o moneda alta decât moneda functionala sunt înregistrate la ratele în vigoare la data la care au loc tranzactiile. Activele si datoriile monetare în valuta sunt convertite la ratele în vigoare la data raportarii.

2.4 Evaluari si estimari contabile semnificative

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

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

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

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

(a) Evaluarea investitiilor terenurilor si cladirilor detinute în proprietate

Activele de natura terenurilor si cladirilor detinute in proprietate au fost evaluate la data trecerii la aplicarea IFRS la aplicarea IFRS, utilizand valoarea justa drept cost presupus, urmand ca acestea sa fie evaluate si prezentate utilizand prevederile Standardului International de Raportare "IAS 40 – Investitii imobiliare", metoda aleasa fiind *metoda evaluarii la cost.* Ulterior recunoasterii initiale, reevaluarile effectuate asupra investitiilor imobiliare sunt recunoscute conform IAS 40, prin elemente de vneituri, respective cheltuieli, folosind modelul bazat pe valaore justa.

(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.

Nota 2. POLITICI CONTABILE (continuare)

(d) Estimari contabile de cheltuieli

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

(e) Impozitare

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

2.5 Prezentarea situatiilor financiare separate

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

2.6 Imobilizari necorporale achizitionate

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

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

Imobilizari necorporale generate la nivel intern (costuri de dezvoltare)

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

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

Nota 2. POLITICI CONTABILE (continuare)

Imobilizari corporale

Imobilizarile corporale sunt elemente corporale care :

A) sunt detinute în vederea utilizarii pentru producerea sau prestarea de bunuri sau servicii, pentru a fi închiriate tertilor sau pentru a fi folosite în scopuri administrative; si

B) se preconizeaza a fi utilizate pe parcursul mai multor exercitii financiare

Recunoastere:

Costul unui element de imobilizari corporale trebuie recunoscut ca activ daca si numai daca:

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

β) costul activului poate fi evaluat în mod fiabil.

Evaluarea dupa recunoastere

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

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

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

Valoarea justa a terenurilor si cladirilor este determinata în general pe baza probelor de pe piata, printr-o evaluare efectuata în mod normal de evaluatori profesionisti calificati. Valoarea justa a elementelor de imobilizari corporale este în general valoarea lor pe piata determinata prin evaluare. Atunci când un element al imobilizarilor corporale din categoria I este reevaluat, orice amortizare cumulata la data reevaluarii este eliminata din valoarea contabila bruta a activului, iar valoarea neta este recalculata la valoarea reevaluata a activului.

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

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

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

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

Nota 2. POLITICI CONTABILE (continuare)

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

Amortizare

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

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

Terenurile nu se amortizeaza.

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

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

Deprecierea

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

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

2.7. Investitii imobiliare

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

Nota 2. POLITICI CONTABILE (continuare)

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.

Nota 2. POLITICI CONTABILE (continuare)

Evaluarea ulterioară recunoaşterii iniţiale

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

Modelul bazat pe cost

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

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

Evaluarea initiala a activelor financiare si a datoriilor financiare

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

Evaluarea ulterioara a activelor financiare

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

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

Un activ financiar sau o datorie financiara este clasificat(a) drept detinut(a) în vederea tranzactionarii daca este:
(i) dobândit sau suportata în principal în scopul vânzarii sau reachizitionarii la termenul cel mai apropiat;
(ii) la recunoasterea initiala face parte dintr-un portofoliu de instrumente financiare identificate gestionate împreuna si pentru care exista dovezi ale unui tipar real recent de urmarire a profitului pe termen scurt; sau
(iii) un instrument derivat (cu exceptia unui instrument derivat care este un contract de garantie financiara sau un instrument desemnat si eficace de acoperire împotriva riscurilor).

Împrumuturile si creantele sunt active financiare nederivate cu plati fixe sau determinabile si care nu sunt cotate pe o piata activa, altele decât:

a) cele pe care entitatea intentioneaza sa le vânda imediat sau în scurt timp, care trebuie clasificate drept detinute în vederea tranzactionarii, si cele pe care entitatea, la recunoasterea initiala, le desemneaza la valoarea justa prin profit sau pierdere;
b) cele pe care entitatea, la recunoasterea initiala, le desemneaza drept disponibile în vederea vânzarii; fie
c) cele pentru care detinatorul s-ar putea sa nu recupereze în mod substantial toata investitia initiala, din alta cauza decât deteriorarea creditului, care trebuie clasificate drept disponibile în vederea vânzarii.

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

Nota 2. POLITICI CONTABILE (continuare)

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

In aceasta categorie sunt incluse investitiile in actiuni cotate.

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

Câstiguri si pierderi

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

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

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

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

Numerarul si echivalentele de numerar

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

2.9 Stocuri

Conform prevederilor IAS 2, stocurile sunt active:
a) detinute pentru vânzare pe parcursul desfasurarii normale a activitatii;
b) în curs de productie pentru o astfel de vânzare; fie
c) sub forma de materii prime, materiale si alte consumabile ce urmeaza a fi folosite în procesul de productie sau pentru prestarea de servicii.

Evaluarea stocurilor:

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

Costul stocurilor

Costul stocurilor cuprinde toate costurile de achizitie, costurile de conversie, precum si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în starea si în locul în care se gasesc în prezent.

Nota 2. POLITICI CONTABILE (continuare)

Stocurile de materii prime si materiale sunt evidentiate la valoarea de achizitie. Stocurile de produse in curs de executie sunt evidentiate la valoarea materiilor prime si materialelor inglobate in acestea. Stocul de produse finite este inregistrat la cost de productie la momentul incheierii fabricatiei.

Ajustari pentru deprecierea stocurilor

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

2.10 Creante

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

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

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

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

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

2.11 Datorii financiare

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

Nota 2. POLITICI CONTABILE (continuare)

2.12 Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor

2.12.1.Recunoasterea veniturilor

Veniturile reprezinta, conform IFRS 15, intrarea bruta de beneficii economice pe parcursul perioadei, generate în cadrul desfasurarii activitatilor normale ale unei entitati, atunci când aceste intrari au drept rezultat cresteri ale capitalurilor proprii, altele decât cresterile legate de contributiile participantilor la capitalurile proprii.

Veniturile constituie cresteri ale beneficiilor economice înregistrate pe parcursul perioadei contabile, sub forma de intrari sau cresteri ale activelor ori reduceri ale datoriilor, care se concretizeaza în cresteri ale capitalurilor proprii, altele decât cele rezultate din contributii ale actionarilor.

Valoarea justa este valoarea la care poate fi tranzactionat un activ sau decontata o datorie, între parti interesate si în cunostinta de cauza, în cadrul unei tranzactii desfasurate în conditii obiective.

Evaluarea veniturilor

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

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

(a) entitatea a transferat cumparatorului riscurile si beneficiile semnificative aferente dreptului de proprietate asupra bunurilor;
(b) entitatea nu mai gestioneaza bunurile vândute la nivelul la care ar fi facut-o în mod normal în cazul detinerii în proprietate a acestora si nici nu mai detine controlul efectiv asupra lor;
(c) valoarea veniturilor poate fi evaluata în mod fiabil;
(d) este probabil ca beneficiile economice asociate tranzactiei sa fie generate pentru entitate; si
(e) costurile suportate sau care urmeaza sa fie suportate în legatura cu tranzactia respectiva pot fi evaluate în mod fiabil.

Venitul din vânzarea bunurilor este recunoscut atunci când Societatea a transferat riscurile semnificative si beneficiile aferente dreptului de proprietate cumparatorului si este probabil ca Societatea sa primeasca cele convenite anterior în urma platii. Transferul riscurilor si beneficiilor aferente dreptului de proprietate se considera realizat o data cu transferul titlului legal de proprietate sau cu trecerea bunurilor în posesia cumpãrãtorului. Dacã entitatea pãstreazã riscuri semnificative aferente proprietãtii, tranzactia nu reprezintã o vânzare si veniturile nu sunt recunoscute.
Societatea considera ca termenele de incasare nu genereaza o componenta financiara a veniturilor facturate.

