

2023

Raport Anual

www.mecanicafina.ro

Emitent admis pe Piața Reglementată administrată
de Bursa de Valori București



Raport Anual 2023 - Mecanica Fina S.A.

Întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017, republicată și Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare

Informații despre raportul financiar și emitent

Data raportului	26.04.2024
Denumirea emitentului:	Mecanica Fina
Sediul social:	București, sectorul 2, strada Popa Lazăr, nr. 5 – 25
Telefon/Fax:	0212520085 / 0212527609
E-mail:	office@mecanicafina.ro
Website:	www.mecanicafina.ro
Cod unic de înregistrare:	655
Număr de ordine în Registrul Comerțului:	J40 / 2353 / 1991
Capital social subscris și vărsat:	9.264.890 lei
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	Piața Reglementată, categoria Standard

PRIVIRE GENERALĂ ȘI PERSPECTIVE

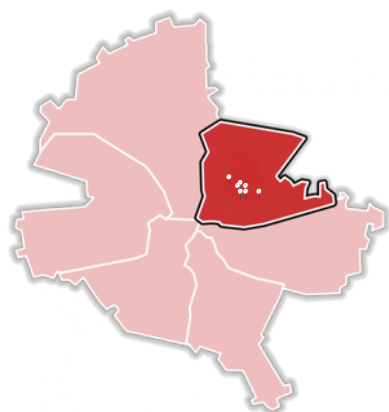
2023 Mecanica Fina S.A. și-a schimbat obiectul de activitate - domeniul principal de activitate fiind asociat codului CAEN 6420 - *Activități ale holdingurilor*.

Mecanica Fina S.A., societate cu o lungă istorie în piața din România, activează în prezent în sectorul imobiliar și desfășoară **activități de închiriere a bunurilor imobiliare** deținute în proprietatea sa, respectiv **activități de tip property management**.

PROPRIETĂȚI IMOBILIARE DEȚINUTE

Valorificate prin închiriere

- 📍 Str. Popa Lazăr, nr. 5-25 - **11.000 mp birouri și spații comerciale - închiriat**
- 📍 Str. Pantelimon, nr. 1-3 - **6.000 mp spații comerciale și de depozitare - închiriat**
- 📍 Str. Chiristigiilor, nr. 46 - **2.000 mp Wellness Club - închiriat**
- 📍 Str. Popa Lazăr, nr. 10-12 - **3.800 mp campus studentesc - închiriat**
- 📍 Sos Pantelimon, nr. 10 – 12 - **2.600 mp birouri, spații comerciale și de depozitare (parțial în curs de renovare, parțial închiriat)**
- 📍 Str. Ion Heliade Rădulescu, nr. 33 - **3.000 mp spații de birouri/comerciale - închiriat**
- 📍 Loc. Boranesti, jud. Ialomita - **terenuri arabile**



În curs de reabilitare și modernizare

- 📍 Str. Pantelimon, nr. 1-3 - **6.800 mp spații de depozitare, în curs de reabilitare și modernizare, cu finalizare estimată în a doua jumătate a anului 2024**
- 📍 Str. Popa Lazăr nr. 5-25 - **amenajare parcare cu o capacitate de 100 locuri, cu finalizare estimată în anul 2024**
- 📍 Str. Popa Lazăr nr. 5-25 - **23.500 mp pe 4 niveluri, în curs de dezvoltare cu finalizare estimată în 2026**

48%

din suprafață este valorificată prin închiriere

52%

din suprafață necesită investiții pentru valorificare

10 MIL EURO

investiții necesare

Etapele investițiilor

- **2024:** 3.000.000 euro
- **2025:** 3.000.000 euro
- **2026:** 4.000.000 euro

Veniturile potențiale ale investițiilor

250.000 euro/lună

- 100.000 euro/lună începând cu 2025
- 150.000 euro/lună începând cu 2026

FILIALE

Participații directe

- 99,85% în Mollo RE SA - domeniul imobiliar și sectorul activităților de cazare
- 99,997% în Itagra SA - domeniul agricol
- 88,73% în Industrial Cefin SA - activitati de « property management »

Participații indirecte

- Vera Wellness SRL - activități ale centrelor de fitness (Mollo Re SA deține 50%)
- Bio Valley SRL (Itagra deține 90,4%)
- Itagra Bio Terra SRL (Itagra deține 100%)

INDUSTRIAL CEFIN S.A.



3.000 mp spații de birouri/comerciale - închiriate

ITAGRA S.A.



fermă agricolă de 1.800 hectare

Conducerea societății se dedicată gestionării și optimizării portofoliului imobiliar într-o manieră care să contribuie la creșterea profitabilității, minimizarea cheltuielilor și maximizarea veniturilor. Societatea deține în proprietate terenuri și construcții generatoare de venituri în valoare totală de peste 198 milioane de lei.

Societatea gestionează un program amplu de lucrări și operațiuni de reconversie funcțională, reabilitări, modernizări și reamenajări pentru construcțiile din patrimoniul propriu, scopul final fiind consolidarea poziției pe piață, prin creșterea spațiilor disponibile pentru închiriere, dar și a portofoliului de proprietăți.

Mecanica Fina S.A. este listată la Bursa de Valori București din anul 1997, iar conducerea societății urmărește continuu să valorifice instrumentele pieței de capital, în scopul atragerii de noi investitori în comunitatea acționarilor Mecanica Fina. Angajamentul Mecanica Fina S.A. este îndreptat spre identificarea și exploatarea oportunităților strategice astfel încât fiecare investiție să susțină un patrimoniu imobiliar solid și să creeze valoare economică pentru acționari.

MISIUNE ȘI OBIECTIVE



Generarea de valoare prin reinterpretarea trecutului și oferirea de substanță viitorului, cu respectarea deplină a durabilității.



Modernizarea și valorizarea patrimoniului imobiliar istoric existent pentru a-l adapta și a-l transforma astfel încât să răspundă permanent standardelor internaționale.



Dezvoltarea și implementarea de noi proiecte și investiții la standarde funcționale și estetice de înaltă calitate pentru a îmbunătăți și diversifica portofoliul imobiliar.

ANALIZA ACTIVITĂȚII EMITENTULUI

Data înființării emitentului

Mecanica Fina S.A. a fost înființată în temeiul Legii 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, prin Hotărârea Guvernului României nr. 157 din 07.03.1991, în urma divizării fostei Întreprinderi de Mecanică Fină București, provenită, la rândul ei, din Societatea de Exploatare Tehnice (S.E.T.) înființată în anul 1923.

Descrierea activității de bază

Începând cu data de 08.12.2023, domeniul principal de activitate al Mecanica Fina S.A. este asociat codului CAEN 6420 - *Activități ale holdingurilor*, iar activitatea societății se desfășoară simultan pe două direcții strategice fundamentale, respectiv:

- **organizarea și administrarea investițiilor** referitoare la participațiile directe sau indirecte în capitalul social al societăților din cadrul Grupului Mecanica Fina, inclusiv prestarea de servicii administrative (servicii IT, HR, financiar-contabile, juridice) pentru entitățile operaționale din Grup;
- **desfășurarea activităților de tip „property management”** pentru patrimoniul imobiliar propriu al Mecanica Fina S.A., precum și efectuarea de alte acte de comerț în concordanță cu activitățile înscrise în obiectul de activitate al societății, conform Actului Constitutiv.

Activități secundare

Printre activitățile secundare ale societății se numără:

- Producția de energie electrică
- Dezvoltare (promovare) imobiliară;
- Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale;
- Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii;
- Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.
- Activități de contabilitate și audit financiar; consultanță în domeniul fiscal (activități de contabilitate primară);
- Activități de consultanță pentru afaceri și management.

Activitatea Mecanica Fina S.A în anul 2023

Activitatea desfășurată preponderent de societatea Mecanica Fina S.A. pe parcursul anului 2023 constă în **închirierea bunurilor imobiliare deținute în proprietate sa** (activitate desfășurată sub codul CAEN 6820 inclusă în obiectul de activitate al societății ca activitate secundară - *Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate*), activitate care a inclus și prestări de servicii în legătură cu furnizarea utilităților către chiriași, în spațiile închiriate.

Printr-o abordare proactivă, Mecanica Fina S.A. a continuat să desfășoare, în anul 2023, activități de tip *property management* căutând și aplicând soluții viabile de atragere de noi chiriași pentru spațiile libere de care dispune, soluții concretizate prin consolidarea portofoliului său de contracte de închiriere. Societatea urmărește să ofere clienților săi **servicii de calitate și facilități** care să consolideze relații contractuale de lungă durată. Astfel, pe parcursul anului 2023, au fost perfectate cu chiriașii existenți acte adiționale la contractele de închiriere prin care acestea au fost prelungite, iar concomitent au fost negociate noile chirii prin actualizarea lor conform evoluției ratei inflației în zona Euro, respectiv o majorare cu 2,9%.

O altă categorie importantă de venituri pentru societate este generată din **dividendele obținute din participațiile directe și indirecte** ale Mecanica Fina S.A. în **capitalul social al filialelor sale**.

Societatea a desfășurat de asemenea, în anul 2023, activități de contabilitate primară exclusiv pentru societățile la care deține participații majoritare în capitalul social, respectiv societățile:

- **Itagra SA** cu sediul în Boranesti, judetul Ialomița, ORC J21/316/2006, CUI 18792370;
- **Itagra Bio Terra SRL** - cu sediul în Boranesti, judetul Ialomița, ORC J21/35/2020, CUI 42145490;
- **Mollo Re SA** cu sediul în București, sectorul 2, strada Popa Lazar, nr. 5-25, ORC J40/15010/2006, CUI 19034870;
- **Industrial Cefin SA** cu sediul în București, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5-25, ORC J40/9492/1995, CUI 7867787;
- **MODERN SELF WASH SRL** - cu sediul în București, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5 – 25, ORC J40/15041/2022, CUI 44390738.

Veniturile generate din această activitate reprezintă pentru societate o pondere ne semnificativă în totalul veniturilor.

Mecanica Fina S.A. a continuat în decursul anului 2023, programul de modernizare a clădirilor deținute, cu precădere a spațiilor libere pentru care a continuat să caute și să identifice oportunități de optimizare și formule eficiente de valorificare la capacitate maximă prin închiriere. Aceste eforturi au fost susținute de un proces riguros de evaluare a nevoilor și tendințelor pieței, astfel încât oferta societății să rămână competitivă.

Evenimente importante, la nivelul anului 2023, privind activitatea de baza a societății

Schimbarea obiectului principal de activitate al societății

Prin Hotărârea nr. 4/08.12.2023, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății Mecanica Fina SA a aprobat **schimbarea domeniului principal de activitate al societății și a obiectului principal**.



Prin Hotărârea nr. 08/08.12.2023 a AGEA a fost aprobat prețul stabilit prin Raport de evaluare și convenit acționarilor care nu au participat la AGA, dar care doresc să își exercite dreptul de retragere din societate, în urma schimbării obiectului de activitate.

Nu a fost înregistrată nicio notificare din partea acționarilor societății privind retragerea din societate și cumpărarea acțiunilor lor de către societate.

Fuziuni, achiziții și/sau înstrăinări de active, pe parcursul perioadei analizate

Nu au avut loc fuziuni sau reorganizări semnificative nici la nivelul emitentului Mecanica Fina SA si nici la nivelul filialelor sale sau al societăților controlate de aceasta, pe parcursul exercițiului financiar 2023.

Cesiune de părți sociale și înstrăinare imobil

În luna noiembrie a anului 2023 a avut loc cesiunea integrală a părților sociale deținute de societatea Mecanica Fina SA la societatea MODERN SELF WASH SRL și vânzarea imobilului din București, sectorul 2, sos. Pantelimon nr. 1, locația în care această societate își desfășoară activitatea.

Imobilul înscris în cartea funciară a Municipiului București, Sector 2 sub număr cadastral 230028 este compus dintr-un teren cu o suprafață de 398 mp și o construcție edificată pe acesta cu destinația de spălătorie auto automatizată, cu o suprafață construită la sol de 206,30 mp, cu toate dotările și echipamentele aferente. Imobilul a fost preluat de societatea Vera Asset SRL.



Principalele rezultate ale evaluării activității societății:

Indicator	Rezultat (lei) 2023
Profit net	2.991.168
Cifra de afaceri	9.030.367
Venituri totale	14.436.499
Costuri (cheltuieli totale)	10.784.055
Lichiditate (disponibil in cont, etc)	202.282

Venituri totale: 14.436.499 lei

Veniturile din exploatare înregistrate la finalul anului 2023, în sumă de 14,02 milioane de lei, s-au diminuat cu 20,13% comparativ cu nivelul înregistrat la finalul anului 2022, cu toate că veniturile din vânzări au înregistrat o creștere procentuală de 41,07%.

În anul 2023, evaluarea la valoarea justă a terenurilor și clădirilor, au determinat câștiguri din variația valorii juste a investițiilor imobiliare în valoare de 3,2 milioane lei. Evaluarea anuală urmărește prezentarea actualizată a valorii corecte de piață.

Veniturile financiare înregistrează la finalul anului 2023 valoarea de 412.425 lei.

Profit net: 2.991.168 lei

Performanța financiară a societății se concretizează într-un profit net al exercițiului financiar încheiat la 31.12.2023 de 2,99 milioane lei, în scădere cu 70,29% față de aceeași perioadă a anului precedent.

Cifra de afaceri: 9.030.367 lei

Mecanica Fina S.A. a încheiat perioada de raportare cu o cifră de afaceri de 9,03 milioane lei, în creștere cu 41,07%, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut. Veniturile provenite din activitatea preponderent desfășurată de societate, respectiv activitatea de închiriere reprezintă 71,52% din cuantumul cifrei de afaceri și se majorează cu 473 mii lei la finalul anului 2023.

Costuri (cheltuieli totale): 10.782.418 lei

Costuri	2023
Costul bunurilor vândute	22.903
Cheltuieli cu materii prime și materiale	303.183
Cheltuieli cu beneficiile angajaților	2.516.382
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea	303.367
Alte cheltuieli	6.326.357
Cheltuieli financiare	1.310.226
Total	10.782.418

Principalele piețe de desfacere

Societatea valorifică, în prezent, prin închirierea proprietăților sale, o suprafață de aproximativ **20.000 mp** având în derulare un număr de **40 contracte de închiriere**.

Suprafața exploatată este utilizată în scopuri diverse, după cum urmează:

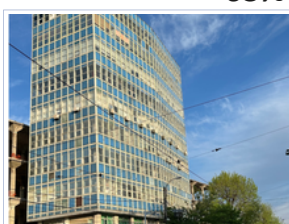
»» SPAȚII LOCATIVE 14%



»» SPAȚII DE DEPOZITARE 23%



»» BIROURI ȘI SPAȚII DE COMERCIALE 63%



Societatea asigură chiriașilor săi un pachet complex de servicii incluzând utilitățile necesare desfășurării activității în spațiile închiriate (energie electrică, energie termică, gaze naturale, apa/canal) precum și servicii de întreținere și reparații pentru instalațiile din dotarea spațiilor închiriate.

Ponderea fiecărei categorii de servicii în totalul cifrei de afaceri pentru ultimii trei ani

Servicii	Ponderea produselor in totalul cifrei de afaceri (%)		
	2021	2022	2023
Închirieri	75,17%	71,46%	71,79%
Servicii în legătură cu furnizarea utilităților către chiriași și alte servicii	24,83%	28,54%	28,21%

Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Surse de aprovizionare

Specificatie	Furnizori
Energie electrică	Enel Energie Muntenia SA, Electrica Furnizare SA, ENGIE SA
Energie termică	Termoenergetica SA
Gaze naturale	Engie SA
Materiale și subansamble	Romstal, Power Electric, Avi Compact
Modernizare proprietăți	Romtam , Expert Instal, Class Instal

Preturi pentru materiale: prin negociere cu furnizorii

Dimensiuni stocuri: în concordanță cu necesitățile activității interne a societății

Evoluția vânzărilor și a perspectivelor pe termen mediu și lung. Principalele proiecte aflate în dezvoltare

La nivelul societății, pe parcursul anului 2023, s-a urmărit implementarea politicii investiționale axate pe reabilitarea, modernizarea și întreținerea clădirilor deținute în proprietate cu scopul asigurării unor condiții optime de închiriere către diverși beneficiari și de negociere/stabilire a unor prețuri competitive de chirie. Sursele de finanțare ale acestor investiții au fost surse proprii, dar și surse împrumutate (credite bancare). Investițiile viitoare vor fi destinate, ca perspectivă imediată, aceluiași tip de activități.

În acest context, conducerea Mecanica Fină S.A. are ca **priorități investiționale și operaționale** pentru anul 2024 următoarele proiecte:

- **Finalizarea proiectului de reabilitare și modernizare a imobilului** situat în București, Sos. Pantelimon nr. 1-3 în suprafață totală de 6.000 mp („Hala 60”), în a doua jumătate a anului 2024 și
- **Finalizarea proiectului de amenajare ca parcare cu o capacitate de 100 locuri** a spațiului disponibil din București, Str. Popa Lazăr nr. 2-25, pentru care conducerea Societății estimează darea în folosință începând cu semestrul al doilea al anului 2024.

Pentru perioada 2024-2026, obiectivul strategic va fi cel de reabilitare și modernizare a imobilului aflat în proprietatea Societății situat în București, str. Popa Lazăr nr. 2-25 („Hala 100”). Acesta acoperă o suprafață utilă de 24.500 mp care se desfășoară pe 4 niveluri (parter + 3 etaje) și poate fi transformat într-un ansamblu mixt comercial și de birouri pe care conducerea intenționează să îl valorifice comercial cu precădere sub forma veniturilor din chirii.

Ca perspectivă pe termen lung, societatea intenționează să realizeze un proiect de dezvoltare imobiliară de anvergură finalizabil în următorii ani plecând de la realitatea că în zona au fost dezvoltate proiecte similare (Noua Piata OBOR, Mall-ul Veranda) care au condus la creșterea atractivității zonei.

Situația concurențială in domeniul de activitate al emitentului

În domeniul închirierilor, marii dezvoltatori imobiliari constituie concurența cea mai puternică pentru societate și se prevede o prezență și mai semnificativă a acestora în zona în care acționează Mecanica Fina S.A. (zona de nord-est a Capitalei). Pentru a rămâne relevantă și competitivă în acest mediu dinamic, societatea urmărește să își îmbunătățească constant serviciile și să ofere constant soluții îmbunătățite, adaptate pentru nevoile clienților săi.

Evaluarea aspectelor legate de angajați / personalul societății:

În anul 2023, societatea a avut un număr mediu de 13 salariați, angajați cu contract de muncă pe durată nedeterminată, forța de muncă înalt calificată în activitatea compartimentelor economice, tehnice, comerciale și administrative ale societății și în activitatea de întreținere a clădirilor și instalațiilor.

Sub aspectul sindicalizării forței de muncă, precizăm faptul că, la nivelul societății, nu se finanțează nicio organizație sindicală. De altfel numărul de salariați la nivelul emitentului Mecanica Fina SA este inferior celui cerut de lege pentru înființarea unui sindicat.

Evaluarea aspectelor legate de angajați / personalul societății:

Compartiment	Total	Conducere	Studii superioare	Studii medii	Muncitori
Juridic	2		2		
Economic și administrativ	6	1	3		2
Comercial	2		1	1	
Servicii	3				3
Total salariați	13	1	7	1	5

Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de baza a emitentului asupra mediului înconjurător

Societatea a renunțat la activitățile cu impact semnificativ asupra mediului, respectiv acoperiri metalice, tratamente termic și nu mai desfășoară activități de producție care să oblige la obținerea autorizației de mediu. Nu au existat, nu există și nici nu se preconizează să apară litigii cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

Mecanica Fina S.A. rămâne ferm angajată în promovarea sustenabilității și a inovației. Pentru viitor, societatea își propune să extindă eforturile în această direcție astfel încât să contribuie la progresul său sustenabil și al mediului în care operează.

Evaluarea activității de cercetare dezvoltare

Mecanica Fina S.A. nu desfășoară activități de cercetare și dezvoltare ale căror cheltuieli să se capitalizeze, respectiv să conducă la constituirea și înregistrarea de imobilizări necorporale reprezentând cheltuieli asociate activității de cercetare-dezvoltare.

Evaluarea activității societății privind managementul riscului

Riscul de credit. Societatea este expusă, în principal riscului de pierdere financiară care apare, în activitatea de închiriere sau în cea de comerț, în măsura în care un client nu își îndeplinește obligațiile contractuale. În astfel de cazuri se caută soluții amiabile de rezolvare și, după caz, se apelează la soluționarea lor în justiție.

Riscul de schimb valutar. Societatea este expusă, în principal riscului de schimb valutar pentru împrumuturile bancare contractate. Societatea are o expunere redusă la fluctuațiile de curs valutar în raport cu valoarea creditelor contractate deoarece majoritatea veniturilor provin din contracte de închiriere negociate în euro.

Riscul de lichiditate. Riscul de lichiditate apare din gestionarea mijloacelor circulante, a cheltuielilor de finanțare și a rambursărilor sumei de principal pentru instrumentele sale de debitare. Politica societății este orientată spre asigurarea unui flux de numerar care să îi permită să își îndeplinească obligațiile ajunse la scadență căutând să mențină solduri de numerar sau să convină facilitați adecvate pentru a satisface nevoile de plăți. Administrația societății primește periodic prin compartimentele specializate analize și previziuni privind fluxul de numerar și disponibilitățile bănești ale companiei și se asigură că societatea are resurse lichide suficiente pentru a-și onora obligațiile de plată în toate împrejurările rezonabile preconizate. În privința lichidităților bancare, conducerea societății analizează periodic situația disponibilităților în conturi bancare pentru a preveni eventuale disfuncționalități în derularea relațiilor.

Riscul operațional. Riscul operațional este riscul dat de producerea unor pierderi – directe sau indirecte - provenind din cauze asociate proceselor, personalului, tehnologiei și infrastructurii societății precum și din factori externi (alții decât riscul de credit, de piață și de lichiditate) precum cele provenind din cerințe legale și de reglementare și din standardele general acceptate cu privire la comportamentul organizațional. Riscul operațional poate proveni din toate operațiunile societății. Conducerea societății efectuează controale legate de riscul operațional, responsabilitățile în această direcție fiind îndreptate spre dezvoltarea și perfecționarea standardelor generale ale societății de gestionare a riscului pe următoarele domenii:

separarea responsabilităților, autorizarea, reconcilierea și monitorizarea tranzacțiilor, alinierea la cerințele legale și de reglementare, documentarea controalelor și procedurilor și adecvarea lor în scopul prevenirii riscurilor identificate, raportarea pierderilor operaționale și remedierea cauzelor generatoare, elaborarea de planuri de continuitate operațională, stabilirea unor standarde de etică, prevenirea riscului de litigii și de asigurare, diminuarea riscurilor și utilizarea eficientă a asigurărilor, unde este cazul.

Adecvarea capitalurilor. Politica Administrației în problema capitalurilor este concentrată pe menținerea unei solide baze de capital care să asigure dezvoltarea societății în mod constant și atingerea obiectivelor investiționale propuse.

Tendențe, elemente, evenimente sau factorilor de incertitudine ce ar putea afecta lichiditatea emitentului, comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior

Conducerea Mecanica Fina S.A. rămâne optimistă în privința reducerii factorilor de incertitudine care ar putea influența și afecta lichiditatea societății. Societatea monitorizează constant evoluția evenimentelor de la nivel global, precum cele din Ucraina și conflictul israeliano-palestinian pentru a anticipa și pentru a aborda cele mai eficiente măsuri de contracarare a eventualelor consecințe ale escaladării acestor evenimente. Obiectivul continuu al societății este de a menține controlul asupra activității desfășurate precum și a filialelor sale.

Perspective pentru anul 2024

În data de 25.04.2024, a fost aprobat în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Societății Bugetul de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2024:

Denumire indicator	Bugetat 2024 (lei)
I. Venituri totale, din care:	16.334.900
Venituri din exploatare	15.848.900
Venituri din cedări de active și alte operațiuni de capital	-
Venituri financiare (din participații la companii din grup, dobânzi și alte investiții financiare)	486.000
II. Cheltuieli totale, din care :	11.922.900
Cheltuieli de exploatare	10.422.900
Cheltuieli cu achiziții și alte operațiuni de capital	-
Cheltuieli financiare (cu participații la companii din grup, dobânzi și alte investiții financiare)	1.500.000
Rezultatul brut	4.412.000
Impozit profit	730.000
Rezultatul net	3.682.000

În ceea ce privește programul de activitate și planul de investiții pentru anul 2024, Societatea urmărește perspectiva valorificării unor oportunități de dezvoltare prin achiziții de societăți care pot aduce un aport sinergetic semnificativ la potențialul și capacitatea de dezvoltare. În măsura în care, pe parcursul anului 2024, conducerea societății va identifica oportunități de afacere care să permită dezvoltarea bazei materiale pentru activitatea de închiriere a bunurilor imobiliare, va acționa, deopotrivă, pentru achiziția de acțiuni și/sau părți sociale la alte societăți, achiziția de active și/sau imobile (terenuri, construcții, etc.).

Din analizele conducerii Societății asupra sectorului de real-estate de la nivelul capitalei, cel puțin, dinamica recentă și previziunile de piață indică momentul oportun pentru lansarea investițiilor pentru noi proiecte de dezvoltare.

În acest context, conducerea Mecanica Fină S.A. urmărește ca și obiectiv strategic reabilitare și modernizarea imobilului aflat în proprietatea Societății situat în București, str. Popa Lazăr nr. 2-25 („Hala 100”).

Acesta, acoperă o suprafață utilă de 24.500 mp care se desfășoară pe 4 niveluri (parter + 3 etaje) și poate fi transformat într-un ansamblu mixt comercial și de birouri pe care conducerea intenționează să îl valorifice comercial cu precădere sub forma veniturilor din chirii. Investiția, estimată la o valoare totală de 10.000.000 euro, se va realiza etapizat, capitalul necesar prevăzut fiind de câte 3.000.000 euro pentru fiecare dintre anii 2024 și 2025 și, respectiv, de 4.000.000 euro pentru anul 2026.

Planul de dezvoltare prevede darea treptată în folosință și înregistrarea primelor venituri încă din anul 2025. Potențialul de generare de venituri al investiției este estimat la 250.000 eur/lună.

În ceea ce privește sursele de finanțare, conducerea Societății proiectează un mix de resurse proprii asigurate prin operațiuni repetate de majorare de capital social cu aport în numerar pe de o parte, și resurse externe sub forma creditelor bancare. Managementul companiei va urmări optimizarea continuă și flexibilă a raportului dintre finanțare internă și finanțare externă în funcție de costurile de creditare și apetitul pieței de capital pentru investiții în noi oportunități în sectorul imobiliar.

Cheltuieli de capital

În anul 2023, resursele societății au fost, sunt și vor fi orientate prioritar către finanțarea programului de reabilitare, modernizare, amenajare și utilare a clădirilor deținute în proprietate sa astfel încât acestea să prezinte atractivitatea corespunzătoare unor închirieri profitabile pentru societate.

Tranzacții semnificative

Tranzacțiile cu părți afiliate derulate pe parcursul anului 2023 de către emitent sunt prezentate în Notele explicative (Nota 21) la situațiile financiare, atașate prezentului raport.

ACTIVELE CORPORALE ALE EMITENTULUI

Active corporale

Valoarea netă contabilă a activelor corporale la 31.12.2023 este de 2.688.378 lei, cu 375.215 peste valoarea aferentă anului 2022.

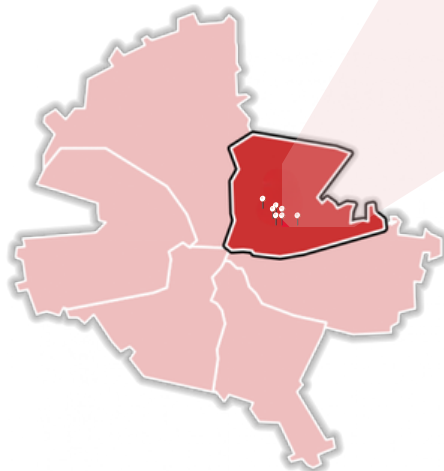
Active corporale	2022	2023	Variația relativă	% în Active imobilizate
Terenuri și construcții	1.417.538	1.367.680	-49.858	0,61%
Echipamente și mijloace de transport	378.777	710.879	332.102	0,32%
Alte imobilizări corporale	47.874	62.644	14.770	0,03%
Imobilizări corporale în curs	62.644	547.175	484.531	0,24%

Investiții imobiliare

Valoarea totală a investițiilor imobiliare la 31.12.2023 este de 198.710.782 lei, cu 2.617.693 lei peste valoarea aferentă anului 2022.

Investiții imobiliare	2022	2023	Variația relativă	% în Active imobilizate
Terenuri	157.312.621	157.312.621	0	79,17%
Clădiri	38.321.870	40.447.189	-2.125.319	20,35%
Investiții imobiliare în curs și avansuri pentru investiții imobiliare în curs	459.271	951.645	-492.374	0,48%

Terenuri deținute de MECANICA FINA S.A



Amplasare	Suprafața exclusivă/ mp	Suprafața indiviză/ mp
Str. Popa Lazăr, nr. 5-25, sector 2 Bucuresti	21.088,21	-
Str. Pantelimon, nr. 1-3, sector 2 Bucuresti	16.808,00	504,67
Str. Chiristigiilor, nr. 46, sector 2 Bucuresti	2.117,50	-
Str. Popa Lazăr, nr. 12, sector 2 Bucuresti	-	615,60
Str. Popa Lazăr, nr. 10, sector 2 Bucuresti	795,90	-
Sos Pantelimon, nr. 10 – 12, sector 2 Bucuresti	-	131,84
str. Ion Heliade Radulescu, nr. 12-14, sect. 2 Bucuresti	91,00	-
str. Ion Heliade Radulescu, nr. 33, sector 2 Bucuresti	478,00	-
Loc. Boranesti, jud. Ialomita - terenuri arabile	2.676,58	-

Clădiri

An P.I.F	Denumire	Suprafata construită desfasurată (mp)	Amplasare Bucuresti Sector 2
1974	Vopsitorie-vulcanizare	456	Str. Popa Lazar 5-25
1974	Magazie neferoase	546	Str. Popa Lazar 5-25
1940	Pavilion administrativ	1408	Str. Popa Lazar 5-25
1976	Anexa tehnica	1327	Str. Popa Lazar 5-25
1962	Hala	1876	Str. Popa Lazar 5-25
1964	Hala	348	Str. Popa Lazar 5-25
1948	Hala	1072	Str. Popa Lazar 5-25
1957	Centrala termica	164	Str. Popa Lazar 5-25
1941	Hala	1088	Str. Popa Lazar 5-25
1940	Cladire birouri	994	Str. Popa Lazar 5-25
1935	Hala 1	522	Str. Popa Lazar 5-25
1956	Hala 2	522	Str. Popa Lazar 5-25
1960	Grup social / sala festivitati	980	Str. Popa Lazar 5-25
1975	Hala 100	23504	Str. Popa Lazar 5-25
1977	Bloc turn s+p+et. 1	735	Sos. Pantelimon 10-12
2004	Bloc turn et. 2	352	Sos. Pantelimon 10-16
2003	Bloc turn et. 7, 8 si 9	1054	Sos. Pantelimon 10-12
1974	Hala 50	7728	Sos. Pantelimon 1-3
1961	Hala 60	6854	Sos. Pantelimon 1-3
1914	Debitaj 1	239	Sos. Pantelimon 1-3
1970	Debitaj 2	60	Sos. Pantelimon 1-3
1975	Cantina	2112	Str. Christigiilor 46
1973	Camin 1	2365	Str. Popa Lazar 10
1980	Camin 3	1715	Str. Popa Lazar 12
1928	Imobil locuinta	230	Str. I. H. Radulescu 33
2022	Spalatorie auto (instrainata in noiembrie 2023)	206	Sos. Pantelimon 1

Gradului de uzura al proprietăților emitentului

O parte din clădirile societății au o vechime apreciabilă (prezentată în tabelului de mai sus), însă acestea au fost supuse unor măsuri de consolidare, reabilitare, modernizare, amenajare și întreținere curentă, proces continuu care necesită investiții permanente care să asigure atractivitate spațiilor oferite spre închiriere.

MECANICA FINA S.A. LA BURSA DE VALORI BUCUREȘTI

Societatea MECANICA FINA SA este listată la Bursa de Valori București Secțiunea Acțiuni, Categoria Standard, Segment Principal, începând cu data de 12 august 2015.

