

**MECANICA FINA S.A.**

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

**MECANICA FINA SA**  
**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE**  
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2022  
(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 2022

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

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

Intocmite de:

Director General

Contabil sef

**MECANICA FINA SA**  
**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE**

pentru anul incheiat la 31 decembrie 2022  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

		31-Dec-22	31-Dec-21
	NOTA		
<b>ACTIVE</b>			
<b>ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
Imobilizari corporale	13	2.313.163	2.058.424
Drepturi de utilizare a activelor in leasing		-	-
Imobilizari necorporale		-	-
Investitii imobiliare	13	196.093.089	185.327.894
Investitii in actiuni	14	24.170.802	17.914.889
Alte active imobilizate		5.259	5.259
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>		<b>222.582.313</b>	<b>205.306.466</b>
<b>ACTIVE CIRCULANTE</b>			
Stocuri		1.014	11.557
Creante comerciale si similare	15	2.018.024	2.309.839
Numerar si echivalente numerar	16	200.034	86.625
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>		<b>2.219.072</b>	<b>2.408.021</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>		<b>224.801.385</b>	<b>207.714.487</b>
<b>CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>			
<b>CAPITALURI PROPRII</b>			
Capital social	22	79.152.825	79.152.825
Rezeve legale	23	1.433.583	1.433.583
Alte rezerve	23	718.677	718.677
Rezultat reportat	24	82.323.678	77.944.702
Rezultat curent		10.068.264	4.378.976
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>		<b>173.697.027</b>	<b>163.628.763</b>

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

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

Intocmite de:

Director General

Contabil sef

**MECANICA FINA SA**  
**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE**

pentru anul incheiat la 31 decembrie 2022  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

**DATORII**

**DATORII PE TERMEN LUNG**

Sume datorate institutiilor de credit	18	12.465.382	14.014.956
Leasing		-	-
Alte datorii		3.945.286	184.816
Impozit amanat	21	27.021.223	25.982.954
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG</b>		<b>43.431.890</b>	<b>40.182.726</b>

**DATORII PE TERMEN SCURT**

Obligatii fiscale curente		719.518	601.958
Sume datorate institutiilor de credit	18	1.547.592	1.484.555
Leasing		-	7.974
Obligatiile privind beneficiile angajatilor	16	77.609	60.716
Datorii comerciale si similare	16	4.902.202	1.453.615
Provizioane		-	-
Alte datorii		425.547	294.180
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT</b>		<b>7.672.468</b>	<b>3.902.998</b>
<b>TOTAL DATORII</b>		<b>51.104.358</b>	<b>44.085.724</b>
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>		<b>224.801.385</b>	<b>207.714.487</b>

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

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

Intocmite de:

Director General

Contabil sef

**MECANICA FINA SA**  
**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE**

pentru anul incheiat la 31 decembrie 2022  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

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

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

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

Intocmite de:

Director General

Contabil sef

**MECANICA FINA S.A.**  
**SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR**

pentru anul incheiat la 31 decembrie 2022

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

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

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

Aprobate de A.G.A. in data de 26.04.2023

si semnate in numele acesteia de:

Intocmite de:

Director General

Contabil sef

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

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

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

Aprobate de A.G.A. in data de 26.04.2023

si semnate in numele acesteia de:

Intocmite de:

Director General

Contabil sef

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

---

## **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 concepie 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).

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.



**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)

---

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

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

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

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

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

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

**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)

---

## **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.

## **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 .

**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)

---

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 combinațiile 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 „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.

**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)

---

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
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

**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)

---

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

### **3. ESTIMARI SI RATIONAMENTE CONTABILE ESENTIALE**

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

#### **Estimări și ipoteze**

- Evaluarea la valoare justă a investițiilor imobiliare

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 2022  
(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 este o parte esentiala a întocmirii situatiilor financiare si nu le submineaza fiabilitatea.

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

Societatea efectueaza anumite estimari si ipoteze cu privire la viitor. 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 2022  
(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 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 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".

***4.6 Imobilizari necorporale achizitionate***

**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)

---

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

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

**Imobilizari necorporale generate la nivel intern (costuri de dezvoltare)**

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

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

***Imobilizari corporale***

Imobilizarile corporale sunt elemente corporale care:

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

**Recunoastere:**

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

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

**Evaluarea dupa recunoastere**

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

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



**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)

---

### **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:

<b>Categorie</b>	<b>Durata de viata</b>
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 2022  
(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 2022  
(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 in situatia rezultatului global.

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

**Evaluarea initiala a activelor financiare si a datoriilor financiare**

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

**Evaluarea ulterioara a activelor financiare**

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

***1. Un activ financiar sau o datorie financiara evaluat(a) la valoarea justa prin profit sau pierdere*** este un activ financiar sau o datorie financiara care întruneste oricare dintre urmatoarele conditii:

(a) este clasificat(a) drept detinut(a) în vederea tranzactionarii. Un activ financiar sau o datorie financiara este clasificat(a) drept detinut(a) în vederea tranzactionarii daca este:

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

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

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

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

- a) cele pe care entitatea intentioneaza sa le vânda imediat sau în scurt timp, care trebuie clasificate drept detinute în vederea tranzactionarii, si cele pe care entitatea, la recunoasterea initiala, le desemneaza la valoarea justa prin profit sau pierdere;
- b) cele pe care entitatea, la recunoasterea initiala, le desemneaza drept disponibile în vederea vânzarii; fie

**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)

---

- 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 reluării recunoscuta în profit sau pierdere.

### **Numerarul si echivalentele de numerar**

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

### **4.9. Stocuri**

Conform prevederilor IAS 2, stocurile sunt active:

- a) detinute pentru vânzare pe parcursul desfasurării normale a activitatii;
- b) în curs de productie pentru o astfel de vânzare; fie

**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)

---

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 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.

**MECANICA FINA S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru anul încheiat la 31 decembrie 2022  
(toate sumele sunt exprimate în LEI, dacă nu este menționat altfel)

---

#### ***4.11 Datorii financiare***

Datoriile financiare includ în principal datoriile comerciale și alte datorii financiare pe termen scurt, care sunt recunoscute inițial la valoarea justă și ulterior înregistrate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective.

#### ***4.12 Recunoasterea veniturilor și cheltuielilor***

##### ***4.12.1. Recunoasterea veniturilor***

##### ***Obligațiile de executare și momentul recunoașterii veniturilor***

Majoritatea veniturilor societății 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 societății derivă din contracte cu preț fix și, prin urmare, valoarea veniturilor care trebuie obținute din fiecare contract este determinată în funcție de aceste prețuri fixe.

##### ***Alocarea sumelor la obligațiile de performanță***

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

##### ***Excepții practice***

Societatea a profitat de scutirile practice:

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

**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)

---

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

#### ***4.12.2 Recunoasterea cheltuielilor***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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)

---

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

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

Provizioanele constituite anterior se analizeaza periodic si se regularizeaza.

#### ***4.15 Impozit amânat-IAS 12***

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

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

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

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

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

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

#### ***4.16 Dividende***

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

La contabilizarea dividendelor sunt avute în vedere prevederile IAS 10.

#### ***4.17 Capital si rezerve***

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

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

#### ***4.18 Costurile de finantare***

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



**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)

---

respectivului activ. O entitate trebuie sa recunoasca alte costuri ale îndatorării 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 potientiale.

#### **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. Tranzactiile cu personalul cheie includ exclusiv beneficiile salariale acordate acestora asa cum sunt prezentate in Nota 6. Cheltuieli cu personalul.

O entitate este afiliata Societatii 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 tertentitati.
- (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.

**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)

---

- (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

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

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

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

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

**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)

---

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 își îndeplinește obligatiile contractuale.

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

**Calculul si analiza situatiei nete ( capitaluri proprii )**

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

***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:

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

***Riscul de lichiditate***

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

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

**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)

---

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:

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

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

#### ***Lichiditati bancare***

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

#### ***Riscul operational***

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

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

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

**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)

---

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

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

## 7. ALTE VENITURI

Alte venituri din exploatare includ urmatoarele:

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

## 8. MATERII PRIME SI MATERIALE CONSUMABILE

Cheltuielile cu materii prime si materiale consumabile au urmatoarea componenta:

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

**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)

---

**9. CHELTUIELI CU PERSONALUL**

Cheltuielile cu personalul au urmatoarea componenta:

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

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

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

**10. ALTE CHELTUIELI**

**Alte cheltuielile din exploatare includ urmatoarele:**

<b>Descriere</b>	<b>Pentru anul incheiat la</b>	
	<b>31-Dec-22</b>	<b>31-Dec-21</b>
Utilitati	1.867.063	1.236.933
Cheltuieli cu materiale nestocate	-	748
Asigurari	34.019	20.754
Comisioane, servicii bancare si onorarii	120.556	98.445
Publicitate si promovare produse	22.002	15.939
Deplasari si transport	25.040	22.320
Posta si telecomunicatii	26.783	22.541
Alte servicii prestate de terti	652.677	509.946
Alte impozite si taxe	507.791	429.283
Amenzi si penalitati	142.885	131.703
Diverse	92.634	11.460
<b>Total</b>	<b>3.491.520</b>	<b>2.500.073</b>

**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)

---

**11. VENITURI FINANCIARE SI CHELTUIELI FINANCIARE**

**Veniturile financiare nete au urmatoarea componenta:**

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

**12. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT**

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

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

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

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

**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)

---

**13. REZULTAT PE ACTIUNE**

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



**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) Active circulante

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

**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)

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

**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)

b) Investitii imobiliare

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

**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)

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

**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)

---

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

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

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

***Evaluarea la valoarea justa***

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

Pozitie	Valoare justa	Maniera de evaluare	Nivelul de evaluare	Date de calcul neobservabile direct
Teren	155,647,227	Valoarea justa a terenului a fost dedusa din utilizarea comparatiilor de piata. Pretul de piata pentru locatii similare a fost ajustat in functie de diferentele dintre caracteristicile terenului analizat. Modelul de evaluare este bazat pe pretul pe metrul patrat.	Nivel 2	N/A
Cladiri	39,987,264	Valoarea justa este determinate prin aplicarea metodei veniturilor, pe baza unei 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 2022  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

## 15. INVESTITII IN ACTIUNI

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

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

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.

### MODERN SELF WASH SRL

MODERN SELF WASH SRL. are sediul in Bucuresti.

Societatea a fost infiintata in anul 2022 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J40/15041/2022 are codul unic de inregistrare RO44390738.

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

**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)

---

**16. CREANTE COMERCIALE SI DE ALTA NATURA**

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

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

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

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

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

<b>Ajustari client</b>	<b>31-Dec-22</b>	<b>31-Dec-21</b>
<b>La inceputul perioadei</b>	<b>16.269</b>	<b>29.636</b>
Constituie in timpul anului	-	16.269
Anulare ajustari	-	29.636
<b>La sfarsitul perioadei</b>	<b>16.269</b>	<b>16.269</b>

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

**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)

---

**17. NUMERAR SI ECHIVALENTE NUMERAR**

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

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

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

**18. DATORII COMERCIALE SI DE ALTA NATURA**

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

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

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

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



**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)

**19. SUME DATORATE INSTITUTIILOR DE CREDIT**

*Sume datorate institutiilor de credit*

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

*Detalierea privind gajurile aferente contractelor de credit*

**Contractul nr. 173/06.07.2018 incheiat cu Patria Bank**

Obiectiv	Refinantatea facilitatilor de la Libra Bank, Raiffeisen Bank si Intesa SanPaolo Bank.
Suma	1.497.647 EUR
<b>Sold la 31 Decembrie 2022</b>	983.993 EUR, echivalentul a 4.868.209 Lei
Ipoteci	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca.</li> <li>2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului</li> <li>3. Ipoteca imobiliara de asupra proprietatii imobiliare industriale compuse din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 229224 numar Carte Funciara 229224, proprietata Mecanica Fina.</li> <li>4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant.</li> </ol>

**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)

---

**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
<b>Sold la 31 Decembrie 2022</b>	446.082 EUR, echivalentul a 2.206.946 Lei
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca. 2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului 3. Ipoteca imobiliara de asupra proprietatii imobiliare industriale compuse din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 229224 numar Carte Funciara 229224, proprietatea Mecanica Fina. 4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant.

**Contractul nr. 70/20.05.2019 incheiat cu Patria Bank SA**

Obiectiv	Finantarea este acordata in scopul finantarii totale/particiale a renovarii si modernizarii imobilelor detinute in proprietate de Mecanica Fina SA..
Suma	110.000 EUR
<b>Sold la 31 Decembrie 2022</b>	83.300 EUR, echivalentul a 412.119 Lei
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract („Cont”/”Conturi”); 2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt 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

**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)

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
<b>Sold la 31 Decembrie 2022</b>	870.200 EUR, echivalentul a 4.305.225 Lei
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract; 2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din Contractele de inchiriere asa cum sunt 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.

**Contractul nr. 18/20.02.2020 incheiat cu Patria Bank SA**

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

**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)

si 16.808 masurata si constructii industriale adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 229224 numar Cartea Funciara 229224, proprietatea MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract.

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

## 20. DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR

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

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

### Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar

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

**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)

---

**21. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE LEGATE**

**20.1. Soldurile cu partile legate**

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

<b>Imprumuturi acordate</b>	<b>31-Dec-22</b>	<b>31-Dec-21</b>
ITAGRA SA	-	60.400
MOL INVEST SA	-	-
MOLLO RE SA	-	329.429
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>389.829</b>

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

<b>Datorii comerciale</b>	<b>31-Dec-22</b>	<b>31-Dec-21</b>
Nu este cazul		

<b>Dividende</b>	<b>31-Dec-22</b>	<b>31-Dec-21</b>
INDUSTRIAL CEFIN SA	86.313	193.639
MOLLO RE SA	239.296	-
<b>Total</b>	<b>325.609</b>	<b>193.639</b>

**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)

**20.2. Tranzactiile cu partile legate:**

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

Tip tranzactie	Partener	Valoare 2022	Valoare 2021
Venituri din prestari servicii	Mollo Re SA	28.230,33	56.209,84
Venituri din chirii	Mollo Re SA	705.774,34	702.630,95
Venituri din vanzarea marfurilor	Mollo Re SA	3.611,13	17.944,63
Venituri din activitati diverse	Mollo Re SA	198.793,64	113.869,28
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Mollo Re SA	239.295,88	-
Venituri din chirii	Itagra SA	764	410
Venituri din prestari servicii	Itagra SA	11.840,62	32.442,95
Venituri din vanzarea marfurilor	Itagra SA	3.762,78	3.985,65
Venituri din cedarea activelor	Itagra SA		
Venituri din prestari servicii	Industrial Cefin SA	48.076,11	29.993,35
Venituri din vanzarea marfurilor	Industrial Cefin SA	10.418,10	1.391,75
Venituri din activitati diverse	Industrial Cefin SA	286.819,91	214.770,56
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Industrial Cefin SA	276.080,26	193.639,45
Venituri din prestari servicii	Mol Invest SA	1.200	1.200
Venituri din chirii	Mol Invest SA	5.937,36	5.915,76
Venituri din prestari servicii	Vera Wellness	12.150,71	6.595,23
Venituri din chirii	Vera Wellness	141.781,95	90.188,41
Venituri din vanzarea marfurilor	Vera Wellness	12.059,07	6.787,32
Venituri din activitati diverse	Vera Wellness	103.356,14	110.182,76
Venituri din prestari servicii	Modern Self Wash	5.955,14	-
Venituri din chirii	Modern Self Wash	49.321	-
Venituri din vanzarea marfurilor	Modern Self Wash	34.432,49	-
Venituri din activitati diverse	Modern Self Wash	6.751,42	-

**Imprumuturi**

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

**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)

---

**Dividende**

<b>Parti legate</b>	<b>Plati 2022</b>	<b>Incasari 2022</b>	<b>Plati 2021</b>	<b>Incasari 2021</b>
Mollo Re SA	-	-	-	-
Industrial Cefin SA	-	193.639,45	-	193.639,45

**22. IMPOZIT PE PROFIT AMANAT – DRAFT CALCULATION**

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

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

**23. CAPITAL SOCIAL**

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

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

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

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

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

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

**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)

---

**24. REZERVE**

Rezervele includ urmatoarele componente:

	<b>31-Dec-22</b>	<b>31-Dec-21</b>
<b>Descriere</b>		
Rezerve legale	1.433.583	1.433.583
Alte rezerve	718.677	718.677
<b>TOTAL</b>	<b><u>2.152.260</u></b>	<b><u>2.152.260</u></b>

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

<b>Rezerva</b>	<b>Descriere si scop</b>
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 2021 repartizarea profit net la alte rezerve de 718.677 LEI.