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

Nota 2. POLITICI CONTABILE (continuare)

2.12.2 Recunosterea cheltuielilor

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

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

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

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

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

2.14 Provizioane –IAS37 "Provizioane, datorii contingente si active contingente"

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

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

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

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

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

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

Provizioanele sunt grupate în contabilitate pe categorii si se constituie pentru:

a) litigii;
b) garantii acordate clientilor;
c) dezafectarea imobilizarilor corporale si alte actiuni similare legate de acestea;
d) restructurare;
e) beneficiile angajatilor;
f) alte provizioane.

Nota 2. POLITICI CONTABILE (continuare)

Provizioanele constituite anterior se analizeaza periodic si se regularizeaza.

2.15 Impozit amânat-IAS 12

In calculul impozitului amant, societatea va tine cont de prevderile IAS 12.
Activele si datoriile privind impozitul amânat sunt recunoscute atunci când valoarea contabila a unui activ sau datorie din situatia pozitiei financiare difera de baza fiscala.

Recunoasterea activelor privind impozitul amânat este limitata la acele momente în care este posibil ca profitul impozabil al perioadei urmatoare sa fie disponibil.

Suma activului sau pasivului este determinata utilizând rate de impozitare care au fost adoptate sau adoptate în mare masura pâna la data raportarii si se preconizeaza a se aplica atunci când datoriile /(activele) privind impozitul amânat sunt decontate /(recuperate).

Societatea compenseaza creantele si datoriile privind impozitul amânat daca si numai daca:
a) are dreptul legal de a compensa creantele privind impozitul curent cu datoriile privind impozitul curent; si
b) creantele si datoriile privind impozitul amânat sunt aferente impozitelor pe profit percepute de aceeasi autoritate fiscala.

2.16 Dividende

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

2.17 Capital si reserve

Capitalul si rezervele (capitaluri proprii) reprezinta dreptul actionarilor asupra activelor unei entitati, dupa deducerea tuturor datoriilor. Capitalurile proprii cuprind: aporturile de capital, rezervele, rezultatul reportat, rezultatul exercitiului financiar.

In primul set de situatii financiare intocmite conform IFRS, societatea a aplicat IAS 29 – "Raportarea financiara in economii hiperinflationiste" pentru aporturile actionarilor obtinute inainte de 01 ianuarie 2004, si anume, acestea au fost ajustate cu indicele de inflatie corespunzator.

2.18 Costurile de finantare

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

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

Nota 2. POLITICI CONTABILE (continuare)

2.19 Rezultatul pe actiune

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

2.20 Raportarea pe segmente

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

2.21 Parti legate

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

(i) detine controlul sau controlul comun asupra Societatii;
(ii) are o influenta semnificativa asupra Societatii; sau
(iii) este un membru al personalului-cheie din conduce

Personalul-cheie din conducere reprezintã acele persoane care au autoritatea si responsabilitatea de a planifica, conduce si controla activitatile Societatii în mod direct sau indirect, incluzând orice director (executiv sau nu) al entitatii. Tranzactiile cu personalul cheie includ exclusiv beneficiile salariale acordate acestora asa cum sunt prezentate in Nota 20. Cheltuieli cu personalul.

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

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

Nota 2. POLITICI CONTABILE (continuare)

Standarde noi

a) Noi standarde 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").

Grupul a analizat 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. Interpretarea 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.

Nota 2. POLITICI CONTABILE (continuare)

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 si 2018au 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	54.630.175	12.106.623	66.736.799
2018	**Raportat**	**Ajustare**	**Corectat**
Imobilizari corporale	787.462	316.867	1.104.329
Investitii imobiliare	172.995.651	1.225.430	174.221.081
Impozit amanat	23.690.497	(106.984)	23.583.513
Rezerve din reevaluare net de impozit 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

Consolidare / proceduri agregate

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

Nota 2. POLITICI CONTABILE (continuare)

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

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

Situatia consolidata a pozitiei financiare

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

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

Situatia consolidata a rezultatului global

Situația consolidata a rezultatului global al Mecanica Fina SA, Itagra SA, Mollo RE SA, Bio Valley SRL si Vera Wellness SRL e combinata 100% pe principiul linie cu linie, prin însumarea tuturor elementelor, precum: toate veniturile și cheltuielile. Tranzacțiile intra-grup, între entitățile agregate, sunt eliminate în totalitate.

Orice profituri nerealizate, rezultate din tranzacții în interiorul grupului, care sunt incluse în valoarea contabilă a activelor, precum stocurile și activele imobilizate, sunt eliminate în totalitate. Orice pierderi nerealizate rezultate din tranzacțiile în interiorul grupului, care sunt deduse pana ajung la valoarea contabilă a activelor sunt, de asemenea, eliminate cu excepția cazului în care costul nu poate fi recuperat.

Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR

3.1 Factori de risc financiari

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

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

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

Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

Instrumentele financiare pe fiecare categorie sunt prezentate mai jos:

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
	Active curente	
Creante comerciale	591.709	303.695
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(42.025)	(35.116)
Creante intragrup	10.158	1.497
Debitori diversi	506.223	452.606
Subventii	303.701	1.716.440
Alte creante in legatura cu personalul	8.010	-
Numerar si echivalente de numerar	(790.030)	(2.026.084)
Total	**587.746**	**413.038**

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
	Datorii	
Imprumuturi si leasinguri	28.328.513	22.911.022
Furnizori	8.278.812	1.838.249
Furnizori de imobilizari	521.199	3.968.049
Furnizori intragrup	2.235.234	321.267
Datorii in legatura cu salariatii	133.848	127.411
Alti creditori	493.072	21.507
Garantii clienti	271.904	392.372
Total	**40.262.582**	**29.579.877**

Riscul ratei dobanzii

Fluxul de lichidități și valoarea reala a riscului ratei dobanzii

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

Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

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

Descriere	**2019**	**2018**
Maxim 1 an	632.545	103.607
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	2.149.404	201.986
Mai putin costurile financiare viitoare	(74.682)	(14.073)
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	**2.707.267**	**291.520**

Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar

Descriere	**2019**	**2018**
Maxim 1 an	622.450	98.430
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	2.084.817	193.090
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	**2.707.267**	**291.520**

Riscul de credit

Grupul nu are nici o concentrare semnificativă a riscului de credit. Riscul de credit rezultă din numerar și echivalente de numerar și de la soldurile clienților. În cursul anului 2019, Grupul a avut operațiuni în numerar cu băncile prezente în România.

	Intre 3 si 12 luni	Intre 1 si 2 ani
31.12.2018		
Clienti si alte creante	1.509.786	-
Total:	**1.509.786**	**-**

	Intre 3 si 12 luni	Intre 1 si 2 ani
31.12.2019		
Clienti si alte creante	1.377.777	-
Total:	**1.377.777**	**-**

Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

Riscul de lichiditate

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

31 decembrie 2018	Pana la 3 luni	Intre 3 si 12 luni	Intre 2 si 5 ani	Peste 5 ani	Total
Datorii comerciale si similare	1.815.957	1.534.714	3.587.745		6.938.416
Credite si imprumuturi	152.188	4.359.704	7.687.966	10.711.164	22.911.022
Total	**1.968.145**	**5.894.418**	**11.275.711**	**10.711.164**	**29.849.438**

31 decembrie 2019	Pana la 3 luni	Intre 3 si 12 luni	Intre 2 si 5 ani	Peste 5 ani	Total
Datorii comerciale si similare	6.364.286	1.351.149	4.218.634	-	11.934.069
Credite si imprumuturi	352.784	3.534.985	12.131.988	12.308.755	28.328.512
Total	**6.717.070**	**4.886.134**	**16.340.622**	**12.308.755**	**40.262.581**

3.2 Capitalul de gestionare a riscului

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

Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

În scopul de a menține sau de a ajusta structura capitalului, Grupul poate ajusta suma dividendelor plătite acționarilor, capitalul revenit acționarilor, poate emite acțiuni noi sau vinde active pentru a reduce datoria.
Grupul monitorizează capitalul in functie de rata de acoperire a dobânzii și a raportului Obligații/EBIT.
Principalii indicatori calculati la data de 31 Decembrie 2019, sunt urmatorii:

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	10.005.626	(300.721)
Cheltuiala cu dobanda	1.316.995	1.057.396
Rata de acoperire a dobanzii (nr de ori)	**7,60**	**(0,28)**
Datorii:		
Imprumuturi	28.328.513	22.911.022
Furnizori si alte datorii	5.774.615	7.074.731
Impozit pe profit datorat	7.147	5.732
Subventii	258.310	332.113
Garantii clienti exigibile peste 1 an	-	269.560
Impozit amanat	25.064.852	24.055.285
Datorii totale	**59.175.127**	**54.378.883**
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	10.005.626	(300.721)
Datorii totale / EBIT	**5,91**	**(180,83)**

3.3 Estimarea valorii juste

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

Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

Riscul de dobanda

Fluxurile de numerar de exploatare ale Societatii sunt afectate de variatiile ratei dobanzilor in principal datorita imprumuturilor in valuta. Imprumutul Societatii are o rata a dobanzii variabila. Societatea nu utilizeaza instrumente financiare pentru a se proteja fata de fluctuatiile ratei dobanzii.