Listarea a fost aprobată prin Decizia Autorității de Supraveghere Financiară (ASF) în baza căreia acțiunile societății (simbol MECE pe piața de capital) au fost admise la tranzacționare pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București SA în urma finalizării demersurilor legale efectuate de emitent în conformitate cu prevederile Legii 151/2014 privind clarificarea statutului juridic al acțiunilor care se tranzacționează pe Piața RASDAQ sau pe piața valorilor mobiliare necotate.

Acțiunile emise de societatea Mecanica Fina SA nu se tranzacționează pe alte piețe din țară și nici pe piețe din alte țări.

La 31.12.2023, Mecanica Fina S.A. avea următoarea structură a acționariatului:



Acționar	Acțiuni	Procent
S.C. MOL INVEST S.A.	3.394.631	91,5993 %
Pers. Fizice	286.606	7,7337 %
Pers. Juridice	24.719	0,6670 %
Total	3.705.956	100%

Până la 98% din numărul total de acționari minoritari Mecanica Fina S.A. sunt acționari pasivi sub forma deținerilor de cupoane în urma privatizării. Pentru ca Societatea să poată valorifica instrumentele pieței de capital, este imperativă creșterea lichidității acțiunilor Societății prin crearea unui „free-float” real, critic de altfel pentru finanțarea cu succes a investițiilor prin piața de capital.

Conducerea Societății intenționează organizarea de întâlniri cu investitorii pentru prezentarea în detaliu a planului strategic și investițional în scopul de a asigura toate informațiile necesare luării deciziei de investiție.

Politica privind dividendele

Politica societății privind dividendele urmărește distribuirea profiturilor către acționari într-o manieră sustenabilă și echilibrată, păstrând în același timp suficiente resurse pentru investiții și creștere. Conducerea Mecanica Fina S.A. se angajează să mențină o stabilitate financiară solidă pentru a face față posibilelor situații neprevăzute.

În ultimii trei ani societatea nu a distribuit dividende. Profiturile înregistrate de societate la 31.12.2021, 31.12.2022 au fost repartizate la rezerve „legale” și pentru dezvoltare („alte rezerve”), iar pentru profitul înregistrat de societate la 31.12.2023, a fost aprobată repartizarea acestuia la fondul de dezvoltare („alte rezerve”).

Achiziționarea propriilor acțiuni

În perioada de raportare, Societatea nu a desfășurat programe de răscumpărare sau oferte publice de cumpărare a propriilor acțiuni. Un număr de 706 acțiuni (0,019 % din capitalul social total al societății) sunt acțiuni evidențiate de Depozitarul Central SA ca acțiuni aparținând emitentului. Acestea sunt acțiuni rămase nedistribuite în urma alocării "pro-rata" a acțiunilor reprezentând majorările de capital social cu valoarea profiturilor reinvestite din anii anteriori, aprobate prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor.

FILIALE ȘI DEȚINERILE ACESTORA

Participații directe

MECANICA FINA SA are, la 31.12.2023 participații directe în capitalul social la următoarele societăți:

- **99,85% în MOLLO RE SA** - domeniul imobiliar și sectorul activităților de cazare;

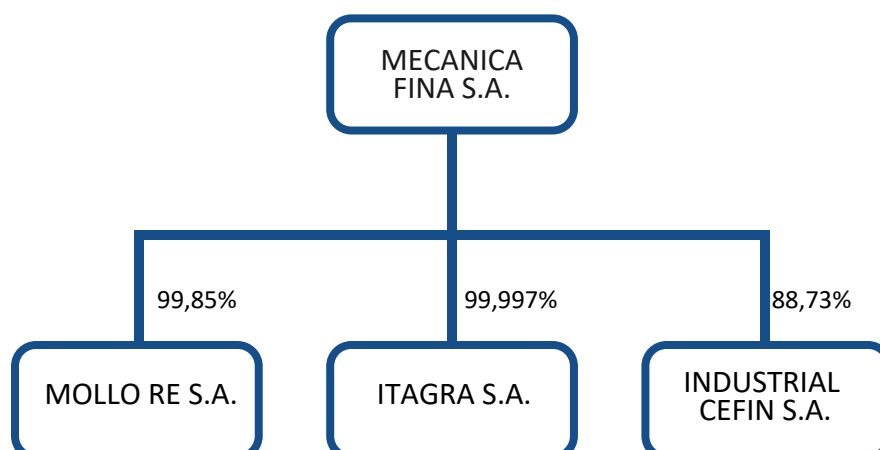
MOLLO RE SA desfășoară activități de administrare a două cămine studentești situate în București, sector 2, strada Popa Lazar nr. 10 și nr. 12, în două imobile preluate cu chirie de la Mecanica Fina SA, cele două cămine studentești funcționând sub denumirea de Campus Est.

- **99,997% din ITAGRA SA** - domeniul agricol;

Itagra SA exploatează o suprafață totală de 1.550 de ha de terenuri arabile foarte fertile, de tip cernoziom ("pământ negru") din care 65 % deținute în proprietate și 35 % deținute în arendă.

- **88,73% în Industrial Cefin SA** - activități de *property management*

Cel de al doilea acționar, Mol Invest SA (acționarul majoritar al emitentului Mecanica Fina SA) deține diferența de 11,27211 %. Emitentul și acționarul sau majoritar – societatea Mol Invest SA dețin împreună întreg capitalul social al societății Industrial Cefin SA.



Informații despre cele trei societăți la care emitentul Mecanica Fina SA deține, la data de 31.12.2023, pachete de acțiuni sunt prezentate în cele ce urmează:

Denumire societate	Sediu societate	Capital social (lei)	Aportul Mecanica Fina S.A. la capital	Activitatea desfășurată Cod CAEN
ITAGRA SA ORC:J/21/316/2006 CUI: 18792370	Com. Boranesti, jud. Ialomița	12.900.000 lei din care 3.601.600 lei aport in natura	99,997%: • aport in natura 3.601.600 lei; • aport in numerar 9.298.000 lei.	Cultivarea cerealelor Cod CAEN 0111
MOLLO RE SA ORC:J40/15010/2006 CUI: 19034870	București sector 2, str. Popa Lazăr nr. 5-25 Imobil C16 Etaj 1 Modul 5	200.000 lei aport in numerar	99,85% aport în numerar	Alte facilități de cazare Cod CAEN 5590
INDUSTRIAL CEFIN SA ORC: J40/9492/1995 CUI: 7867787	București sector 2, str. Popa Lazăr nr. 5-25 Imobil C16 Etaj 1 Modul 6	361.800 lei	88,73% aport în numerar	Închirierea bunurilor imobiliare proprii Cod CAEN 6820

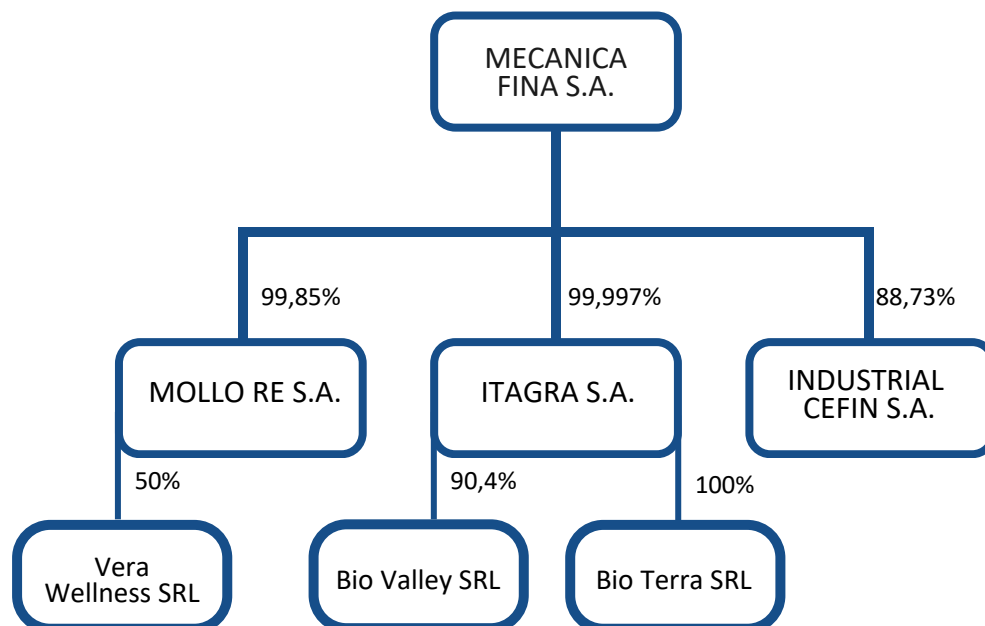
Participații indirecte

- **Vera Wellness SRL;**

Mollo Re SA deține o participație de capital de 50 % la societatea Vera Wellness SRL care desfășoară activități ale centrelor de fitness

- **Bio Valley SRL;**
- **Itagra Bio Terra SRL**

Itagra SA detine participații la societatea Bio Valley SRL (90,40% dintr-un capital social total de 15.000 lei) și la societatea Itagra Bio Terra SRL (100% dintr-un capital social total de 20.000 lei).



Rezultate obținute de filialele emitentului Mecanica Fina SA. în anul 2023

Filială	Cifra de afaceri	Profit/Pierdere
ITAGRA SA	9.900.412	-2.610.557
MOLLO RE SA	2.127.791	174.112
INDUSTRIAL CEFIN SA	1.791.182	350.501
VERA WELLNESS SRL	1.859.019	92.833
ITAGRA BIO TERRA SRL	741.780	-237.071

Societatea Bio Valley SRL - filiala a societatii Itagra SA nu a desfasurat activitate.

Împotriva societății s-a dispus deschiderea procedurii simplificate de insolvență, datele dosarului de insolvența fiind următoarele:

- Dosar nr.963/98/2023 - Tribunalul Ialomița, Secția Civilă – faliment
- Obiectul dosarului - Faliment-deschiderea procedurii la cererea creditorului
- Creditor: CARNICOM SRL (sediul ales la CII Enache Marilena Mariana)
- Pârât: BIO VALLEY SRL
- Stadiu procesual - în soluționare pe fond.
- Sume în litigiu - 567.820 lei
- Termen: 09.04.2024
- Precizare: În acest dosar, societatea ITAGRA SA, asociat majoritar (90,40%) a depus cerere de admitere creante pentru suma de 1.261.174,92 lei reprezentând împrumuturi acordate societății în calitate de asociat.

CONDUCEREA EMITENTULUI

Societatea Mecanica Fina S.A. este organizată sub formă de societate pe acțiuni administrată în sistem unitar. Este condusă de un Consiliu de Administrație format din 3 membri numiți prin vot secret de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor societății, cu un mandat de 4 ani, care se subordonează Adunării Generale a Acționarilor și care delegă competențe de conducere executivă directorilor Societății, dintre aceștia unui fiind Director General.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

Pe parcursul exercițiului financiar 2023, conducerea societății a fost asigurată de Consiliul de Administrație format din:

- Mollo Sergio, Președinte al Consiliului de Administrație;
- Mollo Giuseppe Alessandro, membru al Consiliului de Administrație;
- Mollo Simona, membru al Consiliului de Administrație.

Sergio Mollo - Președinte – Director General are o experiență de 26 de ani în afaceri și management și este responsabil de conducerea strategiei companiei și de asigurarea intereselor acționarilor. Acesta stabilește obiective și direcții pentru dezvoltarea companiei, luând decizii cruciale pentru creșterea valorii acțiunilor și menținerea conformității cu reglementările pieței de capital. Rolul său principal este de a asigura transparența, bună guvernare și performanța pe termen lung a societății.

Mollo Giuseppe Alessandro – Administrator, împreună cu ceilalți membri ai consiliului de administrație stabilește direcția strategică a companiei pentru a îndeplini obiectivele financiare și operaționale. Acesta supraveghează cu atenție riscurile financiare și strategiile de gestionare a acestora, adaptate schimbărilor din mediul de afaceri.

Mollo Simona – Administrator, implementează politici și practici de guvernare corporativă care au ca scop o creștere semnificativă a încrederii investitorilor și la o performanță constantă a acțiunilor. Stabilește direcția strategică a companiei pentru a îndeplini obiectivele financiare și operaționale și supraveghează cu atenție riscurile financiare și strategiile de gestionare a acestora, adaptate schimbărilor din mediul de afaceri.

Administratorii Mollo Giuseppe Alessandro și Mollo Simona – membri ai Consiliului de Administrație sunt fiul și, respectiv, fiica Președintelui Consiliului de Administrație – Director General, Mollo Sergio. Mollo Giuseppe Alessandro: 19.182 acțiuni (0,5176 % din capitalul social).

CONDUCEREA EXECUTIVĂ

Conducerea executivă a societății a fost și este asigurată de Mollo Sergio, Președintele Consiliului de Administrație care are, conform actului constitutiv, și funcția de Director General al societății. Directorul General reprezintă legal societatea în raporturile cu terți și în justiție precum și la încheierea oricărui act juridic. Mandatul Directorului General are o durată de 4 ani, egală cu durata mandatului Consiliului de Administrație.

Departamentul Economic și Administrativ al societății a fost și este condus de un Contabil Șef în persoana d-nei Rogoian Maria numită în funcție la data de 01.08.2008 pe durată nedeterminată. Anterior numirii în funcția de Contabil Șef, doamna Rogoian Maria a îndeplinit funcția de Director Economic și Administrativ al societății. Doamna Rogoian Maria este angajată a societății în baza unui contract individual de muncă pe durată nedeterminată cu normă întreagă.

Mollo Sergio - nu deține participatii directe la capitalul social al societății

Rogoian Maria - deține un număr de 459 de acțiuni reprezentând 0,0124 % din capitalul social.

SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ – NIVEL INDIVIDUAL MECANICA FINA S.A.

Poziția financiară la 31.12.2023

Bilanț (lei)	31-Dec-22	31-Dec-23	2023/2022
Imobilizări corporale	2.313.163	2.688.378	16,22%
Investiții imobiliare	196.093.089	198.710.782	1,33%
Investiții în acțiuni	24.170.802	24.160.919	-0,04%
Alte active imobilizate	5.259	5.259	0,00%
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	222.582.313	225.565.338	1,34%
Stocuri	1.014	706	-30,37%
Creanțe comerciale si similare	2.018.024	1.354.450	-32,88%
Numerar si echivalente numerar	200.034	202.282	1,12%
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	2.219.072	1.557.438	-29,82%
Cheltuieli înregistrate în avans	0	34	-
TOTAL ACTIVE	224.801.385	227.122.810	1,03%
Capital social	79.152.825	79.152.825	0,00%
Rezerve legale	1.433.583	1.852.978	29,26%
Alte rezerve	718.677	10.220.689	1322,15%
Rezultat reportat	82.323.678	82.439.948	0,14%
Rezultat curent	10.068.264	2.991.168	-70,29%
TOTAL CAPITALURI PROPRII	173.697.027	176.657.608	1,70%
Sume datorate instituțiilor de credit	12.465.382	13.711.699	10,00%
Alte datorii pe termen lung	3.945.286	2.511.853	-36,33%
Impozit amânat	27.021.223	27.512.175	1,82%
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG	43.431.890	43.735.727	0,70%
Obligații fiscale curente	719.518	2.405.746	234,36%
Sume datorate instituțiilor de credit	1.547.592	1.754.237	13,35%
Obligațiile privind beneficiile angajaților	77.609	130.974	68,76%
Datorii comerciale si similare	4.902.202	1.582.518	-67,72%
Alte datorii pe termen scurt	425.547	855.999	101,15%
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT	7.672.468	6.729.474	-12,29%
TOTAL DATORII	51.104.358	50.465.201	-1,25%
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	224.801.385	227.122.810	1,03%

Poziția financiară a societății la 31.12.2023 reflectă specificul activității, respectiv închirierea bunurilor imobiliare deținute în proprietatea sa și **activități de tip property management**.

Poziționarea evoluțiilor de la nivel bilanțier în contextul economic actual, constrâns de multiple provocări, reflectă soliditatea afacerii MECANICA FINA S.A. și angajamentul managementului de a crea un patrimoniu imobiliar temeinic care să genereze valoare adăugată pentru acționari.

În clasa activelor imobilizate, reprezentând 99,31% din activul total al Emitentului, investițiile imobiliare predomină, cu o pondere de 88% la finalul perioadei de raportare, 31.12.2023. Creșterea cu 2,6 mil. lei a valorii acestora față de aceeași perioadă a anului precedent este justificată de continuarea eforturilor investiționale axate pe reabilitarea, modernizarea și întreținerea clădirilor deținute, în scopul asigurării unor condiții optime de închiriere către diverși beneficiari și de negociere/stabilire a unor prețuri competitive de chirie.

Strategia conducerii rămâne ancorată în identificarea acelor oportunități care să asigure optimizarea și valorificarea la capacitate maximă a portofoliului imobiliar prin închiriere, dar și dezvoltarea de noi proiecte și investiții la standarde funcționale și estetice de înaltă calitate.

În categoria imobilizărilor corporale sunt evidențiate terenuri și construcții care nu contribuie la generarea de venituri, dar și instalații tehnice și mașini, respectiv mobilier și aparatură de birotică. La 31.12.2023, valoarea imobilizărilor corporale este de 2,68 mil. lei, cu un aport de 1,18% la activul total al societății.

Sub obiectul principal de activitate conform codului CAEN 6420 - Activități ale holdingului, Emitentul deține participații directe la 4 companii, urmărind obținerea de venituri din dividende. Prin urmare, investițiile în acțiuni cumulează o valoare de 24,1 mil. lei la 31.12.2023, contribuind cu 10,64% la patrimoniul total al Emitentului.

Comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent, creanțele, principala categorie de active curente (86,97%), raportează o scădere cu 32,88% la 31.12.2023. Dinamica creanțelor, într-un context de creștere a cifrei de afaceri, semnaleză o îmbunătățire a vitezei de rotație a creanțelor în perioada de raportare. Termenul de încasare a creanțelor este mai mic de un an (aprox. 88 de zile).

MECANICA FINA S.A. deține în proprietate stocuri în valoare de doar 706 lei, valoare atribuită altor materiale consumabile și obiectelor de inventar.

Amploarea proiectelor imobiliare asumate, atât de reamenajare cât și de dezvoltare, necesită o alocare semnificativă de resurse, justificând evoluția trezoreriei de la o perioadă la alta (+1,12%). Ierarhia activelor circulante poziționează disponibilitățile bănești pe o poziție inferioară (13%) în structura clasei la 31.12.2023.

Pe seama creșterii activelor imobilizate cu 1,34%, activul total al Mecanica Fina S.A. se majorează cu 1,03% în perioada de raportare.

La finele anului 2023, activitatea societății este finanțată în pondere de 77,78% din surse proprii și 22,22% din finanțare externă.

În valoare de 50,46 mil. lei la 31.12.2023, datoriile totale ale societății se reduc cu 1,25%, ca urmare a diminuării datoriilor curente.

La sfârșitul anului 2023, MECANICA FINA S.A. raportează datoriile pe termen scurt în valoare de 6,72 mil. lei, în scădere cu 12,29% comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent, sub efectele diminuării cu 67,72% a datoriilor comerciale. Structural, datoriile curente cuprind, în principal, obligații fiscale curente, în pondere de 35,75%, credite bancare, în proporție de 26%, datoriile comerciale, cu un aport de 23,52%, și alte datorii, reprezentând 12,72%

Datoriile pe termen lung, alcătuite în procent de 31,35% din credite bancare pe termen lung și 62,91% din impozit amânat, rămân relativ constante în perioada de raportare (+0,70%).

Reflectând efectele capitalizării rezultatelor pozitive reportate și ale rezultatului perioadei, variația valorii capitalurilor proprii la finele anului 2023 este de 1,70%.

Performanța financiară la 31.12.2023

Contul de profit și pierdere	31-Dec-22	31-Dec-23	2023/2022
Venituri din vânzări	6.401.524	9.030.367	41,07%
Venituri din producție proprie	-	179.635	-
Alte venituri	2.038.798	1.609.001	-21,08%
Alte câștiguri/(pierderi) din variația valorii juste a investițiilor imobiliare	9.120.204	3.205.070	-64,86%
Venituri din exploatare	17.560.526	14.024.074	-20,14%
Costul bunurilor vândute	86.855	22.902	-73,63%
Cheltuieli cu materii prime și materiale	166.073	303.183	82,56%
Cheltuieli cu beneficiile angajaților	2.314.799	2.516.382	8,71%
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea	269.433	303.367	12,59%
Alte cheltuieli	4.106.870	6.326.357	54,04%
Cheltuieli din exploatare	6.328.680	9.472.192	49,67%
Rezultat din exploatare	11.231.846	4.551.882	-59,47%
Venituri financiare	1.106	412.425	37189,78%
Cheltuieli financiare	508.422	1.310.226	157,70%
(Pierderi)/castiguri valutare, net	-41.910	-897.801	2042,21%
Venituri din titluri de participare deținute în societăți asociate din cadrul grupului	614.221	60.241	-90,19%
Venituri totale	18.959.387	14.436.499	-23,86%
Cheltuieli totale	7.662.547	10.782.418	40,72%
Rezultat financiar	64.995	-897.801	-1481,34%
Rezultat brut	11.296.841	3.654.081	-67,65%
Impozit pe profit curent și amânat	1.228.577	662.912	-46,04%
Rezultat net	10.068.264	2.991.168	-70,29%

În anul 2023, eforturile au fost direcționate către construirea unui portofoliu imobiliar sustenabil, aliniat cu cerințele actuale ale clienților și dinamica pieței. Scopul conducerii este ca fiecare element al portofoliului să genereze un randament ridicat, în timp ce contribuie la consolidarea situației financiare a companiei și la modelarea unui viitor prosper.

Mecanica Fina S.A. a încheiat perioada de raportare cu venituri din vânzări în valoare de 9,03 milioane lei, în creștere cu 41,07%, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut. Veniturile provenite din activitatea preponderent desfășurată de societate, respectiv activitatea de închiriere reprezintă 71,52% din cuantumul acestora și se majorează cu 473 mii lei la finalul anului 2023. Diferența este atribuită veniturilor din refacturări de utilități, în valoare de 2,13 mil lei. lei la 31.12.2023.

Activele de natura terenurilor și clădirilor deținute în proprietate au fost evaluate la data trecerii la aplicarea IFRS, utilizând valoarea justă drept cost presupus, urmând ca acestea să fie evaluate și prezentate utilizând prevederile Standardului Internațional de Raportare "IAS 40 – Investiții imobiliare", metoda aleasă fiind metoda evaluării la valoare de piață.

În anul 2023, evaluarea la valoarea justă a terenurilor și clădirilor, au determinat câștiguri din variația valorii juste a investițiilor imobiliare în valoare de 3,2 milioane lei. Evaluarea anuală urmărește prezentarea actualizată a valorii corecte de piață.

În categoria alte venituri, în valoare de 1,6 mil. lei, sunt înregistrate veniturile generate de vânzarea unui imobil, reprezentând o spălătorie auto, și terenul aferent.

Cu toate că veniturile din vânzări au înregistrat o creștere procentuală de 41,07%, veniturile din exploatare înregistrate la finalul anului 2023, în sumă de 14,02 milioane de lei, s-au diminuat cu 20,13% comparativ cu nivelul înregistrat la finalul anului 2022, pe fondul unor venituri din reevaluare mai reduse.

La 31.12.2023, cheltuielile din exploatare se majorează cu 36,41%, atingând pragul de 9,4 mil. lei.

Evoluția cheltuielilor operaționale este pusă, în cea mai mare parte, pe seama creșterii cheltuielilor privind activele cedate (+54%), ca urmare a vânzării unui imobil și a terenului aferent, în acord cu politica de restructurare a portofoliului de dețineri imobiliare.

În aceeași notă, nivelul cheltuielilor cu personalul, cu un aport de 26,57% la totalul cheltuielilor din exploatare, se majorează cu 8,71% în anul 2023 comparativ cu anul 2022, în acord cu dinamica structurii de personal.

Cheltuielile cu materiile prime și materiale consumabile, respectiv cheltuielile cu amortizarea, deși pe un trend ascendent de la o perioadă la alta, rămân pe o poziție inferioară în totalul cheltuielilor operaționale.

Eforturile intensive de reconversie funcțională și dezvoltare a construcțiilor din patrimoniul propriu se reflectă în rezultatul din exploatare raportat la 31.12.2023. Societatea înregistrează un profit din exploatare în valoare de 4,55 mil. lei, în scădere cu 59,47%.

Conducerea societății se dedicată gestionării și optimizării portofoliului imobiliar într-o manieră care să contribuie la creșterea profitabilității, minimizarea cheltuielilor și maximizarea veniturilor.

Diminuarea veniturilor totale generate de societate la 31.12.2023, corelată cu creșterea cheltuielilor totale, concretizează un profit net de 2,99 milioane lei, în scădere cu 70% față de aceeași perioadă a anului precedent.

SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ – NIVEL CONSOLIDAT

Poziția financiară la 31.12.2023

Bilanț (lei)	2022	2023	2023/2022
Total active imobilizate	265.790.848	267.374.772	0,60%
Total active circulante	12.581.115	9.604.993	-23,66%
TOTAL ACTIVE	278.371.964	276.979.765	-0,50%
Capitaluri – Total	189.207.561	190.012.311	0,43%
Datorii pe termen lung	75.350.102	74.042.579	-1,74%
Datorii pe termen scurt	12.711.704	11.694.940	-8,00%
TOTAL CAPITALURI SI DATORII	278.371.964	276.979.765	-0,50%

Performanța financiară la 31.12.2023

Contul de profit și pierdere (lei)	2022	2023	2023/2022
Venituri din activități curente	20.468.732	23.196.078	13,32%
Rezultatul din exploatare	15.317.386	5.107.446	-66,66%
Rezultat financiar	-1.404.928	-3.227.517	129,73%
Profit brut	14.462.621	1.829.929	-87,35%
Profit net	12.102.414	1.188.401	-90,18%

DECLARAȚIE

Subsemnatii: MOLLO SERGIO, in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie – Director General al emitentului Mecanica Fina SA cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5 – 25, ORC: J40 / 2353 / 1991, CUI: 655 si ROGOJAN MARIA, in calitate de Contabil Sef al emitentului Mecanica Fina SA cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5 – 25, ORC: J40 / 2353 / 1991, CUI: 655, Declaram pe propria raspundere ca, dupa cunostintele noastre, situatia financiar – contabila anuala, intocmita in conformitate cu standardele contabile aplicabile, ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale emitentului si ale filialelor acestuia, iar Raportul anual pentru anul 2023, intocmit in conformitate cu Regulamentul ASF nr. 5 / 2018 si care contine informatiile prevazute in Anexa nr. 15 a acestuia, cuprinde o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor emitentului precum si o descriere a principalelor riscuri si incertitudini specifice activitatii desfasurate.

Mollo Sergio
Rogojan Maria

Data: 26.04.2024

MECANICA FINA SA

STADIUL CONFORMĂRII CU PREVEDERILE CODULUI DE
GVERNANȚĂ CORPORATIVĂ AL BVB

<i>Prevederile CGC-BVB</i>	<i>Respectă</i>	<i>Nu respectă sau respectă parțial</i>	<i>Observații / Măsuri</i>
Secțiunea A Responsabilități			
A.1. Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Secțiunea A.		x	Actualul Consiliul de Administratie este alcatuit din 3 membri cu responsabilitati stabilite prin actul constitutiv. Un Regulament intern al Consiliului urmeaza a fi finalizat in concordanta cu etapele trecerii de la structura numerica actuala a CA la cea cu 5 membri din care un administrator neexecutiv independent cu experienta de audit sau de contabilitate. Termen 31.12.2024
A.2. Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neprezentare, cu excepția cazului în care neprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.		x	4 Regulamentul Consiliului va contine prevederi referitoare la gestionarea conflictelor de interese. Termen 31.12.2024
A.3. Consiliul de Administrație trebuie să fie format din cel puțin 5 membri		x	Urmeaza a fi convocata adunarea generala a actionarilor in cadrul careia sa fie aprobata alegerea unui Consiliu alcatuit din 5 membri. Termen 31.12.2024

<p>A.4. Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. Fiecare membru independent al Consiliului de Administrație trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale.</p>		x	<p>La stabilirea propunerilor de candidați pentru funcția de administrator va fi respectată această cerință care va fi inclusă în Regulamentul Consiliului. Termen 31.12.2024</p>
<p>A.5. Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului</p>		x	Idem A.4.
<p>A.6. Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.</p>		x	<p>Regulamentul intern al Consiliului va include prevederi privind obligativitatea informării și gestionarea conflictelor de interese. Termen 31.12.2024</p>
<p>A.7. Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului.</p>	x		
<p>A.8. Declarația privind guvernanța corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența evaluării.</p>		x	<p>Regulamentul intern al Consiliului va include prevederi în sensul respectării acestei cerințe. Termen 31.12.2024</p>

A.9. Declarația privind governanța corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora.		x	Sedintele Consiliului se desfasoara ori de cate ori este necesar a fi luate hotarari de competenta acestuia. O data cu trecerea la un Consiliu alcatuit din 5 membri, cerinta va fi respectata. Termen 31.12.2024
A.10. Declarația privind governanța corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din C.A.		x	O data cu trecerea la un Consiliu alcatuit din 5 membri, cerinta va fi respectata intocmai. Termen 31.12.2024
Secțiunea B Sistemul de gestiune a riscului și control intern			
B.1 Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent.		x	O data cu trecerea la un Consiliu alcatuit din 5 membri toate cerintele din sectiunea B a Codului vor fi respectate. Termen 31.12.2024
B.2 Presedintele Comitetului de audit trebuie sa fie un membru neexecutiv independent	x		Idem B1
B.3. În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern.		x	Idem B1
B.4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele și slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante către Consiliu.		x	Idem B1
B.5. Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.		x	Idem B1

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

<p>B.12. În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general.</p>		x	Idem B1
<p>Secțiunea C Justa recompensă și motivare</p>			
<p>C.1. Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei. Orice schimbare esențială intervenită în politica de remunerare trebuie publicată în timp util pe pagina de internet a societății.</p>		x	<p>Pe ordinea de zi a adunării generale anuale de bilanț 2021 a fost inclusă aprobarea politicii de remunerare. O schimbare în politica de remunerare se va produce odată cu trecerea la un Consiliu alcătuit din 5 membri</p>
<p>Secțiunea D Adăugând valoare prin relațiile cu investitorii</p>			
<p>D.1. Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii indicându-se publicului larg persoana / persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:</p>		x	<p>Au fost efectuate operațiuni de reorganizare a activității departamentului de relații cu investitorii și de restructurare și organizare a site-ului societății în condiții care să asigure accesul facil la informațiile privind, prezentarea societății și a activităților desfășurate de aceasta, reglementările corporative, CV-urile membrilor Consiliului, rapoartele publicate de societate, convocarea și desfășurarea adunărilor generale ale acționarilor și stabilirea regulilor de desfășurare, politica de dividend și principiile ei, politica privind previziunile.</p> <p>Site-ul urmează a fi îmbunătățit și completat. Termen: 31.12.2024</p>

D.1.1. Principalele reglementari corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor	x		Idem D1
D.1.2. CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit	x		Idem D1
D.1.3. Rapoartele curente și rapoartele periodice cel puțin cele prevăzute la pct. D.8 inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod	x		Idem D1
D.1.4. Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative	x		Idem D1
D.1.5. Informații privind evenimentele corporative	x		Idem D1
D.1.6. Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante	x		Idem D1
D.1.7. Prezentările societății (prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale / semestriale / anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale	x		Idem D1

<p>D.2. Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.</p>		x	<p>Site-ul urmeaza a fi completat. Termen: 31.12.2024</p>
<p>D.3. Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi incluse numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet.</p>		x	<p>Site-ul urmeaza a fi completat. Termen: 31.12.2024</p>
<p>D.4. Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunărilor generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.</p>	x		
<p>D.5. Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.</p>	x		
<p>D.6. Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.</p>	x		

<p>D.8. Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română, cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori financiar relevanți, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul.</p>	<p>x</p>		
<p>D.9. O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data sedințelor / teleconferințelor.</p>		<p>x</p>	<p>Termen 31.12.2024</p>
<p>D.10. În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.</p>			<p>Pentru moment, nu este cazul</p>

MECANICA FINA SA

Situatii Financiare

pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

MECANICA FINA S.A.