**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)

---

**25. REZULTATUL REPORTAT**

Rezultatul reportat include urmatoarele componente:

Descriere	31-Dec-22	31-Dec-21
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	18.763.767	14.636.649
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea IFRS, mai puțin 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)
<b>Total</b>	<b>82.323.678</b>	<b>78.196.561</b>

**26. REPARTIZAREA PROFITULUI**

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

**27. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII**

**A. Societatea Mecanica Fina SA – reclamant**

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

**Detalii:**

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

**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)

---

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

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

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

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

- Dosarul 5290/330/2020 (ordonanta presedintiala) in care reclamantii au solicitat instantei de judecata sa oblige parata Mecanica Fina SA la desfiintarea imprejmuirii din stalpi. panouri de beton si plasa de sarma din jurul constructiei aflate in proprietatea acestora (imprejmuire efectuata de parata concomitent cu efectuarea lucrarilor de desfiintare a constructiilor autorizata prin sentinta civila nr. 6 din 06.01.2020 pronuntata de Judecatoria Urziceni in dosarul 2055/330/2019), refacerea căminului cu puț și hidorfor, a racordului de alimentare cu apă, a fosei septice și a racordului de canalizare care deserveau construcția. Instanta de fond a respins cererea de ordonanta presedintiala. Reclamantii au formulat apel. iar instanta de apel a admis apelul formulat împotriva sentinței civile nr. 8 din 07.01.2021 a Judecatoriei Urziceni, pe care o schimbă în parte în ceea ce privește capetele 2 și 3 din cererea de chemare în judecată și, în consecință, a admis în parte cererea de ordonanță președințială formulată de reclamanți obligand pârâta să refacă căminul cu puț și hidorfor. racordul de alimentare cu apă, fosa septică și racordul de canalizare care deserveau construcția proprietate a reclamanților situată în com. Borănești . str. 1 Decembrie 1918 . nr. 172 . jud. Ialomița, dar păstrand dispozițiile primei instanțe cu privire la respingerea cererii de desființare a împrejmuirii executate din stâlpi și plăci de beton.

**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)

---

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

- Dosarul 5292/330/2020 (actiune in constatare) in care se solicita instantei sa constate ca reclamantii au un drept de folosinta asupra unei suprafete de teren in jurul constructiei detinute in proprietate, suprafata de teren necesara exploatarii constructiei, cerere completata ulterior cu solicitarea de obligare a paratei Mecanica Fina SA la desfiintarea imprejmuirii din stalpi, panouri de beton si plasa de sarma din jurul constructiei aflate in proprietatea acestora (reluare a cererii care a facut obiectul ordonantei presedintiale). In acest dosar a fost dispusa de cate instanta efectuarea unei expertize tehnice. In final, instanta admite cererea, modificată și precizată. Constată că reclamantii 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 împrejmuirea executată din stâlpi și plăci de beton, precum și din plasă de sârmă, în jurul construcției C1, proprietatea reclamantilor, 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

## **B. Societatea Mecanica Fina SA – parat**

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

## **28. INFORMATII REFERITOARE LA AUDITAREA SITUATIILOR FINANCIARE**

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

**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)

---

## **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.

## **30. EVENIMENTE ULTERIOARE**

Societatea Mecanica Fina SA a desfasurat, in anul 2021, activitati de inchiriere a bunurilor imobiliare detinute in proprietate (activitate cod CAEN 6820 inclusa in obiectul de activitate: închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate) activitati care au inclus si prestari de servicii in legatura cu furnizarea utilitatilor catre chiriasi, in spatiile inchiriate. Societatea valorifica, in prezent, prin inchirierea proprietatilor sale, o suprafata de aproximativ 20.000 m.p. avand in derulare un numar de 32 contracte de inchiriere. Societatea asigura chiriasilor sai utilitatile necesare desfasurarii activitatii in spatiile inchiriate (energie electrica, energie termica, gaze naturale, apa/canal) precum si servicii de intretinere si reparatii pentru instalatiile din dotarea spatiilor inchiriate.

Desfasurarea activitatii societatii Mecanica Fina SA a fost afectata indirect de efectele pandemiei de coronavirus in anul 2021 intrucat aproximativ 30% din spatiile construite detinute in proprietate au facut si fac obiectul unor contracte de inchiriere incheiate cu organizatori de evenimente a caror activitate a fost intrerupta sau, dupa caz, desfasurata in conditii restrictive pe perioada starii de alerta, fapt care a determinat diminuari si sincope in fluxul incasarilor din chirii la nivelul societatii.

In contextul conflictului dintre Rusia si Ucraina, inceput in 24 februarie 2022, Uniunea Europeana, SUA, UK si alte tari au impus numeroase sanctiuni impotriva Rusiei, inclusiv restrictii financiare asupra unor banci rusesti si companii de stat. Considerand tensiunile geopolitice, incepand cu februarie 2022, s-a inregistrat o crestere a volatilitatii pietelor financiare si a presiunii asupra deprecierii cursurilor de schimb. Este de asteptat ca aceste evenimente sa afecteze activitatile in numeroase sectoare ale economiei, si poate conduce la o continuare a cresterii prețurilor la energie in Europa si la un risc ridicat de aparitie a intarzierilor pe lantul de achizitii.

Societatea nu are o expunere directa la parti afiliate si/sau clienti cheie sau furnizori din aceste tari.

Societatea considera aceste evenimente ca fiind evenimente ne-ajustabile ce au avut loc dupa data bilantului, al caror efect nu poate fi estimat la acest moment.

In anul 2022 organizatorii de evenimente si-au reluat activitatea situatia revenind astfel la normal.

Societatea a incheiat cu firmele care isi desfasoara activitatea in domeniul Horeca o clauza contractuala pentru majorarea chiriei cu rata inflatiei in zona Euro, drept urmare incepand cu luna ianuarie 2023 acestea au fost recalulate.

## **Mecanica Fina**

Situatii financiare consolidate  
pentru exercitiul financiar  
incheiat la 31 Decembrie 2022  
*(In Conformitate cu OMFP 2844/2016)*

## **Cuprins**

Raportul auditorului

Situatia pozitiei financiare consolidate

Situatia rezultatului global consolidate

Situatia fluxurilor de trezorerie consolidate

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate

Note la situatiile financiare consolidate

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

## Grupul Mecanica Fina

Situatia pozitiei financiare consolidate la 31 decembrie 2022

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

	NOTA	<u>31-Dec-22</u>	<u>31-Dec-21</u>
<b>Active</b>			
<b>Active pe termen lung</b>			
Imobilizari corporale	4	60.861.723	46.172.797
Investitii imobiliare	5	204.913.808	185.327.894
Imobilizari necorporale		9.548	8.014
Investitii in entitati asociate	6	-	3.176.447
Alte active imobilizate		5.768	-
<b>Total active imobilizate</b>		<b>265.790.848</b>	<b>234.685.152</b>
<b>Active circulante</b>			
Stocuri	7	7.453.966	5.344.542
Clienti si alte creante comerciale	8	2.883.734	2.457.033
Alte titluri de plasament		16.444	-
Casa si conturile la banci	9	2.226.971	731.054
<b>Total active circulante</b>		<b>12.581.115</b>	<b>8.532.629</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>		<b>278.371.964</b>	<b>243.217.781</b>
<b>Capitaluri si datorii</b>			
Capital social	1	79.152.825	79.152.825
Actiuni propria		(222.838)	(222.838)
Rezerve legale		1.766.113	1.763.551
Alte reserve		3.071.536	2.662.149
Rezerve de reevaluare		14.768.498	13.951.100
Rezultat reportat		78.617.592	72.477.057
Rezultatul exercitiului		12.053.834	6.107.093
<b>Capitaluri - Total</b>		<b>189.207.561</b>	<b>175.890.936</b>
<b>Interese care nu controleaza</b>		<b>1.102.594</b>	<b>(394.797)</b>
<b>Datorii pe termen lung</b>			
Datorii comerciale si alte datorii	14	3.849.523	-
Imprumuturi	11	39.478.863	30.486.170
Leasing financiar	12	581.816	323.237
Garantii		157.452	184.816
Subventii		45.766	110.704
Impozit amanat	13	31.236.683	28.066.716
<b>Datorii pe termen lung – Total</b>		<b>75.350.102</b>	<b>59.171.643</b>
<b>Datorii pe termen scurt</b>			
Imprumuturi pe termen scurt	11	4.464.599	2.764.370
Leasing financiar – datorie curenta	12	194.452	117.334
Garantii		826.898	543.154
Furnizori si alte datorii	14	6.965.354	4.981.404
Impozit pe profit datorat		260.402	143.736
<b>Datorii pe termen scurt – total</b>		<b>12.711.704</b>	<b>8.549.998</b>
<b>CAPITAL SI DATORII - TOTAL</b>		<b>278.371.964</b>	<b>243.217.781</b>

Situatiile financiare impreuna cu notele aferente prezentate de la pagina [15] la pagina [68] au fost autorizate spre emitere in data [.....] de Directorul General si semnate de:

Director General  
Mollo Sergio

Contabil sef  
Rogojan Maria

## Grupul Mecanica Fina

Situatia rezultatului global consolidat la 31 decembrie 2022

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

	NOTE	<u>31-Dec-22</u>	<u>31-Dec-21</u>
<b>Venituri din activitati curente</b>	<b>15</b>	<b>20.468.732</b>	<b>18.423.612</b>
Alte venituri din exploatare	<b>16</b>	1.203.762	1.903.057
Venituri din modificarile de valoare de piata a investitiilor imobiliare		9.244.013	3.410.205
Venituri aferente costului productiei in curs de executie		3.465.136	308.236
Venituri din productia de imobilizari		3.095	79.138
Materii prime si materiale consumabile	<b>17</b>	(6.188.993)	(4.018.284)
Cheltuieli cu personalul	<b>18</b>	(5.045.140)	(4.363.857)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea		(2.330.093)	(2.967.920)
Alte cheltuieli de exploatare	<b>19</b>	(5.451.558)	(4.469.419)
Diferente de curs valutar		(51.567)	(675.132)
<b>Profit / (pierdere) din activitati de exploatare</b>		<b>15.317.386</b>	<b>7.629.636</b>
Cheltuieli financiare	<b>20</b>	(1.404.928)	(1.327.862)
Cota din rezultatul entitatilor asociate ce revine Grupului	<b>10</b>	550.163	260.955
<b>Profit / (pierdere) inainte de impozitare</b>		<b>14.462.621</b>	<b>6.562.729</b>
Cheltuieli cu impozitul pe profit	<b>21</b>	(2.360.207)	(455.636)
<b>Profit / (pierdere) net(a)</b>		<b>12.102.414</b>	<b>6.107.093</b>
Alte elemente ale rezultatului global		-	<b>9.815.760</b>
Crestere/(scadere) rezerve de reevaluare societati cu influenta semnificativa		-	-
Crestere neta rezerva reevaluare		-	9.815.760
<b>Total rezultat global</b>		<b>12.102.414</b>	<b>15.922.853</b>
<b>Atribuibil intereselor care nu controleaza</b>		(48.580)	(795)
<b>Atribuibil proprietarilor societatii mama</b>		<b>12.053.834</b>	<b>15.922.058</b>
<b>Numar de actiuni</b>		3.705.956	3.705.956
<b>Rezultatul pe actiune atribuibil proprietarilor societatii mama</b>		<b>3,25</b>	<b>4,30</b>

Director General  
Mollo Sergio

Contabil sef  
Rogojan Maria



## Grupul Mecanica Fina

Situatia fluxurilor de trezorerie consolidate la 31 decembrie 2022 (toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

	<b>31-Dec-22</b>	<b>31-Dec-21</b>
<b>Fluxuri din activitati de exploatare</b>		
<b>Profit / (Pierdere) inainte de impozitare</b>	<b>14.462.621</b>	<b>6.562.729</b>
Ajustari pentru:		
Cheltuieli cu amortizarea	2.330.093	3.041.723
Provizioane	(7.800)	(52.574)
Eliminare fond comercial	(731.457)	
Ajustari de valoare privind creantele	-	13.062
Ajustari de valoare privind stocurile	-	(194)
Diferente de curs valutar activitate finantare, net		617.346
Reversare venituri din subventii	64.939	(73.803)
Investitii imobiliare	(9.120.204)	(3.410.205)
Venituri din investitii in societati asociate	-	(163.020)
Venituri din investitii	-	(97.935)
Pierdere/(castig) din cedarea activelor	3.749.055	41.751
Alte Venituri financiare	-	1.670
Costuri financiare	<u>1.404.928</u>	<u>1.274.185</u>
<b>Profit inainte de modificarea capitalului de lucru</b>	<b>12.152.175</b>	<b>7.754.734</b>
Scaderea / (cresterea) creantelor	(443.145)	(69.517)
Scaderea / (cresterea) stocurilor	(2.109.424)	(1.772.528)
Garantii	984.350	
Crestere / (scaderea) datoriilor	<u>662.452</u>	<u>(1.338.318)</u>
<b>Numerar din activitati de exploatare</b>	<b>11.246.409</b>	<b>4.574.371</b>
Impozit pe profit platit	-	(23.704)
<b>Numerar net din activitati de exploatare</b>	<b>11.246.409</b>	<b>4.550.667</b>
<b>Fluxuri din activitati de investitii</b>		
Achizitii de imobilizari corporale	(14.902.186)	(5.810.575)
Achizitii imobilizari imobiliare	(1.652.295)	
Incasari din vanzarea de imobilizari		92.000
Dobanda incasata	-	96.265
Incasari din dividende	-	193.639
<b>Fluxuri nete din activitati de investitii</b>	<b>(16.554,481)</b>	<b>(5.428.671)</b>
<b>Fluxuri din activitati de finantare</b>		
Incasari din imprumuturi bancare	8.421.791	18.443.615
Rambursari imprumuturi bancare	-	(12.064.843)
Achizitie Actiuni proprii	-	(222.838)
Plati aferente leasing financiar	(212.874)	(2.427.708)
Dobanda platita	(1.404.928)	(1.274.185)
<b>Fluxuri nete din activitati de finantare</b>	<b>6.803.990</b>	<b>2.454.040</b>
<b>Crestere / (scadere) neta de numerar</b>	<b>1.494.918</b>	<b>1.576.036</b>
<b>Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei</b>	<b>731.054</b>	<b>(1.042.983)</b>
<b>Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei perioadei</b>	<b>2.226.972</b>	<b>533.053</b>
<b>Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei perioadei includ:</b>		
Conturi la banci si numerar		731.054
Linii de credit		(198.000)

**Grupul Mecanica Fina**

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

---

Director General  
Mollo Sergio

Contabil sef  
Rogojan Maria

## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

(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
<b>31-Dec-21</b>	<b>79.152.825</b>	<b>(222.838)</b>	<b>1.763.551</b>	<b>2.662.149</b>	<b>13.951.100</b>	<b>15.024.238</b>	<b>63.559.912</b>	<b>175.890.936</b>	<b>(394.797)</b>	<b>175.496.139</b>
Rezultatul global curent						12.053.835		12.053.835	48.580	12.102.414
Rezerve de reevaluare								-		-
Miscare alte elemente ale rezultatului global participatie CEFIN				1.226.785	-			1.226.785	1.448.811	2.675.595
Corectie erori						33.442		33.442	-	33.442
Transfer rezerve reevaluare realizate					-	-		-	-	-
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Alocari rezerva legala			2.562			-		2.562	-	2.562
Achizitie actiuni proprii		-						-	-	-
<b>31-Dec-22</b>	<b>79.152.825</b>	<b>(222.838)</b>	<b>1.766.113</b>	<b>3.888.935</b>	<b>13.951.100</b>	<b>27.111.515</b>	<b>63.559.912</b>	<b>189.207.561</b>	<b>1.102.594</b>	<b>190.310.155</b>

Director General  
Mollo Sergio

Contabil Sef  
Rogojan Maria

## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

(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
<b>31-Dec-20</b>	<b>79.152.825</b>		<b>1.494.136</b>	<b>2.662.149</b>	<b>4.311.827</b>	<b>9.011.173</b>	<b>63.559.912</b>	<b>160.192.020</b>	<b>(395.897)</b>	<b>159.796.123</b>
Rezultatul global curent						6.106.298		<b>6.106.298</b>	795	<b>6.107.094</b>
Rezerve de reevaluare					9.815.813			<b>9.815.814</b>	278	<b>9.816.091</b>
Transfer rezerve reevaluare realizate					(176.541)	176.182		<b>(358)</b>	27	<b>(331)</b>
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	-	-	-	-	<b>9.639.272</b>	<b>176.182</b>	-	<b>9.815.456</b>	<b>305</b>	<b>9.815.761</b>
Alocari rezerva legala			269.415			(269.415)		-		-
Achizitie actiuni proprii		(222.838)						<b>(222.838)</b>		<b>(222.838)</b>
<b>31-Dec-21</b>	<b>79.152.825</b>	<b>(222.838)</b>	<b>1.763.551</b>	<b>2.662.149</b>	<b>13.951.100</b>	<b>15.024.238</b>	<b>63.559.912</b>	<b>175.890.936</b>	<b>(394.797)</b>	<b>175.496.139</b>

Director General  
Mollo Sergio

Contabil Sef  
Rogojan Maria

## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

---

Urmatoarele descriu natura si scopul fiecărei rezerve din capitalurile proprii:

- a) Rezerve legale: mod constituire: 5% din profitul contabil, pana la 20% din capitalul social (au fost constituite integral doar la Mollo Re si Bio Valley); nu au fost luate hotarari de catre AGA sau Administratori privind utilizarea acestor rezerve; Societatea Cefin a fost inclusa in consolidare la 31.12.2022
- b) 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.
- c) Rezerve din reevaluare: reprezinta plusurile de valori rezultate din reevaluarea activelor fata de valoarea contabila anterioara: se diminueaza cu diferenta negativa rezultata la reevaluarile din perioadele urmatoare si creste cu diferentele pozitive; au fost modificari in ambele sensuri.
- d) Rezultat reportat: reprezinta profituri nerepartizare, respectiv efectul retrarii IFRS. Rezultatul curent individual al societatilor va fi repartizat conform hotararilor AGA.