O variatie de 1 punct procentual al ratei dobanzii pentru perioada de raportare ar creste/ descreste suma dobanzii cu 245.857 RON (206,433 la 2018). Acesta analiza presupune ca toate celelalte variabile, in special cursul de schimb, raman constante.

Riscul de schimb valutar

Societatea este expusa la riscul de schimb valutar in principal din cauza imprumuturilor care sunt contractate in alta moneda decat moneda functionala a societatii. Valuta principala care da nastere la acest risc este Euro.

Expunerea la riscul valutar a Societatatii a fost urmatoarea, in sume notionale:

	Mii LEI	Mii EUR	Mii USD+GBP
31 decembrie 2019			
Active monetare			
Creante comerciale si alte creante	1.378	-	-
Numerar si echivalente de numerar	686	4	-
Datorii monetare			
Imprumuturi pe termen lung	(6.685)	(3.210)	-
Portiunea curenta a imprumuturilor pe termen lung	(1.704)	(396)	-
Leasing financiar	(622)	-	-
Datorii comerciale si alte datorii	(5.330)	-	-
Expunerea neta	**(12.277)**	**(3.602)**	**-**

In anul 2019, cursurile de schimb valutar medii in timpul perioadei si cursurile spot la sfarsitul perioadei de raportare au fost urmatoarele:

	Curs mediu	Curs spot
LEI/EUR	4,7452	4,7793
LEI/USD	4,2379	4,2608

Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

Analiza de senzitivitate

O apreciere cu 10% a Leului in raport cu EUR la 31 decembrie 2019 ar determina o crestere/ (descrestere) a profitului net cu sumele din tabelul de mai jos. Acesta analiza presupune ca toate celelalte variabile, in special ratele dobanzilor, raman constante.

	Crestere/ (descrestere) a profitului perioadei ca urmare a deprecierii EUR (mii lei)
Lei	1.722

O depreciere cu 10% a Leului in raport cu EUR la 31 decembrie 2019 ar avea un efect invers, egal ca valoare cu sumele prezentate mai sus, daca toate celelalte variabile raman constante.

	Crestere/ (descrestere) a profitului perioadei ca urmare a aprecierii EUR (mii lei)
Lei	(1.722)

Nota 4. IMOBILIZARI CORPORALE

Miscarile soldurilor de imobilizari corporale si a amortizarii cumulate aferente, pentru exercitiul incheiat la 31 decembrie 2019, sunt prezentate mai jos:

	Terenuri si constructii	Echipamente si mijloace de transport	Alte imobilizari corporale	Imobilizari corporale in curs	Avansuri pentru imobilizari corporale	Total
31 decembrie 2017	**17.185.841**	**13.326.181**	**963.472**	**190.685**	**2.169.254**	**33.835.433**
Achizitii	5.247.604	399.609	356.929	41.675	441.091	**6.486.908**
Iesiri/Transferuri	49.067	138.243	-	20.227	523.659	**731.196**
Reevaluari	-	-	-	-	-	-
31 decembrie 2018	**22.384.378**	**13.587.547**	**1.320.401**	**212.133**	**2.086.686**	**39.591.145**
Achizitii	4.107.777	3.671.090	262.629		1.377.907	**9.419.404**
Iesiri/Transferuri	-	757.437	59.074	21.447	957.067	**1.795.026**
Reevaluari	-	-	-	-	-	-
31 decembrie 2019	**26.492.155**	**16.501.201**	**1.523.956**	**190.685**	**2.507.526**	**47.215.523**
Amortizare						
31 decembrie 2017	**(1.097.720)**	**(8.100.156)**	**(446.172)**	-	-	**(9.644.048)**
Costul perioadei	(360.004)	(1.325.940)	(143.198)	-	-	(1.829.142)
Iesiri/Transferuri	-	112.393	-	-	-	112.393
Reevaluari	-	-	-	-	-	-
31 decembrie 2018	**(1.457.724)**	**(9.313.703)**	**(589.370)**	-	-	**(11.360.797)**
Costul perioadei	(358.363)	(1.246.634)	(181.120)	-	-	(1.786.115)
Iesiri/Transferuri	-	732.912	40.510	-	-	773.422
Reevaluari	-	-	-	-	-	-
31 decembrie 2019	**(1.816.087)**	**(9.827.423)**	**(729.980)**	-	-	**(12.373.489)**
Valoare neta la 31 decembrie 2019	**24.676.069**	**6.673.778**	**793.976**	**190.685**	**2.507.526**	**34.842.034**
Valoare neta la 31 decembrie 2018	**20.926.654**	**4.273.844**	**731.031**	**212.133**	**2.086.686**	**28.230.348**
Valoare neta la 31 decembrie 2017	**16.088.121**	**5.226.025**	**517.300**	**190.685**	**2.169.254**	**24.191.385**

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

Nota 5. INVESTITII IMOBILIARE

In conformitate cu cele mentionate in Nota 2 – Politici contabile, terenurile si cladirile grupului **Mecanica Fina SA** sunt clasificate ca si investitii imobiliare in conformitate cu Standardul International de Raportare IAS 40 – Investitii imobiliare. Investiile imobilare au fost supuse reevaluarii, societatea adoptand modelul de raportare a acestora bazat pe reevaluare. Instalatiile, mijloacele de transport. echipamentele si mobilierul din patrimoniul societatii sunt evaluate si prezentate in conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale.

	Terenuri *(IAS 40)*	**Cladiri** *(IAS 40)*	**Investitii imobiliare in curs si avansuri pt investitiii imoibliare in curs**	**Total investitii imobiliare**
31 decembrie 2017	**140.644.411**	**26.961.772**	**5.511.819**	**173.118.002**
Achizitii	-	1.992.869	1.756.998	3.749.867
Iesiri / Transferuri	(104.876)	(220.894)	(2.321.019)	(2.646.788)
31 Decembrie 2018	**140.539.535**	**28.733.747**	**4.947.798**	**174.221.081**
Achizitii	-	49.358	1.153.820	1.203.179
Iesiri / Transferuri	-	-	-	-
Modificari valoare de piata	3.260.808	3.822.570	-	7.083.378
31 Decembrie 2019	**143.800.344**	**32.605.676**	**6.101.616**	**182.507.635**

Investitiile imobiliare reprezentand terenuri si cladiri au fost recunoscute la valoare justa pe baza concluziilor raportului de evaluare intocmit de un evaluator autorizat la 31.12.2019.

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 Grup este modelul bazat pe valoare de piata.
Instalatiile, mijloacele de transport. echipamentele si mobilierul din patrimoniul grupului sunt evaluate si prezentate in conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale.