Situatii financiare individuale pentru
anul incheiat la 31 decembrie 2023
intocmite in conformitate cu IFRS
adoptate de Uniunea Europeana

\

MECANICA FINA SA

Situatii Financiare

pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Cuprins

Raportul auditorului

Situatia pozitiei financiare

Situatia rezultatului financiar

Situatia fluxurilor de trezorerie

Situatia modificarilor capitalurilor proprii

Note la situatiile financiare

Anexa I- Raportul administratorilor privind situatiile financiare ale exercitiului financiar 2023

Notele explicative numerotate de la 1 la 43 sunt parte integranta din situatiile financiare

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

Director General

Contabil sef

MECANICA FINA SA**Situatii Financiare**

pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Situatia pozitiei financiare

	NOTA	31-Dec-23	31-Dec-22
ACTIVE IMOBILIZATE			
Imobilizari corporale	13	2.688.378	2.313.163
Drepturi de utilizare a activelor in leasing		-	-
Imobilizari necorporale		-	-
Investitii imobiliare	13	198.710.782	196.093.089
Investitii in actiuni	14	24.160.919	24.170.802
Alte active imobilizate		5.259	5.259
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE		225.565.338	222.582.313
ACTIVE CIRCULANTE			
Stocuri		706	1.014
Creante comerciale si similare	15	1.354.450	2.018.024
Numerar si echivalente numerar	16	202.282	200.034
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE		1.557.438	2.219.072
TOTAL ACTIVE		227.122.810	224.801.385
CAPITALURI PROPRII			
Capital social	22	79.152.825	79.152.825
Rezeve legale	23	1.852.978	1.433.583
Alte rezerve	23	10.220.689	718.677
Rezultat reportat	24	82.439.948	82.323.678
Rezultat curent		2.991.168	10.068.264
Repartizarea profitului		-	-
TOTAL CAPITALURI PROPRII		176.657.608	173.697.027
DATORII PE TERMEN LUNG			
Sume datorate institutiilor de credit	18	13.711.699	12.465.382
Leasing		-	-
Alte datorii pe termen lung		2.511.853	3.945.286
Impozit amanat	21	27.512.175	27.021.223
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG		43.735.727	43.431.890
DATORII PE TERMEN SCURT			
Obligatii fiscale curente		2.405.746	719.518
Sume datorate institutiilor de credit	18	1.754.237	1.547.592
Leasing		-	-
Obligatiile privind beneficiile angajatilor	16	130.974	77.609
Datorii comerciale si similare	16	1.582.518	4.902.202
Provizioane		-	-
Alte datorii pe termen scurt		855.999	425.547
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT		6.729.474	7.672.468
TOTAL DATORII		50.465.201	51.104.358
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII		227.122.810	224.801.385

MECANICA FINA SA**Situatii Financiare**

pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Situatia rezultatului financiar

	NOTA	31-Dec-23	31-Dec-22
Venituri din vanzari	5	9.030.367	6.401.524
Venituri din productie proprie		179.635	-
Costul bunurilor vandute		(22.902)	(86.855)
Cheltuieli cu materii prime si materiale	7	(303.183)	(166.073)
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	8	(2.516.382)	(2.314.799)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea		(303.367)	(269.433)
Alte cheltuieli	9	(6.326.357)	(4.106.870)
Alte venituri	6	1.609.001	2.038.798
Alte castiguri/(pierderi) din variatia valorii juste a investitiilor imobiliare		3.205.070	9.120.204
Rezultat operational – profit / (pierdere)		4.551.882	11.231.846
Venituri financiare	10	412.425	1.106
Cheltuieli financiare	10	(1.310.226)	(508.422)
(Pierderi)/castiguri valutare, net		(897.801)	(41.910)
Venituri din titluri de participare detinute in societati asociate din cadrul grupului		60.241	614.221
Rezultat financiar – profit / (pierdere)		(897.801)	64.995
Profit inaintea impozitarii		3.654.081	11.296.841
Impozit pe profit curent si amanat	11	662.912	1.228.577
Profitul aferent anului finnciar		2.991.168	10.068.264
Profit/(pierdere) aferent(a) exercitiului financiar		2.991.168	10.068.264
Alte elemente ale rezultatului global			
Castiguri/pierderi din reevaluarea imobilizarilor corporale		-	-
Impozit pe profit aferent altor elemente ale rezultatului global		-	-
Total alte elemente ale rezultatului global, nete de impozit		-	-
Total rezultat global		2.991.168	10.068.264
Nr. Actiuni	12	3.705.946	3.705.946
Rezultatul pe actiune		0.81	2,72

MECANICA FINA SA**Situatii Financiare**

pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Situatia fluxurilor de trezorerie

	31-Dec-2023	31-Dec-2022
I. Fluxuri din activitati de exploatare		
Profit/(Pierdere) inainte de impozitare	(3.654.081)	11.296.841
Ajustari pentru:		
Cheltuielile cu amortizarea si ajutati de valoare privind imobiliarile	303.366	271.372
Modificari ale valorii juste	(3.066.815)	(9.120.203)
Ajustari de valoare privind creantele	-	-
Ajustari de valoare privind stocurile	(1.637)	(18.200)
Ajustari de valoare privind imobiliarile financiare	-	(98.845)
Diferente de curs valutar activitate finantare, net	93.740	-
Pierdere/(castig) din cedarea activelor	672.556	-
Venituri din dobanzi	-	-
Cheltuieli cu dobanzile	849.803	508.022
Profit/(Pierdere) inainte de modificarea capitalului de lucru	4.803.068	2.838.986
Scaderea/(cresterea) creantelor	525.605	291.815
Scaderea/(cresterea) stocurilor	1.946	28.743
Cresterea/(scaderea) datoriilor	7.841.312	7.054.153
Numerar din activitati de exploatare	3.205.795	10.213.698
Impozit pe profit platit	(330.707)	(87.148)
Numerar net din activitati de exploatare	2.875.088	10.126.550
II. Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
(Plati) / Incasari din vanzari de filiale, net de numerar	10.000	(6.255.913)
(Plati) / Incasari din vanzari de imobilizari corporale si necorporale, net de numerar	(892.132)	(526.111)
Plati pentru achizitionarea de investitii imobiliare	267.250	(1.644.992)
Dobanda incasata	4	3
Dividende incasate	127.932	325.609
Numerar net din activitati de investitii	(486.946)	(8.101.404)
III. Fluxuri de numerar din activitati de finantare		
Incasari din imprumuturi bancare	2.945.419	367.623
Rambursari din imprumuturi bancare	(1.559.728)	(1.854.160)
Plati aferente leasing financiar	-	(7.974)
Dobanzi platite	(849.803)	(508.022)
Imprumuturi entitati afiliate - primite	2.706.386	(299.034)
Imprumuturi entitati afiliate - acordate	(5.628.167)	389.829
Numerar net din activitati de finantare	(2.385.893)	(1.911.738)
Crestere / (scadere) neta de numerar	2.248	113.408
Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei	200.034	86.625
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei	202.282	200.034
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei includ:		
Conturi la banci si numerar	202.282	200.034

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

Situatia modificarilor capitalurilor proprii

	Capital subscris	Rezerve	Rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Rezultat reportat si curent	TOTAL
31-Dec-21	79.152.825	1.433.583	-	718.677	82.323.678	163.628.763
Rezultatul global curent	-	-	-		10.068.264	10.068.264
<i>Total alte elemente ale rezultatului global</i>	-	-	-		10.068.264	10.068.264
Alocari rezerva legala	-	-	-		-	-
31-Dec-22	79.152.825	1.433.583	-	718.677	92.391.942	173.697.027
Rezultatul global curent	-	-	-		2.991.168	2.991.168
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-		2.991.168	2.991.168
Corectie erori					(30.587)	(30.587)
Alocari rezerva legala	-	419.395	-		(419.395)	-
Alocari alte reserve			-	9.502.012	(9.502.012)	-
31-Dec-23	79.152.825	1.852.978	-	10.220.689	85.431.117	176.657.608

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE

1. INFORMATII GENERALE

1.1. Prezentarea societatii

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

1.2. Scurt istoric

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

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

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

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

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

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

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

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

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

In anul 2006, societatea intra in sectorul agricol prin constituirea societatii ITAGRA SA cu sediul in Boranesti – Ialomita (ORC J21/316/2006; CUI 18792370) in care “Mecanica Fina” SA detine in prezent 99,997% dintr-un capital social de 12.900.000 lei (aport in natura constand in constructii si terenuri agricole si aport in numerar).

Societatea mai detine participatii (99,85% dintr-un capital social total de 200.000 lei – aport in numerar) la capitalul social al societatii MOLLO RE SA cu sediul in Bucuresti (ORC J40/15010/2006; CUI 19034870).

Societatea mai detine participatii (88,72789% dintr-un capital social total de 361.800 lei – aport in numerar) la capitalul social al societatii INDUSTRIAL CEFIN SA cu sediul in Bucuresti (ORC J40/9492/1995; CUI 7867787).

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

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

MECANICA FINA SA are in prezent un numar de 12 salariati si include in obiectul sau de activitate diverse activitati ponderea cea mai mare, in venituri, detinand-o, in prezent, inchirierea bunurilor imobile proprii si servicii in legatura cu furnizarea de utilitati catre chiriasi in spatiile inchiriate.

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul încheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate în LEI, dacă nu este menționat altfel)

2. BAZELE ÎNTOCMIRII

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

Situațiile financiare sunt prezentate în RON, care este și moneda funcțională. Sumele sunt rotunjite la cea mai apropiată unitate, dacă nu se specifică altfel.

Aceste situații financiare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară și Standardele Internaționale de Contabilitate adoptate de Uniunea Europeană, așa cum au fost emise de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB) și de Interpretări (colectiv IFRS).

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

Bazele evaluării

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

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2021

1. Reforma IBOR și efectele acesteia asupra raportării financiare – Faza 2 – În august 2020, IASB a emis amendamente la IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 și IFRS 16. Aceste modificări le completează pe cele făcute în 2019 („IBOR – faza 1”) și se concentrează pe efectele asupra entităților atunci când o rată de referință existentă a dobânzii este înlocuită cu o nouă rată de referință ca urmare a reformei.

2. Concesiuni de chirie legate de Covid-19 după 30 iunie 2021 (Amendamente la IFRS 16) - În mai 2020, IASB a emis o modificare la IFRS 16 Concesiuni de chirie legate de COVID-19. Acest amendament a oferit o oportunitate practică în contabilizarea reducerii plăților de leasing pe seama COVID-19. Oportunitatea practică din 2020 a fost disponibilă pentru reduceri ale plăților de leasing care afectează numai plățile datorate inițial până la 30 iunie 2021 sau înainte de 30 iunie 2021. La 31 martie 2021, IASB a emis amendamentul „Concesiuni de chirie legate de COVID 19 după 30 iunie 2021”, care a extins eligibilitatea perioada pentru măsurile practice de la 30 iunie 2021 până la 30 iunie 2022. Această modificare este în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 aprilie 2021. Aplicarea anterioară este permisă, inclusiv în situațiile financiare neautorizate pentru publicare la 31 martie 2021.

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2022

1. Îmbunătățiri anuale ale IFRS: Ciclul 2018-2020 - În mai 2020, IASB a emis modificări minore la IFRS 1 Adoptarea pentru prima dată a standardelor internaționale de raportare financiară, IFRS 9 Instrumente financiare, IAS 41 Agricultură și exemplele ilustrative care însoțesc IFRS 16 Leasing .
2. Cadrul conceptual de raportare financiară (Amendamente la IFRS 3) - În mai 2020, IASB a emis amendamente la IFRS 3, care actualizează o referință la Cadrul conceptual de raportare financiară fără a modifica cerințele contabile pentru combinările de întreprinderi. Modificările intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2022. Aplicarea anterioară este permisă.
3. IAS 37 Provizioane, datorii contingente și active contingente (Amendament – Contracte oneroase – Costul îndeplinirii unui contract) - În mai 2020, IASB a emis amendamente la IAS 37, care specifică costurile pe care o companie le include atunci când evaluează dacă un contract va produce pierdere și, prin urmare, este recunoscut ca un contract oneros. Se preconizează că aceste modificări vor avea ca rezultat contabilizarea mai multor contracte ca contracte oneroase, deoarece măresc sfera costurilor care sunt incluse în evaluarea contractului oneros.
4. IAS 16 Imobilizări corporale (modificare – Încasări înainte de utilizarea intenționată) - În mai 2020, IASB a emis amendamente la IAS 16, care interzic unei companii să deducă sumele primite din vânzarea articolelor produse în timp ce compania pregătește activul pentru utilizarea prevăzută a acestuia din costul imobilizărilor corporale. În schimb, o companie va recunoaște astfel de venituri din vânzări și orice costuri aferente în profit sau pierdere.

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2023

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

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

informațiile de politică contabilă pot fi considerate materiale. Modificările la IAS 1 intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2023, cu aplicarea anterioară permisă. Deoarece Declarațiile de practică IFRS sunt ghiduri neobligatorii, nu a fost specificată nicio dată obligatorie de intrare în vigoare pentru modificările la Declarația de practică IFRS 2.

4. Definiția estimărilor contabile (modificarea la IAS 8) - În februarie 2021, IASB a emis amendamente la IAS 8, care au adăugat la definiția estimărilor contabile în IAS 8. Modificările au clarificat, de asemenea, că efectele unei modificări într-un input sau a unei tehnici de evaluare sunt modificări ale estimărilor contabile, cu excepția cazului în care rezultă din corectarea erorilor perioadei anterioare.

5. Impozit amânat aferent activelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție (amendamente la IAS 12) - În mai 2021, IASB a emis amendamente la IAS 12, care clarifică dacă scutirea de recunoaștere inițială se aplică anumitor tranzacții din care au ca rezultat atât un activ și o datorie recunoscute simultan (de exemplu, un leasing în domeniul de aplicare al IFRS 16). Amendamentele introduc un criteriu suplimentar pentru scutirea de recunoaștere inițială conform IAS 12.15, prin care scutirea nu se aplică recunoașterii inițiale a unui activ sau a unei datorii care, la momentul tranzacției, dă naștere la diferențe temporare egale impozabile și deductibile.

Raportare de sustenabilitate

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

Conținutul Prototipurilor – Cerințe Generale

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

1. O cerință de a prezenta o descriere completă, neutră și exactă a riscurilor și oportunităților semnificative de sustenabilitate ale unei entități;
2. O definiție a semnificației, aliniată cu Cadrul conceptual de raportare financiară, axată pe informațiile care servesc nevoile utilizatorilor și generează valoarea întreprinderii;
3. O abordare consecventă pentru prezentarea informațiilor despre riscurile și oportunitățile semnificative legate de sustenabilitate, bazată pe luarea în considerare a guvernantei, strategiei și gestionării riscurilor unei entități și susținută de indicatori și obiective; și

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

4. Cerințe și îndrumări suplimentare care sprijină furnizarea de informații comparabile și conectate. Un punct important de luat în considerare este că o entitate ar trebui să facă prezentări despre toate riscurile și oportunitățile semnificative legate de sustenabilitate, indiferent dacă există un standard IFRS specific de prezentare a sustenabilității pentru subiectul sau problema respectivă. Acest lucru se datorează faptului că prototipul include un echivalent cu ierarhia din Standardele de Contabilitate IFRS, care include cerințe care se aplică în absența unui Standard specific IFRS de Prezentare privind Sustenabilitatea. Acestea includ prezentarea de informații care sunt relevante, reprezintă cu fidelitate riscurile și oportunitățile entității și sunt neutre. În efectuarea raționamentelor necesare și elaborarea acelor prezentări, există mai întâi o cerință de a lua în considerare cerințele din Standardul de cerințe generale și Standardele IFRS de prezentare a sustenabilității care tratează riscuri și oportunități similare. Conducerea unei entități poate lua în considerare, de asemenea, cele mai recente declarații ale altor organisme de stabilire a standardelor, în măsura în care acestea nu intră în conflict cu niciun standard IFRS de prezentare a sustenabilității emise.

3. ESTIMARI SI RATIONAMENTE CONTABILE ESENTIALE

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

Estimări și ipoteze

Cu excepția evaluării investițiilor imobiliare, Societatea nu detine active și datorii incluse în situațiile financiare care necesită evaluarea și/sau prezentarea valorii juste.

4. POLITICI CONTABILE

4.1 Declarația de conformitate

Prezentele situații financiare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, Interpretările și Standardele Internaționale de Contabilitate (colectiv numite "IFRS"-uri) emise de către Consiliul pentru Standardele Internaționale de Contabilitate ("IASB") așa cum sunt adoptate de Uniunea Europeană ("IFRS-uri adoptate"). Situațiile financiare separate au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”). Societatea a întocmit prezentele situații financiare separate pentru a îndeplini cerințele Ordinului nr. 881/2012 privind aplicarea de către societățile comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară.

Evidențele contabile ale Societății sunt menținute în LEI, în conformitate cu Reglementările contabile românești („RCR”). Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu IFRS adoptate necesită utilizarea unor anumite estimări contabile cruciale. Este de asemenea necesar, conducerea Societății să ia hotărâri legate de aplicarea politicilor contabile. Domeniile în care s-au luat hotărâri și s-au efectuat estimări semnificative în întocmirea situațiilor financiare, precum și efectul acestora sunt arătate în cele ce urmează.

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

4.2 Bazele evaluarii

Situatiile financiare separate sunt intocmite pe baza conventiei costului istoric / amortizat cu exceptia imobiliarilor 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 acelor pentru care valoarea justa nu poate fi stabilita in mod credibil.

4.3 Moneda functionala si de prezentare

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

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

4.4 Evaluari si estimari contabile semnificative

Ca rezultat al incertitudinilor inerente activitatilor comerciale, multe elemente din situatiile financiare nu pot fi evaluate cu precizie, ci pot fi doar estimate. Estimarea implica rationamente bazate pe cele mai recente informatii fiabile disponibile. Utilizarea estimarilor rezonabile, parte esentiala a întocmirii situatiilor financiare, 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. Estimările si judecatile sunt evaluate în mod continuu în baza experientei istorice si altor factori, inclusiv prognozarea de evenimente viitoare care sunt considerate a fi rezonabile în circumstantele existente.

Pe viitor, experienta concreta poate sa difere fata de prezentele estimari si ipoteze. In continuare sunt prezentate exemple de evaluare, estimare, prezumtii aplicate in cadrul societatii:

(a) Evaluarea investitiilor terenurilor si cladirilor detinute în proprietate

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

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

(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 jurisdicia în care se judeca litigiul, progresul cazului (inclusiv progresul dupa data situatiilor financiare dar înainte ca respectivele situatii sa fie emise), opiniile sau parerile consilierilor juridici, experienta în cazuri similare si orice decizie a conducerii Societatii legata de modul în care va raspunde litigiului, reclamatiei sau evaluarii.

(d) Estimari contabile de cheltuieli

Exista situatii obiective in care pana la data inchiderii unor perioade fiscale sau pana la data inchiderii unui exercitiu financiar nu se cunosc valorile exacte ale unor cheltuieli angajate de catre companie. Pentru aceasta categorie de cheltuieli se vor face preliminari de cheltuieli, care vor fi corectate in perioadele urmatoare cand se va produce si iesirea de fluxuri de numerar. Estimările 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 legislatiei fiscale. In anumite situatii, autoritatile fiscale pot trata in mod diferit anumite aspecte, procedand la calcularea unor impozite si taxe suplimentare si penalitatilor de intarziere aferente. In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificare fiscala timp de 5/7 ani. Conducerea Societatii considera ca obligatiile fiscale incluse in situatiile financiare sunt adecvate.

4.5 Prezentarea situatiilor financiare separate

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

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

4.6 Imobilizari necorporale achizitionate

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

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

Cheltuielile aferente achizitionarii sau producerii programelor informatice se recupereaza prin intermediul deducerilor de amortizare liniara pe o perioada de 3 ani.

Imobilizari necorporale generate la nivel intern (costuri de dezvoltare)

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

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

Imobilizari corporale

Imobilizarile corporale sunt elemente corporale care:

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

Recunoastere:

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

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

Evaluarea dupa recunoastere

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

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

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Amortizare

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

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

Terenurile nu se amortizeaza.

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

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

Deprecierea

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

Dacă si numai dacă valoarea recuperabilă a unui activ este mai mică decât valoarea sa contabilă, valoarea contabilă a activului va fi redusă pentru a fi egală cu valoarea recuperabilă. O astfel de reducere reprezintă o pierdere din depreciere. O pierdere din depreciere este recunoscută imediat în profitul sau în pierderea perioadei, cu exceptia situatiilor în care activul este raportat la valoarea reevaluată, în conformitate cu prevederile unui alt Standard (de exemplu, în conformitate cu modelul de reevaluare din IAS 16 Imobilizări corporale). Orice pierdere din depreciere în cazul unui activ reevaluat este considerată ca fiind o descrestere generata de reevaluare.

4.7. Investitii imobiliare

Investițiile imobiliare sunt definite ca fiind acele proprietăți imobiliare (teren sau clădire – sau parte a unei clădiri – sau ambele) deținute (de proprietar sau de locatar în baza unui contract de leasing financiar) mai degrabă în scopul închirierii sau pentru creșterea valorii capitalului sau ambele, decât pentru:

- (a) a fi utilizate în producția de bunuri, prestarea de servicii sau în scopuri administrative; sau
- (b) a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității.

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Recunoaștere

Investițiile imobiliare trebuie recunoscute ca activ când, și numai atunci când:

- (a) este probabil ca beneficii economice viitoare aferente investiției imobiliare să fie generate către întreprindere; și
- (b) costul investiției imobiliare poate fi evaluat în mod credibil.

Pentru a determina dacă un element îndeplinește primul criteriu de recunoaștere, o întreprindere trebuie să stabilească gradul de certitudine aferent fluxului de beneficii economice viitoare, pe baza dovezilor disponibile de la momentul recunoașterii inițiale. Cel de-al doilea criteriu de recunoaștere este, de regulă, îndeplinit cu ușurință, deoarece tranzacția de schimb care evidențiază cumpărarea activului identifică și costul acestuia.

Evaluare inițială

O investiție imobiliară trebuie evaluată, inițial, la cost. Costurile de tranzacționare trebuie incluse în evaluarea inițială.

Costul unei investiții imobiliare achiziționate este format din prețul 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 proprietății și alte costuri de tranzacționare.

Costul unei investiții imobiliare construite în regie proprie este costul de la data la care construcția sau îmbunătățirea este finalizată. Până la acea dată, o întreprindere aplică IAS 16, Imobilizări corporale. La acea dată, proprietatea imobiliară devine investiție imobiliară și se aplică acest Standard.

Costul unei investiții imobiliare nu este majorat de costurile de înființare (cu excepția situației în care acestea sunt necesare pentru a aduce proprietatea imobiliară în starea ei de funcționare), de pierderile din exploatare inițiale apărute înainte ca investiția imobiliară să atingă nivelul planificat de ocupare sau de valorile neobișnuite ale risipei de materiale, forță de muncă sau alte resurse apărute în procesul de construcție sau îmbunătățire a proprietății imobiliare.

Dacă plata unei investiții imobiliare este amânată, atunci costul acesteia este echivalentul prețului în numerar. Diferența dintre această valoare și plățile totale este recunoscută de-a lungul perioadei creditului ca fiind cheltuială cu dobânda.

Cheltuiala ulterioară

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

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Evaluarea ulterioară recunoașterii inițiale

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

Modelul bazat pe valoare de piata

După evaluarea inițială, o întreprindere care optează pentru modelul bazat pe valoarea de piata trebuie să evalueze toate investițiile sale imobiliare utilizând rapoarte de evaluare, orice modificari de valoare fiind reflectate în situația rezultatului global.

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

Evaluarea initiala a activelor financiare si a datoriilor financiare

Atunci când un activ financiar sau o datorie financiară este recunoscut(a) inițial, o entitate îl (o) evaluează la valoarea sa justă plus, în cazul unui activ financiar sau al unei datorii financiare care nu este la valoarea justă prin profit sau pierdere, costurile tranzacției care pot fi **atribuite** direct achiziției sau emiterii activului financiar sau datoriei financiare.

Evaluarea ulterioara a activelor financiare

Din punct de vedere al evaluării unui activ financiar după recunoașterea inițială, Societatea clasifică activele sale financiare în următoarele categorii:

Un activ financiar sau o datorie financiară evaluat(a) la valoarea justă prin profit sau pierdere este un activ financiar sau o datorie financiară care întrunește oricare dintre următoarele condiții:

(a) este clasificat(a) drept detinut(a) în vederea tranzacționării. Un activ financiar sau o datorie financiară este clasificat(a) drept detinut(a) în vederea tranzacționării dacă este:

(i) dobândit sau suportat în principal în scopul vânzării sau reînchiziționării la termenul cel mai apropiat;

(ii) la recunoașterea inițială face parte dintr-un portofoliu de instrumente financiare identificate gestionate împreună și pentru care există dovezi ale unui tipar real recent de urmarire a profitului pe termen scurt; sau

(iii) un instrument derivat (cu excepția unui instrument derivat care este un contract de garanție financiară sau un instrument desemnat și eficace de acoperire împotriva riscurilor).

Împrumuturile și creanțele sunt active financiare nederivate cu plăți fixe sau determinabile și care nu sunt cotate pe o piață activă, altele decât:

- a) cele pe care entitatea intenționează să le vândă imediat sau în scurt timp, care trebuie clasificate drept detinute în vederea tranzacționării, și cele pe care entitatea, la recunoașterea inițială, le desemnează la valoarea justă prin profit sau pierdere;
- b) cele pe care entitatea, la recunoașterea inițială, le desemnează drept disponibile în vederea vânzării; fie

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

- 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 vânzării.

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

Activele financiare disponibile în vederea vânzării sunt acele active financiare nederivate care sunt desemnate drept disponibile în vederea vânzării 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.

Câştiguri si pierderi

Un câştig sau o pierdere dintr-un activ financiar disponibil în vederea vânzării 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 vânzării 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 reclassificata din capitalurile proprii în profit sau pierdere ca ajustare din reclassificare, chiar daca activul financiar nu a fost de recunoscut.

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

Daca, într-o perioada ulterioara, valoarea justa a unui instrument de datorie clasificat drept disponibil în vederea vânzării 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.

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

4.9. Stocuri

Conform prevederilor IAS 2, stocurile sunt active:

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

Evaluarea stocurilor:

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

Costul stocurilor

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

Stocurile de materii prime si materiale sunt evidentiata la valoarea de achizitie. Stocurile de produse in curs de executie sunt evidentiata la valoarea materiilor prime si materialelor inglobate in acestea.

Stocul de produse finite este inregistrat la cost de productie la momentul incheierii fabricatiei.

Ajustari pentru deprecierea stocurilor

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

4.10 Creante

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

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

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

Evaluarea pentru depreciere a creantelor este efectuata la nivel individual si se bazeaza pe cea mai buna estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

asteapta a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimari cu privire la situatia financiara a partenerilor. Fiecare activ depreciat este analizat individual.

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

4.11 Datorii financiare

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

4.12 Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor

4.12.1. Recunoasterea veniturilor

Obligațiile de executare și momentul recunoașterii veniturilor

Majoritatea veniturilor societatii provin din vânzarea de bunuri cu venituri recunoscute într-un moment în care controlul bunurilor a fost transferat clientului. Aceasta este, în general, atunci când bunurile sunt livrate clientului. Cu toate acestea, pentru vânzările la export, controlul ar putea fi, de asemenea, transferat atunci când este livrat fie către portul de plecare, fie către portul de sosire, în funcție de condițiile specifice ale contractului încheiat cu un client.

Există o judecată limitată necesară pentru identificarea permiselor de control punctual: odată ce a apărut livrarea fizică a produselor către locația convenită, societatea nu mai are posesia fizică, de obicei va avea un drept de plată în prezent (ca o singură plată la livrare) și nu păstrează niciunul dintre riscurile și beneficiile semnificative ale produselor în cauză.

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

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

Determinarea prețului tranzacției

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

Alocarea sumelor la obligațiile de performanță

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

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Excepții practice

Societatea a profitat de scutirile practice:

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

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

4.12.2 Recunoșterea cheltuielilor

Cheltuielile constituie diminuări ale beneficiilor economice înregistrate pe parcursul perioadei contabile sub forma de ieșiri sau scaderi ale valorii activelor ori creșteri ale datoriilor, care se concretizează în reduceri ale capitalurilor proprii, altele decât cele rezultate din distribuirea acestora către acționari.

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

Active deținute de companie, așa cum este precizat în IAS 36 "Deprecierea activelor", fac obiectul testelor de depreciere ori de câte ori evenimente sau modificări ale circumstanțelor indică faptul că este posibil ca valoarea lor contabilă să nu poată fi recuperată integral. Atunci când valoarea contabilă a unui activ depășește suma recuperabilă (adică suma cea mai mare dintre valoarea de utilizare și valoarea justă minus costurile de vânzare), activul este ajustat corespunzător.

Atunci când nu este posibil să se estimeze suma recuperabilă a unui activ individual, testul de depreciere este realizat pe cel mai mic grup de active cărora îi aparține pentru care există separat fluxuri de numerar identificabile; unitățile sale generatoare de numerar ('UGN-uri').

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

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

Provizionul este evaluat la cea mai bună estimare a cheltuielilor necesare pentru decontarea obligației la data raportării, actualizat la o rată pre-impozitare ce reflectă evaluările curente de piață ale valorii banilor în timp și riscurile specifice datoriei.

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

- A) Societatea are o obligație actuală (legală sau implicită) generată de un eveniment trecut;
- B) este probabil ca pentru decontarea obligației să fie necesară o ieșire de resurse încorporând beneficii economice; și
- C) poate fi realizată o estimare credibilă a valorii obligației.

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

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

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

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

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

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

Provizioanele constituite anterior se analizeaza periodic si se regularizeaza.

4.15 Impozit amânat-IAS 12

In calculul impozitului amant, societatea va tine cont de prevederile IAS 12.

Activele si datoriile privind impozitul amânat sunt recunoscute atunci când valoarea contabilă a unui activ sau datorie din situatia pozitiei financiare difera de baza fiscala.

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

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

Societatea compenseaza creantele si datoriile privind impozitul amânat daca si numai daca:

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

4.16 Dividende

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

La contabilizarea dividendelor sunt avute în vedere prevederile IAS 10.

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

4.17 Capital si rezerve

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

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

4.18 Costurile de finantare

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

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

4.19 Rezultatul pe actiune

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

Rezultatul pe actiune diluat se determina prin ajustarea profitului sau pierderii atribuibile actionarilor ordinari si a numarului mediu ponderat de actiuni ordinare cu efectele de diluare generate de actiunile ordinare potentiale.

4.20 Raportarea pe segmente

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

4.21 Parti legate

O persoană sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este considerata afiliata unei Societatii dacă 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 reprezintă 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.

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Tranzactiile cu personalul cheie includ exclusiv beneficiile salariale acordate acestora asa cum sunt prezentate in Nota 9. Cheltuieli cu personalul.

O entitate este afiliata Societatii dacă întruneste oricare dintre următoarele conditii:

- (i) Entitatea si Societatea sunt membre ale aceluiasi grup (ceea ce înseamnă că fiecare societate-mamă, filială si filială din acelasi grup este legată de celelalte).
- (ii) O entitate este entitate asociată sau asociere în participatie a celeilalte entitati (sau entitate asociată sau asociere în participatie a unui membru al grupului din care face parte cealaltă entitate).
- (iii) Ambele entități sunt asocieri în participatie ale aceluiasi tert.
- (iv) O entitate este asociere în participatie a unei tertentități, iar cealaltă este o entitate asociată a tertentității.
- (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 reprezintă ea însasi un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, afiliati entitatii raportoare.
- (vi) Entitatea este controlată sau controlată în comun de o persoana afiliata
- (vii) O persoana afiliata care detine controlul influentează semnificativ entitatea sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entității (sau a societatii-mama a entitatii).

5. INSTRUMENTE FINANCIARE SI GESTIONAREA RISCURILOR

Societatea este expusa prin operatiunile sale la urmatoarele riscuri financiare:

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

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

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

Instrumente financiare principale

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

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

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

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

ACTIVE	31-Dec-23	31-Dec-22
Creante comerciale si asimilate, net	1.354.450	2.018.024
Numerar si echivalente de numerar	202.282	200.034
Total	1.556.732	2.218.058

DATORII	31-Dec-23	31-Dec-22
Datorii comerciale si similare	6.302.413	9.350.643
Imprumuturi si leasing	15.465.935	14.012.974
Total	21.768.348	23.363.617

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

Detalii suplimentare privind aceste politici sunt detaliate mai jos:

Riscul de credit

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

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

Calculul si analiza situatiei nete (capitaluri proprii)

Indicatori (LEI)	31-Dec-23	31-Dec-22
Datorii din imprumuturi	20.185.830	14.012.974
Numerar si echivalente de numerar	202.282	200.034
Datorii nete	19.983.549	13.812.940
Total capitaluri proprii	176.657.608	173.898.672
Datorii nete in capitaluri proprii (%)	11.31	7,94

Riscul de schimb valutar

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

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

Active/pasive in EURO echivalent LEI	31-Dec-23	31-Dec-22
Active financiare monetare	-	100.358
Pasive financiare monetare	18.544.212	14.012.974
Active financiare nete	(18.544.212)	(13.912.615)

Variatie RON/EUR		
Apreciere RON fata de EUR cu 5%	927.211	695.631
Depreciere RON fata de EUR cu 5%	(927.211)	(695.631)

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Riscul de lichiditate

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

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

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

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

31 decembrie 2023	Sub 1 an	Intre 1 si 5 ani	Peste 5 ani	Total
Datorii comerciale si asimilate	1.582.518	-	-	1.582.518
Credite si imprumuturi	4.173.235	10.391.011	5.621.584	20.185.830
Leasing financiar	-	-	-	-
Total	5.755.753	10.391.011	5.621.584	21.768.348

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

Lichiditati bancare

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

Riscul operational

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

Riscurile operationale provin din toate operatiunile Societatii.