### 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 13 de salariati si include in obiectul sau de activitate diverse activitati ponderea cea mai mare detinand-o, in prezent, inchirierea bunurilor imobile proprii.

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	% detinut la 31 Decembrie 2022	% detinut la 31 Decembrie 2021
Mol Invest	91.5993%	91.1131%
Alti actionari	8.4007%	8.8869%
<b>Total</b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>100%</u></b>

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

### Nota 1. ORGANIZARE SI PREZENTARE (Continuare)

La 31 decembrie 2022 Mecanica Fina SA controleaza direct si indirect urmatoarele companii ce fac obiectul prezentei consolidari:

Societate	% detinut la 31 Decembrie 2022	% detinut la 31 Decembrie 2021
ITAGRA SA	99.997%	99.997%
MOLLO RE SA	99.850%	99.850%
INDUSTRIAL CEFIN	88.73%	38.73%
BIO VALLEY SRL	90.397%	90.397%
ITAGRA BIO TERRA	99.997%	99.997%
MODERN SELF WASH SRL	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 2022	% detinut la 31 Decembrie 2021
Mecanica Fina SA	99.997%	99.997%
Mollo Sergio	0.0015%	0.0015%
Rogojan Maria	0.00075%	0.00075%
Sandru Nicolae	<u>0.00075%</u>	<u>0.00075%</u>
<b>Total</b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>100%</u></b>

#### 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 2022	% detinut la 31 Decembrie 2021
Mecanica Fina SA	99.85%	99.85%
Altii	<u>0.15%</u>	<u>0.15%</u>
<b>Total</b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>100%</u></b>

## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

---

### Nota 1. ORGANIZARE SI PREZENTARE (Continuare)

#### MODERN SELF WASH SRL

Societatea MODERN SELF WASH SRL. are sediul in Bucuresti.

Societatea 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. Capitalul social este detinut in proportie de 100% de Mecanica Fina.

#### 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:

<b>Actionari</b>	<b>% detinut la 31 Decembrie 2022</b>	<b>% detinut la 31 Decembrie 2021</b>
Mecanica Fina SA	88,73%	38,73%
MOL Invest S.A.	11,27%	11,27%
Motta Severino	-	50,00 %
<b>Total</b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>100%</u></b>

#### BIO VALLEY SRL

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

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-22</b>	<b>% detinut</b>	<b>31-Dec-21</b>	<b>% detinut</b>
BIO VALLEY S.R.L	13.560 lei	90.40%	13.560 lei	90.40%
<b>Total</b>	<b>13.560 lei</b>	<b>90.40%</b>	<b>13.560 lei</b>	<b>90.40%</b>

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 2022.

#### 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:

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

### Nota 1. ORGANIZARE SI PREZENTARE (Continuare)

Descriere	31-Dec-22	% detinut	31-Dec-21	% detinut
ITAGRA BIO TERRA	20.000 lei	100%	20.000 lei	100%
<b>Total</b>	<b>20.000 lei</b>	<b>100%</b>	<b>20.000 lei</b>	<b>100%</b>

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 S.R.L. Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmator:

Descriere	31-Dec-22	% detinut	31-Dec-21	% detinut
VERA WELLNESS				
S.R.L.	20.000 lei	50%	20.000 lei	50%
<b>Total</b>	<b>20.000 lei</b>	<b>50%</b>	<b>20.000 lei</b>	<b>50%</b>

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 2022, 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**

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

---

### **Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)**

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

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

---

### Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)

evenimente viitoare care sunt considerate a fi rezonabile in circumstantele existente. Pe viitor, experienta concreta poate diferi de prezentele estimari si ipoteze. In continuare sunt prezentate exemple de evaluare, estimare, prezumtii aplicate in cadrul societatii:

#### (a) Evaluarea investitiilor terenurilor si cladirilor detinute in proprietate

Actiunile 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 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.

### 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".

## **Grupul Mecanica Fina**

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

---

### **Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)**

#### ***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.

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:

- α)** este probabila generarea pentru entitate de beneficii economice viitoare aferente activului si
- β)** 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 reevaluată, aceasta fiind valoarea sa justa la data reevaluării.

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.

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

---

### Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)

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 reevaluada a activului.

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

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

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

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

#### Amortizare

Valoarea amortizabila a unui activ este alocata in mod sistematic pe durata sa de viata utila. Amortizarea unui activ incepe cand acesta este disponibil pentru utilizare, adica atunci cand se afla in amplasamentul si starea necesare pentru a putea functiona in 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
Echipeamente 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

## **Grupul Mecanica Fina**

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

---

### **Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)**

#### **Deprecierea**

Pentru a determina daca un element de imobilizari corporale este depreciat, o entitate aplica IAS 36 Deprecierea activelor. La sfarsitul fiecarei perioade de raportare, entitatea estimeaza daca exista indicii ale deprecierei activelor. In cazul in 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 in profitul sau in pierderea perioadei, cu exceptia situatiilor in care activul este raportat la valoarea reevaluată, in conformitate cu prevederile unui alt Standard (de exemplu, in conformitate cu modelul de reevaluare din IAS 16 Imobilizări corporale). Orice pierdere din depreciere in cazul unui activ reevaluat este considerată ca fiind o descrestere generata de reevaluare.

#### ***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 evidentiaza 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.

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

---

### Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)

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.

#### *Evaluarea ulterioara recunoasterii initiale*

In ceea ce priveste adoptarea politicilor contabile, o intreprindere trebuie sa aleaga fie modelul bazat pe valoarea justa, fie modelul bazat pe cost, si trebuie sa aplice aceasta politica tuturor investitiilor sale imobiliare. Grupul Mecanica Fina utilizeaza modelul bazat pe valoarea justa.

#### *Modelul bazat pe valoarea justa*

Dupa evaluarea initiala, o intreprindere care opteaza pentru modelul bazat pe valoarea de piata trebuie sa evalueze toate investitiile sale imobiliare utilizand rapoarte de evaluare, orice modificari de valoare fiind reflectate in situatia rezultatului global.

### **2.9 Active financiare**

#### *Evaluarea initiala a activelor financiare si a datoriilor financiare*

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

#### *Evaluarea ulterioara a activelor financiare*

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

**I. Un activ financiar sau o datorie financiara evaluat(a) la valoarea justa prin profit sau pierdere** este un activ financiar sau o datorie financiara care intruneste oricare dintre urmatoarele conditii:

(a) este clasificat(a) drept detinut(a) in vederea tranzactionarii.

## **Grupul Mecanica Fina**

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

---

### **Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)**

Un activ financiar sau o datorie financiara este clasificat(a) drept detinut(a) in vederea tranzactionarii daca este:

- (i) dobandit sau suportata in principal in scopul vanzarii sau reachizitionarii la termenul cel mai apropiat;
- (ii) la recunoasterea initiala face parte dintr-un portofoliu de instrumente financiare identificate gestionate impreuna si pentru care exista dovezi ale unui tipar real recent de urmarire a profitului pe termen scurt; sau
- (iii) un instrument derivat (cu exceptia unui instrument derivat care este un contract de garantie financiara sau un instrument desemnat si eficace de acoperire impotriva riscurilor).

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

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

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

**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.

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

---

### **Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)**

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.

#### ***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.



## **Grupul Mecanica Fina**

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

---

### **Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)**

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 permise. 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 ale actionarilor.

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

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

---

### Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)

(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 cumpărătorului. 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 raportat 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').

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;

## **Grupul Mecanica Fina**

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

---

### **Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)**

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 imobiliarilor 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 imobiliarilor 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.

#### ***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.

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

---

### **Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)**

#### **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.

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).

## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

---

### Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)

- (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 aceluiași tert.
- (iv) O entitate este asociere în participatie a unei terte entități, iar cealaltă este o entitate asociată a terței entitati.
- (v) Entitatea este un plan de beneficii postangajare în beneficiul angajatilor entitatii raportoare sau ai unei entitati afiliate entitatii raportoare. În cazul în care chiar entitatea raportoare reprezintă ea însăși un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, afiliați entitatii raportoare.
- (vi) Entitatea este controlată sau controlată în comun de o persoană afiliată
- (vii) O persoană afiliată care detine controlul influențează semnificativ entitatea sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entității (sau a societății-mama a entității).

#### 2.23 Standarde noi

##### a) Noi standarde și amendamente, în 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 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.

##### b) Noi standarde și amendamente, în 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 combinațiile 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 2022

(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 si amendamente, in 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**

Situația modificărilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

---

### **Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)**

#### **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, regulatori). 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 guvernancei, 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, 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.

## **Grupul Mecanica Fina**

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

---

### **Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)**

#### **2.24 Consolidare**

La 31 decembrie 2022, situatiile financiare consolidate ale Grupului includ MECANICA FINA SA, ITAGRA SA, MOLLO RE SA, BIO VALLEY SRL, ITAGRA BIO TERRA SRL, VERA WELLNESS SRL, MODERN SELF WASH SRL si Industrial Cefin SA pe care le controleaza.

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 2022, situatia consolidata a pozitiei financiare a MECANICA FINA SA, ITAGRA SA, MOLLO RE SA, BIO VALLEY SRL, ITAGRA BIO TERRA SRL, VERA WELLNESS SRL, MODERN SELF WASH 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 MODERN SELF WASH SRL 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 2022-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



## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

---

### Nota 2. POLITICI CONTABILE (Continuare)

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

Aceste investitii sunt ulterior testate pentru depreciere.

### Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR

#### 3.1 Factori de risc financiari

Activitatile Grupului il expun la o varietate de riscuri financiare: riscul de piata (inclusiv riscul valutar, valoarea justa a dobanzii - riscul de rata, rata dobanzii la fluxul de numerar), riscul de credit si riscul de lichiditate. Programul general de management al riscului se concentreaza pe imprezibilitatea pietelor financiare si cauta sa minimizeze potentialele efecte adverse asupra performantelor financiare ale Grupului. Cu toate acestea, Grupul nu foloseste instrumente financiare derivate pentru a acoperi anumite expuneri la risc.

Grupul nu are acorduri formale de reducere a riscurilor financiare; prin urmare, Grupul nu intra in tranzactii cu instrumente derivate. In ciuda faptului ca nu exista politici formale, managementul este implicat activ in activitatea de afaceri prin intalniri regulate cu departamentul financiar monitorizand astfel riscurile financiare, putand lua astfel decizii imediate pentru a aborda riscurile generate de impactul crizei financiare.

Riscurile financiare sunt monitorizate la nivel superior luand in considerare nevoile financiare ale acestei afaceri, in scopul de a se asigura ca oportunitatile si amenintarile sunt corelate eficient.

Instrumentele financiare pe fiecare categorie sunt prezentate mai jos:

	<u>31 Decembrie</u> <u>2022</u>	<u>31 Decembrie</u> <u>2021</u>
Creante comerciale si alte creante, net	1.841.396	1.875.868
Numerar si echivalente de numerar	2.226.971	731.054
<b>Total</b>	<b>4.068.207</b>	<b>2.606.922</b>

	<u>31 Decembrie</u> <u>2022</u>	<u>31 Decembrie</u> <u>2021</u>
Imprumuturi	43.943.461	33.250.540
Leasing	776.268	440.571
Furnizori si alte datorii comerciale	10.609.111	4.255.217
Datorii in legatura cu salariatii	177.556	147.943
Garantii	984.350	727.970
<b>Total</b>	<b>56.490.746</b>	<b>38.822.241</b>

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

### Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (Continuare)

#### *Riscul ratei dobanzii*

#### **Fluxul de lichiditati si valoarea reala a riscului ratei dobanzii**

Fluxurile de numerar de exploatare ale Grupului sunt afectate de variatiile ratei dobanzilor in principal datorita imprumuturilor. Grupul are imprumuturi cu o rata a dobanzii variabila. Grupul nu utilizeaza instrumente financiare pentru a se proteja fata de fluctuatiile ratei dobanzii.

O variatie de 1 punct procentual al ratei dobanzii pentru perioada de raportare ar creste/ descreste rezultatul brut cu 449 mii Lei (332 mii Lei la 2021). Acesta analiza presupune ca toate celelalte variabile, in special cursul de schimb, raman constante.

#### *Riscul de credit*

Recesiunea economica generala prevede cresterea expunerii Grupului la riscul de credit pentru perioadele financiare urmatoare.

Grupul este expus riscului de credit in cursul activitatii, in special din cauza creantelor comerciale si a numerarului din banca. 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:

	<u>31 Decembrie</u> <u>2022</u>	<u>31 Decembrie</u> <u>2021</u>
Creante comerciale	1.315.505	1.344.948
Debitori diversi	203.321	21.669
Subventii	315.420	495.318
Alte creante in legatura cu personalul	7.150	13.933
Alte investitii financiare	16.444	-
Numerar si echivalente de numerar	2.226.971	731.054
<b>Total</b>	<b>4.084.811</b>	<b>2.606.922</b>

## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022  
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

### Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (Continuare)

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

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>31 decembrie 2021</b>
	<b>Valoare contabila bruta</b>	<b>Valoarea contabila bruta</b>
Intre 0 – 30 zile	1.150.812	256.636
Intre 30 – 90 zile	949.322	226.361
Intre 90 – 180 zile	140.290	409.274
Intre 180 – 365 zile	331.580	327.561
Peste un an	-	479.965
<b>Total</b>	<b>2.571.914</b>	<b>1.846.673</b>

Societatea are constituite ajustari de valoare privind creantele in suma de 480 mii Lei (480 mii Lei la 2021).

#### *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.

<b>31 decembrie 2022</b>	<b>Mai putin de 1 an</b>	<b>Intre 1 - 5 ani</b>	<b>Peste 5 ani</b>	<b>Total</b>
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
<b>Total</b>	<b>16.300.825</b>	<b>27.047.077</b>	<b>14.376.121</b>	<b>56.518.956</b>

<b>31 decembrie 2021</b>	<b>Mai putin de 1 an</b>	<b>Intre 2 si 5 ani</b>	<b>Peste 5 ani</b>	<b>Total</b>
Datorii comerciale si similare	4.403.160	-	-	4.403.160
Credite si imprumuturi (*)	2.089.703	10.312.124	13.457.670	25.859.497
Leasing (*)	130.820	344.057	-	474.877
Garantii	543.154	184.816	-	727.970
<b>Total</b>	<b>7.166.837</b>	<b>10.840.996</b>	<b>13.457.670</b>	<b>31.465.503</b>

(\*) Flux de numerar inclusiv dobanzi.