Nota 5. INVESTITII IMOBILIARE (continuare)

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 domeniul de activitate specific.	Nivel 3	– Rata de discountare – Valoarea reziduala

Nota 6. STOCURI

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Materii prime și consumabile	626.735	752.954
Ajustari pentru deprecierea materiilor prime si a consumabilelor	(167.612)	(282.694)
Productie in curs de executie	3.349.220	3.108.048
Produse finite si semifabricate	34.987	312.783
Ajustari pentru deprecierea produselor finite si a semifabricatelor	-	(277.795)
Marfuri	301.264	297.856
Ajustari pentru deprecierea marfurilor	(3.344)	(12.070)
Produse agricole	-	18.575
Total	**4.141.250**	**3.917.656**

Nota 7. CLIENTI SI ALTE CREANTE

Structura creantelor la 31 Decembrie 2019 este urmatoarea:

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Clienti	591.709	303.695
Ajustari de valoare pentru clienti incerti	(42.025)	(35.116)
Creante de la partile afiliate	10.158	1.497
Alte creante	1.358.797	2.732.307
Total	**1.918.639**	**3.002.383**

In categoria "Alte active circulante" la 31 Decembrie 2019 sunt prezentate urmatoarele elemente:

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
TVA de recuperat	282.867	219.415
Subventii	303.701	1.716.440
Avansuri acordate furnizorilor	257.995	343.847
Dobanda de primit	.	.
Debitori diversi	506.223	452.606
Aansuri acordate personalului	7.720	.
Total	**1.358.507**	**2.732.307**

Nota 8. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Numerarul si echivalentul in numerar este prezentat dupa cum urmeaza:

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Conturi la banci	609.470	182.173
Numerar in casa si alte valori	96.651	27.320
Overdraft	(1.496.151)	(2.235.577)
Total	**(790.030)**	**(2.026.084)**

Nota 9. INTERESE CARE NU CONTROLEAZA

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

Interesele minoritare la 31.12.2019 sunt compuse din urmatoarele elemente:

Companie	ITAGRA SA	Mollo RE	Bio Valley	Vera Wellness	Total
31 Decembrie 2017	**1.103**	**877**	**(59.876)**	**20.009**	**(37.887)**
Activ net la 31 decembrie 2018	**11.149.546**	**643.396**	**(789.106)**	**(31.954)**	**10.971.882**
Interese care nu controleaza (%)	0.008%	0.15%	9.61%	50.075%	**N/A**
Rezultat la 31 decembrie 2018	**(1.617.216)**	**392.631**	**(148.406)**	**(71.331)**	**N/A**
Interese care nu controleaza – rezultat al exercitiului	**(129)**	**589**	**(14.258)**	**(35.719)**	**(49.517)**
Interese care nu controleaza – alte elemente de capitaluri	**(82)**	**(501)**	**(1.678)**	**(291)**	**(2.551)**
31 Decembrie 2018	**892**	**965**	**(75.811)**	**(16.001)**	**(89.955)**
Activ net la 31 decembrie 2019	**15.193.462**	**636.172**	**(876.715)**	**(624.723)**	**11.154.762**
Interese care nu controleaza (%)	0.008%	0.15%	9.61%	50.075%	**N/A**
Rezultat la 31 decembrie 2019	**157.876**	**385.407**	**(102.361)**	**(592.307)**	**(151.385)**
Interese care nu controleaza – rezultat al exercitiului	**13**	**578**	**(9.837)**	**(296.598)**	**(305.844)**
31 Decembrie 2019	**962**	**954**	**(84.252)**	**(312.830)**	**(395.166)**

Nota 10. IMPRUMUTURI

Contract	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 31.12.2018	Sold 31.12.2019	Termen scurt	Termen lung
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. 3598/23.04.2015	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa - 6%	336.000 EUR	326.991	-	-	-
Contract nr. 3990/14.08.2015	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa - 3,5%	65.025 EUR	67.005	-	-	-
Contract nr. 4312/26.01.2016	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa - 3%	113.900 EUR	337.121	199.870	98.409	101.462
Contract nr. CH31/12.04.2016	Libra Bank	ROBOR 3M + 5%	6.598.000	6.188.789	6.040.196	156.063	5.884.134
Contract nr. 4942/05.07.16	PNB Paribas Leasing Solutions	0% - primul an, 2.69% ulterior	302.000 EUR	971.703	672.027	217.899	454.127
Contract nr. 6663/15.09.2017	Libra Bank	ROBOR 3M + 4,4%	1.000.000	901.305	852.469	51.464	801.006

Contract	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 31.12.2018	Sold 31.12.2019	Termen scurt	Termen lung
Contract nr. 6587/24.08.2017	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa - 2,3%	74.700 EUR	273.371	163.698	80.889	82.809
Contract nr. 28829/30.08.2018	Libra Bank	EURIBOR 3M+ 4%	280.000 EUR	1.214.615	1.188.013	68.684	1.119.329
Contract nr. 28848/30.08.2018	Libra Bank	EURIBOR 3M+ 4%	214.133 EUR	657.539	957.068	55.334	901.734
Contract nr. 70/20.05.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M+ 3.05%	110.000 EUR	-	499.124	43.210	455.914
Contract nr. 153/27.09.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M+ 3.25%	1.000.000 EUR	-	4.702.263	420.204	4.282.059
Contract nr. 1824700076/2018	Patria Bank	ROBOR 3M+3%	1.500.000 RON	2.235.577	1.496.151	1.496.151	-
Total	-	-	**-**	**22.619.503**	**25.621.246**	**3.596.268**	**25.621.246**

Nota 10. IMPRUMUTURI (continuare)

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

MECANICA FINA S.A.

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.

Nota 10. IMPRUMUTURI (continuare)

ITAGRA S.A.

Sumele datorate institutiilor de credit cuprind:

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

Obiectiv	Achizitii bunuri
Suma	336.000 EUR
Scadenta	01.12.2019
Sold la 31 Decembrie 2019	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	326.992 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra Obiectului Finantat Garantie de plata din partea Mecanica Fina SA Bilete la ordin in alb, cate unul pentru fiecare an de finantare, emise de ITAGRA SA si MECANICA FINA SA Fila CEC emisa de ITAGRA SA

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

Obiectiv	Achizitii bunuri
Suma	65.025 EUR
Scadenta	01.12.2019
Sold la 31 Decembrie 2019	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	67.005 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra Obiectului Finantat; Biletele la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare, emise de Itagra SA; Biletele la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare, emise de Mecanica Fina SA; Garantie de plata din partea Mecanica Fina SA.

Nota 10. IMPRUMUTURI (continuare)

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

Obiectiv	Credit pentru achizitionare bunuri
Suma	108.205 EURO
Scadenta	01.12.2021
Sold la 31 Decembrie 2019	199.870 LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	337.121 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra Obiectului Finantat; Bilete la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare emise de MECANICA FINA SA Garantie de plata , din partea Mecanica Fina SA; Bilete la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare emise de ITAGRA SA

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

Obiectiv	Credit pentru achizitionarea terenuri agricole
Suma	6.598.000
Scadenta	10.11.2040
Sold la 31 Decembrie 2019	6.040.196 LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	6.188.789 LEI
Garantii	Ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, sector 2, Str Popa Lazar nr 10; Ipoteca imobiliara supra cote parti de 3/5 din dreptul de proprietate asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, sector 2, Str Popa Lazar nr 12; Ipoteca imobiliara asupra imobilelor -terenuri agricole in suprafata totala de 744,844 mp; Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare

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

Obiectiv	Credit pentru achizitionarea utilaje agricole
Suma	302.000 EURO
Scadenta	01.12.2022
Sold la 31 Decembrie 2019	672.027 LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	971.703 LEI
Garantii	Ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, sector 2, Str Popa Lazar nr 10; Ipoteca imobiliara supra cote parti de 3/5 din dreptul de proprietate asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, sector 2, Str Popa Lazar nr 12; Ipoteca imobiliara asupra imobilelor -terenuri agricole in suprafata totala de 744,844 mp; Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare

Nota 10. IMPRUMUTURI (continuare)

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

Obiectiv	Credit pentru achizitionarea terenuri agricole
Suma	1.000.000 RON
Scadenta	16.11.2031
Sold la 31 Decembrie 2019	852.469 LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	901.305 LEI
Garantii	Ipoteca imobiliara asupra imobilelor – terenuri agricole in suprafata totala de 921.257 mp (92,1257 ha), situate in extravilanul Comunei Barcanesti jud Ialomita, aflate in proprietatea Societatii Itagra SA.