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

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

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

Adecvarea capitalurilor

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

6. VENITURI DIN VANZARI

Veniturile din vanzari includ urmatoarele elemente:

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Venituri din chirii	6.458.169	5.984.556
Vanzari de marfuri	24.507	91.315
Venituri din servicii	419.007	325.653
Total	6.901.683	6.401.524

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

7. ALTE VENITURI

Alte venituri din exploatare includ urmatoarele:

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Venituri din refacturari de utilitati	2.128.685	1.944.661
Castiguri din evaluarea investitiilor imobilizate	3.205.070	-
Venituri din productie proprie	179.635	-
Alte venituri din exploatare	1.609.001	94.138
Total	7.122.391	2.038.798

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

8. MATERII PRIME SI MATERIALE CONSUMABILE

Cheltuielile cu materii prime si materiale consumabile au urmatoarea componenta:

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Cheltuieli cu combustibilul si piesele de schimb	7.689	10.874
Cheltuieli cu obiecte de inventar	38.554	11.189
Cheltuieli cu materiale consumabile reparatii imobile	256.939	144.010
Cheltuieli cu marfurile	22.902	
Total	326.084	166.073

9. CHELTUIELI CU PERSONALUL

Cheltuielile cu personalul au urmatoarea componenta:

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Salarii	1.744.572	1.579.018
Cheltuieli cu colaboratori	615.420	615.420
Taxe si contributii sociale	53.100	49.111
Alte beneficii (tichete de masa)	103.290	71.250
Concedii neefectuate	-	-
Total	2.516.382	2.314.719

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

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Salarii	615.420	615.420
Taxe si contributii sociale	13.847	13.847
Total	629.267	629.267

10. ALTE CHELTUIELI

Alte cheltuielile din exploatare includ urmatoarele:

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Utilitati	2.093.362	1.867.063
Cheltuieli cu materiale nestocate si reparatii	3.961	-
Asigurari	43.583	34.019
Cheltuieli cu colaboratorii	615.420	615.420
Comisioane, servicii bancare si onorarii	44.701	120.556
Publicitate si promovare produse	26.036	22.002
Deplasari si transport	7.543	25.040
Posta si telecomunicatii	30.543	26.783
Alte servicii prestate de terti	1.132.321	652.677
Alte impozite si taxe	513.067	507.791
Amenzi si penalitati	54.007	142.885
Diverse	2.240.618	92.634
Total	6.805.162	4.106.870

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

11. VENITURI FINANCIARE SI CHELTUIELI FINANCIARE

Veniturile financiare nete au urmatoarea componenta:

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Venituri din dobanzi	4	4
Cheltuieli cu dobanzile	(849.803)	(508.022)
Alte venituri financiare	412.421	1.102
Alte cheltuieli financiare	(460.422)	(400)
Total	(897.801)	(507.316)

12. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Impozit pe profit	(171.960)	(190.308)
Impozit amanat (cheltuiala) / venit	(490.952)	(1.038.269)
Total	(662.912)	(1.228.577)

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

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Venituri totale	14.438.135	18.959.387
Cheltuieli totale	(11.446.967)	(7.662.547)
Rezultat contabil brut	2.991.168	11.296.840
Elemente similare veniturilor	-	-
Deduceri	-	-
Venituri neimpozabile	(3.313.130)	(10.141.103)
Cheltuieli nedeductibile	1.529.551	851.560
Pierdere fiscala de recuperat	-	(804.021)
Rezultat fiscal	1.207.589	1.278.947
Rezerva legala		
Profit impozabil	1.207.589	1.278.947
Impozit pe profit (rezultat fiscal x 16%)	(193.214)	(204.632)
Reduceri de impozit	21.254	14.324
Impozit pe profit curent	(171.960)	(190.308)

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

13. REZULTAT PE ACTIUNE

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Profit net (A)	2.991.168	10.068.264
Numar de actiuni ordinare (B)	3.705.946	3.705.946
Rezultat pe actiune (A/B)	0.81	2.72

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru anul incheiat la 31 decembrie 2022
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

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

a) Imobilizari necorporale si corporale

Imobilizari corporale necorporale (IAS 16)	Terenuri si constructii	Echipamente si mijloace de transport	Alte imobilizari corporale	Imobilizari corporale in curs	Total
Valoare neta 31 decembrie 2021	1.507.002	509.680	41.742	-	2.058.424
Achizitii 2022	-	54.043	19.355	473.513	546.911
Iesiri / Transferuri 2022	-	-	(13.223)	(4.539)	(17.762)
Costul perioadei / Amortizare 2022	(89.464)	(184.946)	-	-	(274.410)
Ajustari de valoare 2022	-	-	-	-	-
Valoare neta la 31 Decembrie 2022	1.417.538	378.777	47.874	468.974	2.313.163
Achizitii 2023	42.434	532.380	27.239	498.340	1.100.392
Iesiri / Transferuri 2023	-	(1.672)	-	(420.139)	(421.811)
Costul perioadei / Amortizare 2023	(92.293)	(198.606)	(12.468)	-	(303.367)
Ajustari de valoare 2023	-	-	-	-	-
Valoare neta la 31 Decembrie 2023	1.367.680	710.879	62.644	547.175	2.688.378

b) Investitii imobiliare

Investitii imobiliare (IAS 40)	Terenuri	Cladiri	Investitii imobiliare in curs si avansuri pt investitii imobiliare in curs	Total investitii imobiliare
31 Decembrie 2021	149.779.925	35.212.411	4.389.164	189.380.827
Achizitii	1.117.423	404.528	123.041	1.644.992
Modificari valoare de piata / Reevaluari	6.415.273	2.704.931	-	9.120.204
Iesiri/transferuri	-	-	-	-
Ajustari de valoare	-	-	(4.052.934)	(4.052.934)
31 Decembrie 2022	157.312.621	38.321.870	459.271	196.093.089
Achizitii	-	1.287.545	648.200	1.935.745
Modificari valoare de piata	-	3.066.814	-	3.066.814
Iesiri/transferuri	-	(2.229.040)	(155.826)	(2.384.866)
Ajustari de valoare	-	-	-	-
31 Decembrie 2023	157.312.621	40.447.189	951.645	198.710.782

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

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

In conformitate cu cele mentionate in Nota 2 – Politici contabile, terenurile si cladirile societatii sunt clasificate ca si investitii imobiliare in conformitate cu Standardul International de Raportare IAS 40 – Investitii imobiliare. Modelul de evaluare ales de Societate este modelul bazat pe valoare de piata.

Instalatiile, mijloacele de transport, echipamentele si mobilierul din patrimoniul societatii sunt evaluate si prezentate in conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale.

Evaluarea la valoarea justa

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

Pozitie	Valoare justa	Maniera de evaluare	Nivelul de evaluare	Date de calcul neobservabile direct
Teren	160.050.651	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	37.709.159	Valoarea justa este determinate prin aplicarea metodei veniturilor, pe baza unei valori 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

Amortizare mijloace fixe

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

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

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

15. INVESTITII IN ACTIUNI

Societatea detine participatii directe in capitalul societatilor ITAGRA SA, MOLLO RE SA si INDUSTRIAL CEFIN SA. Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmator:

Descriere	31.12.2023	% detinut	31.12.2022	% detinut
ITAGRA S.A.	12.899.600	99,997%	12.899.600	99,997%
MOLLO RE	199.700	99,85%	199.700	99,85%
INDUSTRIAL CEFIN	321.018	88,73%	321.018	88,73%

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

ITAGRA SA

ITAGRA S.A. are sediul in Jud. Ialomita, Loc. Boranesti.

Societatea a fost infiintata in anul 2006 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J21/316/2006 are codul unic de inregistrare 18792370 atribut fiscal RO.

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

MOLLO RE SA

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

INDUSTRIAL CEFIN

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

Societatea detine participatii indirecte in capitalul social al societatilor Bio Valley SRL, Vera Wellnes SRL si Itagra Bio Terra SRL.

Descriere	31.12.2023	% detinut	31.12.2022	% detinut
BIO VALLEY SRL	13.560	90,397%	13.560	90,397%
ITAGRA BIO TERRA	20.000	99,997%	20.000	99,997%
VERA WELLNESS SRL	20.000	49,925%	20.000	49,925%

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

BIO VALLEY S.R.L.

Societatea 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. Societatea nu a desfasurat activitate in anul 2023.

ITAGRA BIO TERRA S.R.L.

Societatea are sediul social actual in Jud. Ialomita, loc. Boranesti, str. 1 Decembrie 1918 nr. 174 – Cladirea C47 Atelier Mecanic.

Societatea a fost infiintata in anul 2020 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J21/35/2020 si are codul unic de inregistrare 42145490. Societatea are ca obiect principal de activitate: Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase si a plantelor producatoare de seminte oleaginoase.

VERA WELLNESS S.R.L.

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.

16. CREANTE COMERCIALE SI DE ALTA NATURA

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Creante comerciale	500.009	1.915.244
Ajustari pentru creante comerciale	(16.269)	(16.269)
Creante cu parti relationate	29.504	-
Creante cu parti legate	780.511	-
Debitori diversi si alte creante	-	6.500
Total active financiare altele decat numerarul, clasificate ca imprumuturi si creante	1.293.755	1.905.475
Alte creante fata de Bugetul de Stat	60.686	112.315
Plati anticipate	9	234
Total	1.354.450	2.018.024

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

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

La 31 decembrie 2023 societatea are inregistrate ajustari pentru creante comerciale reprezentand sold clienti care e improbabil a mai fi incasati de catre societate.

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Fluctuatiile ajustarilor Societatii pentru deprecierea creantelor comercile:

Ajustari client	31-Dec-23	31-Dec-22
La inceputul perioadei	16.269	16.269
Constituie in timpul anului	-	-
Anulare ajustari	-	-
La sfarsitul perioadei	16.269	16.269

Avand in vedere numarul mic de clienti, Societatea analizeaza fiecare client in parte pentru a determina eventualele pierderi. In cursul anului 2023 au fost acordate anumite amanari la plata. Pana la data emiterii situatiilor financiare, soldurile amante au fost incasate.

Nu sunt constituite ajustari de depreciere pentru creantele fata de partile afiliate.

17. NUMERAR SI ECHIVALENTE NUMERAR

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Disponibil in banca	201.725	175.687
Numerar si echivalente numerar	557	24.347
Total	202.282	200.034

18. DATORII COMERCIALE SI DE ALTA NATURA

Exigibile in termen de pana la 1 an	31-Dec-23
Datorii comerciale	1.167.853
Furnizori de imobilizari	414.665
Datorii fata de institutiile de credit	1.754.236
Datorii catre entitatile relationate	2.418.998
Alte datorii pe termen scurt	135.060
Garantii clienti	455.126
Total datorii comerciale	6.345.938
Datorii fata de bugetul statului	280.382
TVA de plata	103.154
Total Datorii pe termen scurt	6.729.474

Exigibile in termen de peste 1 an	31-Dec-23
Datorii fata de institutiile de credit	13.711.699
Datorii catre entitatile relationate	2.300.897
Alte datorii pe termen lung	27.512.175
Garantii clienti	210.956
Total	43.735.727

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

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

19. SUME DATORATE INSTITUTIILOR DE CREDIT

Sume datorate institutiilor de credit

Contract	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 31.12.2023	Termen scurt	Termen lung
Contract nr. 173 /06.07.2018	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,25%	1.497.647 EUR	839.738 EUR	148.973 EUR	690.765 EUR
Contract nr. 174 /06.07.2018	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,25%	645.700 EUR	380.685 EUR	67.535 EUR	313.150 EUR
Contract nr. 70 /20.05.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,25%	110.000 EUR	72.675 EUR	10.970 EUR	61.704 EUR
Contract nr. 153 /27.09.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,05%	1.000.000 EUR	808.185 EUR	65.178 EUR	743.006 EUR
Contract nr. 18 /21.02.2020	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,05%	510.188 EUR	418.297 EUR	32.039 EUR	386.257 EUR
Total EUR	-	-	-	2.519.582 EUR	324.697 EUR	2.194.884 EUR
Contract 153336 /08.11.2023	Libra Bank	ROBOR 3M+ 3%	3.000.000 RON	2.932.021 RON	138.996 RON	2.793.024,82 RON

Detalierea privind gajurile aferente contractelor de credit

Contractul nr. 173/06.07.2018 incheiat cu Patria Bank

Obiectiv	Refinantatea facilitatilor de la Libra Bank, Raiffeisen Bank si Intesa SanPaolo
Suma	1.497.647 EUR
Sold la 31 Decembrie 2022	983.993 EUR, echivalentul a 4.868.209 Lei
Sold la 31 Decembrie 2023	839.739 EUR, echivalentul a 4.177.364 Lei
Ipoteci	<ol style="list-style-type: none"> 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 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, proprietar Mecanica Fina. 4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant.

Contractul nr. 174/06.07.2018 incheiat cu Patria Bank SA

Obiectiv	Suma de 445700 EUR este acordata in scopul finantarii renovarii consolidarii si modernizarii imobilului situat in soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2. Suma de 200.000 EUR este acordata in scopul refinantarii investitiilor realizate de catre client din surse propria pe parcursul anilor 2017 si 2018, in valoare de 1.039.716 RON.
Suma	645.700 EUR
Sold la 31 Decembrie 2022	446.082 EUR, echivalentul a 2.206.946 Lei
Sold la 31 Decembrie 2023	380.686 EUR, echivalentul a 1.893.760 Lei
Ipoteci	<ol style="list-style-type: none"> 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 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, proprietar Mecanica Fina. 4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant.

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Contractul nr. 70/20.05.2019 incheiat cu Patria Bank SA

Obiectiv	Finantarea este acordata in scopul finantarii totale/particiale a renovarii si modernizarii imobilelor detinute in proprietate de Mecanica Fina SA.
Suma	110.000 EUR
Sold la 31 Decembrie 2022	83.300 EUR, echivalentul a 412.119 Lei
Sold la 31 Decembrie 2023	72.676 EUR, echivalentul a 361.532 Lei
Ipoteci	<ol style="list-style-type: none">1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract („Cont"/"Conturi");2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt acestea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract;3. Ipoteca imobiliara de asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 229224 numar Cartea Funciara 229224, proprietatea MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract;4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract;5. Ipoteca imobiliara asupra cotei parti de teren de 504,67 mp din suprafata totala de 1514 mp — reprezentand cale de acces -adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 230037(numar cadastral vechi 6644/2) numar Cartea Funciara 230037 (CF VECHI 20536), proprietatea MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract.

Contractul nr. 153/27.09.2019 incheiat cu Patria Bank SA

Obiectiv	Finantarea este pentru refinantarea facilitatilor de la Libra Bank, Raiffeisen Bank si Intesa SanPaolo Bank.
Suma	1.000.000 EUR
Sold la 31 Decembrie 2022	870.200 EUR, echivalentul a 4.305.225 Lei
Sold la 31 Decembrie 2023	808.185 EUR, echivalentul a 4.020.397 Lei
Ipoteci	<ol style="list-style-type: none">1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract;2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din Contractele de inchiriere asa cum sunt acestea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract;3. Ipoteca imobiliara de rang proprietatii imobiliare industriale compusa din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale, proprietar Mecanica Fina SA, localizata in Bucuresti, Soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sectorul 2, identificat cu nr. cad. 229224 si CF 229224 . identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract;4. cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract.

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Contractul nr. 18/20.02.2020 incheiat cu Patria Bank SA

Obiectiv	Credit de investitii
Suma	510.188 EUR
Sold la 31 Decembrie 2022	448.816 EUR, echivalentul a 2.220.475 Lei
Sold la 31 Decembrie 2023	418.297 EUR, echivalentul a 2.080.861 Lei
Ipoteci	<p>Pentru garantarea indeplinirii tuturor obligatiilor de plata asumate prin prezentul Contract sau in legatura cu acesta, indiferent daca acestea se reflecta in Contul Curent sau in orice alt cont al Clientului, Clientul constituie in favoarea Bancii urmatoarele garantii:a) ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract („Cont”/”Conturi”);</p> <p>b) ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract;</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Contractul nr. 153336/08.11.2023 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	Credit pentru rambursarea imprumuturilor catre Itagra SA in suma de 1.000.000 lei si plata ratelor cu nr.4,5,6 si 7 catre Motta Severino cf contract de vanzare-cumparare actiuni cu Industrial Cefin.
Suma	3.000.000 RON
Sold la 31 Decembrie 2022	-
Sold la 31 Decembrie 2023	2.932.021,50 Lei
Ipoteci	<p>Pentru garantarea indeplinirii tuturor obligatiilor de plata asumate prin prezentul Contract sau in legatura cu acesta, indiferent daca acestea se reflecta in Contul Curent sau in orice alt cont al Clientului, Clientul constituie in favoarea Bancii urmatoarele garantii:</p> <p>a) ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 10.1.3 din prezentul contract („Cont”/”Conturi”);</p> <p>b) ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt acestea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract la art.10.1.2;</p> <p>c) ipoteca imobiliara asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din imobil situat in sector 2, str. Popa Lazar nr. 5-25 compus din teren intravilan lot 6, suprafata 1867,48 m2 si constructia C1 (fosta C14)- constructii birouri S+P+2E cu suprafata construita la sol de 1867m2,, proprietatea MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract.</p> <p>d) cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract;</p>

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

20. DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Maxim 1 an	-	-
Mai mult de un an, dar mai putin de 5 ani	-	-
Mai putin costurile financiare viitoare	-	-
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	-	-

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

Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Maxim 1 an	-	-
Mai mult de un an, dar mai putin de 5 ani	-	-
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	-	-

21. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE LEGATE

21.1. Soldurile cu partile legate

Imprumuturi primite	31-Dec-23	31-Dec-22
INDUSTRIAL CEFIN SA	647.104	13.500
MOL INVEST	494.358	443.395
ITAGRA SA	-	399.900
ITAGRA BIO TERRA SRL	-	195.000
MODERN SELF WASH SRL	-	40.573
Total	1.141.462	1.092.367
Imprumuturi acordate	31-Dec-23	31-Dec-22
ITAGRA SA	339.700	-
Total	339.700	-
Creante comerciale	31-Dec-23	31-Dec-22
INDUSTRIAL CEFIN SA	68.561	42.531
ITAGRA SA	1.184	1.177
MOLLO RE SA	83.663	364.910
MODERN SELF WASH SRL	4.913	6.506
VERA WELLNESS SRL	79.971	10.390
Total	238.292	425.514
Datorii comerciale	31-Dec-23	31-Dec-22
Nu este cazul	-	-
Dividende	31-Dec-23	31-Dec-22
INDUSTRIAL CEFIN SA	-	86.313
MOLLO RE SA	227.331	239.296
Total	227.331	325.609

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

1.2. Tranzactiile cu partile legate:

Tranzactiile comerciale in relatia cu societatile din Grup

Tip tranzactie	Partener	Valoare 2023	Valoare 2022
Venituri din prestari servicii	Mollo Re SA	17.653,18	28.230,33
Venituri din chirii	Mollo Re SA	777.989,84	705.774,34
Venituri din vanzarea marfurilor	Mollo Re SA	11.506,79	3.611,13
Venituri din activitati diverse	Mollo Re SA	302.527,15	198.793,64
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Mollo Re SA	-	239.295,88
Venituri din chirii	Itagra SA	437	764
Venituri din prestari servicii	Itagra SA	11.878,96	11.840,62
Venituri din vanzarea marfurilor	Itagra SA	-	3.762,78
Venituri din cedarea activelor	Itagra SA	-	-
Venituri din prestari servicii	Industrial Cefin SA	52.153,46	48.076,11
Venituri din vanzarea marfurilor	Industrial Cefin SA	1.549,72	10.418,10
Venituri din activitati diverse	Industrial Cefin SA	382.739,48	286.819,91
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Industrial Cefin SA	-	276.080,26
Venituri din prestari servicii	Mol Invest SA	1.320	1.200
Venituri din chirii	Mol Invest SA	6.550	5.937,36
Venituri din prestari servicii	Vera Wellness	7.414,06	12.150,71
Venituri din chirii	Vera Wellness	168.481,74	141.781,95
Venituri din vanzarea marfurilor	Vera Wellness	1.802,48	12.059,07
Venituri din activitati diverse	Vera Wellness	131.861,46	103.356,14
Venituri din prestari servicii	Modern Self Wash	53.323	5.955,14
Venituri din chirii	Modern Self Wash	139.575	49.321
Venituri din vanzarea marfurilor	Modern Self Wash	3.020	34.432,49
Venituri din activitati diverse	Modern Self Wash	45.562	6.751,42

Imprumuturi

Parti legate	Plati 2023	Incasari 2023	Plati 2022	Incasari 2022
Itagra SA	2.149.600	1.410.000	2.241.700	2.702.000
Industrial Cefin SA	190.196	823.800	1.103.000	794.500
Mollo Re SA	38.804	38.804	22.137	351.566
Mol Invest SA	323.727	374.690	879.448	53.736
Itagra Bio Terra SRL	195.000	0	165.000	360.000

Dividende

Parti legate	Plati 2023	Incasari 2023	Plati 2022	Incasari 2022
Mollo Re SA	-	11.965	-	-
Industrial Cefin SA	13.804	100.118	-	193.639

22. IMPOZIT PE PROFIT AMANAT

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

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Sold initial	27.021.223	25.982.954
Costuri / (venituri) impozit amanat	490.952	1.038.269
Sold final	27.512.175	27.021.223

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

23. CAPITAL SOCIAL

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

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

La data de 31.12.2023, in bilantul societatii exista un rezultat reportat pierdere provenit din aplicarea pentru prima data a IAS 29 ”Raportarea Financiara În Economiile Hiperinflationiste”, care este propus a se acoperi din suma rezultata in urma aplicarii IAS 29” Raportarea Financiara În Economiile Hiperinflationiste” astfel:

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

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

24. REZERVE

Rezervele includ urmatoarele componente:

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Rezerve legale	1.852.978	1.433.583
Alte rezerve	10.220.689	718.677
TOTAL	12.073.667	2.152.260

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

Rezerva	Descriere si scop
Rezerve legale	Conform Legii 31/1990 în fiecare an se preia cel puțin 5% din profit pentru formarea fondului de rezerva, pana ce acesta atinge maximum a cincea parte din capitalul social
Alte rezerve	Alte rezerve includ la 31 dec 2023 repartizarea profit net la alte rezerve de 10.220.689 LEI.

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

25. REZULTATUL REPORTAT

Rezultatul reportat include urmatoarele componente:

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	18.910.624	18.763.767
Rezultat reportat din corectarea erorilor contabile	(30.588)	-
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea IFRS, mai putin IAS 29	2.863.919	2.863.919
Rezultatul reportat provenit din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus	130.583.928	130.583.928
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(69.887.935)	(69.887.935)
Total	82.439.948	82.323.678

26. REPARTIZAREA PROFITULUI

La data de 31.12.2023 societatea inregistreaza un profit in valoare de 2.991.168 lei. Acesta va fi repartizat conform hotararii AGA.

27. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII

Litigiile emitentului Mecanica Fina SA, in calitate de reclamant si in calitate de parat se regasesc in Nota explicativa nr. 24 la Situatiile financiare consolidate, impreuna cu litigiile societatilor din Grupul Mecanica Fina.

Nu exista proceduri penale, administrative sau de alta natura la nivelul emitentului Mecanica Fina SA.

28. INFORMATII REFERITOARE LA AUDITAREA SITUATIILOR FINANCIARE

Auditul financiar pentru exercitiul financiar 2023 a fost efectuat de TGS Romania

29. ALTE INFORMATII

Prețul de transfer

În conformitate cu legislația fiscală relevantă, evaluarea fiscală a unei tranzacții realizate cu părțile afiliate are la baza conceptul de preț de piață aferent respectivei tranzacții. În baza acestui concept, prețurile de transfer trebuie să fie ajustate astfel încât să reflecte prețurile de piață care ar fi fost stabilite între entități între care nu există o relație de afiliere și care acționează independent, pe baza “condițiilor normale de piață”.

Pana la acest moment, nu au fost efectuate verificări ale prețurilor de transfer de către autoritățile fiscale pentru a determina dacă respectivele prețuri respectă principiul “condițiilor normale de piață” și că baza impozabilă a contribuabilului român nu este distorsionată. Societatea nu are întocmit dosarul prețurilor de transfer.

MECANICA FINA S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

30. EVENIMENTE ULTERIOARE

Societatea Mecanica Fina SA a desfasurat, in anul 2023, 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 40 de 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.

Actualele tensiuni geopolitice (conflictul dintre Rusia si Ucraina, inceput in februarie 2022 si conflictul israeliano-palestinian izbucnit in octombrie 2023) au determinat cresterea volatilitatii pietelor financiare si presiuni asupra deprecierii cursurilor de schimb. Este de asteptat ca aceste evenimente sa afecteze activitatile in numeroase sectoare ale economiei, si poate conduce la o continuare a cresterii preturilor la energie in Europa si la un risc ridicat de aparitie a intarzierilor pe lantul de achizitii.

Societatea nu are o expunere directa la parti afiliate si/sau clienti cheie sau furnizori din aceste tari. Societatea considera aceste evenimente ca fiind evenimente ne-ajustabile ce au avut loc dupa data bilantului, al caror efect nu poate fi estimat la acest moment.

In anul 2023, organizatorii de evenimente care se afla, in calitate de locatari, sub contract de inchiriere cu Mecanica Fina SA in calitate de locator si-au reluat activitatea afectata puternic in perioada pandemiei de Coronavirus, situatia revenind la normal.

Societatea a incheiat cu firmele care isi desfasoara activitatea in domeniul Horeca precum si cu ceilalti chiriasi din portofoliu, acte aditionale la contractele de inchiriere pentru indexarea chiriei cu rata inflatiei in zona Euro, astfel cum prevad clauzele contractuale.

Pe cale de consecinta, incepand cu luna ianuarie 2024 chiriile la nivelul societatii Mecanica Fina SA au fost majorate prin aplicarea unui coeficient de inflatie de 2,9 %.

Catre: Actionarii S.C. Mecanica Fina S.A.

Opinie

1. Am auditat situatiile financiare individuale anexate ale S.C. Mecanica Fina S.A. ("Societatea"), cu sediul social in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar nr. 5-25, identificata prin codul unic de inregistrare fiscala 655, care cuprind situatia pozitiei financiare la data de 31 decembrie 2023, situatia rezultatului global, situatia modificarilor capitalurilor proprii si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative.
2. Situatiile financiare individuale la 31 decembrie 2023 se identifica astfel:

➤ Activ net/ Total capitaluri proprii:	176.657.609 lei
➤ Rezultat net al exercitiului financiar - profit:	2.991.168 lei
3. In opinia noastra, situatiile financiare individuale anexate prezinta fidel, sub toate aspectele semnificative, pozitia financiara a Societatii la data de 31 decembrie 2023 precum si performanta sa financiara si fluxurile sale de trezorerie aferente exercitiului financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiară ("OMFP 2844/2016").

Baza pentru opinie

4. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului si al Consiliului European ("Regulamentul") si Legea nr. 162/2017 ("Legea"). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Aspecte cheie de audit

5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie. Am considerat ca si aspecte cheie urmatoarele:

Aspect Cheie de audit

Modul de abordare a aspectului cheie

Evaluarea investițiilor imobiliare

Societatea detine un portofoliu de investiții imobiliare care reprezintă 88% din totalul activelor Societății la 31 decembrie 2023.

Considerăm evaluarea investițiilor imobiliare un aspect cheie de audit având în vedere nivelul semnificativ al valorii acestora precum și importanța raționamentelor/ ipotezelor/ estimărilor pe care le implică un proces de evaluare al unor astfel de investiții.

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- Înțelegerea proceselor interne ale Societății pentru evaluarea investițiilor imobiliare;
- Analiza de rezonabilitate a rapoartelor de evaluare a investițiilor imobiliare efectuate de către experți externi/ independenți ai Societății (ipoteze/ rezultate/ metodologie);
- Reconcilierea valorilor juste conform rapoartelor de evaluare cu valorile înregistrate în situațiile financiare.

Alte informații

6. Alte informații includ Raportul administratorilor și Raportul de Remunerare dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea acestor alte informații.
7. Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.
8. În legătură cu auditul situațiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este de a cita aceste alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acestea sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare sau cu cunoștințele pe care le-am obținut în timpul auditului, sau dacă acestea par a fi denaturate semnificativ.
9. În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu informațiile prevăzute la punctele 15-19 din OMFP 2844/2016.
10. În ceea ce privește Raportul de remunerare, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017, articolul 107.
11. În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu informatiile prevazute la punctele 15-19 din OMFP 2844/2016;
- c) Raportul de remunerare identificat mai sus include, sub toate aspectele semnificative, informatiile prevazute de articolul 107 din Legea nr. 24/ 2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2023, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

- 12. Conducerea este responsabila pentru intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare in conformitate cu OMFP nr. 2844/2016 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.
- 13. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, prezentand, daca este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activitatii si utilizand principiul continuitatii activitatii ca baza a contabilitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
- 14. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

- 15. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu Standardele Internationale de Audit va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

16. Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
 - Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
 - Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
 - Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
 - Evaluam prezentarea, structura si continutul general al situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si măsura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora într-o maniera care realizeaza prezentarea fidela.
17. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.
18. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie ca am respectat cerintele etice relevante privind independenta si ca le-am comunicat toate relatiile si alte aspecte despre care s-ar putea presupune, in mod rezonabil, ca ne afecteaza independenta si, acolo unde este cazul, masurile de protectie aferente.
19. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor

financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului în care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

20. Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor prin hotararea nr. 1 din data de 12 ianuarie 2023 sa auditam situatiile financiare ale Societatii pentru urmatoarele exercitii financiare: cel incheiat la 31 decembrie 2022 si cele care se vor incheia la 31 decembrie 2023 si 31 decembrie 2024. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 2 an, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2022 si 31 decembrie 2023.

21. Confirmam ca:

- Opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Consiliului de Administratie al Societatii, pe care l-am emis in aceeasi data in care am emis si acest raport. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Raport privind conformitatea cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei ("Standardul Tehnic de Reglementare privind Formatul Unic European de Raportare Electronica" sau "ESEF")

22. Am efectuat o misiune de asigurare rezonabila asupra conformitatii situatiilor financiare individuale intocmite de Societate incluse in raportul financiar anual prezentat in fisierul digital identificat prin codul 254900PK68PSKOBZ0U55-2023-12-31-ro ("fisierul digital") cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei cu privire la Formatul Unic European de Raportare Electronica ("Regulamentul ESEF").

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru fisierele digitale intocmite in conformitate cu ESEF

23. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea fisierele digitale in conformitate cu ESEF. Aceasta responsabilitate include:

- proiectarea, implementarea si mentinerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
- selectarea si aplicarea marcajelor iXBRL corespunzatoare;
- asigurarea conformitatii intre fisierele digitale si situatiile financiare individuale care vor fi publicate in conformitate cu OMFP 2844/ 2016 cu modificarile ulterioare.

Responsabilitatile auditorului

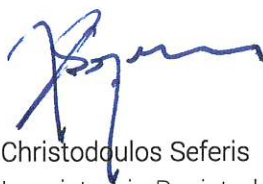
24. Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la masura in care situatiile financiare incluse in raportul financiar anual sunt in conformitate cu ESEF, sub toate aspectele semnificative, in baza probelor obtinute. Auditul nostru a fost efectuat in conformitate cu Standardul international aplicabil privind misiunile de asigurare 3000 privind „Misiunile de asigurare, altele decat audituri sau revizuri ale informatiilor financiare istorice” (“ISAE 3000”).
25. O misiune de asigurare rezonabila in conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obtine probe cu privire la conformitatea cu ESEF. Natura, plasarea in timp si amplexarea procedurilor selectate depind de rationamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozitiile prevazute de ESEF, cauzate fie de frauda sau de eroare. O misiune de asigurare rezonabila include:
- Obținerea unei înțelegeri a procesului de pregătire a fișierelor digitale în conformitate cu ESEF și a controalelor interne relevante;
 - Reconcilierea situațiilor financiare în format ESEF cu situațiile financiare auditate ale Societății care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul nr. 2844/ 2016 cu modificările ulterioare;
 - Evaluarea dacă situațiile financiare care sunt incluse în raportul financiar anual sunt întocmite într-un format XHTML valabil;
 - Evaluarea asupra respectării cerințelor privind marcarea informațiilor definite de Regulamentul ESEF.