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

### Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (Continuare)

#### 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 Decembrie</u> <u>2022</u>	<u>31 Decembrie</u> <u>2021</u>
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	15.317.386	7.629.636
Cheltuiala cu dobanda	<u>(1.404.928)</u>	<u>(1.327.862)</u>
<b>Rata de acoperire a dobanzii (nr de ori)</b>	<b>(10.92)</b>	<b>(5.75)</b>
<b>Datorii:</b>		
Imprumuturi si leasinguri	44.719,729	33.691.111
Furnizori si alte datorii	11.799.227	5.709.374
Impozit pe profit datorat	260.402	143.736
Subventii	45.766	110.704
Impozit amanat	<u>31.236.683</u>	<u>28.066.716</u>
<b>Datorii totale</b>	<b><u>88.061.807</u></b>	<b><u>67.721.641</u></b>
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	15.317.386	7.629.636
<b>Datorii totale / EBIT</b>	<b>5,75</b>	<b>8,88</b>

## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

### Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (Continuare)

#### 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 Decembrie</u> <u>2022</u>	<u>31 Decembrie</u> <u>2022</u>	<u>31 Decembrie</u> <u>2021</u>	<u>31 Decembrie</u> <u>2021</u>
	Valori contabile	Valori juste	Valori contabile	Valori juste
Creante comerciale alte creante, net	1.841.396	1.841.396	1.875.868	1.875.868
Alte investitii financiare	16.444	16.444	-	-
Numerar si echivalente de numerar	2.226.971	2.226.971	731.054	731.054
<b>Total</b>	<b>4.084.811</b>	<b>4.084.811</b>	<b>2.606.922</b>	<b>2.606.922</b>

	<u>31 Decembrie</u> <u>2022</u>	<u>31 Decembrie</u> <u>2022</u>	<u>31 Decembrie</u> <u>2021</u>	<u>31 Decembrie</u> <u>2021</u>
	Valori contabile	Valori juste	Valori contabile	Valori juste
Imprumuturi	43.943.461	43.943.461	33.250.540	33.250.540
Leasing	776.268	776.268	440.571	440.571
Furnizori si alte datorii comerciale	10.637.281	10.609.113	4.255.217	4.255.217
Datorii in legatura cu salariatii	177.596	177.596	147.943	147.943
Garantii	984.350	984.350	727.970	727.970
<b>Total</b>	<b>56.518.956</b>	<b>56.490.748</b>	<b>38.822.241</b>	<b>38.822.241</b>

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

### Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (Continuare)

#### *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 EUR
<b>31 decembrie 2022</b>			
<b>Active monetare</b>			
Creante comerciale si alte creante	2.883	2.883	-
Alte investitii	16	16	
Numerar si echivalente de numerar	2.226	2,078	150
<b>Datorii monetare</b>			
Imprumuturi si leasing	(43.943)	(9.733)	(34.211)
Leasing	(776)		(776)
Datorii comerciale si alte datorii	(10.787)	(10.787)	-
Garantii	(984)	(984)	
<b>Expunerea neta</b>	<b>(51.369)</b>	<b>(16.527)</b>	<b>(34.837)</b>
		Mii LEI	Mii EUR
<b>31 decembrie 2021</b>			
<b>Active monetare</b>			
Creante comerciale si alte creante		1.857	-
Alte investitii		-	
Numerar si echivalente de numerar		712	4
<b>Datorii monetare</b>			
Imprumuturi si leasing		198	6.769
Datorii comerciale si alte datorii		4.402	-
Garantii		728	
<b>Expunerea neta</b>		<b>(2.740)</b>	<b>(6.765)</b>

In anul 2022. 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	4,9315	4,9474
LEI/USD	4,6885	4,6346

#### *Analiza de senzitivitate*

O apreciere cu 10% a Leului in raport cu EUR la 31 decembrie 2022 ar determina o crestere/ descrestere 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 deprecierei EUR (mii lei)
Lei	3.484

## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

### Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (Continuare)

O depreciere cu 10% a Leului in raport cu EUR la 31 decembrie 2022 ar avea un efect invers. egal ca valoare cu sumele prezentate mai sus. daca toate celelalte variabile raman constante.

	Descrestere a profitului perioadei ca urmare a aprecierii EUR (mii lei)
Lei	(3.484)

### Nota 4. IMOBILIZARI CORPORALE

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

	Terenuri si constructii	Echipamente si mijloace de transport	Alte imobilizari corporale	Imobilizari corporale in curs	Avansuri pentru imobilizari corporale	Total
<b>31 decembrie 2020</b>	<b>30.373.371</b>	<b>16.703.719</b>	<b>1.820.837</b>	<b>190.685</b>	<b>544.854</b>	<b>49.633.465</b>
Achizitii	13.549.711	799.893	196.495	548.583	226.493	<b>15.321.175</b>
Iesiri/Transferuri	(2.229.294)	-	(12.947)	(739.268)	(221.391)	<b>(3.202.900)</b>
<b>31 decembrie 2021</b>	<b>41.693.788</b>	<b>17.503.612</b>	<b>2.004.385</b>	<b>-</b>	<b>549.956</b>	<b>61.751.740</b>
Achizitii, din care:	5.938.287	4.230.170	104.408	479.642	3.747.200	<b>14.499.707</b>
Iesiri/Transferuri, din care:	(7.767)	(9.466)	(16.261)	(20.806)	(3.702.522)	<b>(3.756.822)</b>
Sold brut CEFIN la 31 decembrie 2022	6.263.877	276.033	117.305	20.522	-	<b>6.677.727</b>
<b>31 decembrie 2022</b>	<b>53.888.186</b>	<b>22.000.350</b>	<b>2.209.837</b>	<b>479.348</b>	<b>594.632</b>	<b>79.172.353</b>
<b>Amortizare</b>						
<b>31 decembrie 2020</b>	<b>(2.093.541)</b>	<b>(11.251.950)</b>	<b>(1.015.907)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(14.361.397)</b>
Costul perioadei	(351.485)	(1.360.099)	(320.912)	-	-	(2.032.496)
Iesiri/Transferuri	1.017.867	7.575	2.133	-	-	1.027.575
<b>31 decembrie 2021</b>	<b>(1.427.160)</b>	<b>(12.604.474)</b>	<b>(1.334.686)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(15.366.320)</b>
Costul perioadei	(643.989)	(1.360.099)	(320.912)	-	-	(2.032.496)
Iesiri/Transferuri, din care:	7.767	-	-	-	-	7.767
Sold amortizare CEFIN la 31 decembrie 2022	(17.707)	(180.732)	(73.230)	-	-	(271.069)
<b>31 decembrie 2022</b>	<b>(2.080.489)</b>	<b>(14.352.137)</b>	<b>(1.673.180)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(18.105.806)</b>
<b>Ajustari de valoare</b>						
<b>31 decembrie 2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(190.366)</b>	<b>(190.366)</b>
(Constituii)/reluari	-	-	-	-	(22.258)	(22.258)
<b>31 decembrie 2021</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(212.624)</b>	<b>(212.624)</b>
(Constituii)/reluari	-	-	-	-	7.800	7.800
<b>31 decembrie 2022</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(204.824)</b>	<b>(204.824)</b>
<b>Valoare neta la</b>						
<b>31 decembrie 2022</b>	<b>51.807.697</b>	<b>7.648.213</b>	<b>336.657</b>	<b>479.348</b>	<b>594.632</b>	<b>60.861.723</b>
<b>Valoare neta la</b>						
<b>31 decembrie 2021</b>	<b>40.266.629</b>	<b>4.899.138</b>	<b>669.699</b>	<b>-</b>	<b>337.332</b>	<b>46.172.798</b>

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

### Nota 4. IMOBILIZARI CORPORALE (Continuare)

Imobilizarile corporale reprezentand terenuri si cladiri au fost recunoscute la valoare justa pe baza concluziilor raportului de evaluare intocmit de un evaluator autorizat la 31.12.2021 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. Investiile 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.

	<b>Terenuri (IAS 40)</b>	<b>Cladiri (IAS 40)</b>	<b>Investitii imobiliare in curs si avansuri pt investitii imobiliare in curs</b>	<b>Total investitii imobiliare</b>
<b>31 Decembrie 2020</b>	<b>146.723.402</b>	<b>34.851.468</b>	<b>102.902</b>	<b>181.677.100</b>
Achizitii	-	7.261	240.588	<b>247.849</b>
Modificari valoare de piata	3.056.523	353.682	-	<b>3.410.205</b>
Iesiri/transferuri	-	-	<b>(7.261)</b>	<b>(7.261)</b>
Ajustari de valoare	-	-	-	-
<b>31 Decembrie 2021</b>	<b>149.779.925</b>	<b>35.212.411</b>	<b>336.230</b>	<b>185.327.894</b>
Achizitii	1.117.423	9.225.247	123.041	<b>10.465.711</b>
Modificari valoare de piata	6.415.273	2.704.931	-	<b>9.120.204</b>
Iesiri/transferuri	-	-	-	-
Ajustari de valoare	-	-	-	-
<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>157.312.621</b>	<b>50.297.334</b>	<b>459.270</b>	<b>204.913.808</b>
<b>TOTAL</b>	<b>157.312.621</b>	<b>50.297.334</b>	<b>459.270</b>	<b>204.913.808</b>

Investitiile imobiliare reprezentand terenuri si cladiri au fost recunoscute la valoare justa pe baza concluziilor raportului de evaluare intocmit de un evaluator autorizat la 31.12.2022.

### **Prezentare active immobilizate 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.



## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

### Nota 5. INVESTITII IMOBILIARE (Continuare)

#### Evaluarea la valoarea justa

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

Pozitie	Valoare justa	Maniera de evaluare	Nivelul de evaluare	Date de calcul neobservabile direct
Teren	155.647.227	Valoarea justa a terenului a fost dedusa din utilizarea comparatiilor de piata. Pretul de piata pentru locatii similare a fost ajustat in functie de diferentele dintre caracteristicile terenului analizat. Modelul de evaluare este bazat pe pretul pe metrul patrat.	Nivel 2	N/A
Cladiri	39.987.264	Valoarea justa este determinate prin aplicarea metodei veniturilor, pe baza unei 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.

Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmator:

Descriere	31-Dec-21	% detinut	31-Dec-21	% detinut
INDUSTRIAL CEFIN	3.176.447	38.73%	3.176.447	38.73%
<b>Total</b>	<b>3.176.447</b>	<b>-</b>	<b>3.176.447</b>	<b>-</b>

Titlurile detinute sunt raportate folosind metoda punerii in echivalenta.

Evolutia valorii titlurilor este prezentata in tabelul urmator:

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

La 31 decembrie 2022, CEFIN devine filiala si subiect al consolidarii integrale.

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

### Nota 7. STOCURI

	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
Materii prime si consumabile	944.158	2.148.915
Ajustari pentru deprecierea materii prime si a consumabilelor	(84.719)	(102.919)
Productie in curs de executie	4.408.181	2.757.858
Produse finite, semifabricate si marfuri	508.892	528.590
Active biologice	1.680.185	14.830
Ajustari pentru deprecierea marfurilor	(2.730)	(2.730)
<b>Total</b>	<b>7.453.966</b>	<b>5.344.542</b>

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 valoarea de piata. In aceasta situatie, 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 2022	31 Decembrie 2021
Creante comerciale, net	1.315.505	1.358.733
Creante legate de angajati	7.150	13.933
Subventii de incasat	315.420	495.318
Alte creante	203.321	21.669
<b>Total active financiare</b>	<b>1.841.396</b>	<b>1.875.868</b>
Creante fata de bugetul statului	277.912	208.762
Avansuri achitate furnizorilor	764.426	372.403
<b>Total</b>	<b>2.883.734</b>	<b>2.457.033</b>

### Nota 9. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Numerarul si echivalentul in numerar este prezentat dupa cum urmeaza:

	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
Conturi la banci	2.043.580	689.461
Numerar in casa si alte valori	183.392	41.593
<b>Total</b>	<b>2.226.971</b>	<b>731.054</b>

## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

### 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 elemente:

Companie	ITAGRA	Mollo RE	Bio Valley	Vera Wellness	Itagra Bio Terra	CEFIN	Modern Wash	Total
<b>31 Decembrie 2020</b>	<b>517</b>	<b>463</b>	<b>(84.228)</b>	<b>(312.624)</b>	<b>(5)</b>	-		<b>(395.877)</b>
Interes care nu controleaza (%)	0.003	0.15	9.60	50.075	0.003	-		N/A
Rezultat la 31 decembrie 2021	<b>136.951</b>	<b>180.554</b>	<b>(906)</b>	<b>78.096</b>	<b>(234.194)</b>	-		<b>628.888</b>
Interese care nu controleaza – rezultat al exercitiului	18	(134)	(43.584)	44.485	9	-		794
Reglare interes minoritar	210	2	74	-	-	-		286
<b>31 Decembrie 2021</b>	<b>745</b>	<b>331</b>	<b>(127.737)</b>	<b>(268.139)</b>	<b>4</b>	-		<b>(394.797)</b>
Interes care nu controleaza (%)	0.003	0.15	9.60	50.075	0.003	11.27		N/A
Rezultat 31 decembrie 2022	<b>1.769.074</b>	<b>410.757</b>	<b>(45)</b>	<b>95.699</b>	<b>(210.905)</b>	1.109.891	<b>2232434</b>	<b>3.406905</b>
cefin								
Interese care nu controleaza – rezultat al exercitiului	53	616	(4)	47.921	(6)	125.108		<b>173.688</b>
Reglare interes minoritar	72	45	1	-	(1)			<b>117</b>
<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>870</b>	<b>992</b>	<b>(127.742)</b>	<b>(220.218)</b>	<b>1</b>	<b>1.448.811</b>		<b>1.102.712</b>

### Nota 11. IMPRUMUTURI

Contract	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 31.12.2021	Sold 31.12.2022	Termen scurt	Termen lung
Contract nr. 173/06.07.2018	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.25%	1.497.647 eur	5.558.203 ron	4.868.209 ron	713.686 ron	4.154.523 ron
Contract nr. 174/06.07.2018	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.25%	645.700 eur	2.519.748 ron	2.206.946 ron	323.541 ron	1.883.405
Contract nr. 70/ 20.05.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.25%	110.000 eur	462.930 ron	412.118 ron	52.563 ron	359.555
Contract nr. 153/ 27.09.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.05%	1.000.000 eur	4.595.281 ron	4.305.225 ron	306.811 ron	3.998.414
Contract nr. 18 / 21.02.2020	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.05%	510.188 eur	2.363.349 ron	2.220.475 ron	150.991 ron	2.069.483
Contract nr. 152/ 27.09.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.15%	583.593 eur	2.538.225 ron	2.271.130 ron	276.014 ron	1.995.115
Contract nr. 77799/22.01.2021	Libra Internet Bank	EURIBOR 3M + 3.99%	1.350.000 eur	4.850.015 ron	6.042.813 ron	361.972 ron	5.680.840

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

Contract	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 31.12.2021	Sold 31.12.2022	Termen scurt	Termen lung
Contract 80532/8.03.2021	Libra Internet Bank	EURIBOR 3M + 3.99%	2.452.487 eur	11.389.875 ron	10.768.348 ron	645.037 ron	10.123.310
Contract 80545/8.03.2021	Libra Internet Bank	EURIBOR 3M + 3.99%	307.566 eur	1.313.138 ron	1.115.397	205.657	909.680
Contract nr 90509/24.06.2021	Libra Internet Bank	ROBOR 6M+2%	198.000 ron	198.000 ron	-	-	-
C10002022029912 /16.05.2021 AGRO IMM INVEST	OTP BANK AGRO IMM INVEST	ROBOR la 3M+2.5%	3.000.000 RON	-	3.000.000	-	3.000.000
C10002022030677 din data de 26.08.2022	OTP BANK AGRO IMM INVEST	ROBOR la 3M+2%/an	5.552.676 .00 RON	-	5.131.851	962.222	4.169.630
C10002022029706 /28.04.2022	OTP BANK AGRO IMM INVEST	ROBOR la 6M+2%/an	2.232.629 RON	-	976.775	-	976.775
C10002022030238 /20.06.22	OTP BANK AGRO IMM INVEST	ROBOR la 6M+2%/an	361.444 RON	-	180.838	22.709	158.130
<b>Total</b>	-	-	-	<b>33.250.540</b>	<b>43.500.125</b>	<b>4.021.203</b>	<b>39.478.862</b>

Societatea Mecanica Fina mai are un credit contractat de la Mol Invest in valoare de 443.396 lei.