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

Obiectiv	Credit pentru achizitionare bunuri
Suma	74.700 EURO
Scadenta	01.12.2021
Sold la 31 Decembrie 2019	163.698 LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	273.371 LEI
Garantii	"Bilete la ordin in alb" in favoarea creditorului

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

Obiectiv	Credit pentru investitii imobiliare
Suma	214.133 EUR
Scadenta	10.08.2033
Sold la 31 Decembrie 2019	957.068 LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	657.539 LEI
Garantii	Ipoteca terenuri extravilane– terenuri agricole in suprafata totala de 416.046 mp, Tarla (T) 742; Parcela (P) 5 T-; P-T 718/2; P 4 T 751/1;P 3- situate in extravilanul Comunei Boranesti jud Ialomita, aflate in proprietatea Societatii Itagra SA. Ipoteca terenuri extravilane– terenuri agricole in suprafata totala de 62.018 mp, Tarla (T) 706/1; P7 T926/1;P61 T 832/2; P9 T 327/1; P32 T 790/4; P48 T 790/4; P24 T 782; P16 T838; P16 T 706/1; P1- situate in extravilanul Comunei Barcanesti, jud Ialomita, aflate in proprietatea Societatii Itagra SA. Ipoteca mobiliara asupra tuturor conturilor deschise de Imprumutat la Banca si a diponibilitatilor, prezente si viitoare, evidentiate in conturile Imprumutatului deschise la Banca;

Nota 10. IMPRUMUTURI (continuare)

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

Obiectiv	Credit pentru investitii imobiliare
Suma	280.000 EUR
Scadenta	10.08.2033
Sold la 31 Decembrie 2019	1.188.013 LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	1.214.615 LEI
Garantii	Ipoteca spatiu comercial si de caza- Ipoteca imobiliara asupra imobilului si cota parte Cartea funciara nr.208304 numar cadastral 208304 pentru teren numar cadastral 208304- C1 pentru constuctie- Municipiul Bucuresti, sector 2, strada Popa Lazar Nr. 5-25. Ipoteca terenuri extravilane– terenuri agricole in suprafata totala de 815.934 mp, T 718/2; P9 T759/1;P 2 T 718/2; P 11 T 764/4; P2 T 764/1; P2 T 942; P 2 T 824/5; P3 - situate in extravilanul Comunei Boranesti, jud Ialomita, aflate in proprietatea Societatii Itagra SA; Ipoteca mobiliara asupra tuturor conturilor deschise de Imprumutat la Banca si a diponibilitatilor, prezente si viitoare, evidentiate in conturile Imprumutatului deschise la Banca;

	Ipoteca imobiliara asupra universalitatii de creante compusa din creantele de incasat aferente tuturor contractelor de inchiriere/ locatiune sau alte contracte comerciale incheiate sau care,in mod eventual,se vor incheia sau prelungi, asupra imobilelor ipotecate in favoarea Bancii , pentru care se incheie contractual de ipoteca imobiliara nr. 28830/30.08.2018.

Contract de credit nr. 70/20.05.2019 cu Patria Bank

Obiectiv	Credit de investitii
Suma	110.000 EUR
Scadenta	19.05.2029
Sold la 31 Decembrie 2019	499.124 LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI
Garantii	a) ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract („Cont"/"Conturi"); b) ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt aceastea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract; c) ipoteca imobiliara de asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 229224 numar Cartea Funciara 229224, proprietatea MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract ; d) cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract; e))ipoteca imobiliara asupra cotei parti de teren de 504,67 mp din suprafata totala de 1514 mp — reprezentand cale de acces - adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 230037(numar cadastral vechi 6644/2) numar Cartea Funciara 230037 (CF VECHI 20536), proprietatea MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract ;

Contract de credit nr. 153/27.09.2019 cu Patria Bank

Obiectiv	Credit de investitii
Suma	1.000.000 EUR
Scadenta	26.09.2029
Sold la 31 Decembrie 2019	4.702.263 LEI
Sold la 31 Decembrie 2018	- LEI
Garantii	a) ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract ; b) 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; c) 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 ; d) cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract;

La 31 decembrie 2019, Societatea are in sold doua linii de credit astfel:

Imprumutator	Sold la 31 decembrie 2019	Data exigibilitate
Libra Bank	1.496.151 RON	04.09.2020

Nota 11. DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR

Descriere	31-Dec-2019	31-Dec-2018
Maxim 1 an	632.545	103.607
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	2.149.404	201.986
Mai putin costurile financiare viitoare	(74.682)	(14.073)
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	**2.707.267**	**291.520**

Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar

Descriere	31-Dec-2019	31-Dec-2018
Maxim 1 an	622.450	98.430
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	2.084.817	193.090
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	**2.707.267**	**291.520**

Situatia contractelor de leasing la 31 Decembrie 2019 este prezentata in cele ce urmeaza:

MECANICA FINA SA

Descriere	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Pana la 1 an	16.047	15.659
Intre 1 si 5 ani	23.749	38.834
Total	**39.796**	**54.493**

ITAGRA SA

Descriere	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Pana la 1 an	569.811	47.642
Intre 1 si 5 ani	2.012.467	71.117
Total	**2.582.278**	**118.759**

MOLLO RE SA

Descriere	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Pana la 1 an	36.593	35.129
Intre 1 si 5 ani	48.601	83.139
Total	**85.194**	**118.268**

Nota 12. IMPOZIT AMANAT

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

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

Miscarea datoriei cu impozitul amanat este urmatoarea:

Descriere	**31 Decembrie 2019**	**31 Decembrie 2018**
La 1 Ianuarie	**24.055.285**	**24.643.762**
Impozit amanat diferente reevaluare 2018	-	-
Cheltuiala anului/(Venitul) anului	1.009.566	(588.477)
La 31 Decembrie 2017/ 31 Decembrie 2019	**25.064.852**	**24.055.285**

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

Nota 13. FURNIZORI SI ALTE DATORII ASIMILATE

Structura datoriilor la 31 Decembrie 2019 este urmatoarea :

	31 Decembrie 2019	**31 Decembrie 2018**
Furnizori	1.674.939	1.838.249
Furnizori de imobilizari	521.199	3.968.049
Furnizori grup	2.235.234	321.267
Alti creditori	1.325.542	931.218
Total	**5.756.914**	**7.058.784**

Nota 13. FURNIZORI SI ALTE DATORII ASIMILATE (continuare)

In categoria de "Alti creditori", la 31 Decembrie 2019 sunt incluse urmatoarele elemente:

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Alte obligatii privind salariatii	133.848	127.411
Alte datorii fata de Bugetul de stat	197.463	179.921
Avansuri incasate de la clienti	2.424	18.669
Creditori diversi	764.977	413.879
TVA de plata si alte datorii fiscale	219.162	182.845
Sume in curs de clarificare	7.670	8.492
Total	**1.325.542**	**931.218**

Pozitia "Creditori diversi" include garantii retinute, care vor deveni exigibile exigibile intr-un termen mai mic de 1 an, in suma de 271.904 lei la 31 decembrie 2019 (31 decembrie 2018: 392.372 lei).

Nota 14. VENITURI DIN EXPLOATARE

Veniturile din vanzari, pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2019, cuprind urmatoarele elemente:

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Venituri din vanzarea produselor finite	6.920.373	6.156.078
Venituri din vanzarea marfurilor	41.584	24.057
Venituri din servicii prestate	539.701	215.639
Venituri din chirii	6.339.756	5.276.677
Discount-uri acordate	(10.687)	(53.762)
Venituri din activitati diversese (refactur utilitati)	981.794	906.840
Total	**14.812.522**	**12.525.529**

Nota 15. ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

In structura altor venituri din exploatare, pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2019, sunt incluse urmatoarele elemente:

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Subventii si sponsorizari	1.621.098	1.574.625
Venituri din vanzarea mijloacelor fixe	97.511	61.903
Venituri din diferente de curs	179.967	172.547
Venituri din reluarea ajustarilor de valoare	375.914	7.031
Veniri din redevente, locatii de gestiune si chirii	-	-
Venituri din modificarile de valoare de piata a investitiilor imobiliare	7.083.377	-
Alte venituri din exploatare	325.006	65.340
Total	**9.682.873**	**1.881.446**

Nota 16. CHELTUIELI CU MATERIILE PRIME SI MATERIALELE CONSUMABILE

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Piese de schimb	493.622	344.813
Combustibil	675.348	711.106
Marfuri	403.565	23.497
Materiale de natura obiectelor de inventar	242.821	89.844
Alte material consumabile	3.517.064	3.587.859
Discount-uri primite	(556.838)	(477.811)
Subventii aferente cheltuielilor	(239.620)	(248.219)
Total	**4.535.962**	**4.031.089**

Nota 17. CHELTUIELI CU PERSONALUL

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Cheltuieli cu salariile	2.690.887	2.397.344
Cheltuieli cu contractele de conventie civila	621.996	685.557
Cheltuieli cu asigurarile sociale	190.099	151.408
Cheltuieli cu tichetele de masa	111.783	125.541
Total	**3.614.765**	**3.359.850**