Consideram ca probele pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a constitui baza pentru concluzia noastra.

Concluzia

26. In opinia noastra, formatul electronic al situatiilor financiare individuale ale Societatii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 incluse in raportul financiar anual si prezentate in fisierul digital sunt, sub toate aspectele semnificative, in conformitate cu Regulamentul ESEF.

București, 26 martie 2024



Christodoulos Seferis

Inregistrat in Registrul Public Electronic ASPAAS cu nr. AF1585

**Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: Christodoulos Seferis
Registrul Public Electronic: AF1585**

In numele TGS ROMANIA ASSURANCE & ADVISORY BUSINESS SERVICES SRL

Inregistrata in Registrul Public Electronic ASPAAS cu nr. FA91

**Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de audit: TGS Romania Assurance &
Advisory Business Services S.R.L.
Registrul Public Electronic: FA91**

Mecanica Fina

Situatii financiare consolidate
pentru exercitiul financiar
incheiat la 31 decembrie 2023
(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 consolidat al administratorilor

Grupul Mecanica Fina

Situatia pozitiei financiare consolidate la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

	NOTA	<u>31-dec-2023</u>	<u>31-dec-22</u>
Active			
Active pe termen lung			
Imobilizari corporale	4	59.826.998	60.861.723
Investitii imobiliare	5	207.531.501	204.913.808
Imobilizari necorporale		4.888	9.548
Investitii in entitati asociate	6		-
Alte active imobilizate		11.385	5.768
Total active imobilizate		267.374.772	265.790.848
Active circulante			
Stocuri	7	5.809.879	7.453.966
Clienti si alte creante comerciale	8	2.953.737	2.883.734
Alte titluri de plasament		648	16.444
Casa si conturile la banci	9	840.730	2.226.971
Total active circulante		9.604.993	12.581.115
TOTAL ACTIVE		276.979.765	278.371.964
Capitaluri si datorii			
Capital social	1	79.152.825	79.152.825
Actiuni proprii		(216.532)	(222.838)
Rezerve legale		2.273.959	1.766.113
Alte rezerve		15.239.551	3.888.935
Rezerve de reevaluare		13.800.393	13.951.100
Rezultat reportat		78.700.944	78.617.592
Rezultatul exercitiului		1.061.171	12.053.834
Repartizarea profitului		-	
Capitaluri – Total		190.012.311	189.207.561
Interese care nu controleaza	10	1.229.936	1.102.594
Datorii pe termen lung			
Imprumuturi bancare pe termen lung	11	39.318.264	39.478.863
Leasing financiar – termen lung	12	519.317	581.816
Garantii		210.956	157.452
Datorii comerciale si alte datorii	14	2.340.078	3.849.523
Subventii		-	45.766
Impozit amanat	13	31.653.964	31.236.683
Datorii pe termen lung – Total		74.042.579	75.350.102
Datorii pe termen scurt			
Imprumuturi bancare pe termen scurt	11	3.879.529	4.464.599
Leasing financiar – datorie curenta	12	519.118	194.452
Garantii		455.126	826.898
Datorii comerciale si alte datorii	14	6.742.829	6.965.354
Impozit pe profit datorat	14	98.338	260.402
Datorii pe termen scurt – total		11.694.940	12.711.704
TOTAL CAPITALURI SI DATORII		276.979.765	278.371.964

Director General
Mollo Sergio

Contabil sef
Rogojan Maria

Grupul Mecanica Fina

Situatia rezultatului global consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

	NOTE	<u>31-dec-2023</u>	<u>31-dec-22</u>
Venituri din activitati curente / cifra de afaceri	15	23.196.078	20.468.732
Alte venituri din exploatare	16	3.487.130	1.203.762
Venituri din modificarile de valoare de piata a investitiilor imobiliare	16	3.205.070	9.244.013
Venituri aferente costului productiei in curs de executie	15	(1.269.273)	3.465.136
Venituri din productia de imobilizari	15	179.635	3.095
Materii prime, consumabile si marfuri	17	(5.305.842)	(6.188.993)
Cheltuieli cu personalul	18	(5.379.751)	(5.045.140)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea		(2.653.693)	(2.330.093)
Alte cheltuieli de exploatare	19	(10.211.345)	(5.451.558)
Ajustari de valoare privind imobilizarile		(140.562)	(51.567)
Profit / (pierdere) din activitati de exploatare		5.107.446	15.317.386
Rezultat net din activitatea financiara	20	(3.277.517)	(1.404.928)
Cota din rezultatul entitatilor asociate ce revine Grupului			550.163
Profit / (pierdere) inainte de impozitare		1.829.929	14.462.621
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent si amanat	21	(641.528)	(2.360.207)
Profit / (pierdere) net(a)		1.188.401	12.102.414
Alte elemente ale rezultatului global		-	-
Crestere/(scadere) rezerve de reevaluare societati cu influenta semnificativa		-	-
Crestere neta rezerva reevaluare		-	-
Total rezultat global		1.188.401	12.102.414
Atribuibil intereselor care nu controleaza		127.230	(48.580)
Atribuibil proprietarilor societatii mama		1.061.171	12.053.834
Numar de actiuni		3.705.956	3.705.956
Rezultatul pe actiune atribuibil proprietarilor societatii mama		0,28	3,25
Director General Mollo Sergio			Contabil sef Rogojan Maria

Grupul Mecanica Fina

Situatia fluxurilor de trezorerie consolidate la 31 decembrie 2023 (toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

Fluxuri din activitati de exploatare	31-dec-2023	31-dec-2022
(Profit) / Pierdere inainte de impozitare	1.829.929	14.462.621
Ajustari pentru:		
Cheltuieli cu amortizarea	2.653.693	2.330.093
Provizioane	-	(7.800)
Eliminare fond commercial	-	(731.457)
Ajustari de valoare privind creantele	(16.383)	-
Ajustari de valoare privind stocurile	(25.962)	-
Diferente de curs valutar activitate finantare, net	93.740	-
Reversare venituri din subventii	-	64.939
Investitii imobiliare	(3.066.814)	(9.120.204)
Venituri din investitii in societati asociate	-	-
Venituri din investitii	-	-
Pierdere/(castig) din cedarea activelor	938.571	3.749.055
Alte Venituri financiare	-	-
Costuri financiare	<u>3.071.349</u>	<u>1.404.928</u>
Profit inainte de modificarea capitalului de lucru	5.478.123	12.152.175
Scaderea / (cresterea) creantelor	(235.864)	(443.145)
Scaderea / (cresterea) stocurilor	1.670.130	(2.109.424)
Crestere / (scaderea) datoriilor	<u>(2.388.184)</u>	<u>1.646.802</u>
Numerar din activitati de exploatare	4.524.205	11.246.409
Impozit pe profit platit	<u>(379.799)</u>	=
Numerar net din activitati de exploatare	4.144.406	11.246.409
Fluxuri din activitati de investitii		
(Plati) / Incasari din vanzari de filiale, net	10.000	-
(Plati) / Incasari din vanzari imobilizari, net	(2.095.297)	(14.902.186)
(Plati) / Incasari din vanzari de investitii imobilizate, net	267.250	(1.652.295)
Dobanda incasata	1.638	-
Dividende incasate	172.324	-
Fluxuri nete din activitati de investitii	(1.644.085)	(16.554.481)
Fluxuri din activitati de finantare		
Incasari / (rambursari) imprumuturi bancare	(302.273)	8.421.791
Achizitie actiuni proprii	-	-
Plati aferente leasing financiar	(386.583)	(212.874)
Dividende platite	(126.358)	-
Dobanda platita	(3.071.349)	(1.404.928)
Fluxuri nete din activitati de finantare	(3.886.563)	6.803.990
Crestere / (scadere) neta de numerar	(1.386.242)	1.494.918
Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei	2.226.972	731.054
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei	840.730	2.226.972
din care:		
Conturi la banci si numerar	840.730	2.226.972
Linii de credit	-	-
Director General Mollo Sergio		Contabil sef Rogojan Maria

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

	Capital subscris	Actiuni proprii	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezerve din reevaluare	Rezultat reportat si curent	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS/IFRS	Total capitaluri proprii	Interese care nu controleaza	TOTAL
31-dec-21	79.152.825	(222.838)	1.763.551	2.662.149	13.951.100	15.024.238	63.559.912	175.890.936	(394.797)	175.496.139
Rezultatul global curent						12.053.834		12.053.834	48.580	12.102.414
Rezerve de reevaluare								-		-
Alte elemente -participatie CEFIN				1.226.785	-			1.226.785	1.448.811	2.675.596
Corectie erori						33.442		33.442	-	33.442
Alocari rezerva legala			2.562					2.562	-	2.562
Achizitie actiuni proprii		-						-	-	-
31-dec-22	79.152.825	(222.838)	1.766.113	3.888.935	13.951.100	27.111.514	63.559.912	189.207.559	1.102.594	190.310.153
Rezultatul global curent	-	-	-	-	-	1.061.171	-	1.061.171	127.230	1.188.401
Rezerve de reevaluare	-	-	-	-	(150.712)	150.712	-	-	-	-
Corectie erori	-	-	88.454	-	-	(351.187)	-	(262.733)	-	(262.733)
Alocari rezerva legala	-	-	419.395	-	-	(419.395)	-	-	-	-
Alocari alte rezerve	-	-	-	11.350.666	-	(11.350.666)	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	-	-	-	-	-	-	112	112
Reglare NCI	-	-	(3)	(50)	5	54	-	6	-	6
Reevaluare actiuni proprii	-	6.306	-	-	-	-	-	6.306	-	6.306
31-dec-2023	79.152.825	(216.532)	2.273.959	15.239.551	13.800.393	16.202.203	63.559.912	190.012.309	1.229.936	191.242.245

Urmatoarele descriu natura si scopul fiecarei rezerve din capitalurile proprii:

- Rezerve legale: mod constituire: 5% din profitul contabil, pana la 20% din capitalul social; nu au fost luate hotarari de catre AGA sau Administratori privind utilizarea acestor rezerve; Societatea Cefin a fost inclusa in consolidare la 30.06.2023
- Alte rezerve: au fost constituite din facilitati fiscale privind scutirea impozitului pe profitul reinvestit: daca vor fi utilizate aceste rezerve vor fi impozitate conform legii; pana acum nu s-au luat hotarari in acest sens.
- 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.
- Rezultat reportat reprezinta profituri nerepartizare / efectul retrarii IFRS. Rezultatul curent individual al societatilor va fi repartizat conform AGA.

Director General
Mollo Sergio

Contabil Sef
Rogojan Maria

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

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 1,9 milioane EURO, respectiv 9.264.890 lei impartit in 3.705.956 actiuni cu valoare nominala de 2,50 lei a caror evidenta este tinuta, pe baza de contract, de Depozitarul Central SA. MF este tranzactionata pe piata reglementata administrata de Bursa de Valori Bucuresti S.A..

MECANICA FINA SA numara in prezent un numar de 12 salariatii 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 2023	% detinut la 31 decembrie 2022
Mol Invest	91.5993%	91.5993%
Alti actionari	8.4007%	8.4007%
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

La 31 decembrie 2023 Mecanica Fina SA controleaza direct si indirect urmatoarele companii ce fac obiectul prezentei consolidari:

Societate	% detinut la 31 decembrie 2023	% detinut la 31 decembrie 2022
ITAGRA SA	99.997%	99.997%
MOLLO RE SA	99.850%	99.850%
INDUSTRIAL CEFIN	88.728%	88.728%
BIO VALLEY SRL	90.397%	90.397%
ITAGRA BIO TERRA	99.997%	99.997%
MODERN SELF WASH SRL	0%	100.00%
VERA WELLNESS SRL	<u>49.925%</u>	<u>49.925%</u>

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 si a plantelor producatoare de seminte oleaginoase.

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	% detinut la 31 decembrie 2023	% detinut la 31 decembrie 2022
Mecanica Fina SA	99.9970%	99.9970%
Mollo Sergio	0.00150%	0.00150%
Rogojan Maria	0.00075%	0.00075%
Sandru Nicolae	<u>0.00075%</u>	<u>0.00075%</u>
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

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.
Activitate desfasurata efectiv: cod CAEN 5590 – Alte servicii de cazare.

Actionari	% detinut la 31 decembrie 2023	% detinut la 31 decembrie 2022
Mecanica Fina SA	99.85%	99.85%
Mollo Sergio	0.05%	0.05%
Rogojan Maria	0.05%	0.05%
Sandru Nicolae	<u>0.05%</u>	<u>0.05%</u>
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

MODERN SELF WASH SRL

Societatea MODERN SELF WASH SRL. are sediul in Bucuresti si a fost preluata de Mecanica Fina SA in anul 2022, este inmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub numarul J40/15041/2022 si are codul unic de inregistrare 44390738.

Societatea are ca obiect principal de activitate: Întreținerea și repararea autovehiculelor.

Prtile sociale ale societatii au fost cesionate integral in Noiembrie 2023.

INDUSTRIAL CEFIN

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

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	% detinut la 31 decembrie 2023	% detinut la 31 decembrie 2022
Mecanica Fina SA	88,73 %	88,73 %
MOL Invest S.A.	11,27 %	11,27 %
Total	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

BIO VALLEY SRL

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

Descriere	31-dec-23	% detinut	31-dec-22	% detinut
BIO VALLEY S.R.L	13.560 lei	90.40 %	13.560 lei	90.40 %
Altii	1.440 lei	9.60 %	1.440 lei	9.60 %
Total	15.000 lei	100 %	15.000 lei	100 %

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. Societatea nu a desfasurat activitate in anul 2023.

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

ITAGRA BIO TERRA SRL

Societatea ITAGRA S.A. a infiintat in anul 2020 compania ITAGRA BIO TERRA SRL. Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmator:

Descriere	31-dec-23	% detinut	31-dec-22	% detinut
ITAGRA BIO TERRA	20.000 lei	100 %	20.000 lei	100 %
Total	20.000 lei	100 %	20.000 lei	100 %

ITAGRA BIO TERRA. are sediul social actual in Jud. Ialomita, loc. Boranesti, str. 1 Decembrie 1918 nr. 174 – Cladirea C47 Atelier Mecanic.

Societatea a fost infiintata in anul 2020 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J21/35/2020 si are codul unic de inregistrare 42145490.

Societatea are ca obiect principal de activitate: Cultivarea cerealelor (excluzand orez), plantelor leguminoase si a plantelor producatoare de seminte oleaginoase.

VERA WELLNESS

Societatea MOLLO RE S.A. detine participatii in capitalul societatii VERA WELLNESS.

Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmator:

Descriere	31-dec-23	% detinut	31-dec-22	% detinut
VERA WELLNESS	20.000 lei	50 %	20.000 lei	50 %
Mollo Giuseppe	10.000 lei	25 %	10.000 lei	25 %
Stefan Veronica	10.000 lei	25 %	10.000 lei	25 %
Total	40.000 lei	100 %	40.000 lei	100 %

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.

Nota 2. POLITICI CONTABILE

Capitalul social

La 31 decembrie 2023, capitalul social al Grupului este format din capitalul social al Mecanica Fina SA (9.264.890 Lei). Toate actiunile emise au fost platite integral. Actiunile au drepturi de vot egale.

2.1 Declaratia de conformitate

Prezentele situatii financiare au fost intocmite in 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

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

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 intocmirea situatiilor financiare sunt stabilite mai jos. Politicile au fost aplicate consecvent tuturor anilor prezentati, exceptand cazul in care se mentioneaza altfel.

Intocmirea situatiilor financiare in conformitate cu IFRS adoptate necesita utilizarea unor anumite estimari contabile. Este de asemenea necesar, conducerea Societatii sa ia hotarari legate de aplicarea politicilor contabile. Domeniile in care s-au luat si hotarari si s-au efectuat estimari semnificative in intocmirea 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 imobiliarilor corporale prezentate la cost reevaluat prin utilizarea valorii juste drept cost presupus si a elementelor prezentate la valoarea justa, respectiv activele si datoriile financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere si activele financiare disponibile pentru vanzare, cu exceptia acelora pentru care valoarea justa nu poate fi stabilita in mod credibil.

2.3 Moneda functionala si de prezentare

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

Tranzactiile realizate de Societate intr-o moneda alta decat moneda functionala sunt inregistrate la ratele in vigoare la data la care au loc tranzactiile. Activele si datoriile monetare in valuta sunt convertite la ratele in 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 intocmirii 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 in acele perioade viitoare.

Societatea efectueaza anumite estimari si ipoteze cu privire la viitor. Estimările și judecățile sunt evaluate în mod continuu în baza experienței istorice și a altor factori, inclusiv prognozarea de evenimente viitoare care sunt considerate a fi rezonabile în circumstanțele 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:

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

(a) Evaluarea investitiilor terenurilor si cladirilor detinute in proprietate

Activele de natura terenurilor si cladirilor detinute in proprietate au fost evaluate la data trecerii la aplicarea IFRS, utilizand valoarea justa drept presupus, urmand ca acestea sa fie evaluate si prezentate utilizand prevederile Standardului International de Raportare "IAS 40 – Investitii imobiliare". Ulterior recunoasterii initiale, reevaluarile efectuate asupra investitiilor imobiliare sunt recunoscute conform IAS 40, prin elemente de venituri, respectiv cheltuieli, folosind modelul bazat pe valoare 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 in cadrul procedurilor judiciare si situatia existenta la fiecare data a raportarii, pentru a evalua provizioanele si prezentarile din situatiile sale financiare. Printre factorii luati in considerare la luarea deciziilor legate de provizioane sunt natura litigiului sau pretentiilor si nivelul potential al daunelor in jurisdicia in care se judeca litigiul, progresul cazului (inclusiv progresul dupa data situatiilor financiare, dar inainte ca respectivele situatii sa fie emise), opiniile sau parerile consilierilor juridici, experienta in cazuri similare si orice decizie a conducerii Societatii legata de modul in care va raspunde litigiului, reclamatiei sau evaluarii.

(d) Estimari contabile de cheltuieli

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

(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

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

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

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

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, incadrate 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.

2.7 Imobilizari corporale

Imobilizarile corporale sunt elemente corporale care :

- A) sunt detinute in vederea utilizarii pentru producerea sau prestarea de bunuri sau servicii, pentru a fi inchiriate tertilor sau pentru a fi folosite in scopuri administrative; si
- B) se preconizeaza a fi utilizate pe parcursul mai multor exercitii financiare

Recunoastere:

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

- a) este probabila generarea pentru entitate de beneficii economice viitoare aferente activului si
- b) costul activului poate fi evaluat in 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 in mod fiabil este contabilizat la o valoare reevaluat, 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 in general pe baza probelor de pe piata, printr-o evaluare efectuata in mod normal de evaluatori profesioniști calificati. Valoarea justa a elementelor de imobilizari corporale este in general valoarea lor pe piata determinata prin evaluare.

Atunci cand 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 reevaluat a activului.

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

Daca valoarea contabila a unei imobilizari corporale este majorata ca rezultat al reevaluarii, atunci cresterea este recunoscuta in alte elemente ale rezultatului global si acumulata in capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare. Cu toate acestea, majorarea trebuie

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

recunoscuta in profit sau pierdere in masura in care aceasta compenseaza o descrestere din reevaluarea aceluiasi activ recunoscut anterior in profit sau pierdere.

Daca valoarea contabila a unui activ este diminuată ca urmare a unei reevaluări, această diminuare trebuie recunoscută în profit sau pierdere. Cu toate acestea, reducerea trebuie recunoscută în alte elemente ale rezultatului global în măsura în care surplusul din reevaluare prezintă un sold creditor pentru acel activ. Reducerea recunoscută în alte elemente ale rezultatului global micșorează suma acumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare.

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

Dacă există, efectele impozitelor asupra profitului rezultate din reevaluarea imobilizărilor corporale sunt recunoscute și prezentate în conformitate cu IAS 12 Impozitul pe profit.

Amortizare

Valoarea amortizabilă a unui activ este alocată în mod sistematic pe durata sa de viață utilă. Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesare pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere. Metoda de amortizare utilizată reflectă ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de către entitate.

Terenurile nu se amortizează.

Pentru mijloacele fixe amortizabile societatea utilizează, din punct de vedere contabil, metoda de amortizare liniară. Duratele de amortizare sunt determinate de către o comisie internă de specialitate conform procedurilor interne companiei. Mai jos este o scurtă prezentare a duratelor de viață a mijloacelor fixe pe categorii mai importante de bunuri:

Categorie	Durata de viață
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 dacă un element de imobilizări corporale este depreciat, o entitate aplică IAS 36 Deprecierea activelor. La sfârșitul fiecărei perioade de raportare, entitatea estimează dacă există indicii ale deprecierei activelor. În cazul în care sunt identificate astfel de indicii, entitatea estimează valoarea recuperabilă a activului.

Dacă și numai dacă valoarea recuperabilă a unui activ este mai mică decât valoarea sa contabilă, valoarea contabilă a activului va fi redusă pentru a fi egală cu valoarea recuperabilă. O astfel de reducere reprezintă o pierdere din depreciere. O pierdere din depreciere este recunoscută imediat în profitul sau în pierderea perioadei, cu excepția situațiilor în care activul este raportat la valoarea reevaluată, în conformitate cu prevederile unui alt Standard (de exemplu, în conformitate cu modelul de reevaluare din IAS 16 Imobilizări corporale). Orice pierdere din depreciere în cazul unui activ reevaluat este considerată ca fiind o descreștere generată de reevaluare.

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

2.8 Investitii imobiliare

Investitiile imobiliare sunt definite ca fiind acele proprietati imobiliare (teren sau cladire – sau parte a unei cladiri – sau ambele) detinute (de proprietar sau de locatar in baza unui contract de leasing financiar) mai degraba in scopul inchirierii sau pentru cresterea valorii capitalului sau ambele, decat pentru:

- (a) a fi utilizate in productia de bunuri, prestarea de servicii sau in scopuri administrative ; sau
- (b) a fi vandute pe parcursul desfasurarii normale a activitatii.

Recunoastere

Investitiile imobiliare trebuie recunoscute ca activ cand, si numai atunci cand:

- (a) este probabil ca beneficii economice viitoare aferente investitiei imobiliare sa fie generate catre intreprindere ; si
- (b) costul investitiei imobiliare poate fi evaluat in mod credibil.

Pentru a determina daca un element indeplineste primul criteriu de recunoastere, o intreprindere trebuie sa stabileasca gradul de certitudine aferent fluxului de beneficii economice viitoare, pe baza dovezilor disponibile de la momentul recunoasterii initiale. Cel de-al doilea criteriu de recunoastere este, de regula, indeplinit cu usurinta, deoarece tranzactia de schimb care evalueaza cumpararea activului identifica si costul acestuia.

Evaluare initiala

O investitie imobiliara trebuie evaluata, initial, la cost. Costurile de tranzactionare trebuie incluse in evaluarea initiala.

Costul unei investitii imobiliare achizitionate este format din pretul de cumparare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile. Cheltuielile direct atribuibile includ, de exemplu, onorariile profesionale pentru prestarea serviciilor juridice, taxele de transfer al proprietatii si alte costuri de tranzactionare.

Costul unei investitii imobiliare construite in regie proprie este costul de la data la care constructia sau imbunatatirea este finalizata. Pana la acea data, o intreprindere aplica IAS 16, Imobilizari corporale. La acea data, proprietatea imobiliara devine investitie imobiliara si se aplica IAS 40.

Costul unei investitii imobiliare nu este majorat de costurile de infiintare (cu exceptia situatiei in care acestea sunt necesare pentru a aduce proprietatea imobiliara in starea ei de functionare), de pierderile din exploatare initiale aparute inainte ca investitia imobiliara sa atinga nivelul planificat de ocupare, sau de valorile neobisnuite ale risipei de materiale, forta de munca sau alte resurse aparute in procesul de constructie sau imbunatatire a proprietatii imobiliare.

Daca plata unei investitii imobiliare este amanata, atunci costul acesteia este echivalentul pretului in numerar. Diferenta dintre aceasta valoare si platile totale este recunoscuta de-a lungul perioadei creditului ca fiind cheltuiala cu dobanda.

Cheltuiala ulterioara

Cheltuiala ulterioara aferenta unei investitii imobiliare care a fost deja recunoscuta trebuie adaugata la valoarea contabila a investitiei imobiliare a lunii in care exista probabilitatea ca vor fi generate catre intreprindere beneficii economice viitoare, in plus fata de standardul de performanta initial. Toate celelalte cheltuieli ulterioare trebuie recunoscute in perioada in care ele apar.

Grupul Mecanica Fina

Situația modificărilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate în RON dacă nu este altfel specificat)

Evaluarea ulterioară recunoașterii inițiale

În ceea ce privește adoptarea politicilor contabile, o întreprindere trebuie să aleagă fie modelul bazat pe valoarea justă, fie modelul bazat pe cost, și trebuie să aplice această politică tuturor investițiilor sale imobiliare. Grupul Mecanica Fina utilizează modelul bazat pe valoarea justă.

Modelul bazat pe valoarea justă

După evaluarea inițială, o întreprindere care optează pentru modelul bazat pe valoarea de piață trebuie să evalueze toate investițiile sale imobiliare utilizând rapoarte de evaluare, orice modificări de valoare fiind reflectate în situația rezultatului global.

2.9 Active financiare

Evaluarea inițială a activelor financiare și a datoriilor financiare

Atunci când un activ financiar sau o datorie financiară este recunoscut(a) inițial, o entitate îl (o) evaluează la valoarea sa justă plus, în cazul unui activ financiar sau al unei datorii financiare care nu este la valoarea justă prin profit sau pierdere, costurile tranzacției care pot fi **atribuite** direct achiziției sau emiterii activului financiar sau datoriei financiare.

Evaluarea ulterioară a activelor financiare

Din punct de vedere al evaluării unui activ financiar după recunoașterea inițială, Societatea clasifică activele sale financiare în următoarele categorii:

I. Un activ financiar sau o datorie financiară evaluat(a) la valoarea justă prin profit sau pierdere este un activ financiar sau o datorie financiară care intră în oricare dintre următoarele condiții:

(a) este clasificat(a) drept detinut(a) în vederea tranzacționării.

Un activ financiar sau o datorie financiară este clasificat(a) drept detinut(a) în vederea tranzacționării dacă este:

- (i) dobândit sau suportat în principal în scopul vânzării sau reînchizitării la termenul cel mai apropiat;
- (ii) la recunoașterea inițială face parte dintr-un portofoliu de instrumente financiare identificate gestionate împreună și pentru care există dovezi ale unui tipar real recent de urmărire a profitului pe termen scurt; sau
- (iii) un instrument derivat (cu excepția unui instrument derivat care este un contract de garanție financiară sau un instrument desemnat și eficace de acoperire împotriva riscurilor).

Imprumuturile și creanțele sunt active financiare nederivate cu plăți fixe sau determinabile și care nu sunt cotate pe o piață activă, altele decât:

- a)** cele pe care entitatea intenționează să le vândă imediat sau în scurt timp, care trebuie clasificate drept detinute în vederea tranzacționării, și cele pe care entitatea, la recunoașterea inițială, le desemnează la valoarea justă prin profit sau pierdere;
- b)** cele pe care entitatea, la recunoașterea inițială, le desemnează drept disponibile în vederea vânzării; fie
- c)** cele pentru care detinatorul s-ar putea să nu recupereze în mod substanțial toată investiția inițială, din alta cauză decât deteriorarea creditului, care trebuie clasificate drept disponibile în vederea vânzării.

În această categorie sunt incluse creanțele comerciale și de altă natură.

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Activele financiare disponibile in vederea vanzarii sunt acele active financiare nederivate care sunt desemnate drept disponibile in vederea vanzarii sau care nu sunt clasificate drept imprumuturi si creante, investitii pastrate pana 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 pana la scadenta si nu detine sau nu a clasificat active financiare sau datorii financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere.

Castiguri si pierderi

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

Atunci cand o scadere a valorii juste a unui activ financiar disponibil in vederea vanzarii 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 in profit sau pierdere ca ajustare din reclasificare, chiar daca activul financiar nu a fost derecunoscut.

Valoarea pierderii cumulate care este inlaturata din capitalurile proprii si recunoscuta in 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 in profit sau pierdere.

Daca, intr-o perioada ulterioara, valoarea justa a unui instrument de datorie clasificat drept disponibil in vederea vanzarii creste si acea crestere poate fi legata in mod obiectiv de un eveniment care apare dupa ce pierderea din depreciere a fost recunoscuta in profit sau pierdere, pierderea din depreciere este reluata, iar suma reluarii recunoscuta in 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 – in scopul situatiei fluxurilor de numerar - descoperiri de cont.

2.10 Stocuri

Conform prevederilor IAS 2, stocurile sunt active:

- a) detinute pentru vanzare pe parcursul desfasurarii normale a activitatii;
- b) in curs de productie pentru o astfel de vanzare; fie
- c) sub forma de materii prime, materiale si alte consumabile ce urmeaza a fi folosite in 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 in starea si in locul in care se gasesc in prezent.

Stocurile de materii prime si materiale sunt evidentiata la valoarea de achizitie. Stocurile de produse in curs de executie sunt evidentiata la valoarea materiilor prime si materialelor inglobate in acestea.

Stocul de produse finite este inregistrat la cost de productie la momentul incheierii fabricatiei.

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

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.

2.11 Creante

Creantele apar in principal prin furnizarea de bunuri si servicii catre clienti (de ex. creante comerciale), dar incorporeaza si alte tipuri de activ monetar contractual. Acestea sunt recunoscute initial la valoarea justa plus costurile de tranzactionare care sunt atribuite in mod direct achizitiei sau emisiei acestora si sunt ulterior inregistrate la cost amortizat utilizand metoda ratei dobanzii 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 cand exista dovezi obiective (cum ar fi dificultati financiare semnificative din partea partenerilor sau neindeplinirea obligatiilor de plata sau intarziere

semnificativa a platii) ca Societatea nu va putea incasa 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.

2.12 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 inregistrate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective.

2.13 Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor

2.13.1. Recunoasterea veniturilor

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

Veniturile constituie cresteri ale beneficiilor economice inregistrate pe parcursul perioadei contabile, sub forma de intrari sau cresteri ale activelor ori reduceri ale datoriilor, care se concretizeaza in cresteri ale capitalurilor proprii, altele decat cele rezultate din contributiile actionarilor.

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

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

Evaluarea veniturilor

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

Veniturile din vanzarea bunurilor sunt recunoscute in momentul in care au fost indeplinite toate conditiile urmatoare:

- (a) entitatea a transferat cumparatorului riscurile si beneficiile semnificative aferente dreptului de proprietate asupra bunurilor;
- (b) entitatea nu mai gestioneaza bunurile vandute la nivelul la care ar fi facut-o in mod normal in cazul detinerii in proprietate a acestora si nici nu mai detine controlul efectiv asupra lor;
- (c) valoarea veniturilor poate fi evaluata in 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 in legatura cu tranzactia respectiva pot fi evaluate in mod fiabil.

Venitul din vanzarea bunurilor este recunoscut atunci cand Societatea a transferat riscurile semnificative si beneficiile aferente dreptului de proprietate cumparatorului si este probabil ca Societatea sa primeasca cele convenite anterior in 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 in posesia cumparatorului. Dacă entitatea păstrează riscuri semnificative aferente proprietății, tranzactia nu reprezintă o vanzare 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 urmasori, corectia acesteia nu va mai afecta conturile de venituri, ci contul de rezultat reportat din corectii de erori fundamentale, daca valoarea erorii va fi considerata semnificativa.

2.13.2 Recunosterea cheltuielilor

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

2.14 Deprecierea activelor nefinanciare (excluzand stocurile, investitiile imobiliare si activele privind impozitul amanat) – IAS 36 "Deprecierea activelor"

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

Atunci cand 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 ii apartine pentru care exista separat fluxuri de numerar identificabile; unitatile sale generatoare de numerar ('UGN-uri').

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

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

2.15 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 in timp si riscurile specifice datoriei.

Conform IAS 37 “Provizioane, datorii contingente si active contingente”, un provizion trebuie recunoscut in cazul in 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 incorporand beneficii economice; si
- c) poate fi realizata o estimare credibila a valorii obligatiei.