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

### MECANICA FINA S.A.

#### Contractul nr. 173/06.07.2018 incheiat cu Patria Bank

Obiectiv	Refinantatea facilitatilor de la Libra Bank. Raiffeisen Bank si Intesa SanPaolo Bank.
Suma	1.497.647 EUR
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	983.993 EUR. echivalentul a 4.868.209 Lei
Ipoteci	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca.</li> <li>2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului</li> <li>3. Ipoteca imobiliara de asupra proprietatii imobiliare industriale compuse din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale adresa Bucuresti. soseaua Pantelimon. nr. 1-3. sector 2. numar cadastral 229224 numar Carte Funciara 229224. proprietata Mecanica Fina.</li> <li>4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant.</li> </ol>

## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

### Contractul nr. 174/06.07.2018 incheiat cu Patria Bank SA

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

### Contractul nr. 70/20.05.2019 incheiat cu Patria Bank SA

Obiectiv	Finantarea este acordata in scopul finantarii totale/particiale a renovarii si modernizarii imobilelor detinute in proprietate de Mecanica Fina SA..
Suma	110.000 EUR
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	83.300 EUR. echivalentul a 412.119 Lei
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract („Cont"/"Conturi"); 2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt 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.

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

### 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
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	870.200 EUR. echivalentul a 4.305.225 Lei
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract; 2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din Contractele de inchiriere asa cum sunt 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.

### Contractul nr. 18/20.02.2020 incheiat cu Patria Bank SA

Obiectiv	Credit de investitii
Suma	510.188 EUR
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	448.816 EUR. echivalentul a 2.220.475 Lei
Ipoteci	Pentru garantarea indeplinirii tuturor obligatiilor de plata asumate prin prezentul Contract sau in legatura cu acesta. indiferent daca acestea se reflecta in Contul Curent sau in orice alt cont al Clientului. Clientul constituie in favoarea Bancii urmatoarele garantii:a) ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract („Cont”/”Conturi”); b) ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt acestea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor. accesoriu prezentului Contract; c) ipoteca imobiliara de asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale adresa Bucuresti. soseaua Pantelimon. nr. 1-3. sector 2. numar cadastral 229224 numar Cartea Funciara 229224. proprietatea MECANICA FINA. identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract. d) cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract;e) ipoteca imobiliara asupra cotei parti de teren de 504.67 mp din suprafata totala de 1514 mp - reprezentand cale de acces - adresa Bucuresti. soseaua Pantelimon. nr. 1-3. sector 2. numar cadastral 230037(numar cadastral vechi 6644/2) numar Cartea Funciara 230037 (CF VECHI 20536). proprietatea MECANICA FINA. identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract.

## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

### INDUSTRIAL CEFIN S.A.

Sumele datorate institutiilor de credit cuprind:

#### 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
<b>Sold la 31 Decembrie 2022</b>	459.055 EURO. echivalentul a 2.271.130 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 S.A.

Sumele datorate institutiilor de credit cuprind:

#### 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
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	1.221.412 EURO. echivalentul a 6.042.813 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 SA

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

### 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
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	2.176.567 EURO. echivalentul a 10.768.348 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. 8045/8.03.2021 incheiat cu LIBRA INTERNET BANK SA

Obiectiv	Credit pentru refinantarea integrala a Contractului de credit nr 29011/4.09.2018
Suma	307.550 EURO
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	225.439 EURO. echivalentul a 1.115.337 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

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

Obiectiv	Facilitate de credit neangajanta pentru finantarea capitalului de lucru (linie de credit).
Suma	<b>3.000.000 LEI</b>
Scadenta	15.05.2023
<b>Sold la 31 Decembrie 2022</b>	<b>3.000.000 LEI</b>
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 RO80OTPV110001452903RO02 RO10OTPV110001452903 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



## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

### Contract de credit nr. C10002022029706/28.04.2022 (credit cu dubla prefinantare subventii API SAPS) 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 convenite 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	<b>2.232.629 LEI</b>
Scadenta	15.07.2024
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	<b>976.775 LEI</b>
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra creantelor aferente subventiei SAPS prefinantate conform contract. inclusiv sÚmele totale convenite 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 de credit nr. C10002022030677/26.08.2022 (credit de investitii) incheiat cu OTP BANK

Obiectiv	<b>Credit de investitii.</b> pentru: finantarea a 100% din cheltuielile aferente Investitiei constand in achizitionarea de echipamente. cu toate accesoriile aferente - Sprayer JOHN DEERE tractat M732. Grapa cu discuri independente KUHN model OPTIMER. Semanatoare de precizie KUHN model Maxima 3 M 8R. Roti inguste pentru tractor John Deere model 6135M/6145M/6155M/6175M/6195M/6130R/6135R/6145R/FT4. Plug reversibil KUHN model MM 123 4ET. Statie meteo Meteobot Pro Plus. Tractor JOHN DEERE model 6R 155. Tractor JOHN DEERE model 8R 310. Semanatoare semi-directa KUHN model ESPRO 6000 R si finantarea a 90% din cheltuielile aferente investiei constand in achizitionarea de terenuri arabile in suprafata de 56.127 ha detinute de AGRI TERENURI SA situate in Judetul Ialomita.
Suma	<b>5.552.676 LEI</b>
Scadenta	15.07.2024
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	<b>5.131.852 LEI</b>
Garantii	Ipoteca legala cu rang I asupra activelor finanfate din Credit. si anume: bunuri constant in echipamente viitoare - Sprayer JOHN DEERE tractat M732. Grapa cu discuri independente KUHN model OPTIMER. Semanatoare de precizie KUHN model Maxima 3 M

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022  
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

8R. Roti inguste pentru tractor John Deere model 6135M/6145M/6155M/6175M/6195M/6130R/6135R/6145R/FT 4. Plug reversibil KUHN model MM 123 4ET. Statie meteo Meteobot Pro Plus. Tractor JOHN DEERE model 6R 155. Tractor JOHN DEERE model 8R 310. Semanatoare semi-directa KUHN model ESPRO 6000 R ce se vor achizitiona de la furnizorul IPSO SRL.

ipoteka legala asupra bunurilor viitoare ce se vor achizitiona din Credit. aferente obiectului investitiei (Proiectului). reprezentand terenuri agricole si imobile situate in loc. Barcanesti. jud.lalomita

Ipoteca mobiliara asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor deschise de client la Banca. prezente si viitoare. respectiv toate incasarile prezente si viitoare in conturile deschise de Client la Banca;  
ipoteka mobiliara asupra contului de depozit bancar colateral. avand IBAN R0780TPV1100014529030005. in suma de 635.616.40 RON. constituit de ITAGRA SA. la Banca.

Garantie de stat. irevocabila. neconditionata. directa si expresa. emisa de catre Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii S.A. - I.F.N. pentru valoarea de 4.442.140.16 RON

### ITAGRA BIO TERRA

Contract de credit nr C10002022030238/20.06.22 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	<b>361.441 LEI</b>
Scadenta	15.07.2024
<b>Sold la 31 Decembrie 2022</b>	<b>180.838 LEI</b>
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra creantelor aferente subventiei SAPS prefinantate conform contract. inclusiv sumele 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

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

### Nota 12. DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR

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

Descriere	2022	2021
Maxim 1 an	194.452	130.820
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	581.816	344.057
Mai putin costurile financiare viitoare		(34.306)
<b>Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar</b>	<b>776.268</b>	<b>440.571</b>

#### Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar

Descriere	2022	2021
Maxim 1 an	194.452	117.334
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	581.816	323.237
<b>Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar</b>	<b>776.268</b>	<b>440.571</b>

Situatia contractelor de leasing la 31 Decembrie 2022 este prezentata in cele ce urmeaza:

#### MECANICA FINA SA

Descriere	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
Pana la 1 an	-	7.974
Intre 1 si 5 ani	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>7.974</b>

#### ITAGRA SA

Descriere	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
Pana la 1 an	102.443	99.253
Intre 1 si 5 ani	220.749	323.237
<b>Total</b>	<b>323.192</b>	<b>422.490</b>

#### MOLLO RE SA

Descriere	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
Pana la 1 an	92.099	10.107
Intre 1 si 5 ani	361.067	-
<b>Total</b>	<b>453.076</b>	<b>10.107</b>

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

### 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	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
<b>La 1 Ianuarie</b>	<b>28.066.716</b>	<b>25.978.467</b>
Cheltuiala anului/(Venitul) anului	2.131.150	291.414
Alte elemente ale rezultatului global	1.038.817	1.796.906
<b>La 31 Decembrie 2022</b>	<b>31.236.683</b>	<b>28.066.716</b>

Componenta impozitului amanat reprezinta, in principal, impozitul amanat aferent reevaluarii mijloacelor fixe din perioada 2003 – 2022.

### Nota 14. FURNIZORI SI ALTE DATORII ASIMILATE

Structura datoriilor la 31 decembrie 2022 este urmatoarea :

	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
Furnizori	2.955.668	2.617.485
Furnizori de imobilizari	72.224	22.700
Furnizori parti afiliate	97.569	1.508.754
Datorii fata de salariati	177.556	147.943
Alti creditorii	6.878.276	106.278
<b>Total datorii financiare la cost amortizat</b>	<b>10.181.293</b>	<b>4.403.160</b>
Datorii fata de bugetul statului	330.150	326.244
TVA de plata	303.433	252.000
<b>Total</b>	<b>10.814.877</b>	<b>4.981.404</b>

Pozitia “Furnizori de imobilizari” include sume care vor deveni exigibile intr-un termen mai mare de 1 an. in suma de 0 Lei (31 decembrie 2020: 3.105.806 lei).

Pozitia “Garantii” include sume retinute, care vor deveni exigibile intr-un termen mai mare de 1 an. in suma de 184.816 Lei (31 decembrie 2020: 194.110 lei).

## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

### Nota 15. VENITURI DIN EXPLOATARE

Veniturile din vanzari, pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2022 cuprind urmatoarele elemente:

	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
Venituri din vanzarea produselor finite	8.143.550	10.484.676
Venituri din vanzarea marfurilor	152.088	141.709
Venituri din servicii prestate	1.540.257	1.180.750
Venituri din chirii	8.977.704	5.501.108
Discount-uri acordate	-	-
Venituri din activitati diversese (refacturari utilitat	1.655.132	1.115.370
<b>Total</b>	<b>20.468.732</b>	<b>18.423.612</b>

### Nota 16. ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

In structura altor venituri din exploatare, pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2022 sunt incluse urmatoarele elemente:

	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
Alte venituri	1.177.761	1.751.165
Venituri din vanzarea mijloacelor fixe	-	92.000
Venituri din stornarea ajustarilor de valoare mijloace fixe	7.800	
Venituri din reluarea ajustarilor de valoare	18.201	194
Alte venituri din exploatare		59.698
<b>Total</b>	<b>1.203.762</b>	<b>1.903.057</b>

### Nota 17. CHELTUIELI CU MATERILE PRIME SI MATERIALELE CONSUMABILE

	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
Piese de schimb	282.743	225.946
Combustibil	991.004	799.940
Marfuri	89.920	80.174
Materiale de natura obiectelor de inventar	101.839	55.899
Alte material consumabile	4.963.082	3.111.930
Discount-uri primite	(19.203)	(52.088)
Subventii aferente cheltuielilor	(220.391)	(203.516)
<b>Total</b>	<b>6.188.993</b>	<b>4.018.284</b>

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

### Nota 18. CHELTUIELI CU PERSONALUL

	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
Cheltuieli cu salariile	3.738.162	3.283.183
Cheltuieli cu contractele de conventie civila	806.604	623.000
Cheltuieli cu asigurarile sociale	293.984	304.124
Cheltuieli cu tichetele de masa	206.390	153.550
<b>Total</b>	<b>5.045.140</b>	<b>4.363.857</b>

Remuneratia acordata Consiliului de Administratie si Conducerii executive a societatii mama. este prezentata in tabelul urmatoare:

Descriere	Pentru anul incheiat la	
	31-Dec-22	31-Dec-21
Salarii	615.420	430.812
Taxe si contributii sociale	13.847	9.693
<b>Total</b>	<b>629.267</b>	<b>440.505</b>

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

Alte cheltuieli din exploatare. pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2022 se refera la urmatoarele:

	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
Cheltuieli cu energia si apa	1.887.140	1.302.662
Cheltuieli privind intretinerea si reparatiile	76.251	104.963
Cheltuieli cu chiriile	1.325.170	826.090
Cheltuieli cu asigurarile	282.966	213.618
Cheltuieli privind comisioanele	229.403	234.635
Cheltuieli de protocol si publicitate	79.503	46.801
Cheltuieli cu transportul de bunuri si persoane	10.502	11.485
Cheltuieli privind deplasările	24.401	19.391
Cheltuieli postale si telecomunicatii	67.741	61.757
Cheltuieli cu serviciile executate de terti	1.224.300	1.048.646
Alte taxe catre Bugetul de Stat	507.791	438.070
Cheltuieli cu amenzi si penalitati	163.383	148.076
Cheltuieli cu ajustarile de valoare privind creantele	-	13.062
Subventii si alte cheltuieli	(426.993)	162
<b>Total</b>	<b>5.451.558</b>	<b>4.469.419</b>

## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

### Nota 20. VENITURI/CHELTUIELI FINANCIARE

Cheltuielile financiare ale exercitiului incheiat la 31 Decembrie 2021 cuprind urmatoarele elemente:

	<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>31 Decembrie 2021</b>
Cheltuieli cu dobanzile	(1.405.552)	(1.274.185)
Venituri din dobanzi	5	5
Alte venituri financiare	18.064	1.665
Alte cheltuieli financiare	(17.444)	(55.691)
Venituri din sconturi	-	343
<b>Total venituri / (cheltuieli)</b>	<b>(1.404.928)</b>	<b>(1.327.862)</b>

### Nota 21. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT

Cheltuielile cu impozitul pe profit pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2022 sunt urmatoarele:

	<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>31 Decembrie 2021</b>
Cheltuiala cu impozitul amanat / (venit)	(2.131.150)	(291.414)
Impozitul pe venit	(229.057)	(164.222)
<b>Cheltuiala/(venit) cu impozitul pe profit</b>	<b>(2.360.207)</b>	<b>(455.636)</b>

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

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

### Nota 21. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT (CONTINUARE)

#### ITAGRA S.A.

Descriere	Pentru exercitiul incheiat la	
	31-Dec-22	31-Dec-21
<b>Rezultat contabil brut</b>	<b>1.769.074</b>	<b>351.125</b>
Deduceri	(1.447.982)	(1.320.578)
Cheltuieli nedeductibile	<b>1.902.069</b>	<b>3.814.970</b>
<b>Profit impozabil/Pierdere fiscala de recuperat</b>	<b>2.223.161</b>	<b>(3.398.057)</b>
<b>Pierdere fiscala de recuperate</b>	<b>(570.097)</b>	<b>(555.240)</b>
<b>Rezultat fiscal</b>	<b>1.653.064</b>	-
<b>Impozit pe profit (rezultat fiscal x 16%)</b>	<b>264.490</b>	-
Reduceri de impozit (impozit profit reinvestit)	264.490	-
<b>Impozit pe profit current</b>	0	-

#### MOLLO RE S.A.

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

Impozit pe venit 2020 = 1% x Veniturile inregistrate in perioada 01.01.2020 – 31.12.2020 = 9.962 lei.

Impozit pe venit 2021 = 1% x Veniturile inregistrate in perioada 01.01.2021 – 31.12.2021 = 11.158 lei.

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

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 perioada 01.01.2019-31.12.2019 pentru TVA si impozit pe profit.

#### BIO VALLEY S.R.L.

Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

Societatea nu a avut activitate in anii 2020, 2021 si 2022.

#### MODERN SELF WASH S.R.L.

Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere fara salariati).

Impozit pe venit 2021 = 3% x Veniturile inregistrate in perioada 01.01.2021 – 31.12.2021 = 808 lei.

Impozit pe venit 2022 = 3% x Veniturile inregistrate in perioada 01.01.2022 – 31.12.2022 = 11.612 lei



## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

---

### Nota 21. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT (CONTINUARE)

#### ITAGRA BIO TERRA SRL

Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

Impozit pe venit 2020 = 3% x Veniturile inregistrate in perioada 01.01.2020 – 31.12.2020 = 99 lei.