Nota 18. ALTE CHELTUIELI DIN EXPLOATARE

Alte cheltuieli din exploatare, pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2019 se refera la urmatoarele:

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Cheltuieli cu energia si apa	1.103.451	1.114.701
Cheltuieli privind intretinerea si reparatiile	150.012	84.994
Cheltuieli cu chiriile	703.353	667.611
Cheltuieli cu asigurarile	375.808	160.752
Cheltuieli privind comisioanele	106.669	251.074
Cheltuieli de protocol si publicitate	32.399	34.254
Cheltuieli cu transportul de bunuri si persoane	34.011	45.669
Cheltuieli privind deplasarile	34.704	15.165
Cheltuieli postale si telecomunicatii	47.680	52.172
Cheltuieli cu serviciile executate de terti	1.008.016	799.080
Alte taxe catre Bugetul de Stat	420.012	420.509
Cheltuieli cu amenzi si penalitati	144.320	92.217
Cheltuieli privind protectia mediului	1.034	26
Profit din vanzarile de mijloace fixe	43.087	74.917
Subventii	-	(13.787)
Cheltuieli din diferente de curs	657.521	253.978
Total	**4.862.077**	**4.053.331**

Nota 19. VENITURI/CHELTUIELI FINANCIARE

Cheltuielile financiare ale exercitiului incheiat la 31 Decembrie 2019 cuprind urmatoarele elemente:

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Cheltuieli cu dobanzile	(1.348.446)	(1.051.145)
Venituri din dobanzi	197	16
Alte venituri financiare	2.676	2.266
Alte cheltuieli financiare	(59.353)	(8.532)
Venituri din sconturi	87.930	-
Total venituri / (cheltuieli)	**(1.316.995)**	**(1.057.396)**

Nota 20. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT

Cheltuielile cu impozitul pe profit pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2019 sunt urmatoarele:

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Cheltuiala cu impozitul amanat / (venit)	(1.009.566)	586.477
Impozitul pe venit/impozitul specific	(22.418)	(44.932)
Cheltuiala/(venit) cu impozitul pe profit	**(1.031.984)**	**(541.545)**

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

MECANICA FINA S.A.

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

	Pentru exercitiul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-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 similare 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
Rezerva legala	-	-
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)	-

Nota 20. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT (continuare)

ITAGRA S.A.

	Pentru exercitiul incheiat la	
Descriere	**31-Dec-19**	**31-Dec-18**
Venituri totale	9.548.820	8.144.235
Cheltuieli totale	9.390.944	9.789.399
Rezultat contabil brut	**157.876**	**(1.645.164)**
Deduceri	-	-
Cheltuieli nedeductibile	167.957	84.776
Pierdere fiscala de recuperat	-	-
Rezerva legala	-	-
Rezultat fiscal	(1.234.554)	(1.560.388)
Impozit pe profit (rezultat fiscal x 16%)	-	-
Reduceri de impozit	-	-
Impozit pe profit curent	**-**	**-**
Impozit pe profit amanat	-	-
Total impozit pe profit curent	-	-

MOLLO RE S.A.

In perioada 01.01.2017 – 31.07.2017, societatea a fost platitoare de impozit specific pentru activitatea de cazare. Incepand cu 01.08.2017, societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).
Calculul impozitului specific este prezentat in tabelul de mai jos :

Unitate	Categorie spatiu cazare	Lei/loc cazare/an (1)	Nr. locuri cazare (2)	Impozit anual (3)=(1)x(2)	Impozit 01/01/2017 – 31.07.2017 (4)=(3)/365*212
Campus Est 1	Hotel 3*	308	133	40.964	23.793
Campus Est 2	Hotel 3*	308	75	23.100	13.417
Total	**-**	**308**	**208**	**64.064**	**37.210**

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

Impozit pe venit 2019 = 1% x Veniturile inregistrate in perioada 01.01.2019 – 31.12.2019 = 1% x 1.840.088 = 18.401 lei.

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

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

Nota 20. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT (continuare)

BIO VALLEY S.R.L.

Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).
Impozit pe venit 2018 = 1% x Venituri = 1% x 69.734 lei = 700 lei.
Impozit pe venit 2019 = 1% x Venituri = 1% x 55.400 lei = 554 lei.

Nota 21. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE AFILIATE

La 31 Decembrie 2019 si 31 Decembrie 2018 soldurile cu partile afiliate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

CREANTE

Denumire partener	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Industrial Cefin	10.158	1.497
Mol Invest	-	-
Total	**10.158**	**1.497**

DATORII

Denumire partener	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Rogojan Maria	-	10.000
Mollo Sergio	37.279	54.979
Veronica Stefan	343.178	22.039
Industrial Cefin	647.422	234.249
Mol Invest	1.207.355	-
Total	**2.235.234**	**321.267**

La 31 Decembrie 2019 si 31 Decembrie 2018 tranzactiile cu partile legate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

Tranzactii comerciale

Tip tranzactie	Partener	Valoare 31.12.2018	Valoare 31.12.2019
Venituri din prestari servicii	Industrial Cefin SA	19.171	17.394
Venituri din vanzarea marfurilor	Industrial Cefin SA	-	-
Venituri din activitati diverse	Industrial Cefin SA	145.597	157.537
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	Industrial Cefin SA	-	-
Alte cheltuieli cu serviciile	Industrial Cefin SA	-	-
Cheltuieli privind materialele nestocate	Industrial Cefin SA	-	-
Venituri din prestari servicii	Mol Invest SA	1.200	1.200
Venituri din chirii	Mol Invest SA	5.589	5.706

Nota 21. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE AFILIATE (continuare)

Imprumuturi

Parti legate	Incasari 2018	Plati 2018	Incasari 2019	Plati 2019
Industrial Cefin SA	666.999	762.853	988.897	575.724
Mol Invest SA	3.944	3.694	1.224.120	16.765
Veronica Stefan	24.639	2.600	24.000	-
Mollo Sergio	41.700	97.259	159.640	159.640
Rogojan Maria	100.500	100.500	100.500	100.500

Nota 22. DETALIERE FLUXURI INVESTITIONALE

Evolutia pozitiilor care au generat fluxuri clasificate ca investitionale este:

Descriere	Imprumut	Leasing	Dobanzi si comisioane	Total
Sold initial	**22.619.502**	**291.520**	**800.071**	**23.711.093**
Diferente de translatare	-	-	-	-
Intrari imobilizari	-	2.917.373	-	2.917.373
Cheltuieli financiare	339.295	32.996	-	372.291
Trageri efectuate	5.615.320	-	1.790.152	7.405.472
Rambursari efectuate	2.952.871	534.622	1.348.446	4.835.939
Sold final	**25.621.246**	**2.707.267**	**1.241.777**	**29.570.290**

Nota 23. ANGAJAMENTE

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

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

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

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

Nota 24. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII

Preturile de transfer
Cadrul legislativ român privind preţurile de transfer prevede principiul deplinei concurenţe, definiţia părţilor afiliate şi metodele de stabilire a preţurilor de transfer pe baza valorii de piata, de asemenea detaliază scopul şi domeniul de aplicare a normelor de stabilire a preţurilor de transfer pentru tranzacţiile cu părţile afiliate. Povara acestei prevederi revine contribuabililor care desfăşoară tranzacţii cu părţile afiliate, carora li se cere sa pregătească un dosar al preţurilor de transfer care trebuie să fie prezentat la cererea autorităţilor fiscale în timpul inspecţiei fiscale. Astfel, este posibil ca autoritățile fiscale sa efectueze inspecţii în profunzime a preţurilor de transfer, în scopul de a se asigura că profitul impozabil şi / sau valoarea în vamă a mărfurilor importate nu sunt denaturate de efectele preturilor de transfer între părţile afiliate. Conducerea Grupului nu are intocmit dosarul preturilor de transfer si nu poate evalua rezultatul unei astfel de verificări.