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

Provizioanele se inregistreaza in 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 in 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 in contabilitate pe categorii si se constituie pentru:

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

Provizioanele constituite anterior se analizeaza periodic si se regularizeaza.

2.16 Impozit amanat-IAS 12

In calculul impozitului amanat, societatea va tine cont de prevederile IAS 12.

Activele si datoriile privind impozitul amanat sunt recunoscute atunci cand valoarea contabila a unui activ sau datorie din situatia pozitiei financiare difera de baza fiscala.

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

Suma activului sau pasivului este determinata utilizand rate de impozitare care au fost adoptate sau adoptate in mare masura pana la data raportarii si se preconizeaza a se aplica atunci cand datoriile /(activele) privind impozitul amanat sunt decontate /(recuperate).

Societatea compenseaza creantele si datoriile privind impozitul amanat 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 amanat sunt aferente impozitelor pe profit percepute de aceeasi autoritate fiscala.

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023 (toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

2.17 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 in baza IFRS si cuprins in situatiile financiare anuale, nu sunt recunoscute ca datorie la finalul perioadei de raportare. La contabilizarea dividendelor sunt avute in vedere prevederile IAS 10.

2.18 Capital si rezerve

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

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

2.19 Costurile de finantare

O entitate trebuie sa capitalizeze costurile indatorarii 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 indatorarii drept cheltuieli in perioada in care aceasta le suporta.

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

2.20 Rezultatul pe actiune

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

2.21 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.

2.22 Parti legate

O persoană sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este considerata afiliata unei Societatii dacă 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 reprezintă acele persoane care au autoritatea si responsabilitatea de a planifica, conduce si controla activitatile Societatii in mod direct sau indirect, incluzand orice director (executiv sau nu) al entitatii. Tranzactiile cu personalul cheie includ exclusiv beneficiile salariale acordate acestora asa cum sunt prezentate in Nota 18 Cheltuieli cu personalul.

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

O entitate este afiliata Societatii dacă intruneste oricare dintre următoarele conditii:

- (i) Entitatea si Societatea sunt membre ale aceluiasi grup (ceea ce inseamnă că fiecare societate-mamă, filială si filială din acelasi grup este legată de celelalte).
- (ii) O entitate este entitate asociată sau asociere in participatie a celeilalte entitati (sau entitate asociată sau asociere in participatie a unui membru al grupului din care face parte cealaltă entitate).
- (iii) Ambele entități sunt asocieri in participatie ale aceluiasi tert.
- (iv) O entitate este asociere in participatie a unei tertei entități, iar cealaltă este o entitate asociată a tertei entitati.
- (v) Entitatea este un plan de beneficii postangajare in beneficiul angajatilor entitatii raportoare sau ai unei entitati afiliate entitatii raportoare. In cazul in care chiar entitatea raportoare reprezintă ea insasi un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, afiliati entitatii raportoare.
- (vi) Entitatea este controlată sau controlată in comun de o persoana afiliata
- (vii) O persoana afiliata care detine controlul influentează semnificativ entitatea sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entității (sau a societatii-mama a entitatii).

2.23 Standarde noi

a) Noi standarde si amendamente, in vigoare de la 1.01.2021

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

b) Noi standarde si amendamente, in vigoare de la 1.01.2022

- i. Îmbunătățiri anuale ale IFRS: Ciclul 2018-2020 - În mai 2020, IASB a emis modificări minore la IFRS 1 Adoptarea pentru prima dată a standardelor internaționale de raportare financiară, IFRS 9 Instrumente financiare, IAS 41 Agricultură și exemplele ilustrative care însoțesc IFRS 16 Leasing .
- ii. Cadrul conceptual de raportare financiară (Amendamente la IFRS 3) - În mai 2020, IASB a emis amendamente la IFRS 3, care actualizează o referință la Cadrul conceptual de raportare financiară fără a modifica cerințele contabile pentru combinările de întreprinderi. Modificările intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2022. Aplicarea anterioară este permisă.
- iii. IAS 37 Provizioane, datorii contingente și active contingente (Amendament – Contracte oneroase – Costul îndeplinirii unui contract) - În mai 2020, IASB a emis amendamente la IAS 37, care specifică costurile pe care o companie le include atunci când evaluează dacă un contract va produce pierdere și, prin urmare, este recunoscut ca un contract oneros. Se preconizează că aceste modificări vor avea ca rezultat contabilizarea mai multor contracte ca contracte oneroase, deoarece măresc sfera costurilor care sunt incluse în evaluarea contractului oneros.

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate în RON, dacă nu este specificat alfel)

- iv. IAS 16 Imobilizări corporale (modificare – Încasări înainte de utilizarea intenționată) - În mai 2020, IASB a emis amendamente la IAS 16, care interzic unei companii să deducă sumele primite din vânzarea articolelor produse în timp ce compania pregătește activul
- c. pentru utilizarea prevăzută a acestuia din costul imobilizărilor corporale. În schimb, o companie va recunoaște astfel de venituri din vânzări și orice costuri aferente în profit sau pierdere. **Noi standarde și amendamente, în vigoare de la 1.01.2023**
- i. IFRS 17 Contracte de asigurare - IFRS 17 introduce o abordare coerentă la nivel internațional a contabilizării contractelor de asigurare. Înainte de IFRS 17, la nivel mondial a existat o diversitate semnificativă în ceea ce privește contabilizarea și prezentarea contractelor de asigurare, IFRS 4 permițând să continue să fie urmate multe abordări contabile anterioare (non-IFRS). IFRS 17 va avea ca rezultat schimbări semnificative pentru mulți asigurători, necesitând ajustări la sistemele și procesele existente. În decembrie 2021, IASB a modificat IFRS 17 pentru a adăuga o opțiune de tranziție pentru a aborda posibilele nepotriviri contabile dintre activele financiare și pasivele contractuale de asigurare în informațiile comparative prezentate la aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9, îmbunătățind astfel utilitatea informațiilor comparative pentru utilizatorii de situațiile financiare.
- ii. IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare (Amendament – Clasificarea datoriilor ca curente sau pe termen lung) - În ianuarie 2020, IASB a emis amendamente la IAS 1, care clarifică modul în care o entitate clasifică datoriile ca fiind curente sau pe termen lung. Modificările au avut inițial o dată în vigoare de 1 ianuarie 2022, cu toate acestea, în iulie 2020, aceasta a fost amânată până la 1 ianuarie 2023, ca urmare a pandemiei de COVID-19. Se preconizează că aceste modificări vor avea un impact semnificativ asupra multor entități, mai multe datorii fiind clasificate ca fiind curente, în special cele cu condiționalități legate de împrumuturi.
- iii. Prezentarea politicilor contabile (Amendament la IAS 1 și IFRS Practice Statement 2) - În februarie 2021, IASB a emis amendamente la IAS 1, care modifică cerințele de prezentare cu privire la politicile contabile de la „politici contabile semnificative” la „informații privind politicile contabile materiale”. Amendamentele oferă îndrumări cu privire la momentul în care informațiile de politică contabilă pot fi considerate materiale. Modificările la IAS 1 intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2023, cu aplicarea anterioară permisă. Deoarece Declarațiile de practică IFRS sunt ghiduri neobligatorii, nu a fost specificată nicio dată obligatorie de intrare în vigoare pentru modificările la Declarația de practică IFRS 2.
- iv. Definiția estimărilor contabile (modificarea la IAS 8) - În februarie 2021, IASB a emis amendamente la IAS 8, care au adăugat la definiția estimărilor contabile în IAS 8. Modificările au clarificat, de asemenea, că efectele unei modificări într-un input sau a unei tehnici de evaluare sunt modificări ale estimărilor contabile, cu excepția cazului în care rezultă din corectarea erorilor perioadei anterioare.
- v. Impozit amânat aferent activelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție (amendamente la IAS 12) - În mai 2021, IASB a emis amendamente la IAS 12, care clarifică dacă scutirea de recunoaștere inițială se aplică anumitor tranzacții din care au ca rezultat atât un activ și o datorie recunoscute simultan (de exemplu, un leasing în domeniul de aplicare al IFRS 16). Amendamentele introduc un criteriu suplimentar pentru scutirea de recunoaștere inițială conform IAS 12.15, prin care scutirea nu se aplică recunoașterii inițiale a unui activ sau a unei datorii care, la momentul tranzacției, dă naștere la diferențe temporare egale impozabile și deductibile.

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

vi. Raportare de sustenabilitate

La 30 septembrie 2020, administratorii Fundației IFRS au publicat un document de consultare privind Raportarea de sustenabilitate („Documentul”). Documentul a solicitat feedback cu privire la punctele de vedere ale Administratorilor Fundației IFRS cu privire la modul în care Fundația IFRS ar putea contribui la dezvoltarea unor cerințelor globale consecvente, care ar spori utilitatea și comparabilitatea informațiilor furnizate părților interesate (de exemplu, investitorii, sectorul corporativ, băncile centrale și piața, regulatorii).

Abordarea propusă în documentul de consultare este crearea unui Consiliu pentru Standardele Internaționale de Sustenabilitate („ISSB”) în cadrul structurii de guvernare a Fundației IFRS, care să fie alături de IASB și să dezvolte standarde globale de sustenabilitate, cu un accent inițial pe riscurile legate de climă. În aprilie 2021, administratorii Fundației IFRS au publicat un proiect de expunere care descrie modificările propuse la Constituția Fundației IFRS pentru a se adapta la ISSB. Comentariile trebuiau să fie transmise la 31 iulie 2021. După ce a luat în considerare feedback-ul primit cu privire la documentul de consultare, Fundația IFRS a înființat Consiliul pentru Standarde Internaționale de Sustenabilitate („ISSB”) la 3 noiembrie 2021, împreună cu emiterea a două standarde prototip de sustenabilitate privind clima și cerințele generale de prezentare. Aceste standarde prototip au fost dezvoltate de către Technical Readiness Working Group (TRWG) înainte de formarea ISSB.

vii. Conținutul Prototipurilor – Cerințe Generale

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

- cerință de a prezenta o descriere completă, neutră și exactă a riscurilor și oportunităților semnificative de sustenabilitate ale unei entități;
- o definiție a semnificației, aliniată cu Cadrul conceptual de raportare financiară, axată pe informațiile care servesc nevoile utilizatorilor și generează valoarea întreprinderii;
- o abordare consecventă pentru prezentarea informațiilor despre riscurile și oportunitățile semnificative legate de sustenabilitate, bazată pe luarea în considerare a guvernantei, strategiei și gestionării riscurilor unei entități și susținută de indicatori și obiective; și
- cerințe și îndrumări suplimentare care sprijină furnizarea de informații comparabile și conectate. Un punct important de luat în considerare este că o entitate ar trebui să facă prezentări despre toate riscurile și oportunitățile semnificative legate de sustenabilitate, indiferent dacă există un standard IFRS specific de prezentare a sustenabilității pentru subiectul sau problema respectivă. Acest lucru se datorează faptului că prototipul include un echivalent cu ierarhia din Standardele de Contabilitate IFRS, care include cerințe care se aplică în absența unui Standard specific IFRS de Prezentare privind Sustenabilitatea. Acestea includ prezentarea de informații care sunt relevante, reprezentată cu fidelitate riscurile și oportunitățile entității și sunt neutre.
- În efectuarea raționamentelor necesare și elaborarea acelor prezentări, există mai întâi o cerință de a lua în considerare cerințele din Standardul de cerințe generale și Standardele IFRS de prezentare a sustenabilității care tratează riscuri și oportunități similare. Conducerea unei entități poate lua în considerare, de asemenea, cele mai recente declarații ale altor organisme de stabilire a standardelor, în măsura în care acestea nu intră în conflict cu niciun standard IFRS de prezentare a sustenabilității emise.

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

2.24 Consolidare

La 31 decembrie 2023, situatiile financiare consolidate ale Grupului includ MECANICA FINA SA, ITAGRA SA, MOLLO RE SA, BIO VALLEY SRL, ITAGRA BIO TERRA SRL, VERA WELLNESS SRL si INDUSTRIAL CEFIN SA pe care le controleaza, direct si / sau indirect.

Acest control este evidentiat in mod normal atunci cand o entitate detine, direct sau indirect, mai mult de 50% din drepturile de vot din capitalul social al altei societati si cand are capacitatea de a governa politicile financiare si de exploatare ale entitatii respective, astfel incat sa beneficieze de activitatile sale.

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

Situatia consolidata a pozitiei financiare

La 31 decembrie 2023, situatia consolidata a pozitiei financiare a MECANICA FINA SA, ITAGRA SA, MOLLO RE SA, BIO VALLEY SRL, ITAGRA BIO TERRA SRL, VERA WELLNESS SRL si INDUSTRIAL CEFIN SA e combinata 100%, pe principiul linie cu linie, prin insumarea tuturor elementelor, precum toate activele, datoriile si capitalurile proprii. Soldurile intra-grup, intre entitatile agregate, sunt eliminate in totalitate.

Situatia consolidata a rezultatului global

Situatia consolidata a rezultatului global al MECANICA FINA SA, CEFIN SA ITAGRA SA, MOLLO RE SA, BIO VALLEY SRL, ITAGRA BIO TERRA SRL, VERA WELLNESS SRL si INDUSTRIAL CEFIN SA e combinata 100% pe principiul linie cu linie, prin insumarea tuturor elementelor, precum: toate veniturile si cheltuielile. Soldurile si Tranzactiile intra-grup, intre entitatile agregate, sunt eliminate in totalitate.

Orice profituri nerealizate, rezultate din tranzactii in interiorul grupului, care sunt incluse in valoarea contabila a activelor, precum stocurile si activele imobilizate, sunt eliminate in totalitate. Orice pierderi nerealizate rezultate din tranzactiile in interiorul grupului, care sunt deduse pana ajung la valoarea contabila a activelor sunt, de asemenea, eliminate cu exceptia cazului in care costul nu poate fi recuperat.

Consolidare societati asociate

La data de 31 decembrie 2023 - Grupul a consolidat 100% societatea CEFIN SA in urma dobandirii pachetului majoritar.

La 31 decembrie 2021, Grupul detinea o influenta semnificativa in cadrul societatii Industrial Cefin SA, detinand 38,73% din actiuni si din drepturile de vot. Actiunile detinute sunt aduse in situatiile financiare consolidate ale grupului, folosind metoda punerii in echivalenta. Astfel, cota de rezultat este adusa prin situatia rezultatului global, net de eventualele dividende primite.

Miscarile altor elemente ale rezultatului global ale societatii unde grupul exercita o influenta semnificativa, sunt reflectate prin intermediul rezultatului global, prin intermediul pozitie de Alte elemente ale rezultatului global.

Aceste investitii sunt ulterior testate pentru depreciere.

Grupul Mecanica Fina

Situația modificărilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate în RON dacă nu este altfel specificat)

Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR

3.1 Factori de risc financiari

Activitățile Grupului îl expun la o varietate de riscuri financiare: riscul de piață (inclusiv riscul valutar, valoarea justă a dobânzii - riscul de rată, rata dobânzii la fluxul de numerar), riscul de credit și riscul de lichiditate.

Programul general de management al riscului se concentrează pe imprevizibilitatea pietelor financiare și caută să minimizeze potențialele efecte adverse asupra performanțelor financiare ale Grupului. Cu toate acestea, Grupul nu folosește 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 monitorizând astfel riscurile financiare, putând lua astfel decizii imediate pentru a aborda riscurile generate de impactul crizei financiare.

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

Instrumentele financiare pe fiecare categorie sunt prezentate mai jos:

	31-dec-2023	31-dec -2022
Creante comerciale și alte creante, net	2.626.585	1.841.396
Numerar și echivalente de numerar	840.730	2.226.971
Total	3.467.315	4.068.207

	31- dec-2023	31-dec-2022
Imprumuturi	43.197.793	43.943.461
Leasing	1.038.435	776.268
Furnizori și alte datorii comerciale	8.234.148	10.609.111
Datorii în legătură cu salariații	266.461	177.556
Garantii	666.082	984.350
Total	53.402.919	56.490.746

Riscul ratei dobânzii

Fluxul de lichidități și valoarea reală a riscului ratei dobânzii

Fluxurile de numerar de exploatare ale Grupului sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor în principal datorită împrumuturilor. Grupul are împrumuturi cu o rată a dobânzii variabilă. Grupul nu utilizează instrumente financiare pentru a se proteja față de fluctuațiile ratei dobânzii.

O variație de 1 punct procentual al ratei dobânzii pentru perioada de raportare ar crește/ scădea rezultatul brut cu 442 mii Lei (447 mii Lei la 2022). Această analiză presupune că toate celelalte variabile, în special cursul de schimb, rămân constante.

Riscul de credit

Recesiunea economică generală prevede creșterea expunerii Grupului la riscul de credit pentru perioadele financiare următoare.

Grupul este expus riscului de credit în cursul activității, în special din cauza creanțelor comerciale și a numerarului din bancă.

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

Conducerea grupului monitorizeaza in mod regulat expunerea la riscul de credit. Conducerea estimeaza ca riscul de credit nu este semnificativ. Grupul a implementat politici si proceduri cu scopul de a reduce acest risc la un nivel acceptabil.

Actiunile financiare care ar putea expune Grupul la riscul de credit sunt, in principal, creantele. Valoarea creantelor, mai putin ajustarile pentru depreciere, reprezinta suma maxima a expunerii la riscul de credit.

Expunerea maxima la riscul de credit la data raportarii este:

	31-dec-2023	31-dec-2022
Creante comerciale	1.107.548	1.315.505
Debitori diversi	274.206	203.321
Subventii	1.244.832	315.420
Alte creante in legatura cu personalul	-	7.150
Alte investitii financiare	648	16.444
Numerar si echivalente de numerar	840.730	2.226.971
Total	3.467.962	4.084.811

Vechimea creantelor comerciale si altor creante la data raportarii este urmatoarea:

	31- dec-2023	31-dec-2022
	Valoare	Valoarea
	contabila bruta	contabila bruta
Intre 0 – 30 zile	924.113	1.150.812
Intre 30 – 90 zile	1.628.509	949.322
Intre 90 – 180 zile	31.617	140.290
Intre 180 – 365 zile	42.994	331.580
Total	2.627.233	2.571.914

Societatea are constituite ajustari de valoare privind creantele in suma de 1.286 mii Lei (1.288 mii Lei la 2022).

Riscul de lichiditate

Gestionarea prudenta a riscului de lichiditate implica mentinerea de numerar suficient si titluri de valoare negociabile, disponibilitatea finantarii printr-o cantitate adecvata a facilitatilor de credit angajate si capacitatea de a inchide pozitiile pe piata.

	Mai putin de 1	Intre	Peste	Total
31 decembrie 2023	an	1 - 5 ani	5 ani	
Datorii comerciale si similare	9.074.762	-	-	9.074.762
Credite si imprumuturi (*)	3.879.529	19.288.840	20.029.424	43.197.793
Leasing (*)	519.118	519.317	-	1.038.435
Garantii	455.126	210.956	-	666.082
Total	13.928.535	20.019.113	20.029.424	53.977.072

	Mai putin de 1	Intre	Peste	Total
31 decembrie 2022	an	1 - 5 ani	5 ani	
Datorii comerciale si similare	10.814.877	-	-	10.814.877
Credite si imprumuturi (*)	4.464.599	25.102.741	14.376.121	43.943.461
Leasing (*)	194.452	581.816	-	776.268
Garantii	826.898	157.452	-	984.350
Total	16.300.825	27.047.077	14.376.121	56.518.956

(*) Flux de numerar inclusiv dobanzi.

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

3.2 Capitalul de gestionare a riscului

Obiectivele Grupului cand administreaza capitalul sunt pentru pastrarea capacitatii grupului de a-si desfasura activitatea pe principiul continuitatii activitatii fiind in scopul de a oferi beneficii pentru actionari si beneficii pentru alte parti interesate si de a mentine o structura optima de capital pentru a reduce costul de capital.

In scopul de a mentine sau de a ajusta structura capitalului. Grupul poate ajusta suma dividendelor platite actionarilor, capitalul revenit actionarilor, poate emite actiuni noi sau vinde active pentru a reduce datoria.

Grupul monitorizeaza capitalul in functie de rata de acoperire a dobanzii si a raportului Obligatii/EBIT.

Principalii indicatori calculati sunt urmatoarii:	<u>31-dec-2023</u>	<u>31-dec-2022</u>
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	4.901.278	15.317.386
Cheltuiala cu dobanda	<u>3.071.349</u>	<u>1.404.928</u>
Rata de acoperire a dobanzii (nr de ori)	1.60	10.92
Datorii:		
Imprumuturi si leasinguri	44.236.228	44.719.729
Furnizori si alte datorii	9.740.844	11.799.227
Impozit pe profit datorat	98.338	260.402
Subventii	4.072	45.766
Impozit amanat	<u>31.653.964</u>	<u>31.236.683</u>
Datorii totale	<u>85.733.447</u>	<u>88.061.807</u>
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	4.901.278	15.317.386
Datorii totale / EBIT	17.49	5.75

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 instrumente financiare similare.

	<u>31- dec-2023</u>	<u>31- dec-2023</u>	<u>31-dec-2022</u>	<u>31-dec-2022</u>
	Valori	Valori	Valori	Valori
	contabile	juste	contabile	juste
Creante comerciale si alte creante	2.626.585	2.626.585	1.841.396	1.841.396
Alte investitii financiare	648	648	16.444	16.444
Numerar si echivalent numerar	840.730	840.730	2.226.971	2.226.971
Total	<u>3.467.962</u>	<u>3.467.962</u>	<u>4.084.811</u>	<u>4.084.811</u>

	<u>31- dec-2023</u>	<u>31- dec -2023</u>	<u>31-dec-2022</u>	<u>31-dec-2022</u>
	Valori	Valori	Valori	Valori
	contabile	juste	contabile	juste
Imprumuturi	43.197.793	43.197.793	43.943.461	43.943.461
Leasing	1.038.435	1.038.435	776.268	776.268
Furnizori, datorii comerciale	8.234.148	8.234.148	10.637.281	10.637.281
Datorii cu salariatii	266.461	266.461	177.596	177.596
Garantii	666.082	666.082	984.350	984.350
Total	<u>53.402.919</u>	<u>53.402.919</u>	<u>56.518.956</u>	<u>56.518.956</u>

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

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 Societatii a fost urmatoarea, in sume notionale:

	Total	Mii LEI	Mii Lei(convertiti din EUR)
31 decembrie 2023			
Active monetare			
Creante comerciale si alte creante	2.627	2.627	-
Alte investitii	0,648	0.648	-
Numerar si echivalente de numerar	841	841	0.149
Datorii monetare			
Imprumuturi si leasing	(43.198)	(13.155)	(30.043)
Leasing	(1.038)	(442)	(596)
Datorii comerciale si alte datorii	(8.234)	(8.234)	-
Garantii	(666)	(666)	-
Expunerea neta	(49.667)	(19.028)	(30.639)

	Total	Mii LEI	Mii EUR
31 decembrie 2022			
Active monetare			
Creante comerciale si alte creante	2.883	2.883	-
Alte investitii	16	16	-
Numerar si echivalente de numerar	2.226	2,078	150
Datorii monetare			
Imprumuturi si leasing	(43.943)	(9.733)	(34.211)
Leasing	(776)	(776)	(776)
Datorii comerciale si alte datorii	(10.787)	(10.787)	-
Garantii	(984)	(984)	-
Expunerea neta	(51.369)	(16.527)	(34.837)

In perioada 01.01.2023 – 31.12.2023 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	4,9464	4,9746

Analiza de senzitivitate

O apreciere cu 10% a Leului in raport cu EUR la 31 Decembrie 2022 ar determina o crestere/descrere a profitului cu sumele din tabelul de mai jos. Acesta analiza presupune ca toate celelalte variabile, in special ratele dobanzilor, raman constante.

	Crestere a profitului perioadei ca urmare a deprecierii EUR (mii lei)
2022	3.484
2023	3.064

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

Nota 4. IMOBILIZARI CORPORALE

Miscarile soldurilor de imobilizari corporale si a amortizarii cumulate sunt prezentate mai jos:

IMOBILIZARI CORPORALE	Terenuri si constructii	Echipamente si mijloace de transport	Alte imobilizari corporale	Imobilizari corporale in curs	Avansuri pentru imobilizari corporale	Total
Valoare neta 31 dec.2021	40,266,629	4,899,138	669,699	0	337,332	46,172,798
Achizitii 2022	5,938,287	4,230,170	104,408	479,642	3,747,200	14,499,707
Iesiri / Transferuri 2022	(7,767)	(9,466)	(16,261)	(20,806)	(3,702,524)	(3,756,824)
Sold brut CEFIN la 31 dec. 2022	6,263,877	276,033	117,305	20,512	-	6,677,727
Costul / Amortizare 2022	(643,989)	(1,566,930)	(265,264)	-	-	(2,476,183)
Intrari /Transferuri 2022	7,767	-	-	-	-	7,767
Amortizare CEFIN la dec. 2022	(17,107)	(180,732)	(73,230)	-	-	(271,069)
Ajustari de valoare 2022	-	3,117	(3,117)	-	7,800	7,800
Valoare neta la 31 dec. 2022	51,807,697	7,651,330	533,540	479,348	389,808	60,861,723
Achizitii 2023	1.534.782	803.576	189.784	641,088	738.731	3.907.961
Iesiri / Transferuri 2023	(1.268.227)	(19.414)	(22.631)	(420,139)	(578.205)	(2.308.617)
Amortizare 2023	(602.677)	(1.807.749)	(237.721)	-	-	(2.648.147)
Intrari / Transferuri 2023	-	-	-	-	-	-
Ajustari de valoare 2023	-	-	-	-	14.076	14.076
Valoare neta la 31 dec 2023	51.471.577	6.627.743	462.972	700.298	564.408	59.826.998

Imobilizarile corporale reprezentand terenuri si cladiri au fost recunoscute la valoarea justa pe baza concluziilor raportului de evaluare intocmit de un evaluator autorizat la 31.12.2021 pentru filiala sa Itagra SA si la 31 decembrie 2022 pentru filiala CEFIN S.A.

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. Investitiile imobiliare 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	Total investitii imobiliare
31 decembrie 2021	149.779.925	35.212.411	335.557	185.327.894
Achizitii	1.117.423	9.225.247	123.041	10.465.711
Modificari valoare de piata	6.415.273	2.704.931	-	9.120.204
Iesiri/transferuri	-	-	-	-
Ajustari de valoare	-	-	-	-
31 decembrie 2022	157.312.621	47.142.589	459.598	204.913.808
Achizitii	-	1.287.545	648.200	1.935.745
Modificari valoare de piata	-	3.066.814	-	3.066.814
Iesiri/transferuri	-	(2.229.040)	(155.826)	(2.384.866)
Ajustari de valoare	-	-	-	-
31 decembrie 2023	157.312.621	49.267.908	950.972	207.531.501

Investitiile imobiliare reprezentand terenuri si cladiri au fost recunoscute la valoarea justa pe baza concluziilor raportului de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat la 31.12.2023.

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Nota 5. INVESTITII IMOBILIARE

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.

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	160.050.651	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	37.709.159	Valoarea justa este determinate prin aplicarea metodei veniturilor, pe baza unei valori 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. INVESTITII IN ENTITATI ASOCIATE

La 31 decembrie 2021 Grupul detinea participatii in capitalul societatii Industrial Cefin SA. La 31 decembrie 2022 CEFIN devine filiala si subiect al consolidarii integrale.

Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmator:

Descriere	31-dec-23	% detinut	31-dec-22	% detinut
INDUSTRIAL CEFIN	3.176.447	88.73%	3.176.447	88.73%
Total	3.176.447	-	3.176.447	-

Titlurile detinute sunt raportate folosind metoda punerii in echivalenta. Evolutia valorii titlurilor este prezentata in tabelul urmator:

	Industrial CEFIN SA
Valoare 31 decembrie 2020	3.207.066
Anulare dividende primite	(193.639)
Cota din rezultatul anului 2021 ce revine Grupului	163.020
Valoare la 31 decembrie 2021	3.176.447

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

Nota 7. STOCURI

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Materii prime si consumabile	729.342	944.158
Ajustari depreciere materii prime / consumabile	(58.758)	(84.719)
Productie in curs de executie	4.676.225	4.408.181
Produse finite, semifabricate si marfuri	456.789	508.892
Ajustari pentru deprecierea marfurilor	(2.730)	(2.730)
Produse agricole	-	1.680.185
Avansuri pentru achizitie de stocuri	8.930	-
Total	5.809.798	7.453.966

Productia in curs de executie se refera la productia Agricola inregistrata pe subsidiara Itagra SA. Informatiile disponibile pe piata nu au permis evaluarea produselor agricole in la valoare de piata. Grupul a folosit prevederile IAS 41. recunoscand productia in curs la cost de productie.

Nota 8. CLIENTI SI ALTE CREANTE

Structura creantelor la este urmatoarea:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Creante comerciale, net	1.107.539	1.315.505
Creante legate de angajati	-	7.150
Subventii de incasat	1.244.832	315.420
Alte creante	117.829	203.321
Total active financiare	2.470.209	1.841.396
Creante fata de bugetul statului	156.376	277.912
Avansuri achitate furnizorilor	-	764.426
Total	2.626.585	2.883.734

Nota 9. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Numerarul si echivalentul in numerar este prezentat dupa cum urmeaza:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Conturi la banci	763.809	2.043.580
Numerar in casa si alte valori	76.921	183.392
Total	840.730	2.226.971

Nota 10. INTERESE CARE NU CONTROLEAZA

Interesele care nu controleaza reprezinta ponderea activelor nete si a castigurilor filialelor care nu sunt detinute de societatea mama. Interesele minoritare sunt compuse din urmatoarele:

Companie	ITAGRA	Mollo RE	Bio Valley	Vera Wellness	Itagra Bio Terra	CEFIN	Modern Wash	Total
31 Decembrie 2020	517	463	(84.228)	(312.624)	(5)	-	-	(395.877)
Interes care nu controleaza (%)	0.003	0.15	9.60	50.075	0.003	-	-	N/A
Rezultat la 31 decembrie 2021	136.951	180.554	(906)	78.096	(234.194)	-	-	628.888
Interese care nu controleaza – rezultat al exercitiului	18	(134)	(43.584)	44.485	9	-	-	794
Reglare interes minoritar	210	2	74	-	-	-	-	286
31 Decembrie 2021	745	331	(127.737)	(268.139)	4	-	-	(394.797)

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Companie	ITAGRA	Mollo RE	Bio Valley	Vera Wellness	Itagra Bio Terra	CEFIN	Modern Wash	Total
31 Decembrie 2021	745	331	(127.737)	(268.139)	4	-		(394.797)
Interes care nu controleaza (%)	0.003	0.15	9.60	50.075	0.003	11.27		N/A
Rezultat 31 dec. 2022 Cefin	1.769.074	410.757	(45)	95.699	(210.905)	1.109.891	232.434	3.406.905
Interese care nu controleaza – rezultat al exercitiului	53	616	(4)	47.921	(6)	125.108		173.688
Reglare interes minoritar	72	45	1	-	(1)			117
31 Decembrie 2022	870	992	(127.741)	(220.218)	(3)	1.448.811		1.102.712
Interes care nu controleaza (%)	0.003	0.15	9.60	50.075	0.003	11.27	-	-
Rezultat 30 sept. 2023 Cefin	(2.547.374)	174.112	(46)	92.833	(237.071)	714.779	-	(1.802.767)
Interese care nu controleaza – rezultat al exercitiului	(76)	261	(4)	46.486	(7)	80.556	-	121.215
Reglare interes minoritar	3		(9)	(1)	2	15	-	10
30 Decembrie 2023	797	1.253	(127.755)	(173.732)	(8)	1.529.382		1.229.936

Nota 11. IMPRUMUTURI

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

Contract	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 31.12.2022	Sold 31.12.2023	Termen scurt	Termen lung
Contract nr. 173 /06.07.2018	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.25%	1.497.647 eur	4.868.209 ron	4.177.363 ron	741.081 ron	3.436.282 ron
Contract nr. 174 /06.07.2018	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.25%	645.700 eur	2.206.946 ron	1.893.759 ron	335.960 ron	1.557.798 ron
Contract nr. 70 /20.05.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.25%	110.000 eur	412.118 ron	361.532 ron	54.575 ron	306.956 ron
Contract nr. 153 /27.09.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.05%	1.000.000 eur	4.305.225 ron	4.020.397 ron	324.238 ron	3.696.158 ron
Contract nr. 18 /21.02.2020	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.05%	510.188 eur	2.220.475 ron	2.080.861 ron	159.382 ron	1.921.478 ron
Contract nr. 153336 /08.11.2023	Libra Bank	ROBOR 3M+3%	3.000.000 RON	-	2.932.021 RON	138.996 RON	2.793.024 RON
Contract nr. 152 /27.09.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.15%	583.593 eur	2.271.130 ron	2.006.084 ron	286.290 ron	1.719.794 ron
Contract nr. 77799 /22.01.2021	Libra Bank	EURIBOR 3M + 3.99%	1.350.000 eur	6.042.813 ron	5.712.073 ron	378.127 ron	5.333.945 ron
Contract 80532 /8.03.2021	Libra Bank	EURIBOR 3M + 3.99%	2.452.487 eur	10.768.348 ron	10.178.966 ron	673.826 ron	9.505.140 ron
Contract 80545 /8.03.2021	Libra Bank	EURIBOR 3M + 3.99%	307.556 eur	1.115.397 ron	914.680 ron	215.100 ron	699.580 ron
C10002022029912 /16.05.2021	OTP Bank	ROBOR la 3M+2.5%	3.000.000 RON	3.000.000 ron	2.700.000 ron	0	2.700.000 ron
C10002022030677 /26.08.2022	OTP Bank	ROBOR la 3M+2%/an	5.552.676 RON	5.131.851 ron	0	0	0
C10002022029706 /28.04.2022	OTP Bank	ROBOR la 6M+2%/an	2.232.629 RON	976.775 ron	0	0	0
C10002022030238 /20.06.22	OTP Bank	ROBOR la 6M+2%/an	361.444 RON	180.838 ron	0	0	0
C10002023031789 /12.06.2023	OTP Bank	ROBOR la 6M+2%/an	213.069 RON	-	135.726 ron	42.508 ron	93.218 ron
C10002023031768 /26.05.2023	OTO Bank	ROBOR la 6M+2%/an	2.005.282 RON	-	1.215.315 ron	338.004 ron	877.311 ron
Contract nr. 147513 /21.08.2023	Libra Bank	ROBOR la 3M+2%/an	4.496.236 RON	-	4.172.128 ron	164.712 ron	4.007.416 ron
Contract nr. 147494/21.08.2023	Libra Bank	ROBOR la 3M+2.5%/an	2.000.000 RON	-	696.882 ron	26.723 ron	670.159 ron
Total	-	-	-	43.500.125	43.197.793 ron	3.879.529 ron	39.318.263 ron

Societatea Mecanica Fina mai are imprumuturi de la Mol Invest in valoare totala de 494.358 lei.