Impozit pe venit 2021 = 3% x Veniturile inregistrate in perioada 01.01.2021 – 31.12.2021 = 10.545 lei.

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

#### INDUSTRIAL CEFIN S.R.L.

Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

Impozit pe venit 2020 = 1% x Veniturile inregistrate in perioada 01.01.2020 – 31.12.2020 = 13.723 lei.

Impozit pe venit 2021 = 1% x Veniturile inregistrate in perioada 01.01.2021 – 31.12.2021 = 13.204 lei.

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

#### VERA WELLNESS S.R.L.

Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

Impozit pe venit 2020 = 1% x Veniturile inregistrate in perioada 01.01.2020 – 31.12.2020 = 3.749 lei.

Impozit pe venit 2021 = 1% x Veniturile inregistrate in perioada 01.01.2021 – 31.12.2021 = 8.313 lei.

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

### Nota 22. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE AFILIATE

La 31 decembrie 2022 si 31 decembrie 2021 soldurile cu partile afiliate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

#### CREANTE

Denumire partener	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
Industrial Cefin	-	33.837
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>33.837</b>

#### DATORII

Denumire partener	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
Mollo Sergio	37.279	37.279
Veronica Stefan	60.290	80.073
<b>Total</b>	<b>97.569</b>	<b>117.352</b>

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

### Nota 22. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE AFILIATE (Continuare)

La 31 Decembrie 2022 si 31 Decembrie 2021 tranzactiile cu partile legate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

#### Tranzactii comerciale

Tip tranzactie	Partener	Valoare 31.12.2022	Valoare 31.12.2021
Venituri din prestari servicii	Industrial Cefin SA	-	29.993
Venituri din vanzarea marfurilor	Industrial Cefin SA	-	1.392
Venituri din activitati diverse	Industrial Cefin SA	-	214.771
Venituri din prestari servicii	Mol Invest SA	1.200	1.200
Venituri din chirii	Mol Invest SA	5.937	5.916
Cheltuieli cu marfurile	Industrial Cefin SA	-	1.325

#### Imprumuturi primite

Denumire partener	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
INDUSTRIAL CEFIN SA	-	322.000
MOL INVEST	443.395	1.069.401
<b>Total</b>	<b>443.395</b>	<b>1.391.401</b>

### Nota 23. DETALIERE FLUXURI INVESTITIONALE

Evolutia pozitiiilor care au generat fluxuri clasificate ca investitionale este:

Descriere	Imprumut	Leasing	Dobanzi si comisioane	Actiuni proprii	Total
<b>Sold initial 2021</b>	<b>33.052.540</b>	<b>440.571</b>	-	-	<b>33.493.112</b>
Diferente de translatate		(813)		-	(813)
Intrari imobilizari		548.570		-	548.570
Cheltuieli financiare			1.404.928.	-	1.404.928.
Dobanda capitalizata				-	-
Trageri efectuate, net	10.447.460			-	10.447.460
Rambursari efectuate		212.060		-	(212.060)
Achizitii actiuni proprii	-	-	(222.838)		(222.838)
<b>Sold final 2022</b>	<b>43.500.000</b>	<b>776.268</b>	1.404.928	<b>(222.838)</b>	<b>45.458.358</b>

### Nota 24. 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

## **Grupul Mecanica Fina**

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

---

- 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 aditional. Contractele contin clauze de asigurare de catre locator, contra cost, a utilitatilor necesare functionarii spatiilor inchiriate.
- contract de inchiriere (locatiune) incheiat, in calitate de locator incheiat cu fiiala Modern Self Wash SRL pentru un imobil in care locatarul 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 arendeii exclusiv in bani in cuantum 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 25. 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 Grupului nu are intocmit dosarul preturilor de transfer si nu poate evalua rezultatul unei astfel de verificari.

## **Grupul Mecanica Fina**

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

---

### **Nota 25. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII (Continuare)**

#### **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 depreciarii activelor financiare si non-financiare.

Managementul este in imposibilitatea de a estima in mod fiabil efectele asupra pozitiei financiare a 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

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

### Nota 25. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII (Continuare)

**Litigii.** Situatia litigiilor la 31 Decembrie 2022 include urmatoarele:

#### Societatea Mecanica Fina SA - reclamant

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

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

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

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

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

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

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

---

### Nota 25. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII (Continuare)

- Dosarul 5290/330/2020 (ordonanta presedintiala) in care reclamantii au solicitat instantei de judecata sa oblige parata Mecanica Fina SA la desfiintarea imprejmuirii din stalpi, panouri de beton si plasa de sarma din jurul constructiei aflate in proprietatea acestora (imprejmuire efectuata de parata concomitent cu efectuarea lucrarilor de desfiintare a constructiilor autorizata prin sentinta civila nr. 6 din 06.01.2020 pronuntata de Judecatoria Urziceni in dosarul 2055/330/2019), refacerea căminului cu puț și hidorfor, a racordului de alimentare cu apă, a fosei septice și a racordului de canalizare care deserveau construcția. Instanta de fond a respins cererea de ordonanta presedintiala. Reclamantii au formulat apel, iar instanta de apel a admis apelul formulat împotriva sentinței civile nr. 8 din 07.01.2021 a Judecătoriei Urziceni, pe care o schimbă în parte în ceea ce privește capetele 2 și 3 din cererea de chemare în judecată și, în consecință, a admis în parte cererea de ordonanță președințială formulată de reclamantii obligând pârâta să refacă căminul cu puț și hidorfor, racordul de alimentare cu apă, fosa septică și racordul de canalizare care deserveau construcția proprietate a reclamantilor situată în com. Borănești . str. 1 Decembrie 1918 . nr. 172 . jud. Ialomița, dar păstrand dispozițiile primei instanțe cu privire la respingerea cererii de desfiintare a imprejmuirii executate din stâlpi și plăci de beton.

- Dosarul 5291/330/2020 (contestatie la executarea silita) in care reclamantii au solicitat instantei de judecata sa oblige parata Mecanica Fina SA la desfiintarea imprejmuirii din stalpi, panouri de beton si plasa de sarma din jurul constructiei aflate in proprietatea acestora (imprejmuire efectuata de parata concomitent cu efectuarea lucrarilor de desfiintare a constructiilor autorizata prin sentinta civila nr. 6 din 06.01.2020 pronuntata de Judecatoria Urziceni in dosarul 2055/330/2019), refacerea căminului cu puț și hidorfor, a racordului de alimentare cu apă, a fosei septice și a racordului de canalizare care deserveau construcția. Instanta 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 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 intimitei la plata cheltuielilor de judecată constând în taxă judiciară de timbru, ca neîntemeiată. Admite în parte cererea intimitei 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. În temeiul art. 720 al. 4 C.pr.civ. prezenta hotărâre, rămasă definitivă, se va comunica de îndată către BEJA Constantin Radu și Ștefan Marius Daniel. Cu drept de apel în termen de 10 zile de la comunicare, cerere care se depune la Judecătoria Urziceni. In momentul de fata, cauza se judeca in faza apelului fiind pe rolul Tribunalului Ialomita, sotii Aeleni declarand apel impotriva hotararii pronuntata in fond.

- Dosarul 5292/330/2020 (actiune in constatare) in care se solicita instantei sa constate ca reclamantii au un drept de folosinta asupra unei suprafete de teren in jurul constructiei detinute in proprietate, suprafata de teren necesara exploatarii constructiei, cerere completata ulterior cu solicitarea de obligare a paratei Mecanica Fina SA la desfiintarea imprejmuirii din stalpi, panouri de beton si plasa de sarma din jurul constructiei aflate in proprietatea acestora (reluare a cererii care a facut obiectul ordonantei presedintiale). In acest dosar a fost dispusa de cate instanta efectuarea unei expertize tehnice. In final, instanta admite cererea, modificată și precizată. Constată că reclamantii 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 imprejmuirea executată din stâlpi și plăci de beton, precum și din plasă de sârmă, în jurul construcției C1, proprietatea reclamantilor, 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

## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

### Societatea Mecanica Fina SA – parat

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

### Societatea Itagra SA – parat

1. A se vedea prezentarea situatiei litigioase de la pct. 3 de mai sus (Mecanica Fina – reclamant).  
2. Itagra SA are in derulare pe rolul Tribunalului Ialomita un dosar in care are calitatea de parat (alti parati: Dulman Gheorghe si BRD) intr-o actiune de constatare nulitate act juridic / rectificarea cartei funciare. Reclamant este Christou Loizos care solicita anularea unui act juridic (Procura) care a stat la baza unor vanzari de terenuri situate in localitatea Sinesti – Ialomita. Societatea Itagra SA a dobandit proprietatea asupra acestor terenuri ulterior vanzarilor care au avut la baza actul juridic a carui anulare se cere in urma adjudecarii unei licitatiei organizate prin executor judecatoresc intr-un dosar de executare silita . Prin urmare societatea Itagra SA este cumparator de buna credinta al acestor terenuri. Dosarul are stabilit un nou termen de judecata la data de 14.03.2023.

### Societatea Bio Valley SRL – parat

Nr. crt.	Calitatea procesuala a societatii Bio Valley SRL	Partea adversa calitatea procesuala	Instanta	Numarul dosarului	Termenul	Materie	Obiectul cauzei
1	Parat	Carnicom SRL - in insolventa	Tribunalul Ialomita	1993/98/2016/a 1	Solutionat la 29.11.2018	faliment	Actiune in anulare – anulare transfer

Detalii: Se solicita anularea unor cesiuni de creanta stabilite prin 3 contracte de cesiune. repunerea partilor in situatia si obligarea paratei la restituirea catre reclamanta a sumei de 655.380 lei. Parata. prin avocat a ridicat exceptia prescriptiei dreptului la actiune. Instanta a admis exceptia doar cu privire la creanta ce rezulta din Contractul nr. 1/01.05.2009 (55.380 lei).

Solutia: Admite în parte actiunea formulată de lichidatorul judiciar CII MARILENA MARIANA ENACHE in contradictoiu cu paratii societatea Carnicom SRL Cosereni –societate in faliment- prin curator special Ionita Constantin, societatea Bio Valley SRL (fosta societatea Prod A&M SRL) Boranesti si Ionita Constantin. Respinge compensatia legala invocată de către pârâta societatea Bio Valley SRL (fosta societatea Prod A&M SRL) Boranesti. Dispune anularea cesiunilor de creanta ce fac obiectul contractelor de cesiune nr.25 si nr.26. ambele încheiate in data de 03.03.2016. In prezent exista un dosar de executare silita pentru suma stabilita de instanta plus cheltuieli de executare. iar conturile societatii sunt blocate.

### Societatea Bio Valley SRL – reclamant

Nr. crt.	Calitatea procesuala a societatii Bio Valley SRL	Partea adversa calitatea procesuala	Instanta	Numarul dosarului	Termenul	Materie	Obiectul cauzei
1	Creditor	Carnicom SRL - in insolventa debitor	Tribunalul Ialomita	1993/98/2016	09.06.2023	faliment	Deschiderea procedurii la cererea creditorilor

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

---

### **Nota 25. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII (Continuare)**

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

Celelalte societati din grup nu au litigii in derulare in fata instantelor judecatoresti sau arbitrale.

### **Nota 26. EVENIMENTE ULTERIOARE**

Societatea Mecanica Fina SA a desfasurat in anul 2022 activitati de inchiriere a bunurilor imobiliare detinute in proprietate (activitate cod CAEN 6820 inclusa in obiectul de activitate: inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate), 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.

Desfasurarea activitatii societatii Mecanica Fina SA a fost afectata indirect de efectele pandemiei de coronavirus in anul 2021 intrucat aproximativ 30% din spatiile construite detinute in proprietate au facut si fac obiectul unor contracte de inchiriere incheiate cu organizatori de evenimente a caror activitate a fost intrerupta sau, dupa caz, desfasurata in conditii restrictive pe perioada starii de alerta, fapt care a determinat diminuari si sincope in fluxul incasarilor din chirii la nivelul societatii.

In anul 2022 organizatorii de evenimente si-au reluat activitatea, situatia revenind astfel la normal. Societatea a incheiat cu firmele care isi desfasoara activitatea in domeniul HoReCa o clauza contractuala pentru majorarea chiriei cu rata inflatiei in zona Euro, drept urmare, incepand cu luna ianuarie 2023 acestea au fost recalulate.

Dupa anii 2020 si 2021 pe parcursul carora societatea Mollo Re SA filiala a societatii Mecanica Fina SA a fost afectata de epidemia de coronavirus ca urmare a faptului ca, prin suspendarea cursurilor universitare, foarte multi studenti, cazati in cele doua camine studentesti, au renuntat la contractele de prestari servicii de cazare, ceea ce a determinat scaderea veniturilor pentru aceasta societatea, anul 2022 a venit cu o noua perspectiva societatea reluandu-si activitatea si obtinand profit. Aceeasi evolutie a avut-o si societatea Vera Wellness SRL, filiala a societatii Mollo Re SA, care desfasoara activitati ale centrelor de fitness.

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. Aceeasi 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.



## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2022

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

### Nota 26. EVENIMENTE ULTERIOARE (continuare)

In contextul conflictului dintre Rusia si Ucraina. inceput in 24 februarie 2022, Uniunea Europeana. SUA, UK si alte tari au impus numeroase sanctiuni impotriva Rusiei, inclusiv restrictii financiare asupra unor banci rusesti si companii de stat. Ca urmare a tensiunilor geopolitice declansate incepand cu februarie 2022, s-a inregistrat o crestere a volatilitatii pietelor financiare si a presiunii asupra deprecierii cursurilor de schimb. Este de asteptat ca aceste evenimente sa afecteze activitatile in numeroase sectoare ale economiei si poate conduce la o continuare a cresterii preturilor la energie in Europa si la un risc ridicat de aparitie a intarzierilor pe lantul de achizitii. Societatea nu are o expunere directa la parti afiliate si/sau clienti cheie sau furnizori din aceste tari. Societatea considera aceste evenimente ca fiind evenimente ne-ajustabile ce au avut loc dupa data bilantului si al caror efect nu poate fi estimat la acest moment.

### Nota 27. 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.

Informatiile pe segmente aferente perioadei incheiate la 31 decembrie 2021 sunt:

	<b>Inchiriere</b>	<b>Agricultura</b>	<b>Altele</b>	<b>Total</b>
<b>Venituri din vanzari</b>	8.932.143	9.897.752	1.638.838	20.468.732
Venituri din activitatea realizata de societate si capitalizata	3.095	-	-	3.095
Alte venituri din exploatare	1.168.389	60.158	(24.785)	1.203.762
Variatia valorii investitiilor imobiliare	9.244.013	-	-	9.244.013
Variatia stocurilor	-	3.465.136	-	3.465.136
Materii prime si consumabile	(407.721)	(5.473.609)	(307.663)	(6.188.993)
Cheltuieli de personal	(2.679.577)	(2.060.661)	(304.901)	(5.045.140)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea	(326.865)	(1.764.792)	(238.436)	(2.330.093)
Alte cheltuieli din exploatare	(3.562.345)	(1.645.777)	(243.436)	(5.451.558)
Diferente de curs valutar	(41.910)	(4.107)	(5.549)	(51.566)
Venituri / (costuri) financiare nete	(505.932)	(898.995)	-	(1.404.928)
Venituri din interese de participare	550.163	-	-	550.163
<b>Profit / (Pierdere) inainte de impozitare</b>	<b>12.373.453</b>	<b>1.575.104</b>	<b>514.067</b>	<b>14.462.623</b>
<b>Impozit pe profit</b>	<b>(2.419.015)</b>	<b>75.873</b>	<b>(17.065)</b>	<b>(2.360.207)</b>
<b>Profit net</b>	<b>9.954.437</b>	<b>1.650.976</b>	<b>497.002</b>	<b>12.102.415</b>
<b>Minority interest</b>	<b>(48.580)</b>	-	-	<b>(48.580)</b>
<b>Net profit for the period</b>	<b>9.905.858</b>	<b>1.650.976</b>	<b>497.002</b>	<b>(88.061.806)</b>
<b>Active pe segmente</b>	<b>217.131.155</b>	<b>60.371.585</b>	<b>869.223</b>	<b>278.371.963</b>
<b>Datorii pe segmente</b>	<b>(55.625.343)</b>	<b>(31.401.778)</b>	<b>(1.034.685)</b>	<b>(88.538.357)</b>

Toate activele Societatii se afla in Romania.