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

Mediul de operare al Grupului
Grupul, prin intermediul operaţiunilor sale, are o expunere semnificativă la economia şi pieţele financiare din România. România prezintă anumite caracteristici ale unei pieţe emergente, inclusiv inflaţie relativ ridicată şi un deficit de cont curent semnificativ. Sectorul bancar din România este sensibil la fluctuaţiile nefavorabile şi condiţiile economice şi poate experimenta ocazional reduceri de lichiditate şi niveluri crescute de volatilitate a preţurilor de piaţă, martor fiind anul 2008. Managementul este în imposibilitatea de a anticipa toate evoluţiile care ar putea avea un impact asupra bunurilor imobiliare şi/sau asupra sectorului bancar şi, în consecinţă ce efect, dacă este cazul, ar putea avea asupra poziţiei financiare a Grupului.
Legislaţia fiscală, valutară şi vamală în România face obiectul unor interpretări diferite şi schimbări frecvente. Direcţia viitorului economic al României este în mare măsură dependentă de eficienţa măsurilor economice, financiare şi monetare întreprinse de Guvern, împreună cu impozitul, evoluţiile legislative, de reglementare, şi politice.

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

Nota 24. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII (continuare)

Managementul este în imposibilitatea de a estima în mod fiabil efectele asupra poziției financiare a Grupului deteriorarea în continuare a lichidității piețelor financiare şi volatilitatea crescuta a pietelor valutare si de credit. Managementul consideră că ia toate măsurile necesare pentru a sprijini sustenabilitatea și dezvoltarea afacerilor Grupului, în circumstanțele actuale.

Litigii

Situatia litigiilor la 31 Decembrie 2019 include urmatoarele:

Societatea Mecanica Fina SA Bucuresti – reclamant

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

1. Societatea Mecanica Fina SA Bucuresti detine in localitatea Boranesti – Ialomita un teren in suprafata de 1068 mp pe care este amplasata o constructie detinuta in proprietate de domnul Aeleni Petru care locuieste in acesta casa impreuna cu familia.
Si terenul si casa au apartinut fostului IAS Boranesti, devenit societatea CERES SA Boranesti in prezent radiata din registrul comertului (din 2008). CERES SA a vandut la licitatie casa existenta pe teren (dar fara teren) domnul Aeleni Petru dobandind proprietatea asupra casei prin contract de v-c incheiat ulterior cu castigatorul licitatiei. Terenul a fost cumparat de la CERES SA de catre Mecanica Fina SA in cadrul procedurii de faliment (prin contract de v-c semnat de judecatorul sindic) dar din cauza acestei situatii atipice nu si-a putut intabula proprietea asupra terenului motiv pentru care nu a adus terenul ca aport la capitalul social al societatii Itagra (asa cum a facut-o cu alte terenuri si constructii din vecinatate preluate tot de la CERES SA prin acelasi contract).Pe terenul din vecinatatea constructiei, domnul Aeleni Petru si-a edificat niste acareturi (pe langa casa detinuta in proprietate) motiv pentru care Mecanica Fina SA a solicitat instantei de judecata sa oblige paratul la desfiintarea acareturilor edificate abuziv si sa dispuna evacuarea paratului din terenul ocupat abuziv.
2. Prin cerere reconventionala, paratul Aeleni Petru a solicitat instantei, in contradictoriu cu Mecanica Fina SA si Itagra SA, stabilirea unei cai de acces la calea publica prin terenurile invecinate apartinand celor doua societati.
3. Solutia pe scurt (sentinta civila nr. 1001 din 30.05.2018): Admite cererea formulată de reclamanta-pârâtă SC MECANICĂ FINĂ S.A., în contradictoriu cu pârâtul-reclamant Aeleni Petru şi pârâta Aelenei Elena. Omologhează raportul de expertiză efectuat în cauză de către expert Ciripan Valeriu. Obligă pârâtul-reclamant Aeleni Petru la desfiinţarea construcţiilor menţionate în anexa nr. 2 din raportul de expertiză. Dispune evacuarea pârâtului-reclamant Aeleni Petru şi a pârâtei Aelenei Elena de pe terenul în suprafaţă de 1067,69 m.p. din com. Borăneşti, str. 1 Decembrie 1918, nr. 172, jud. Ialomiţa, aparţinând reclamantei. Admite în parte cererea reconvenţională formulată de pârâtul-reclamant Aeleni Petru, în contradictoriu cu reclamanta-pârâtă SC MECANICĂ FINĂ S.A. şi cu pârâta SC. ITAGRA S.A. Constată că pârâtul-reclamant Aeleni Petru are un drept de folosinţă asupra terenului în suprafaţă de 87 m.p. (aparţinând reclamantei-pârâte) pe care se află imobilul proprietatea acestuia. Omologhează raportul de expertiză topografică efectuat în cauză de către expert Bâcu Ion şi suplimentul la acesta. Constituie pârâtului-reclamant Aeleni Petru un drept de servitute de trecere pe terenul aparţinând SC. ITAGRA S.A., prin calea de acces de vest prevăzută în raportul de expertiză topografică.

Nota 24. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII (continuare)

4. Sentinta a fost atacata cu apel de Aeleni Petru si Aeleni Elena, dar apelul a fost respins.

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

6. Procedura se afla in desfasurare.

Societatea Itagra SA – parat

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

Societatea Bio Valley SRL – parat

Nr. crt.	Calitatea procesuala a societatii Bio Valley SRL	Partea adversa calitatea procesuala	Instanta	Numarul dosarului	Termenul	Materie	Obiectul cauzei
1	Parat	Carnicom SRL - in insolventa prin CII Enache Marilena Mariana reclamant	Tribunal ul Ialomita	1993/98/2016/ a1	Solutionat la 29.11.201 8	faliment	Actiune in anulare – anulare transfer

Detalii:

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

Nota 24. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII (continuare)

Societatea Bio Valley SRL – reclamant

Nr. crt.	Calitatea procesuala a societatii Bio Valley SRL	Partea adversa calitatea procesuala	Instanta	Numarul dosarului	Termenul	Materie	Obiectul cauzei
1	Creditor	Carnicom SRL - in insolventa debitor	Tribunal ul Ialomita	1993/98/2016	16.10.2020	faliment	Deschiderea procedurii la cererea creditorului

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

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

Nota 25. 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.

La randul ei, societatea Mollo Re SA a fost afectata in 20202 de epidemia de coronavirus ca urmarea a faptului ca prin suspendarea cursurilor universitare , foarte multi studenti cazati in cele doua camine studentesti au renuntat la contractele de prestari servicii de cazare ceeace a determinat scaderea veniturilor pentru aceasta societatea. De asemenea, societatea Vera Wellness SRL filiala a societatii Mollo Re SA care desfasoara activitati ale centrelor de fittness a fost afectata de masurile dispuse de autoritati in combaterea epidemiei de coronavirus.
Societatea Itagra SA a fost afectata de seceta pedologica care s-a manifestat in toamna anului 2019 si in anul 2020, o parte din culturi fiind compromise.

Nota 26. INFORMATII PE SEGMENTE

Segmentele de raportare sunt stabilite în funcție de natura activităților pe care societatea le desfășoară: activitate de închiriere, activitate în agricultură și alte activități.

Informațiile pe segmente aferente perioadei încheiate la 31 decembrie 2019 sunt:

	Închiriere	**Agricultura**	**Altele**	**Total**
Venituri din vanzari	7.555.806	6.912.655	344.061	**14.812.522**
Venituri din activitatea realizata de societate si capitalizata	291.250	-	-	**291.250**
Alte venituri din exploatare	538.171	1.881.357	-	**2.419.528**
Variatia valorii investitiilor imobiliare	7.083.377	-	-	**7.083.377**
Variatia stocurilor	(277.795)	230.540	-	**(47.255)**
Materii prime si consumabile	(1.067.239)	(3.399.800)	(68.922)	**(4.535.962)**
Cheltuieli de personal	(1.997.815)	(1.519.298)	(97.653)	**(3.614.765)**
Amortizare	(428.029)	(1.226.314)	(66.616)	**(1.720.959)**
Alte cheltuieli din exploatare	(2.505.796)	(1.578.356)	(120.404)	**(4.204.556)**
Diferente de curs valutar	(260.251)	(217.116)	(188)	**(477.554)**
Venituri / (costuri) financiare nete	(350.444)	(966.731)	179	**(1.316.995)**
Profit / (Pierdere) inainte de impozitare	**8.581.234**	**116.939**	**(9.543)**	**8.688.631**
Active pe segmente	190.430.500	37.536.543	678.881	**228.645.925**
Datorii pe segmente	43.334.821	22.314.407	388.082	**66.037.310**

Toate activele Societăţii se află în România.