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

MECANICA FINA S.A.

Contractul nr. 173/06.07.2018 încheiat cu Patria Bank; Dobânda: EURIBOR 3M+3,25%

Valoare credit:	1.497.647 €
Sold la 31 Decembrie 2022	983.993 EUR, echivalentul a 4.868.209 LEI
Sold la 31 Decembrie 2023	839.739 EUR, echivalentul a 4.177.364 LEI
Garantii	<ol style="list-style-type: none">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, sos. Pantelimon, nr. 1-3, Sect 2, nr cadastral 229224 nr 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 încheiat cu Patria Bank SA Dobânda: EURIBOR 3M+3,25%

Obiectiv	Suma de 445700 euro este acordata in scopul finantarii renovarii consolidarii / modernizarii imobilului situat in so. Pantelimon, nr. 1-3, iar suma de 200.000 euro este acordata in scopul refinantarii investitiilor realizate de catre client din surse proprii pe parcursul anilor 2017 si 2018, in valoare de 1.039.716 lei.
Valoare credit:	645.700 €
Sold la 31 decembrie 2022	446.082 EUR, echivalentul a 2.206.946 LEI
Sold la 31 decembrie 2023	380.686 EUR, echivalentul a 1.893.760 LEI
Garantii Contractul nr. 70/20.05.2019 încheiat cu Patria Bank SA	<ol style="list-style-type: none">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 clientului3. 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, sec.2, nr cadastral 229224 nr Carte Funciara 229224, proprietatea Mecanica Fina.4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant.
Dobânda: EURIBOR 3M+3,25%	

Contractul nr. 70/21.05.2019 încheiat cu Patria Bank SA Dobânda: EURIBOR 3M+3,25%

Obiectiv	Finantare renovare si modernizare imobile detinute in proprietate
Valoare credit:	110.000 €
Sold la 31 decembrie 2022	83.300 EUR, echivalentul a 412.119 LEI
Sold la 31 decembrie 2023	72.676 EUR, echivalentul a 361.532 LEI
Garantii	<ol style="list-style-type: none">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 clientului3. 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 2.4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant.

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Contractul nr. 153/27.09.2019 încheiat cu Patria Bank SA Dobânda: EURIBOR 3M+3,05%

Obiectiv	Finantarea este pentru refinantarea facilitatilor de la Libra Bank, Raiffeisen Bank si Intesa SanPaolo Bank.
Valoare credit:	1.000.000 €
Sold la 31 decembrie 2022	870.200 EUR, echivalentul a 4.305.225 LEI
Sold la 31 decembrie 2023	808.185 EUR, echivalentul a 4.020.397 LEI
Garantii	<ol style="list-style-type: none">1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din contract;2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din Contractele de inchiriere asa cum sunt identificate in contractul de ipoteka mobiliara asupra creantelor3. 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 ipoteka imobiliara accesoriu contractului de credit4. cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu contractul de credit

Contractul nr. 18/20.02.2020 încheiat cu Patria Bank Dobânda: EURIBOR 3M+3,05%

Obiectiv	Refinantarea partiala a valorii de piata a imobilului din Bucuresti, sector 2, soseaua Pantelimon nr. 1-3
Valoare credit:	510.188 €
Sold la 31 decembrie 2022	448.816 EUR, echivalentul a 2.220.475 LEI
Sold la 31 decembrie 2023	418.297 EUR, echivalentul a 2.080.861 LEI
Garantii	<ol style="list-style-type: none">1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum sunt identificate la art. 4 din contract;2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din Contractele de inchiriere asa cum sunt identificate in contractul de ipoteka mobiliara asupra creantelor, accesoriu Contractului de credit;3. Ipoteca imobiliara asupra 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 ipoteka imobiliara4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu contractul de credit

Contractul nr. 153336/08.11.2023 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	Credit pentru rambursarea imprumuturilor catre Itagra SA in suma de 1.000.000 lei si plata ratelor cu nr.4,5,6 si 7 catre Motta Severino cf contract de vanzare-cumparare actiuni cu Industrial Cefin.
Suma	3.000.000 RON
Sold la 31 Decembrie 2022	-
Sold la 31 Decembrie 2023	2.932.021,50 Lei
Ipoteci	Pentru garantarea indeplinirii tuturor obligatiilor de plata asumate prin prezentul Contract sau in legatura cu acesta, indiferent daca acestea se reflecta in Contul Curent sau in orice alt cont al Clientului, Clientul constituie in favoarea Bancii urmatoarele garantii:

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

- a) ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 10.1.3 din prezentul contract („Cont”/”Conturi”);
- b) ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt acestea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract la art.10.1.2;
- c) ipoteca imobiliara asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din imobil situat in sector 2, str. Popa Lazar nr. 5-25 compus din teren intravilan lot 6, suprafata 1867,48 m2 si constructia C1 (fosta C14)- constructii birouri S+P+2E cu suprafata construita la sol de 1867m2,, 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;

ITAGRA S.A.

Contractul de credit nr. 77799/22.01.2021 incheiat cu LIBRA INTERNET BANK SA

Obiectiv	Credit pentru investitii imobiliare. constand in finantarea achizitionarii de terenuri agricole de la terte persoane fizice sau juridice
Suma	1.350.000 EURO
Sold la 31 decembrie 2022	1.221.412 EURO. echivalentul a 6.042.813 LEI
Sold la 31 decembrie 2023	1.148.248 EURO. echivalentul a 5.712.073 LEI
Ipoteci	Ipoteca imobiliara asupra imobilelor – terenuri agricole in suprafata totala de 312.018 mp. situate in extravilanul localitatilor Barcanesti si Boranesti. judetul Ialomita Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare ale ITAGRA

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

Obiectiv	Credit pentru refinantarea creditelor (contract de credit nr 28829/30.08.2018. 663/15.09.2017. 28848/30.08.2018 si Conventia cadru pentru acordare limita de credit nr CH31/12.04.2016) si refinantare investitii aferente credite si leasinguri
Suma	2.452.487 EURO
Sold la 31 decembrie 2022	2.176.567 EURO. echivalentul a 10.768.348 LEI
Sold la 31 decembrie 2023	2.046.188 EURO. echivalentul a 10.178.967 LEI
Garantii	Ipoteca imobiliara asupra imobilelor -terenuri agricole in suprafata totala de 2.130.719.75 mp; situate in extravilanul localitatilor Barcanesti si Boranesti. judetul Ialomita Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare ale ITAGRA SA

Contract de credit nr. 80545/8.03.2021 incheiat cu LIBRA INTERNET BANK SA

Obiectiv	Credit pentru refinantarea integrala a Contractului nr 29011/4.09.2018
Suma	307.556 EURO
Sold la 31 decembrie 2022	225.439 EURO. echivalentul a 1.115.337 LEI
Sold la 31 decembrie 2023	183.870 EURO. echivalentul a 914.681 LEI
Garantii	Ipoteca imobiliara asupra imobilelor -terenuri agricole in suprafata totala de 559.194 mp. situate in extravilanul localitatii Barcanesti. judetul Ialomita; Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Contract de credit nr. C10002022029912/16.05.2021 incheiat cu OTP BANK

Obiectiv	Facilitate de credit neangajanta pentru finantarea capitalului de lucru
Suma	3.000.000 LEI
Scadenta	15.05.2023
Sold la 31 decembrie 2022	3.000.000 LEI
Sold la 31 decembrie 2023	2.700.000 LEI
Garantii	Ipoteca legala asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor deschise de client la banca. atat prezente cat si viitoare. dar fara a se limita la conturile avnd cod IBAN: RO64OTPV110001452903EU01 10OTPV110001452903 RO01. respectiv toate incasarile prezente si viitoare in conturile deschise la banca. Garantie de stat. irevocabila. neconditionata. directa si expresa. emisa de Fondul National de Garantare a Creditelor pt. IMM – IFN. pentru valoarea de 2.400.000 Lei

Contract nr. 147513/21.08.2023 (credite investitii) incheiat cu LIBRA BANK

Obiectiv	Refinantare credit de investitii IMM Invest OTP Bank
Suma	4.469.095 LEI
Scadenta	15.11.2037
Sold la 31 decembrie 2022	-
Sold la 31 decembrie 2023	4.172.129 LEI
Garantii	Ipoteca imobiliara pe terenuri agricole situate in loc. Barcanesti jud.lalomita (84 ha) Ipoteca mobiliara asupra soldurilor creditoare ale conturilor deschise la Banca, prezente si viitoare

C10002023031768/26.05.2023 incheiat cu OTP BANK

Obiectiv	Facilitate de credit cash non-revolving neangajanta pentru finantarea capitalului de lucru necesar desfasurarii activitatilor curente.cu titlu de prefinantare a sumelor cuvenite clientului din subventiile aferente campaniei potrivit Schema de Plata Única pe Suprafata. pentru plata distributiva plata pentru practici agrícola benefice de clima si mediu.
Suma	2.005.282 LEI
Scadenta	15.07.2025
Sold la 31 decembrie 2022	-
Sold la 31 decembrie 2023	1.215.315 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra creantelor aferente subventiei SAPS prefinantate conform contract. inclusiv sÚmele totale cuvenite clientului aferente anului curente plus anului urmator acordarii finantarii plus 1 an. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de client la Banca. inclusiv asupra contului de subventie SAPS.

Contract nr. 147494/21.08.2023 (credite investitii) incheiat cu LIBRA BANK

Obiectiv	Credit de investitii
Suma	2.000.000 LEI
Scadenta	15.11.2037
Sold la 31 decembrie 2022	-
Sold la 31 decembrie 2023	696.883 LEI
Garantii	Ipoteca imobiliara pe terenuri agricole situate in loc. Boranesti jud.lalomita (84 ha) Ipoteca mobiliara asupra soldurilor creditoare ale conturilor deschise la Banca, prezente si viitoare

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

INDUSTRIAL CEFIN S.A.

Contractul de credit nr. 152/ 27.09.19 incheiat cu cu Patria Bank SA

Obiectiv	Credit pentru investitii imobiliare. in scopul refinantarii creditului contractat de la Libra Bank
Suma	602.000 EURO
Sold la 31 decembrie 2022	459.055 EURO. echivalentul a 2.271.130 LEI
Sold la 31 decembrie 2023	403.265 EURO. echivalentul a 2.006.084 LEI
Ipoteci	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 contracte de inchiriere incheiate intre INDUSTRIAL CEFIN in calitate de locator si locatari asa cum sunt acestea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract, garantie care se va constitui in maximum 45 zile de la data tragerii. c) ipoteca imobiliara de rang superior asupra proprietatii imobiliare reprezentata de constructii si teren aferent cu destinatie spatiu administrativ, proprietatea societatii Industrial Cefin SA, situate in Bucuresti, Sos. Pantelimon nr. 6- 8, lot 8, sector 2, CF 212392, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract. d) ipoteca mobiliara asupra disponibilitatilor din contul de depozit colateral („Contul colateral”), deschis la Banca, astfel cum acesta va fi identificat in Contractul de ipoteca mobiliara asupra disponibilitatilor din contul de depozit colateral. Depozitul colateral va fi eliberat dupa inregistrarea ipotecii de rang 1 asupra imobilului in favoarea Patria Bank, respectiv in maximum 45 zile de la data tragerii. cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract

ITAGRA BIO TERRA

Contract de credit nr C10002023031789/12.06.2023 incheiat cu OTP BANK-APIA SAPS

Obiectiv	Facilitate de credit cash non-revolving neangajanta pentru finantarea capitalului de lucru necesar desfasurarii activitatilor curente. cu titlu de prefinantare a sumelor convenite clientului din subventiile aferente campaniei `din subventiile aferente Campaniei 2022, respectiv Campaniei 2023 ce urmeaza sa se incaseze de la APIA.
Suma	213.069 LEI
Scadenta	15.07.2025
Sold la 31 decembrie 2022	-
Sold la 31 decembrie 2023	135.726 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra creantelor aferente subventiei SAPS prefinantate conform contract. inclusiv smele totale convenite clientului aferente anului curente plus anului urmator acordarii finantarii plus 1 an, in baza contractului de ipoteca mobiliara asupra creantelor C1000202203023854538/17.06.2022, cu modificarile si completarile ulterioare. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de client la Banca. inclusiv supra contului de subventie SAPS.

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Nota 12. DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR

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

Descriere	31.12.2023	31.12.2022
Maxim 1 an	519.118	194.452
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	519.317	581.816
Mai putin costurile financiare viitoare	-	-
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	1.038.435	776.268

Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar

Descriere	31.12.2023	31.12.2022
Maxim 1 an	519.118	194.452
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	519.317	581.816
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	1.038.435	776.268

Situatia contractelor de leasing la 31 decembrie 2023 este prezentata in cele ce urmeaza:

Descriere	Mecanica Fina		Itagra SA		Mollore SA		Cefin	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Pana la 1 an	-	-	106.330	102.774	390.326	92.099	22.462	-
Intre 1 si 5 ani	-	-	123.479	220.418	289.725	676.062	106.112	-
Total	-	-	229.809	323.192	680.051	768.161	128.574	147.956

Nota 13. IMPOZIT AMANAT

Diferentele intre contabilitate, reglementarile fiscale romanesti si reglementarile IFRS dau nastere unor diferente temporare intre valoarea contabila a anumitor active si datorii pentru raportarea financiara si in scopuri fiscale. Impozitul pe venit amanat a fost calculat pentru toate diferentele temporare sub metoda datoriilor folosind rata de impozitare de 16%.

Miscarea datoriei cu impozitul amanat este urmatoarea:-

Descriere	2023	2022
La 1 Ianuarie	31.236.683	28.066.716
Cheltuiala anului/(Venitul) anului	417.281	2.131.150
Alte elemente ale rezultatului global	-	1.038.817
La 31.12.2023 / 31.12.2022	31.653.964	31.236.683

Componenta impozitului amanat reprezinta, in principal, impozitul amanat aferent reevaluarii mijloacelor fixe din perioada 2003 – 2023.

Nota 14. FURNIZORI SI ALTE DATORII ASIMILATE

Pozitia “Furnizori de imobilizari” include sume care vor deveni exigibile intr-un termen mai mare de 1 an, in suma de 0 Lei

Pozitia “Garantii” include sume retinute in valoare de 666.082 lei, din care vor deveni exigibile intr-un termen mai mare de 1 an, in suma de 210.956 Lei (31 decembrie 2022: 184.816 lei).

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

Structura datoriilor la 31 decembrie 2023 este urmatoarea :

	31-dec-2023	31-dec-2022
Furnizori	3.508.028	2.955.668
Furnizori de imobilizari	414.665	72.224
Furnizori parti afiliate	4.311.455	97.569
Datorii fata de salariatii	266.461	177.556
Alti creditorii	51.173	6.878.276
Total datorii financiare	8.551.782	10.181.293
Datorii fata de bugetul statului	32.132.363	330.150
TVA de plata	146.991	303.433
Total	40.831.136	10.814.877

Nota 15. VENITURI DIN EXPLOATARE

Veniturile din vanzari. pentru exercitiul incheiat la 31 decembrie 2023 cuprind urmatoarele elemente:

	31-dec-2023	31-dec-2022
Venituri din vanzarea produselor finite	10.416.555	8.143.550
Venituri din vanzarea marfurilor	143.085	152.088
Venituri din servicii prestate	2.231.156	1.540.257
Venituri din chirii	8.866.049	8.977.704
Discount-uri acordate	-	-
Venituri activitati diverse (refacturari utilitati)	1.718.868	1.655.132
Variatia stocurilor	(1.269.273)	(1.269.273)
Total	22.106.440	20.468.732

Nota 16. ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

	31-dec-2023	31-dec-2022
Alte venituri	117.827	1.177.761
Venituri din vanzarea mijloacelor fixe	1.613.645	-
Venituri din ajustari de valoare	42.344	26.001
Venituri din reevaluarea investitiilor imobilizate	3.205.070	-
Venituri din subventii	1.502.843	-
Alte venituri din exploatare	210.471	-
Total	6.692.200	1.203.762

Nota 17. CHELTUIELI MATERII PRIME / MATERIALE CONSUMABILE

	31-dec-2023	31-dec-2022
Piese de schimb	241.240	282.743
Combustibil	746.674	991.004
Marfuri	94.456	89.920
Obiecte de inventar	69.016	101.839
Alte material consumabile	5.196.727	4.963.082
Discount-uri primite	(1.044.272)	(19.203)
Subventii aferente cheltuielilor	(172.565)	(220.391)
Total	5.133.277	6.188.993

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Nota 18. CHELTUIELI CU PERSONALUL

	31-dec-2023	31-dec-2022
Cheltuieli cu salariile	4.174.481	3.738.162
Cheltuieli cu contractele de conventie civila	812.810	806.604
Cheltuieli cu asigurarile sociale	127.590	293.984
Cheltuieli cu tichetele de masa	264.870	206.390
Total	5.379.751	5.045.140

Remuneratia acordata Consiliului de Administratie si Conducerii executive a societatii mama:

Descriere	31-dec-2023	31-dec-2022
Salarii	615.420	615.420
Taxe si contributii sociale	13.847	13.847
Total	629.267	629.267

Angajatii societatii sunt parte a programului de pensii organizat de statul roman. Nu sunt fonduri de pensii private administrate de grup sau la care grupul sa contribuie in numele angajatilor sai.

Nota 19. ALTE CHELTUIELI DIN EXPLOATARE

	31-dec-2023	31-dec-2022
Cheltuieli cu energia si apa	2.321.611	1.887.140
Cheltuieli privind intretinerea si reparatiile	108.513	76.251
Cheltuieli cu chirii	1.238.608	1.325.170
Cheltuieli cu asigurarile	333.770	282.966
Cheltuieli privind comisiunile	978.936	229.403
Cheltuieli de protocol si publicitate	52.332	79.503
Cheltuieli cu transportul de bunuri si persoane	24.477	10.502
Cheltuieli privind deplasările	40.663	24.401
Cheltuieli postale si telecomunicatii	79.673	67.741
Cheltuieli cu serviciile executate de terti	2.269.459	1.224.300
Alte taxe catre Bugetul de Stat	761.216	507.791
Cheltuieli cu amenzi si penalitati	73.009	163.383
Cheltuieli ajustari valoare create	140.562	-
Subventii si alte cheltuieli	2.741.887	(426.993)
Total	11.164.716	5.451.558

Nota 20. VENITURI / CHELTUIELI FINANCIARE

Cheltuielile financiare cuprind urmatoarele elemente:

	31-dec-2023	31-dec-2022
Cheltuieli cu dobanzile	(3.071.349)	(1.405.552)
Venituri din dobanzi	1.638	5
Alte venituri financiare	601.839	18.063
Alte cheltuieli financiare	(809.645)	(17.444)
Venituri din sconturi	-	-
Total venituri / (cheltuieli)	(3.277.517)	(1.404.928)

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

Nota 21. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT

Sistemul de impozitare roman tocmai a suferit un proces de consolidare si armonizare cu legislatia Uniunii Europene. Cu toate acestea inca exista interpretari diferite ale legislatiei fiscale. In anumite situatii autoritatile fiscale pot trata in mod diferit anumite aspecte si sa stabileasca obligatii fiscale suplimentare, impreuna cu dobanzi de intarziere si penalitati acumulate. In Romania perioadele fiscale raman deschise timp de 5 ani.

Managementul Grupului considera ca obligatiile fiscale incluse in aceste situatii financiare sunt fidele realitatii si ei nu detin cunostinte de orice alte circumstante care pot da nastere la o posibila raspundere materiala in acest sens.

Societatile din cadrul Grupului nu au facut obiectul unui control fiscal de fond in ultimii 5 ani, cu exceptia Itagra SA, ce a avut control pentru pentru TVA si impozit pe profit aferente 2019.

Cheltuielile cu impozitul pe profit sunt urmatoarele	31-dec-2023	31-dec-2022
Cheltuiala cu impozitul amanat / (venit)	417.281	2.131.150
Impozitul pe venit / profit	224.247	229.057
Cheltuiala/(venit) cu impozitul pe profit	641.528	2.360.207

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). Incepand cu 01.07.2018, societatea este platitoare de impozit pe profit.

Descriere	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2022
Venituri totale	14.438.135	18.959.387
Cheltuieli totale	(11.446.967)	(7.662.547)
Rezultat contabil brut	2.991.168	11.296.840
Venituri neimpozabile	(3.313.130)	(10.141.103)
Cheltuieli nedeductibile	1.529.551	851.560
Pierdere fiscala de recuperat	0	(804.021)
Rezultat fiscal	1.207.589	1.278.947
Rezerve legale	0	
Profit impozabil	1.207.589	1.278.947
Impozit pe profit (16%)	(193.214)	(204.632)
Reduceri de impozit	21.254	14.324
Impozit pe profit current	(171.960)	(190.308)

ITAGRA S.A.

Descriere	2023	2022
Rezultat contabil brut	(2.610.557)	1.769.074
Deduceri	0	(1.447.982)
Cheltuieli nedeductibile	481.823	1.902.069
Profit impozabil/Pierdere fiscala de recuperat	(2.128.734)	2.223.161
Pierdere fiscala de recuperat	(1.653.065)	(570.097)
Rezultat fiscal	(3.781.800)	1.653.064
Impozit pe profit (rezultat fiscal x 16%)	(605.088)	264.490

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Reduceri de impozit (impozit profit reinvestit)	-	264.490
	-	-

MOLLO RE S.A.

Incepand cu 01.08.2017 societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

Impozit pe venit 2022 = 1% x Veniturile din perioada 01.01.2022 – 31.12.2022 = 21.072 lei.

Impozit pe venit 2023 = 1% x Veniturile din perioada 01.01.2023 – 31.12.2023 = 19.286 lei

ITAGRA BIO TERRA SRL

Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

Impozit pe venit 2022 = 3% x Veniturile din perioada 01.01.2022 – 31.12.2022 = 612 lei

Impozit pe profit 2023 = 3% x Veniturile din perioada 01.01.2023 – 31.12.2023 = 0 lei

INDUSTRIAL CEFIN S.R.L.

Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

Impozit pe venit 2022 = 1% x Veniturile din perioada 01.01.2022 – 31.12.2022 = 14.942 lei.

Impozit pe venit 2023 = 1% x Veniturile din perioada 01.01.2023 – 31.12.2023 = 15.251 lei

BIO VALLEY S.R.L.

Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere). Societatea nu a avut activitate in anii 2020, 2021, 2022 si 2023

VERA WELLNESS S.R.L.

Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

Impozit pe venit 2022 = 1% x Veniturile din perioada 01.01.2022 – 31.12.2022 = 11.588 lei

Impozit pe venit 2023 = 1% x Veniturile din perioada 01.01.2023 – 31.12.2023 = 17.750 lei

Nota 22. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE AFILIATE

Soldurile cu partile afiliate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

Entitate	Creante fata de entitatile afiliate	Datorii fata de entitatile afiliate	Net Creante / (Datorii)
Verra Wellness SRL	-	(997.772)	(997.772)
Bio Valley SRL	-	(1.261.175)	(1.261.175)
Itagra SA	1.707.914	(392.167)	1.315.747
Mollore SA	937.700	(310.993)	626.707
Mecanica Fina SA	780.511	(647.104)	133.407
Modern Self Wash SRL	-	-	-
Itagra Bio Terra SRL	51.283	(446.739)	(395.456)
Industrial Cefin SA	647.104	(68.561)	578.543
Grand Total	4.124.512	(4.124.512)	(0)

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

Tranzactiile cu partile legate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

Tranzactii	Enitate	Total
Venituri din prestari servicii	Itagra SA	(197.012)
Venituri din prestari servicii	Mecanica Fina SA	(89.100)
Venituri din chirii	Itagra SA	(184.027)
Venituri din chirii	Mecanica Fina SA	(946.909)
Venituri din vanzarea marfurilor	Mollore SA	(210)
Venituri din vanzarea marfurilor	Mecanica Fina SA	(14.859)
Venituri din vanzarea marfurilor	Itagra Bio Terra SRL	(5.229)
Venituri din activitati diverse	Itagra SA	(1.353.850)
Venituri din activitati diverse	Mecanica Fina SA	(817.128)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	Verra Wellness SRL	7.414
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	Industrial Cefin SA	53.546
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	Itagra SA	11.879
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	Mollore SA	28.125
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	Mecanica Fina SA	38.178
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	Itagra Bio Terra SRL	158.834
Cheltuieli cu utilitatile	Verra Wellness SRL	131.861
Cheltuieli cu utilitatile	Industrial Cefin SA	382.897
Cheltuieli cu utilitatile	Mollore SA	302.527
Cheltuieli cu chiriile	Verra Wellness SRL	168.482
Cheltuieli cu chiriile	Itagra SA	437
Cheltuieli cu chiriile	Mollore SA	777.990
Cheltuieli cu chiriile	Itagra Bio Terra SRL	184.027
Cheltuieli diverse	Verra Wellness SRL	1.802
Cheltuieli diverse	Itagra SA	5.229
Cheltuieli diverse	Mollore SA	1.035
Cheltuieli diverse	Mecanica Fina SA	954.623
Cheltuieli diverse	Itagra Bio Terra SRL	399.437
Total		-

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 inchiriere (locatiune) incheiate, cu terti pe perioade variind intre 1 si 5 ani pentru spatii construite situate in cladirile din proprietatea societatii in care locatarii (chiriasii) desfasoara activitati de birou si/sau activitati conforme obiectului lor de activitate (40 de contracte de inchiriere pentru o suprafata totala de 20.000 mp spatii construite). Contractele contin clauze de asigurare de catre locator, contra cost, a utilitatilor necesare functionarii spatiilor inchiriate
- doua contracte de inchiriere (locatiune) pentru doua imobile din proprietatea societatii incheiate cu filiala Mollo Re SA pe o perioada de 1 an, dar cu posibilitatea prelungirii in conditiile care se stabilesc anual prin act additional. Contractele contin clauze de asigurare de catre locator, contra cost, a utilitatilor necesare functionarii spatiilor inchiriate.

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

- contract inchiriere (locatiune) incheiat cu fiiala Modern Self Wash SRL pentru un imobil in care se desfasoara activitati de intretinere autovehicule (spalatorie auto)
- contract de inchiriere (locatiune) pentru un imobil – teren si constructie incheiat cu societatea Vera Wellness SRL - filiala a filialei Mollo RE SA a societatii.
- contracte de prestari servicii de contabilitate primara, servicii de natura juridica sau alte servicii pentru societatile din grup.

b) Industrial Cefin SA

- contracte de inchiriere (locatiune) incheiate cu terti pentru spatii construite situate in cladirile din proprietatea acestei societati in care locatarii (chiriasii) desfasoara activitati de birou si/sau activitati conforme obiectului lor de activitate (4 contracte de inchiriere pentru o suprafata totala de 3000 mp spatii construite).

c) Mollo Re SA

- contracte de prestari servicii de cazare in unitatile locative amenajate in imobilele inchiriate de la societatea mama Mecanica Fina SA incheiate exclusive cu studenti, de regula pe perioada anului universitar.

d) Itagra SA

- contracte de arendare a terenurilor detinute in proprietate de terti incheiate pe o durata variind intre 1 si 10 ani si cu clauza de reinnoire automata pe aceasi perioada convenita initial daca niciuna din parti nu comunica in scris celeilalte parti refuzul de a prelungi durata contractului si cu plata arendei exclusiv in bani in quantum diferentiat in functie de momentul platii (dupa recoltare sau in avans, la inceputul anului de arendare).
- contract de arendare incheiat in calitate de arendator cu filiala sa societatea Itagra Bio Terra SRL pentru terenuri pe care, in anul 2022 s-au desfasurat activitati de agricultura ecologica.

Nota 24. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII

Preturile de transfer

Cadrul legislativ roman privind preturile de transfer prevede principiul deplinei concurente, definitia partilor afiliate si metodele de stabilire a preturilor de transfer pe baza valorii de piata.

De asemenea detaliaza scopul si domeniul de aplicare a normelor de stabilire a preturilor de transfer pentru tranzactiile cu partile afiliate. Povara acestei prevederi revine contribuabililor care desfasoara tranzactii cu partile afiliate carora li se cere sa pregateasca un dosar al preturilor de transfer care trebuie sa fie prezentat la cererea autoritatilor fiscale in timpul inspectiei fiscale.

Astfel, este posibil ca autoritatile fiscale sa efectueze inspectii in profunzime a preturilor de transfer in scopul de a se asigura ca profitul impozabil si / sau valoarea in vama a marfurilor importate nu sunt denaturate de efectele preturilor de transfer intre partile afiliate.

Conducerea nu are intocmit dosarul preturilor de transfer si nu poate evalua rezultatul unei astfel de verificari.

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

Probleme de mediu

Punerea in aplicare a regulamentului de mediu in Romania este in evolutie, postura de executie a autoritatilor guvernamentale fiind continuu reconsiderata. Grupul evalueaza periodic obligatiile care ii revin in temeiul reglementarilor de mediu. Obligatiile care sunt identificate sunt recunoscute imediat.

Potentialele datorii care ar putea aparea ca urmare a unor modificari ale reglementarilor existente, a litigiilor civile sau a legislatiei nu pot fi estimate dar nu pot fi semnificative. In climatul actual de aplicare, in conformitate cu legislatia in vigoare, conducerea considera ca nu exista datorii semnificative pentru daunele aduse mediului.

Mediul de operare al Grupului

Grupul, prin intermediul operatiunilor sale, are o expunere semnificativa la economia si pietele financiare din Romania. Romania prezinta anumite caracteristici ale unei pieti emergente inclusiv inflatie relativ ridicata si un deficit de cont curent semnificativ.

Sectorul bancar din Romania este sensibil la fluctuatiile nefavorabile si conditiile economice si poate experimenta ocazional reduceri de lichiditate si niveluri crescute de volatilitate a preturilor de piata, martor fiind anul 2008.

Managementul este in imposibilitatea de a anticipa toate evolutiile care ar putea avea un impact asupra bunurilor imobiliare si/sau asupra sectorului bancar si, in consecinta ca efect, daca este cazul ar putea avea asupra pozitiei financiare a Grupului.

Legislatia fiscala valutara si vamala in Romania face obiectul unor interpretari diferite si schimbari frecvente. Directia viitorului economic al Romaniei este in mare masura dependenta de eficienta masurilor economice financiare si monetare intreprinse de Guvern impreuna cu impozitul, evolutiile legislative de reglementare si politice.