**Grupul Mecanica Fina**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

---

**NOTA 28 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 pentru anul current 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.

Calculul rezultatului pe actiune pentru anii financiari 2021-2022 este prezentat in tabelul urmator:

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>31 decembrie 2021</b>
<b>Profit net atribuibil societatii mama (A)</b>	<b>11.577.284</b>	<b>6.106.298</b>
<b>Numar de actiuni – inceputul perioadei</b>	<b>3.707.956</b>	<b>3.707.956</b>
Capitalizare prime/rezultat reportat	-	-
Actiuni emise in perioada contra numerar	-	-
<b>Numar de actiuni – sfarsitul perioadei (B)</b>	<b>3.707.956</b>	<b>3.707.956</b>
<b>Media actiunilor ordinare in perioada (B)</b>	<b>3.707.956</b>	<b>3.707.956</b>
Actiuni cu efect dilutive	-	-
<b>Media totala (C)</b>	<b>3.707.956</b>	<b>3.707.956</b>
<b>Rezultatul pe actiune</b>		
De baza (A/B)	3,12	(0.76)
Diluat (A/C)	3.12	(0.76)

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 2022, 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 2022 se identifica astfel:
  - Activ net/ Total capitaluri proprii: 173.697.027 lei
  - Rezultat net al exercitiului financiar - profit: 10.068.264 lei
3. In opinia noastra, situatiile financiare individuale anexate prezinta fidel, sub toate aspectele semnificative, pozitia financiara a Societatii la data de 31 decembrie 2022 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

### *Evaluarea investițiilor imobiliare*

Societatea detine un portofoliu de investiții imobiliare care reprezintă 87% din totalul activelor Societății la 31 decembrie 2022.

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.

## Modul de abordare a aspectului cheie

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 2022, 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 2022, 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 fraudă, 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 fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă 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 intr-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 1 an, acoperind exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022.

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 642e60de54148f1e9c94e414 ("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 amploarea procedurilor selectate depind de rationamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozitiile prevazute de ESEF, cauzate fie de fraudă 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 2022 incluse in raportul financiar anual si prezentate in fisierul digital sunt, sub toate aspectele semnificative, in conformitate cu Regulamentul ESEF.

Bucuresti, 7 aprilie 2023

SEFERIS CHRISTODOULOS  
CONSTANDINOU

Digitally signed by SEFERIS  
CHRISTODOULOS CONSTANDINOU  
Date: 2023.04.07 22:43:08 +03'00'

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**



## 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 2022, 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 2022 se identifica astfel:
  - Activ net/ Total capitaluri proprii: 189.207.561 lei
  - Rezultat net al exercitiului financiar - profit: 12.053.834 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 2022 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 2022.

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 2022, responsabilitatea noastra este de a citi 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 2022, 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 măsura 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 1 an, acoperind exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022.

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 6434778e54148f1e9c94e569 ("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 fisierelor 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 între fişierele digitale şi situaţiile financiare consolidate care vor fi publicate în conformitate cu OMFP 2844/ 2016 cu modificările ulterioare.

### Responsabilităţile auditorului

24. Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la măsura în care situaţiile financiare consolidate incluse în raportul financiar anual sunt în conformitate cu ESEF, sub toate aspectele semnificative, în baza probelor obţinute. Auditul nostru a fost efectuat în conformitate cu Standardul internaţional aplicabil privind misiunile de asigurare 3000 privind „Misiunile de asigurare, altele decât audituri sau revizuirii ale informaţiilor financiare istorice” (“ISAE 3000”).
25. O misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obţine probe cu privire la conformitatea cu ESEF. Natura, plasarea în timp şi amploarea procedurilor selectate depind de raţionamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispoziţiile prevăzute de ESEF, cauzate fie de fraudă sau de eroare. O misiune de asigurare rezonabilă include:
- Obţinerea unei înţelegeri a procesului de pregătire a fişierelor digitale în conformitate cu ESEF şi a controalelor interne relevante;
  - Reconcilierea situaţiilor financiare consolidate în format ESEF cu situaţiile financiare auditate ale Societăţii care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul nr. 2844/ 2016 cu modificările ulterioare;
  - Evaluarea dacă situaţiile financiare consolidate care sunt incluse în raportul financiar anual sunt întocmite într-un format XHTML valabil;
  - Evaluarea asupra respectării cerinţelor privind marcarea informaţiilor definite de Regulamentul ESEF.

Considerăm că probele pe care le-am obţinut sunt suficiente şi adecvate pentru a constitui baza pentru concluzia noastră.

### Concluzia

26. În opinia noastră, formatul electronic al situaţiilor financiare consolidate ale Grupului pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 incluse în raportul financiar anual şi prezentate în fişierul digital este întocmit, sub toate aspectele semnificative, în conformitate cu Regulamentul ESEF.

Bucureşti, 11 aprilie 2023

SEFERIS CHRISTODOULOS  
CONSTANDINOU

Digitally signed by SEFERIS  
CHRISTODOULOS CONSTANDINOU  
Date: 2023.04.11 17:47:54 +03'00'

Christodoulos Seferis

Inregistrat în Registrul Public Electronic ASPAAS cu nr. AF1585

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

În numele TGS ROMANIA ASSURANCE & ADVISORY BUSINESS SERVICES SRL

Inregistrată în Registrul Public Electronic ASPAAS cu nr. FA91

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

**RAPORT ANUAL**  
**CONFORM REGULAMENTULUI ASF Nr. 5 / 2018**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2022**

Data raportului: **27.04.2023**

Denumirea emitentului: **MECANICA FINA SA**

Sediul social: **București, sectorul 2, strada Popa Lazăr, nr. 5 – 25**

Numărul de telefon / fax: **0212520085 / 021.252.76.09**

Codul Unic de Înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: **655**

Număr de ordine în Registrul Comerțului: **J40 / 2353 / 1991**

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:

**BVB Categoria Standard Actiuni**

Capitalul social subscris și vărsat: **9.264.890 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societate:

**3.705.956 actiuni nominative în forma dematerializată**

## **1. Analiza activității societății**

### **1.1. a) Descrierea activității de bază a societății**

Societatea a continuat și în anul 2022 activitatea de închiriere a bunurilor imobiliare deținute în proprietate (activitate cod CAEN 6820 inclusă în obiectul de activitate al societății ca activitate secundară: închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate) activități care au inclus și prestări de servicii în legătură cu furnizarea utilitatilor către chiriași, în spațiile închiriate.

De asemenea, societatea a desfășurat, ca și în anii anteriori, activități de contabilitate primară (cu pondere nesemnificativă în totalul veniturilor) exclusiv pentru societățile la care deține participatii totale sau majoritare de capital, respectiv societatea Itagra SA cu sediul în Boranesti, județul Ialomița, ORC J21/316/2006, CUI 18792370 împreună cu filiala acesteia, societatea Itagra Bio Terra SRL, ORC J21/35/2020, CUI 42145490, societatea Mollo Re SA cu sediul în București, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5 – 25, ORC J40/15010/2006, CUI 19034870, societatea Industrial Cefin SA cu sediul în București, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5 – 25, ORC J40/9492/1995, CUI 7867787, și societatea MODERN SELF WASH SRL (ORC J40/15041/2022, CUI 44390738).

O categorie importantă de venituri ale societății o reprezintă dividendele obținute din participatiile directe și indirecte de capital deținute de societate care se regăsesc în situațiile financiare individuale și consolidate anuale.

Cu privire la activitatea societății facem în prezentul Raport următoarele precizări:

Intrucât societatea Mecanica Fina SA nu mai desfășoară activitățile circumscrise obiectului principal de activitate înscris în actul constitutiv, respectiv activitatea cod CAEN 2651 - Fabricarea de instrumente și dispozitive pentru măsură, verificare, control, navigație, Administrația analizează, în prezent, modalitățile și condițiile de schimbare a obiectului principal de activitate al societății și impactul pe care îl poate avea acest demers în raport cu prevederile legale aplicabile astfel cum sunt stabilite de legea societăților nr. 31/1991 și de legislația privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață (Legea nr. 24/2017/art. 91) și Regulamentul ASF nr. 5/2018/art. 182).

În acest sens a fost convocată (pentru data la care vom prezenta adunării generale de bilanț raportul de față) și adunarea generală extraordinară a acționarilor în față careia vom prezenta motivele obiective ale propunerii de schimbare de obiect principal de activitate și careia îi vom solicita, într-o primă fază o aprobare de principiu cu stabilirea mandatului Consiliului Administrație în ceea ce privește depunerea diligențelor necesare și efectuarea demersurilor legale preliminare prevăzute de actele normative mai sus invocate și de a convoca o adunare generală extraordinară finală care să decida sau nu cu privire la propunerea de schimbare a obiectului principal de activitate al societății Mecanica Fina SA, activitatea principală propusă de Administrație, având în vedere structura Grupului Mecanica Fina, fiind activitatea cod CAEN 6420 – „Activități ale holdingurilor”.

### **b) Precizarea datei de înființare a societății**

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 7 Martie 1991, în urma divizării fostei Întreprinderi de Mecanica Fina București, provenită, la rândul ei, din Societatea de Exploatare Tehnice (S.E.T.) înființată în anul 1923.

**c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar.**

Nu au avut loc fuziuni sau reorganizări semnificative nici la nivelul emitentului Mecanica Fina SA și nici la nivelul filialelor sale sau al societăților controlate, în timpul exercițiului financiar 2022.

**d) Descrierea achizițiilor și / sau instrăinărilor de active.**

În aplicarea hotărârii AGA nr. 4 din 29.04.2022 de aprobare a programului de activitate și de investiții, pe parcursul anului 2022, societatea a realizat următoarele două investiții semnificative care au fost aduse prompt la cunostința acționarilor / investitorilor pe piața de capital:

1. La data de 14.07.2022, societatea a preluat, prin contract de cesiune de părți sociale, la preț de 2.000 euro (echivalent lei), controlul total asupra societății MODERN SELF WASH S.R.L., persoană juridică română cu sediul în comuna Modelu, str. Culturii nr. 1, jud. Călărași, număr de ordine în registrul comerțului J51/453/07.06.2021, cod unic de înregistrare 44390738, societate având un capital social total de 200 lei divizat în 20 de părți sociale cu valoare nominală de 10 lei care desfășură activități de întreținere autovehicule (spălătorie auto automatizată) având deschis punct de lucru în imediata vecinătate a proprietății din București, sectorul 2, sos. Pantelimon nr. 1-3 a societății Mecanica Fina SA. După această tranzacție, societatea Mecanica Fina SA, în calitate de asociat unic al societății Modern Self Wash SRL, a mutat sediul social al acestei societăți în București, sectorul 2 strada Popa Lazar nr. 5-25, aceasta fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub numărul J40/14041/2022. Locația în care această societate își desfășoară, în continuare, activitatea (spălătorie auto automatizată) constă într-un imobil înscris în cartea funciara a Municipiului București – Sector 2 sub numărul 230028 cu număr cadastral 230028 și compus din suprafața de 398 mp teren și construcția edificată pe acesta cu destinația de spălătorie auto, cu o suprafață construită la sol de 206,30 mp cu toate dotările/echipamentele aferente unei spălătorii auto automatizate, imobil preluat de societatea Mecanica Fina SA de la societatea Davidex Clean SRL Calarasi (ORC J51/82/2013, CUI 31221710), la preț total de 308.000 euro (echivalent lei) prin contract de vânzare cumpărare.
2. La data de 15.12.2022, societatea a preluat prin contract de vânzare cumpărare de acțiuni, un pachet de acțiuni reprezentând 50 % din capitalul social total al societății de tip închis Industrial Cefin SA cu sediul social în București, sector 2, str. Popa Lazar, nr. 5 – 25 Imobil C16 Etaj 1, Modul 6, având număr de ordine în registrul comerțului J40/9492/1995 și cod unic de înregistrare 7867787, la preț total 1.248.210 euro, preț stabilit prin negociere în baza unui raport de evaluare. În urma acestei tranzacții, societatea și-a majorat cota de participare la capitalul social al societății Industrial Cefin SA de la 38,72789 %, la 88,72789 %. Transferul dreptului de proprietate asupra acțiunilor, împreună cu toate drepturile și obligațiile societare aferente acestora, a operat la data semnării contractului, cumpărătoarea având dreptul de a vota în adunarea generală a acționarilor societății Industrial Cefin SA potrivit noii cote de participare la capitalul social rezultată în urma preluării acțiunilor, oricare ar fi domeniul, natura și destinația hotărârilor adoptate. Societatea Industrial Cefin SA desfășoară activități similare emitentului Mecanica Fina SA respectiv activități de « Property management » pentru portofoliul imobiliar detinut în sectorul 2 al Municipiului București și compus din terenuri din categoria C.c.. cu o suprafață de 3.000 mp pe care sunt amplasate construcții cu o suprafață utilă desfășurată de peste 3.000 mp închiriată aproape integral în soseaua Pantelimon nr. 6-8 precum și etajele 3 și 4 (parțial) cu o suprafață utilă de 400 mp într-un imobil S+P+9E în soseaua Pantelimon nr. 10-12. Prin preluarea controlului asupra societății Industrial Cefin SA, emitentul Mecanica Fina SA își diversifică și majorează portofoliul imobiliar și asigură condiții superioare de promovare, gestionare și creștere a rentabilității respectivului portofoliu, 88,72789 % din profitul acestei societăți urmând a se contabiliza în situațiile financiare consolidate ale emitentului Mecanica Fina SA.



**e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății:**

**1.1.1 Elemente de evaluare generala:**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Indicator</b>	<b>Rezultat (lei)</b>
1	Profit brut	11.296.840
2	Profit net	10.068.263
3	Cifra de afaceri	8.346.184
4	Costuri (cheltuieli totale)	7.662.547
5	Lichiditate (disponibil in cont, etc)	200.033

**1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societății.**

**Descrierea principalelor produse realizate si / sau servicii prestate cu:**

**a) Precizarea principalelor piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distributie**

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 chiriilor 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.

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

Nr. crt.	Grupe de produse / Servicii	Ponderea produselor in totalul cifrei de afaceri (%)		
		2020	2021	2022
1	Închirieri	79,04	75,17	71,46
2	Servicii in legatura cu furnizarea utilitatilor catre chiriasi si alte servicii	20,96	24,83	28,54
	TOTAL	100,00	100,00	100,00

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

Sunt, inca, in curs de executare / finalizare lucrari de reabilitare, modernizare si amenajare pentru una din cladirile detinute de societate in proprietate, respectiv cladirea situata la adresa postala Bucuresti, sectorul 2, soseaua Pantelimon nr. 1-3 care urmeaza a fi valorificata prin inchiriere, dupa finalizarea lucrarilor.

**1.1.3 Evaluarea activității de aprovizionare tehnico materiala**

**a) Surse de aprovizionare:**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Specificatie</b>	<b>Furnizor(i)</b>
1	Energie electrica	Enel Energie Muntenia SA, Electrica Furnizare SA
2	Energie termica	Termoenergetica SA
3	Gaze naturale	Engie SA
4	Materiale si subansamble	Romstal, Power Electric, Avi Compact
5	Modernizare proprietati	Romtam , Expert Instal, Class Instal

**b) Preturi pentru materiale:** prin negociere cu furnizorii.

**c) Dimensiuni stocuri:** in concordanta cu necesitatile activității interne a societății

#### **1.1.4 Evaluarea activității de vânzare:**

##### **a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și / sau externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung.**

A fost continuată, la nivelul societății, politica investitională axată pe reabilitarea, modernizarea și întreținerea clădirilor deținute în proprietate în scopul asigurării unor condiții optime de închiriere către diverși beneficiari și de negociere / stabilire a unor prețuri competitive de chirie.

Sursele de finanțare a acestor investiții au fost surse proprii dar și surse împrumutate (credite bancare). Investițiile viitoare vor fi destinate, ca perspectivă imediată, aceluiași tip de activități.

Ca perspectivă pe termen mediu și lung, așa cum am arătat și în rapoartele anuale precedente, Administrația societății intenționează să realizeze un proiect de dezvoltare imobiliară de anvergură finalizabil în următorii ani plecând de la realitatea că în zonă au fost dezvoltate proiecte similare (Noua Piața OBOR, Mall-ul Veranda) care au crescut și vor crește atractivitatea zonei.