ANEXA I – RAPORTUL ADMINISTRATORILOR PRIVIND SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE ALE GRUPULUI MECANICA FINA PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2019

In anul 2019, activitatea societii-mama MECANICA FINA S.A. a fost condusa de Consiliul de Administratie ales pentru un mandat de 4 ani prin hotararea adunarii generale a actionarilor nr. 12 / 10.12.2007 si reales succesiv pe noi mandate de 4 ani prin hotararile adunarii generale a actionarilor nr. 7 / 07.12.2011, 9 / 07.12.2015 si 6 / 09.12.2019 in urmatoarea componenta: Mollo Sergio - Presedinte CA – Director General, Mollo Giuseppe Alessandro – membru CA si Mollo Simona – membru CA. Consiliul de Administratie a activat in aceasta perioada ín conformitate cu atributiile stabilite prin actul constitutiv al societatii.

Societatea-mama MECANICA FINA S.A. prezinta urmatoarele

SITUATII FINANCIARE CONSOLIDATE INCHEIATE LA 31.12.2019,
intocmite in conformitate cu Legea contabilitatii 82/1991 si IFRS dupa cum urmeaza:

SOCIETATILE INCLUSE IN CONSOLIDARE SUNT:

1. Societatea-mama care efectueaza raportarea: MECANICA FINA S.A. cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar, nr.5-25, societate pe actiuni cu capital integral privat.
Activitatea principala desfasurata in anul 2019 a fost inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate cod CAEN 6820.
Numarul mediu al salariatilor in anul 2019: 16 (numar in care sunt inclusi si administratorii).

2. Societatea MOLLO RE S.A. cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar, nr. 5-25, societate pe actiuni cu capital integral privat.
Activitatea principala desfasurata in anul 2019 a fost cea codificata CAEN 5590 - Alte servicii de cazare;
Numarul mediu al salariatilor in anul 2019: 6 .

3. Societatea ITAGRA SA cu sediul in loc. Boranesti, C15 Birouri, Judetul Ialomita, societate pe actiuni cu capital integral privat.
Obiectul principal de activitate al societatii este cultivarea cerealelor – cod CAEN 0111.
Numarul mediu al salariatilor in anul 2019: 17 .

4. Societatea BIO Valley SRL cu sediul in loc. Boranesti, strada 1 Decembrie 1918 nr. 174, Cladirea C15 Birouri, societatea cu raspundere limitata cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate al societatii este cultivarea legumelor-cod CAEN 0113. Numarul mediu al salariatilor in anul 2019: 1 .
Societatea Bio Valley SRL este filiala a societatii Itagra SA.

5. Societatea Vera Wellness SRL cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Chiristigiilor nr. 46, societate cu raspundere limitata cu capital integral privat.
Obiectul principal de activitate al societatii: Activitati ale centrelor de fitness - cod CAEN 9313.
Numarul mediu al salariatilor in anul 2019: 3 .
Societatea este filiala a societatii Mollo Re SA.

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

- Titluri de participare la societatea M**ollo Re S.A.** in valoare de 199.700 lei avand o cota de participare la capitalul social de **99,85 %;**

- Titluri de participare la societatea **Itagra S.A.** in valoare de 4.899.600 lei avand o cota de participare la capitalul social de **99,995 %.**

Societatea Itagra SA detine titluri de participare la societatea **Bio Valley SRL** in valoare de 13.560 lei avand o cota de participare la capitalul social de 90,40 %.

Societatea Mollo Re SA detine titluri de participare la societatea **Vera Wellness SRL** in valoare de 20.000 lei avand o cota de participare la capitalul social de 50 %. Ceilalti asociati sunt: Mollo Giuseppe Alessandro (25%;) si Stefan Veronica (25%).

ADMINISTRAREA CELORLALTE SOCIETATI DIN GRUP

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

Mollo Sergio este si Administrator Unic al societatii Bio Valley SRL.

Administrarea societatii Vera Wellness SRL este asigurata prin asociatii Mollo Giuseppe Alessandro (care detine si functia de administrator – membru al Consiliului de Administratie al societatii Mecanica Fina SA) si Stefan Veronica.

REZULTATELE CONSOLIDATE ALE EXERCITIULUI FINANCIAR 2019

Profit / Pierdere.

A fost inregistrat un profit net **consolidat** de 7656647 lei.
Din activitatea de exploatare s-a inregistrat un profit net consolidat de 10005626 lei.
Din activitatea financiara a rezultat o pierdere consolidata de 1316995 lei.

Rezultat net.

Rezultatul net consolidat al exercitiului inainte de repartizare a fost de 7656647 lei.

Interese minoritare.

Interesele minoritare in rezultat au o pondere nesemnificativa.

Creante.

Valoarea consolidata a creantelor la finele anului 2019 a fost de 1918639 lei.

Datorii.

Soldul consolidat al datoriilor a fost de 66037310 lei (in acest sold este inclus impozitul amanat in valoare de 25064852 lei existent in soldul societatii mama. Mentionam ca atat la nivel de grup cat si individual nu se inregistreaza datorii restante fata de Bugetul Statului, Bugetul Asigurarilor Sociale de Stat si cel al Fondurilor Speciale.

ALTI INDICATORI ECONOMICI DE GRUP

Active	
Active imobilizate	
- Imobilizari corporale	34.842.035
- Investitii imobiliare	182.506.963
- Imobilizari necorporale	5.313
- Investitii in curs de executie	4.525.604
Total active imobilizate	**221.879.915**
Active circulante	
- Stocuri	4.141.250
- Creante	1.918.639
- Casa si conturi la banci	706.121
Total active circulante	**6.766.010**
Total active	**228.645.925**
Capitaluri si datorii	
Capitaluri	
- Capital social	79.152.825
- Rezerve legale	14.11.956
- Alte rezerve	3.888.110
- Rezerve din reevaluare	4.442.239
- Rezultat reportat	66.147.382
- Rezultatul exercitiului	7.961.099
Capitaluri total	**163.003.611**
Interese care nu controleaza	**(394.996)**
Datorii	
Datorii pe termen lung	
- Datorii comerciale	6.603.873
- Leasing financiar	2.084.817
- Imprumuturi	22.024.778
- Subventii	258.310
- Impozit pe profit amanat	25.064.852
Total datorii pe termen lung	**56036630**
Datorii pe termen scurt	
- Imprumuturi pe termen scurt	3.596.468
- Leasing financiar – datorie curenta	622.450
- Furnizori	5.756.914
- Venituri in avans	17.701
- Impozit pe profit datorat	7.147

Total datorii pe termen scurt	**10.000.680**
Capitaluri si datorii total	**228.645.925**

LITIGII

Situatia litigiilor societatilor din grup se regaseste in Nota 26 DATORII CONTINGENTE SI LITIGII la situatiile financiare consolidate.

INSPECTII FISCALE.

Nu este cazul

CONTROLUL INTERN

Controlul intern la nivelul societatilor din grup vizeaza asigurarea conformitatii cu legislatia in vigoare, aplicarea deciziilor luate de conducerea societatii, buna functionare a activitatii interne a societatii, fiabilitatea informatiilor financiare, eficacitatea operatiunilor societatii, utilizarea eficienta a resurselor materiale si umane, prevenirea si controlul riscului de a nu se atinge obiectivele fixate.

Pe cale de consecinta, procedurile de control intern au ca obiectiv, pe de o parte, urmarirea inscrierii activitatii societatii si a comportamentului personalului in cadrul definit de legislatia aplicabila, normele si regulile interne ale societatii, iar pe de alta parte, verificarea daca informatiile contabile, financiare si de gestiune communicate reflecta corect activitatea si situatia societatii.

Activitatile de control fac parte integranta din procesul de gestiune prin care entitatile din grup urmaresc atingerea obiectivelor propuse.

Controlul vizeaza aplicarea normelor si procedurilor de control intern, la toate nivelele ierarhice si functionale: aprobare, autorizare, verificare, evaluarea performantelor operationale, securizarea activelor, separarea functiilor.

RISCURI

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

Riscul de credit.

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

Riscul de schimb valutar.

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

Riscul de lichiditate.

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

Riscul operational.

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

Adecvarea capitalurilor.

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

Presedinte CA – Director General Mecanica Fina SA
Mollo Sergio