Volatilitatea recenta la nivel mondial si a pietelor financiare romanesti

In timp ce Grupul nu are nicio expunere la piata imobiliara externa criza de lichiditate in curs de desfasurare la nivel mondial poate conduce printre altele la un nivel mai scazut al finantarii pietei de capital, nivele scazute de lichiditate in sectorul bancar roman, precum si rate de dobanda mai mari la creditare.

Astfel de circumstante ar putea afecta capacitatea Grupului de a obtine imprumuturi noi si de a re-finanta imprumuturile existente in termenii si conditiile 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 imprumuturile 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 si de evaluare a deprecierii activelor financiare si non-financiare.

Managementul este in imposibilitatea de a estima in mod fiabil efectele asupra pozitiei financiare Grupului, deteriorarea in continuare a lichiditatii pietelor financiare si volatilitatea crescuta a pietelor valutare si de credit. Managementul considera ca ia toate masurile necesare pentru a sprijini sustenabilitatea si dezvoltarea afacerilor Grupului in circumstantele actuale.

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Litigii

Litigiul emitentului, precum si cele ale societatilor din grup sunt urmatoarele:

MECANICA FINA SA

A. In calitate de RECLAMANT:

1. Dosar nr. 10787/301/2023 - Judecătoria București sector 3

Obiectul dosarului - Recuperarea sumei de 36.242,61 lei debit principal constând în contravaloarea chiriei și a utilităților neachitate de Debitor (Social Accounting Independent SRL) la care se adauga penalități de intarziere.

Părți - Creditor /Reclamant -MECANICA FINA SA

Pârât / Debitor - SOCIAL ACCOUNTING INDEPEDENT SRL

Stadiu procesual - soluționat la data de 30.05.2023. S-a solicitat legalizarea hotărârii civile în vederea punerii în executare silită.

Soluție - Instanța admite excepția netimbrării capătului din cererea introductivă referitor la obligarea debitoarei la plata penalităților de întârziere, exceptie invocată din oficiu. Anulează capătul din cererea introductivă referitor la obligarea debitoarei la plata penalităților de întârziere.

Admite în parte cererea formulată, având ca obiect ordonanță de plată. Ordonă debitoarei să plătească creditoarei suma de 36.242,61 lei reprezentând debit, în termen de 20 de zile de la data comunicării ordonanței de plată.

Obligă debitoarea la plata sumei de 200 lei către creditoare, reprezentând cheltuieli de judecată efectuate în cauză (taxă de timbru) Nu s-au acordat penalitățile de întârziere.

Sume în litigiu: 36.242,61 lei debit principal (contravaloare chirie si utilitati neachitate). Se efectueaza demersuri pentru executarea sentintei.

B. In calitate de PARAT

1. Dosar nr.5888/99/2021-Tribunalul Iasi Secția a I a Civilă

Obiectul dosarului - Eliberare adeverinta grupa a II a de munca pentru activitatea desfasurata in cadrul societatii in perioada 01.04.1984-01.01.1995

Părți – Reclamant LUCA C.TATIANA

Pârâți: MECANICĂ FINĂ SA

EURO STORAGE ARHIV SRL- D

Solutia pe scurt: Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta Luca Tatiana, în contradictoriu cu pârâții Mecanică Fină SA și SC Euro Storage Arhiv SRL-D.

Obligă pe pârâta Mecanică Fină SA să elibereze reclamantei o adeverință privind încadrarea în grupa a II-a de muncă, în procent de 100% a muncii desfășurate în perioada 01.04.1984-01.01.1995. Obligă pe ambele pârâte să îi elibereze reclamantei o adeverință de atestare a valorii sporului pentru munca prestată în condiții deosebite/grele de muncă acordat în perioada 01.04.1984-mai 1994.

Respinge cererea reclamantei de emitere a unei adeverințe de atestare a valorii sporului pentru munca prestată în condiții deosebite/grele de muncă acordat în perioada iunie 1994-01.01.1995.

Obligă pe pârâte să îi plătească reclamantei suma de 4.200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, din care suma de 2.000 lei reprezintă onorariu de avocat, iar suma de 2.200 lei reprezintă onorariu de expert.

Urmeaza a se elibera adeverinte conform sentintei pronuntate si se vor achita cheltuielile de judecata stabilite prin sentinta.

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

2. Dosar nr.181/93/2022 (4062/2023) Curtea de Apel București - Secția a VII a CMAS

Obiectul dosarului - In principal: obligarea Casei Județene de Pensii Ilfov la plata sumei de 6600 lei reprezentand diferența dintre pensia încasată fără valorificarea adeverinței eliberată de Mecanica Fina SA și pensia încasată cu valorificarea acestei adeverințe, în perioada 20.05.2016-10.08.2021. In subsidiar: dacă instanța nu va găsi întemeiat capătul principal, să oblige societatea Mecanică Fină SA la plata acestei sume de 6600 lei.

Părți - Reclamant CĂLIN ILIE
- Pârât MECANICĂ FINĂ SA
CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII ILFOV

Stadiu procesual - soluționat în fond

Soluția – Instanța, la 01.02.2023, a respins cererea de chemare în judecată pe fond.

Sume în litigiu - Reclamantul, CĂLIN ILIE, solicita recuperarea / restituirea cheltuielilor de judecată care nu sunt precizate în cererea de chemare în judecată, constând în onorariu avocatal. In subsidiar, solicită obligarea societății Mecanica Fină SA la plata sumei de 6600 lei reprezentand diferența dintre pensia încasată fără valorificarea adeverinței eliberată de Mecanica Fina SA și pensia încasată cu valorificarea acestei adeverințe, în perioada 20.05.2016-10.08.2021.

Reclamantul CĂLIN ILIE, a declarat apel.

Soluția în apel: Respinge apelul ca nefondat.

3. Dosar nr.25713/3/2023 - Tribunalul București - Secția a VIII a CMAS

Obiectul dosarului - Eliberarea unei noi adeverințe privind drepturile salariale pe perioada 01.10.1974-22.09.1975 și 01.04.1976-07.03.1991 prin care să se indice salariul de baza, sporurile, venituri suplimentare și mențiunea expresă de reținere și achitare a contribuției de asigurări sociale.

Obligarea paratilor la plata sumei de 38117 lei calculata pentru perioada 03.02.2021-31.07.2023 și în continuare, cu titlul de diferențe dintre drepturile de pensie încasate și cele care se cuveau.

Obligarea paratilor în solidar la plata unor penalități de întârziere de 500 lei pe zi de la data pronunțării hotărârii judecătorești pe fond și până la data emiterii adeverinței.

Obligarea paratilor la plata cheltuielilor de judecată.

Părți: Reclamant -CHIRILĂ OCTAVIAN

Pârât - MECANICĂ FINĂ SA și EURO STORAGE ARHIV SRL

Stadiu procesual - în soluționare pe fond.

Sume în litigiu - 38.117 lei cu titlul de diferențe dintre drepturile de pensie încasate și cele care se cuveau pentru perioada 03.02.2021-31.07.2023 și în prezent, precum și penalități de întârziere de 500 lei pe zi de la data pronunțării hotărârii judecătorești pe fond și până la data emiterii adeverinței.

Termen - 07.03.2024.

4. Dosar nr.5292/330/2020 - Judecătoria Urziceni

Obiectul dosarului - Acțiune în constatare.Reclamantii solicita instanței să pronunțe o hotărâre prin care să se constate că aceștia au un drept de folosință asupra terenului în suprafață de 87 mp aparținând societății MECANICA FINĂ SA și să oblige societatea la desființarea împrejuririi executată din stâlpi și plăci de beton.

Părți : Reclamanți - AELENI PETRU și AELENI ELENA

Pârât - MECANICĂ FINĂ SA

Soluția - La data de 19.01.2023, instanța admite cererea, modificată și precizată. Constată că reclamanții au un drept de folosință asupra terenului în suprafață de 331 m.p., identificat prin raportul de expertiză tehnică judiciară specialitatea topografie întocmit de expert judiciar Bejinaru Claudiu George, avizat de OCPI Ialomița. Obligă pârâta să desființeze împrejurirea

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

executată din stâlpi și plăci de beton, precum și din plasă de sârmă, în jurul construcției C1, proprietatea reclamanților, situată în comuna Borănești, str. 1 Decembrie 1918, nr. 172, județul Ialomița. Obligă pârâta la plata către reclamantă a sumei de 6029 cu titlu de cheltuieli de judecată constând în taxă judiciară de timbru, onorariu expert și onorariu avocat. Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Cererea de apel se depune la Judecătoria Urziceni.

Stadiu procesual - soluționat pe fond, se așteaptă redactarea hotărârii judecătorești și comunicarea ei pentru formulare / depunere apel.

5. Dosar nr.5291/330/2020 Judecătoria Urziceni - fond solutionat la 06.01.2021

Tribunalul Ialomița - apel soluționat la 11.04.2023

Obiectul dosarului – Contes tație la executare împotriva încheierii de stabilire a cheltuielilor de executare silită din data de 10.12.2020 emisă de Biroul Executorilor Judecătorești Asociați ”Constantin Radu și Ștefan Marius Daniel”

Părți: Reclamanți: AELENI PETRU și AELENI ELENA
Pârât: MECANICĂ FINĂ SA

Stadiu procesual – Solutionat la instant de fond: 06.01.2021. Instanța admite în parte contestația la executare. Anulează parțial încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită din data de 10.12.2020, în sensul reducerii cuantumului cheltuielilor de executare de la suma de 18.992,40 lei la suma de 6.540 lei.

Admite în parte cererea contestatorilor privind cheltuielile de judecată, și pe cale de consecință obligă intimata la plata către contestatori a sumei de 950 lei cu titlu de cheltuieli de judecată constând în contravaloarea parțială onorariu avocat și fotocopiere dosar executare. Respinge cererea contestatorilor privind obligarea intimatei la plata cheltuielilor de judecată constând în taxă judiciară de timbru, ca neîntemeiată.

Admite în parte cererea intimatei privind cheltuielile de judecată și pe cale de consecință obligă contestatorii la plata către intimată a sumei de 750 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Apel solutionat la 11.04.2023. Instanța în baza art. 480 alin. 1 Cod procedură civilă, respinge, ca nefondat, apelul declarat de apelanții contestatori AELENI PETRU (date) și AELENI ELENA (date), împotriva Sentinței civile nr. 1647 din 30.12.2021, pronunțată de Judecătoria Urziceni. Respinge ca neîntemeiată cererea apelanților de obligare a intimatei la plata cheltuielilor de judecată. Ia act de faptul că intimata nu a solicitat cheltuieli de judecată.

Soluție: Instanța anulează parțial încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită din data de 10.12.2020, în sensul reducerii cuantumului cheltuielilor de executare de la suma de 18.992,40 lei la suma de 6540 lei. Admite în parte cererea contestatorilor privind cheltuielile de judecată, și pe cale de consecință obligă intimata la plata către contestatori a sumei de 950 lei cu titlu de cheltuieli de judecată constând în contravaloarea parțială onorariu avocat și fotocopiere dosar executare. Respinge cererea contestatorilor privind obligarea intimatei la plata cheltuielilor de judecată constând în taxă judiciară de timbru, ca neîntemeiată. Admite în parte cererea intimatei privind cheltuielile de judecată și pe cale de consecință obligă contestatorii la plata către intimată a sumei de 750 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Sume în litigiu - MECANICĂ FINĂ SA în calitate de Pârât trebuie să recupereze de la Reclamanți, AELENI PETRU și AELENI ELENA, suma de 750 lei cheltuielile de judecata si suma de 6540 lei cheltuieli de executare silita reduse de la suma de 18.992,40 lei.

6. Dosar nr. 38036/3/2023 – Tribunalul Bucuresti – Sectia a VIII a

Obiectul dosarului: Eliberare adeverinta grupa a II a de munca pentru activitatea desfasurata in cadrul societatii in perioadele: 01.06.1982 - 07.03.1991

Părți - Reclamant - FILIP VALENTIN
Pârât - MECANICĂ FINĂ SA

Stadiu procesual: Instanta a transmis paratei Comunicare pentru depunere intampinare. A fot depusa Intampinare in termen.

Termen: 08 aprilie 2024.

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

ITAGRA SA

Dosar nr. 1303/98/2021 - Tribunalul Ialomița

Obiectul dosarului:

1. Constatarea nulitatii absolute totale a actului de adjudecare in favoarea ITAGRA SA incheiat la data de 25.01.2017 de către Executor Judecătoresc Mihăilescu Adriana Emanuela cu sediul in loc.Cornetu, jud.Ilfov.

2. Rectificarea inscrierilor de Carte Funciara in sensul inscrierii terenurilor ce au fost vandute in baza actului de adjudecare, pe numele reclamantului, a următoarele terenuri : CF 21657 UAT Sinesti, jud. Ialomita (23918 mp) si CF 21659 UAT Sinesti, jud. Ialomita (5000 mp).

Părți: Reclamant: CHRISTOU LOIZOS

Pârâți : DULMAN GHEORGHE / BRD SA / ITAGRA SA

Stadiu procesual – soluționat, in faza de fond, la data de 18.07.2023.

Soluție - Instanța a respins excepția inadmisibilității cererii, invocată de pârâta BRD – Groupe Societe Generale SA prin întâmpinare, ca neîntemeiată. Respinge cererea formulată de reclamantul CHRISTOU LOIZOS în contradictoriu cu pârâții DULMAN GHEORGHE (date), BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA (date) și ITAGRA S.A. (date), ca neîntemeiată. Ia act că apărătorul reclamantului a precizat că va solicita cheltuieli de judecată pe cale separată. Respinge ca neîntemeiată cererea pârâtei ITAGRA S.A. de obligare a reclamantului la plata cheltuielilor de judecată. Ia act că ceilalți pârâți nu au solicitat cheltuieli de judecată. Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare.

Cai de atac: La data de 16 ianuarie 2024, sentinta a fost atacata cu apel de reclamant.

S-a formulat si depus Intampinare la motivele de apel

Termen in apel: Nu s-a primit citatie pentru primul termen.

BIO VALLEY SRL, in faliment

Dosar nr.963/98/2023 - Tribunalul Ialomița, Secția Civilă – faliment

Obiectul dosarului - Faliment-deschiderea procedurii la cererea creditorului CARNICOM SRL pentru un debit in suma de 567.820 lei reprezentand imprumuturi.

Părți: Reclamant CARNICOM SRL Creditor

Pârât BIO VALLEY SRL Debitor

Stadiu procesual - în soluționare pe fond. S-a dispus deschiderea procedurii simplificate de insolvență

Sume în litigiu - 567.820 lei reprezentand imprumuturi , la care se aduga si suma de 1000 lei cheltuieli de judecata.

Termen: 09.04.2024

Precizare: societatea ITAGRA SA, asociat majoritar (90,40%) a depus cerere de admitere create pentru suma de 1.261.174,92 lei reprezentand imprumuturi acordate in calitate de asociat.

MOLLO RE SA

Dosar nr.12957/200/2023 - Judecătoria Buzău, Secția Civilă

Obiectul dosarului - Cerere de valoare redusa - recuperare debit in suma de 4117,86 lei reprezentand contravaloare chirie

Părți: Reclamant - MOLLO RE SA

Pârât - VLAD MARIA SIMONA

Stadiu procesual - în soluționare pe fond.

Soluție: Admite cererea de chemare în judecată. Dispune obligarea pârâtei să plătească reclamantei suma de 4117,86 lei, reprezentând debit principal si suma de 200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând taxă de timbru.

Se efectueaza demersuri pentru executarea sentintei.

Celelalte societati din grup nu au litigii in derulare in fata instantelor judecatoresti sau arbitrale.

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Nota 25. EVENIMENTE ULTERIOARE

In context intern:

Societatea Mecanica Fina SA a desfasurat, in anul 2023, 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 40 contracte de inchiriere.

Societatea asigura chiriasilor sai utilitatile necesare desfasurarii activitatii in spatiile inchiriate (energie electrica, energie termica, gaze naturale, apa/canal) precum si servicii de intretinere si reparatii pentru instalatiile din dotarea spatiilor inchiriate.

In anul 2023, organizatorii de evenimente (afectati in perioada pandemiei de Coronavirus) si-au reluat activitatea situatia revenind la normal, in totalitate, astfel incat perspectivele in privinta derularii relatiilor contractuale pe anul in curs sunt bune.

Societatea a incheiat cu organizatorii de evenimente (firme care isi desfasoara activitatea in domeniul Horeca) precum si cu ceilalti chiriasi din portofoliu, acte aditionale la contractele de inchiriere pentru indexarea chiriei cu rata inflatiei in zona Euro, conform clauzelor contractuale si, drept urmare, incepand cu luna ianuarie 2024 chiriile au fost majorate prin aplicarea unui coeficient de inflatie de 2,9 %.

In ceea ce priveste societatea Mollo Re SA – filiala a emitentului Mecanica Fina SA, daca pe parcursul anilor universitari 2019-2020 si 2020-2021, gradul de ocupare a celor doua camine studentesti (60%) a fost semnificativ influentat de pandemia de Coronavirus prin faptul ca desfasurarea cursurilor universitare s-a realizat on line astfel incat numarul de contracte de prestari servicii de cazare a fost mult mai mic decat cel din anii anteriori, iar in cazul contractelor deja incheiate au fost inregistrate denuntari unilaterale din partea studentilor acestia preferand sa frecventeze cursurile on line de acasa si nu din camanul studentesc, situatia s-a imbunatatit in mod evident la nivelul anilor 2022 si 2023 in conditiile in care starea de alerta instituita de autoritati si determinata de evolutia pandemiei de Coronavirus a incetat incepand cu data de 8 martie 2022, capacitatea de cazare a celor doua camine studentesti fiind acoperita aproape in totalitate, in acesti ani prin contracte de prestari servicii de cazare, cu perspective asemanatoare pentru anul in curs.

O evolutie similara a avut si societatea Vera Wellness SRL, filiala a societatii Mollo Re SA, care desfasoara activitati ale centrelor de fitness.

Cu privire la societatea Itagra SA – filiala a emitentului Mecanica fina SA, dupa perioada de seceta pedologica din 2020, conditiile meteorologice din anul 2021, au permis societatii Itagra SA derularea in conditii bune a activitatii agricole. Cu toate acestea, anul 2022 a adus conditii meteorologice aspre care au afectat partial culturile infiintate in anul agricol 2021-2022, conditii aspre fiind consemnate si la nivelul anului 2023.

Aceiasi situatie a fost inregistrata si in cazul societatii Itagra Bio Terra SRL – filiala a societatii Itagra SA care a desfasurat, in anul 2022 activitati de agricultura ecologica, dar care in anul 2023 a trecut la agricultura conventionala intrucat activitatea in agricultura ecologica s-a dovedit a fi foarte costisitoare, conditiile pentru intrarea pe piata produselor ecologice fiind extrem de dure, iar rezultatele nu au fost de natura a permite continuarea unei astfel de activitati.

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

In context international:

Actualele tensiuni geopolitice (conflictul dintre Rusia si Ucraina, inceput in februarie 2022 si conflictul israeliano-palestinian izbucnit in octombrie 2023) au determinat cresterea volatilitatii pietelor financiare si presiuni asupra deprecierei cursurilor de schimb. Este de asteptat ca aceste evenimente sa afecteze activitatile in numeroase sectoare ale economiei, si poate conduce la o continuare a cresterii preturilor la energie in Europa si la un risc ridicat de aparitie a intarzierilor pe lantul de achizitii.

Societatea nu are o expunere directa la parti afiliate si/sau clienti cheie sau furnizori din aceste tari.

Societatea considera aceste evenimente ca fiind evenimente ne-ajustabile ce au avut loc dupa data bilantului si al caror efect nu poate fi estimat la acest moment.

Nota 26. INFORMATII PE SEGMENTE

Segmentele de raportare sunt stabilite in functie de natura activitatilor pe care societatea le desfasoara: activitate de inchiriere, activitate in agricultura si alte activitati.

	Inchiriere	Agricultura	Altele	Total
Venituri din vanzari				
Venituri din productie	12.949.341	9.116.006	1.859.019	23.924.366
Variatia stocurilor	-	(1.269.273)	-	(1.269.273)
Variatia investitiilor imobiliare	179.636	-	-	179.636
Alte venituri din exploatare	4.885.012	4.687.224	-	9.572.236
Materii prime si consumabile	(3.206.548)	(5.229.313)	(415.339)	(8.851.261)
Cheltuieli de personal	(2.346.031)	(1.855.478)	(365.432)	(4.566.941)
Cheltuieli amortizari si deprecieri	(569.241)	(1.851.439)	(233.013)	(2.653.693)
Alte cheltuieli din exploatare	(6.238.038)	(4.258.841)	(730.744)	(11.227.623)
Diferente de curs valutar (nete)	(136.080)	(128.727)	(3.848)	(268.654)
Venituri / (costuri) dobanzi (nete)	(1.011.876)	(2.057.834)	0	(3.069.711)
Venituri/(costuri)interese participare	60.848	-	0	60.848
Profit / (Pierdere) brut(a)	4.567.021	(2.847.675)	110.583	1.829.929
Impozit pe profit / venit	(686.962)	63.184	(17.750)	(641.528)
Profit (pierdere) net (a)	3.880.059	(2.784.492)	92.833	1.188.401
Interese minoritare	(80.832)	88	(46.486)	(127.230)
Net profit for the period	3.799.227	(2.784.404)	46.347	1.061.171
Active pe segmente	219.024.664	57.171.551	783.551	276.979.765
Datorii pe segmente	(54.970.110)	(30.630.615)	(132.722)	(85.733.447)

Toate activele Societatii se afla in Romania.

NOTA 27. REZULTATUL PE ACTIUNE

Grupul prezinta atat rezultatul de baza pe actiune. cat si rezultatul pe actiune diluat:

- rezultatul de baza pe actiune se calculeaza prin impartirea profitului net atribuit detinatorilor de actiuni ale Grupului. la numarul mediu ponderat de actiuni in cursul perioadei;
- rezultatul pe actiune diluat se calculeaza pe baza profitului net. ajustat de efectele dilutive.

Rezultatul pe actiune este ajustat retroactive la inceputul primei perioade de raportare pentru cresterea numarului de actiuni rezultate din capitalizare.

Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Calculul rezultatului pe actiune pentru 2023 si 2022 este prezentat in tabelul urmator:

	31.12.2023	31.12.2022
Profit net atribuibil societatii mama (A)	1.061.171	11.577.284
Numar de actiuni – inceputul perioadei	3.707.956	3.707.956
Capitalizare prime/rezultat reportat	-	-
Actiuni emise in perioada contra numerar	-	-
Numar de actiuni – sfarsitul perioadei (B)	3.707.956	3.707.956
Media actiunilor ordinare in perioada (B)	3.707.956	3.707.956
Actiuni cu efect dilutive	-	-
Media totala (C)	3.707.956	3.707.956
Rezultatul pe actiune		
De baza (A/B)	0.29	3,12
Diluat (A/C)	0.29	3.12

Director General
Mollo Sergio

Contabil sef
Rogojan Maria

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre: Actionarii Mecanica Fina S.A.

Opinie

1. Am auditat situatiile financiare consolidate anexate ale societatii Mecanica Fina S.A. si ale filialelor sale ("Grupul"), cu sediul social in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar nr. 5-25, identificata prin codul unic de inregistrare fiscala 655, care cuprind situatia consolidata a pozitiei financiare la data de 31 decembrie 2023, situatia consolidata a rezultatului global, situatia consolidata a modificarilor capitalurilor proprii si situatia consolidata a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative.
2. Situatiile financiare consolidate la 31 decembrie 2023 se identifica astfel:
 - Activ net/ Total capitaluri proprii: 190.012.311 lei
 - Rezultat net al exercitiului financiar - profit: 1.061.171 lei
3. In opinia noastra, situatiile financiare consolidate anexate prezinta fidel, sub toate aspectele semnificative, pozitia financiara consolidata a Grupului la data de 31 decembrie 2023 precum si performanta sa financiara consolidata si fluxurile sale de trezorerie consolidate aferente exercitiului financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara ("OMFP 2844/2016").

Baza pentru opinie

4. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului si al Consiliului European ("Regulamentul") si Legea nr. 162/2017 ("Legea"). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare consolidate" din raportul nostru. Suntem independenti fata de Group, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Aspecte cheie de audit

5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare consolidate ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare consolidate in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra

acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie. Am considerat ca si aspecte cheie urmatoarele:

Aspect Cheie de audit

Modul de abordare a aspectului cheie

Evaluarea investitiilor imobiliare

Grupul detine un portofoliu de investitii imobiliare care reprezinta 74% din totalul activelor Grupului la 31 decembrie 2023.

Consideram evaluarea investitiilor imobiliare un aspect cheie de audit avand in vedere nivelul semnificativ al valorii acestora precum si importanta rationamentelor/ ipotezelor/ estimarilor pe care le implica un proces de evaluare al unor astfel de investitii.

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- Intelegerea proceselor interne ale Grupului pentru evaluarea investitiilor imobiliare;
- Analiza de rezonabilitate a rapoartelor de evaluare a investitiilor imobiliare efectuate de catre experti externi/ independenti ai Grupului (ipoteze/ rezultate/ metodologie);
- Reconcilierea valorilor juste conform rapoartelor de evaluare cu valorile inregistrate in situatiile financiare.

Alte informatii

6. Alte informatii includ Raportul consolidat al administratorilor si Raportul de Remunerare dar nu cuprind situatiile financiare consolidate si raportul auditorului cu privire la acestea. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea acestor alte informatii.
7. Opinia noastra cu privire la situatiile financiare consolidate nu acopera si aceste alte informatii si cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.
8. In legatura cu auditul situatiilor financiare consolidate pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastra este de a cita aceste alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acestea sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare consolidate sau cu cunostintele pe care le-am obtinut in timpul auditului, sau daca acestea par a fi denaturate semnificativ.
9. In ceea ce priveste Raportul consolidat al administratorilor, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu informatiile prevazute la punctele 15-19 si 26-27 din OMFP 2844/2016.
10. In ceea ce priveste Raportul de remunerare, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017, articolul 107.
11. In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastra:

- a) Informatiile prezentate in Raportul consolidat al administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare consolidate sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare consolidate;
- b) Raportul consolidat al administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu informatiile prevazute la punctele 15-19 si 26-27 din OMFP 2844/2016;
- c) Raportul de remunerare identificat mai sus include, sub toate aspectele semnificative, informatiile prevazute de articolul 107 din Legea nr. 24/ 2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Grup si la mediul acestuia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare consolidate pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2023, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul consolidat al administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare consolidate

12. Conducerea Grupului este responsabila pentru intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare consolidate in conformitate cu OMFP nr. 2844/2016 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare consolidate lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.
13. In intocmirea situatiilor financiare consolidate, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Grupului de a-si continua activitatea, prezentand, daca este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activitatii si utilizand principiul continuitatii activitatii ca baza a contabilitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Grupul sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
14. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara a Grupului.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare consolidate

15. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare consolidate, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu Standardele Internationale de Audit va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau

cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare consolidate.

16. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare consolidate, cauzate 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 cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
 - 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.
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
 - 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.
 - Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare consolidate, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsură în care situațiile financiare consolidate reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.
17. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.
18. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta 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.

19. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare consolidate din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

20. Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor prin hotararea nr. 1 din data de 12 ianuarie 2023 sa auditam situatiile financiare consolidate ale Grupului pentru urmatoarele exercitii financiare: cel incheiat la 31 decembrie 2022 si cele care se vor incheia la 31 decembrie 2023 si 31 decembrie 2024. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 2 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2022 si 31 decembrie 2023.

21. Confirmam ca:

- Opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Consiliului de Administratie al Societatii, pe care l-am emis in aceeasi data in care am emis si acest raport. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Raport privind conformitatea cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei ("Standardul Tehnic de Reglementare privind Formatul Unic European de Raportare Electronica" sau "ESEF")

22. Am efectuat o misiune de asigurare rezonabila asupra conformitatii situatiilor financiare consolidate ale societatii Mecanica Fina SA si ale filialelor sale ("Grupul") incluse in raportul financiar anual prezentat in fisierul digital identificat prin codul 254900PK68PSKOBZ0U55-2023-12-31-ro ("fisierul digital") cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei cu privire la Formatul Unic European de Raportare Electronica ("Regulamentul ESEF").

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru fisierele digitale intocmite in conformitate cu ESEF

23. Conducerea Grupului este responsabila pentru intocmirea fisierele digitale in conformitate cu ESEF. Aceasta responsabilitate include:
- proiectarea, implementarea si mentinerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
 - selectarea si aplicarea marcajelor iXBRL corespunzatoare;

- asigurarea conformitatii intre fisierele digitale si situatiile financiare consolidate care vor fi publicate in conformitate cu OMFP 2844/ 2016 cu modificarile ulterioare.

Responsabilitatile auditorului

24. Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la masura in care situatiile financiare consolidate incluse in raportul financiar anual sunt in conformitate cu ESEF, sub toate aspectele semnificative, in baza probelor obtinute. Auditul nostru a fost efectuat in conformitate cu Standardul international aplicabil privind misiunile de asigurare 3000 privind „Misiunile de asigurare, altele decat audituri sau revizuri ale informatiilor financiare istorice” (“ISAE 3000”).
25. O misiune de asigurare rezonabila in conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obtine probe cu privire la conformitatea cu ESEF. Natura, plasarea in timp si amploarea procedurilor selectate depind de rationamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozitiile prevazute de ESEF, cauzate fie de frauda sau de eroare. O misiune de asigurare rezonabila include:
- Obținerea unei înțelegeri a procesului de pregătire a fișierelor digitale în conformitate cu ESEF și a controalelor interne relevante;
 - Reconcilierea situațiilor financiare consolidate în format ESEF cu situațiile financiare auditate ale Societății care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul nr. 2844/ 2016 cu modificările ulterioare;
 - Evaluarea dacă situațiile financiare consolidate care sunt incluse în raportul financiar anual sunt întocmite într-un format XHTML valabil;
 - Evaluarea asupra respectării cerințelor privind marcarea informațiilor definite de Regulamentul ESEF.

Consideram ca probele pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a constitui baza pentru concluzia noastra.

Concluzia

26. In opinia noastra, formatul electronic al situatiilor financiare consolidate ale Grupului pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 incluse in raportul financiar anual si prezentate in fisierul digital este intocmit, sub toate aspectele semnificative, in conformitate cu Regulamentul ESEF.

Bucuresti, 26 martie 2024


Christodoulos Seferis
Inregistrat in Registrul Public Electronic ASPAAS cu nr. AF1585

**Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: Christodoulos Seferis
Registrul Public Electronic: AF1585**

In numele TGS ROMANIA ASSURANCE & ADVISORY BUSINESS SERVICES SRL
Inregistrata in Registrul Public Electronic ASPAAS cu nr. FA91

**Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de audit: TGS Romania Assurance &
Advisory Business Services S.R.L.
Registrul Public Electronic: FA91**

Catre

1. BURSA DE VALORI BUCURESTI
2. AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA

RAPORT CURENT CONFORM REGULAMENTULUI ASF NR. 5 / 2018

Data raportului:	26.04.2024
Denumirea emitentului:	MECANICA FINA SA
Sediul social:	str. Popa Lazar nr. 5 – 25, sect. 2 BUCURESTI
Numarul de telefon / fax:	021 - 252.00.85 / 252.76.09
Cod Unic de Inregistrare la Oficiul Registrului Comertului:	655
Numar de ordine in Registrul Comertului :	J40 / 2353 / 1991
Capital social subscris si varsat :	9.264.890 lei
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:	Bursa de Valori Bucuresti

EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:

**DISPONIBILITATEA RAPORTULUI ANUAL AFERENT EXERCITIULUI FINANCIAR
INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**

Emitentul MECANICA FINA SA (“MECE”) informeaza actionarii si investitorii ca:

1. **Raportul anual** aferent exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023, intocmit in conformitate cu prevederile incidente din Legea nr.24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata si Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata – Anexa nr. 15, **a fost transmis institutiilor pietei de capital** (Autoritatea de Supraveghere Financiara si Bursa de Valori Bucuresti SA). Raportul financiar anual cuprinde documentele prevazute de art. 65 din Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata.
3. **Informatii suplimentare** se pot obtine la sediul societatii sau prin telefon, la numarul **0212520085 interior 1173**.
4. Raportul financiar anual 2023 este pus la dispozitia celor interesati incepand cu data de **26 aprilie 2023**, pe suport hartie, la cerere, la sediul societatii si in format electronic, pe pagina de internet a societatii www.mecanicafina.ro, sectiunea „Relatii cu investitorii” / „Rapoarte Anuale” precum si prin **platforma IRIS**, in link-ul de mai jos.

Presedinte CA – Director General
Mollo Sergio