Administrația a continuat analizele demarate anterior pentru identificarea celor mai bune soluții de realizare a proiectului imobiliar propus fiind antamate discuții cu proprietari și detinători de imobile (terenuri și construcții) din vecinătatea locațiilor societății în scopul găsirii modalităților de cooperare reciproc profitabile pentru realizarea proiectului cu încheierea unui protocol de colaborare în acest sens.

Administrația va continua investigațiile și diligentele pentru atingerea scopurilor propuse, cu atât mai mult cu cât evoluția și efectele crizei declanșate de epidemia de coronavirus s-au diminuat semnificativ. De asemenea, vom urmări atent modul în care autoritățile locale vor reuși să finalizeze și să aprobe Planul Urbanistic General și Planul Urbanistic de Zona de care depind soluțiile pe care urmează să le adoptăm în privința acestui proiect imobiliar.

##### **b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al emitentului, a ponderii pe piața a produselor sau serviciilor emitentului și a principalilor competitori.**

În domeniul închirierilor, marii dezvoltatori imobiliari constituie concurența cea mai puternică și este de așteptat o prezență și mai semnificativă a acestora în zonă în care acționează societatea (zona de nord-est a Capitalei).

##### **c) Descrierea oricărei dependente semnificative a emitentului față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.**

Așa cum am subliniat și în rapoartele anuale anterioare, aproximativ 27 % din veniturile emitentului Mecanica Fina SA provin din contracte încheiate cu organizatori de evenimente a căror activitate a fost suspendată și / sau condiționată și restrânsă prin acte normative speciale emise în baza decretelor de instituire a stării de alertă pe teritoriul României.

Prin urmare, au fost necesare unele modificări ale condițiilor contractuale cu implicații negative certe în nivelul încasărilor din închirieri atât în anul 2020 cât și în anul 2021. A trebuit să renegociem unele clauze contractuale, în privința modalităților de plată perfectând actele adiționale necesare la contractele de închiriere prin care am reglementat plata obligatorie a utilitatilor consumate în spațiile închiriate și plăți minime de 30 % din valoarea chiriei lunare cu obligația chiriștilor de a achita diferențele de chirie imediat ce restricțiile vor fi ridicate și activitatea lor reluată.

În 2022, în condițiile ridicării stării de alertă determinată de pandemia de coronavirus, reluarea certă a activităților la nivelul organizatorilor de evenimente a permis recuperarea restanțelor de chirie și o mai bună colectare a creanțelor curente (lunare) de la chiriași.

Nu mai puțin adevărat, Administrația emitentului urmărește și va urmări cu preocupare și îngrijorare evenimentele din Ucraina a căror evoluție ar putea afecta România, astfel încât să putem adopta măsurile necesare pentru contracararea posibilelor efecte la nivelul societății.

### **1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajați / personalul societății:**

#### **a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă:**

In 2022 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 există încă organizație sindicală. De altfel numărul de salariați la nivelul emitentului Mecanica Fina SA este inferior celui cerut de lege pentru înființarea unui sindicat.

#### **b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi:**

Raporturile dintre Administrație și salariați sunt raporturi de muncă normale, instituționalizate prin contractele de muncă individuale, neexistând elemente și / sau stări conflictuale în derularea acestor raporturi de muncă. La nivelul societății nu este negociat și încheiat un contract colectiv de muncă și, față de modificările recente ale legislației în domeniu, urmează să stabilim toate măsurile necesare pentru respectarea prevederilor legale incidente aplicabile.

### **1.1.6 Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător. Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.**

Asa cum am informat și prin rapoartele anuale anterioare, societatea a renunțat la activitățile cu impact semnificativ asupra mediului (acoperiri metalice, tratament termic) și nu mai desfășoară activități de producție care să oblige la emiterea / 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.

### **1.1.7 Evaluarea activității de cercetare dezvoltare. Precizarea cheltuielilor în exercițiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercițiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare.**

Nu este cazul.

### **1.1.8 Evaluarea activității societății privind managementul riscului. Descrierea expunerii emitentului față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow. Descrierea politicilor și a obiectivelor 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 la 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 cautând să mențină solduri de numerar sau să convină facilități adecvate pentru a satisface nevoile de plăți. Administrația societății primește periodic prin compartimentele specializate analize și previziuni privind fluxul de numerar și disponibilitățile banesti 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 operational.** Riscul operational este riscul dat de producerea unor pierderi – directe sau indirecte - provenind din cauze asociate proceselor, personalului, tehnologiei si infrastructurii societatii precum si din factori externi (altii decat riscul de credit, de piata si de lichiditate) precum cele provenind din cerinte legale si de reglementare si din standardele general acceptate cu privire la comportamentul organizational. Riscul operational poate proveni din toate operatiunile societatii. Conducerea societatii efectueaza controale legate de riscul operational, responsabilitatile in acesta directie fiind indreptate spre dezvoltarea / perfectionarea standardelor generale ale societatii de gestionare a riscului pe urmatoarele domenii: separarea responsabilitatilor, autorizarea, reconcilierea si monitorizarea tranzactiilor, alinierea la cerintele legale si de reglementare, documentarea controalelor si procedurilor si adecvarea lor in scopul prevenirii riscurilor identificate, raportarea pierderilor operationale si remedierea cauzelor generatoare, elaborarea de planuri de continuitate operationala, stabilirea unor standarde de etica, prevenirea riscului de litigii si de asigurare, diminuarea riscurilor si utilizarea eficienta a asigurarilor, unde este cazul.

**Adecvarea capitalurilor.** Politika Administratiei in problema capitalurilor este concentrata pe mentinerea unei solide baze de capital care sa asigure dezvoltarea societatii in mod constant si atingerea obiectivelor investitionale propuse.

#### **1.1.8 Elemente de perspectiva privind activitatea societatii:**

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

Consideram ca vor fi mai putini factori de incertitudine care sa afecteze lichiditatea societatii.

Din pacate, inasa, asa cum aratam si mai sus, este necesar, inasa, sa analizam permanent evolutia si efectele evenimentelor care se petrec in vecinatatea Romaniei, in Ucraina, pentru a putea stabili si aplica, daca va fi cazul, cele mai bune masuri pentru contracararea eventualelor efecte pe care escaladarea acestor evenimente si – mai grav - extinderea razboiului le-ar putea produce la nivelul Romaniei si, implicit, al societatii astfel incat sa putem pastra controlul pentru continuarea activitatii emitentului si a filialelor sale si asigurarea unui nivel al lichiditatilor cat mai bun.

**b) Prezentarea si analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a emitentului comparativ cu aceeași perioada a anului trecut.**

In anul 2022 si in continuare, resursele societatii au fost, sunt si vor fi orientate prioritar catre finantarea programului de reabilitare, modernizare si amenajare / utilare a cladirilor detinute in proprietate astfel incat acestea sa aiba atractivitatea corespunzatoare unor inchirieri profitabile pentru societate. Pe aceasta baza, mizam pe obtinerea unor rezultate mai bune in activitatea de baza a societatii. Din pacate previziunile sunt si pot fi afectate, in continuare, de riscurile si nesiguranta determinate de evenimentele mentionate mai sus.

**c) Prezentarea si analiza evenimentelor, tranzactiilor, schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza.**

Administratia societatii mizeaza pe o mentinere si chiar o crestere a veniturilor din activitatea de baza intrucat urmeaza a fi obtinute venituri din inchirieri in alte locatii ale societatii in care au fost si vor fi finalizate lucrari de modernizare si amenajare.

Veniturile societatii Mecanica Fina SA provin, in proportie semnificativa din derularea contractelor de inchiriere a spatiilor construite detinute in proprietate.

Asa cum am aratat in rapoartele anuale aferente ultimilor doi ani, cel mai important eveniment din anul 2020, cu efecte semnificative si in activitatea desfasurata in anul 2021, a fost cel al epidemiei de coronavirus care a determinat instituirea starii de urgenta la nivelul intregii tari incepand cu data de 16 martie 2020 si continuata cu starea de alerta care s-a extins pana la data de 08 martie 2022.

Incetarea starii de alerta intervenita la data de 08.03.2022 a permis, prin eliminarea efectelor negative determinate de masurile luate de autoritati in combaterea pandemiei de coronavirus, reluarea in conditii mult mai bune a activitatii societatii in anul 2022 si obtinerea rezultatelor prezentate in raportul de fata.

Tinand cont de aceste realitati, dar sub rezerva eventualelor fenomene negative pe care starea de razboi din vecinatatea Romaniei le-ar putea crea, mizam, in continuare pe desfasurarea normala a activitatii atat la nivelul emitentului cat si la cel al filialelor sale.

## 2. Actiunile corporale ale emitentului

### 2.1. Precizarea amplasării și caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea emitentului.

#### TERENURI:

Nr. crt.	Amplasare	Suprafața exclusivă / mp	Suprafața indiviză (cota parte indiviză / mp)
1	Str. Popa Lazăr, nr. 5-25, sector 2 București	21.088,21	-
2	Str. Pantelimon, nr. 1-3, sector 2 București	16.808,00	504,67
3	Str. Chiristigiilor, nr. 46, sector 2 București	2.117,50	-
4	Str. Popa Lazăr, nr. 12, sector 2 București	-	615,60
5	Str. Popa Lazăr, nr. 10, sector 2 București	795,90	-
6	Sos Pantelimon, nr. 10 – 12, sector 2 București	-	131,84
7	str. Ion Heliade Radulescu, nr. 12-14, sect. 2 București	91,00	-
8	str. Ion Heliade Radulescu, nr. 33, sector 2 București	478,00	-
9	Sos. Pantelimon nr. 1, sector 2 București	398,00	-
10	Loc. Boranesti, jud. Ialomita - terenuri arabile și Cc	2.676,58	-

#### CLĂDIRI:

Nr. crt.	An P.I.F	Indicativ construcție	Denumire	Suprafața construită desfășurată - mp-	Amplasare București Sector 2
1	1974	C 1	Vopsitorie-vulcanizare	456	Str. Popa Lazar 5-25
2	1974	C 1	Magazie neferoase	546	Str. Popa Lazar 5-25
3	1940	C 14	Pavilion administrativ	1408	Str. Popa Lazar 5-25
4	1976	C 14	Anexa tehnică	1327	Str. Popa Lazar 5-25
5	1962	C 14	Hala	1876	Str. Popa Lazar 5-25
6	1964	C 14	Hala	348	Str. Popa Lazar 5-25
7	1948	C 14	Hala	1072	Str. Popa Lazar 5-25
8	1957	C 14	Centrală termică	164	Str. Popa Lazar 5-25
9	1941	C 15	Hala	1088	Str. Popa Lazar 5-25
10	1940	C 16	Clădire birouri	994	Str. Popa Lazar 5-25
11	1935	C 16	Hala 1	522	Str. Popa Lazar 5-25
12	1956	C 16	Hala 2	522	Str. Popa Lazar 5-25
13	1960	C 16	Grup social / sala festivități	980	Str. Popa Lazar 5-25
14	1975	C 27	Hala 100	23504	Str. Popa Lazar 5-25
15	1977	C 31	Bloc turn s+p+et. 1	735	Sos. Pantelimon 10-12
16	2004	C 31	Bloc turn et. 2	352	Sos. Pantelimon 10-16
17	2003	C 31	Bloc turn et. 7, 8 și 9	1054	Sos. Pantelimon 10-12
18	1974	C 1	Hala 50	7728	Sos. Pantelimon 1-3
19	1961	C 4	Hala 60	6854	Sos. Pantelimon 1-3
20	1914	C 2	Debitaj 1	239	Sos. Pantelimon 1-3
21	1970	C 3	Debitaj 2	60	Sos. Pantelimon 1-3
22	1975	C 1	Cantina	2112	Str. Chiristigiilor 46
23	1973	C1	Camin 1	2365	Str. Popa Lazar 10
24	1980	C1	Camin 3	1715	Str. Popa Lazar 12
25	1928	C1	Imobil locuință	230	Str. I. H. Radulescu 33
26	2022	C1	Spălătorie auto	206	Sos. Pantelimon 1

## **2.2. Descrierea si analizarea gradului de uzura al proprietatilor emitentului.**

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

## **2.3. Precizarea eventualelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale emitentului.**

Societatea Mecanica Fina SA Bucuresti detine in localitatea Boranesti – Ialomita un teren in suprafata de 1068 mp pe care este amplasata o constructie detinuta in proprietate de domnul Aeleni Petru care locuieste in acesta casa impreuna cu familia.

Si terenul si casa au apartinut fostului IAS Boranesti devenit societatea CERES SA Boranesti in prezent radiata din registrul comertului (din 2008). CERES SA a vandut la licitatie casa existenta pe teren (dar fara teren), domnul Aeleni Petru dobandind proprietatea asupra casei prin contract de vanzare-cumparare incheiat ulterior cu castigatorul licitatiei.

Terenul a fost cumparat de la CERES SA de catre Mecanica Fina SA in cadrul procedurii de faliment (prin contract de vanzare-cumparare semnat de judecatorul sindic) dar din cauza acestei situatii atipice nu si-a putut intabula proprietatea asupra terenului motiv pentru care nu a adus terenul ca aport la capitalul social al societatii Itagra SA (asa cum a facut-o cu alte terenuri si constructii din vecinatate preluate tot de la CERES SA prin acelasi contract). Pe terenul din vecinatatea constructiei, domnul Aeleni Petru si-a edificat niste acareturi (pe langa casa detinuta in proprietate).

Mecanica Fina SA a solicitat instantei de judecata prin cererea de chemare in judecata care a facut obiectul dosarului 598/330/2016 pe rolul Judecatoriei Urziceni sa oblige paratul la desfiintarea acareturilor edificate abuziv si sa dispuna evacuarea paratului din terenul ocupat abuziv.

Prin cerere reconventionala, paratul Aeleni Petru a solicitat instantei in contradictoriu cu Mecanica Fina SA si Itagra SA stabilirea unei cai de acces la calea publica prin terenurile invecinate apartinand celor doua societati.

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

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

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

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

- Dosarul 5291/330/2020 – Judecatoria Urziceni (contestatie la executarea silita) in care reclamantii au solicitat instantei de judecata sa oblige parata Mecanica Fina SA la desfiintarea imprejmuirii din stalpi, panouri de beton si plasa de sarma din jurul constructiei aflate in proprietatea acestora (imprejmuire efectuata de parata concomitent cu efectuarea lucrarilor de desfiintare a constructiilor autorizata prin sentinta civila nr. 6 din 06.01.2020 pronuntata de Judecatoria Urziceni in dosarul 2055/330/2019), refacerea căminului cu puț și hidorfor, a racordului de alimentare cu apă, a fosei septice și a racordului de canalizare care deserveau construcția. Instanta admite în parte contestația la executare. Anulează parțial încheierea de stabilire a cheltuielii 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 a onorariu avocat și fotocopiare 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 intimetei 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. În temeiul art. 720 al. 4 C.pr.civ. prezenta hotărâre, rămasă definitivă, se va comunica de îndată către BEJA Constantin Radu și Ștefan Marius Daniel. Cu drept de apel în termen de 10 zile de la comunicare, cerere care se depune la Judecătoria Urziceni. In momentul de fata, cauza se judeca in faza apelului fiind pe rolul Tribunalului Ialomita, sotii Aeleni declarand apel impotriva hotararii pronuntata in fond. Apelul nu este, inca solutionat.

- Dosarul 5292/330/2020 – Judecatoria Urziceni (actiune in constatare) in care se solicita instantei sa constate ca reclamantii au un drept de folosinta asupra unei suprafete de teren in jurul constructiei detinute in proprietate, suprafata de teren necesara exploatarii constructiei, cerere completata ulterior cu solicitarea de obligare a paratei Mecanica Fina SA la desfiintarea imprejmuirii din stalpi, panouri de beton si plasa de sarma din jurul constructiei aflate in proprietatea acestora (reluare a cererii care a facut obiectul ordonantei presedintiale). In acest dosar a fost dispusa de cate instanta efectuarea unei expertize tehnice. In final, instanta admite cererea, modificată și precizată. Constată că reclamantii 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 imprejmuirea executată din stâlpi și plăci de beton, precum și din plasă de sârmă, în jurul construcției C1, proprietatea reclamantilor, 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. Se va promova calea de atac a apelului imediat după primirea sentinței pronunțate.

### **3. Piața valorilor mobiliare emise de emitent**

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

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

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

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

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

In ultimii trei ani societatea nu a distribuit dividende.

Profitul inregistrat de societate la 31.12.2019 in suma de 8.113.195 lei a fost repartizat astfel: 458.301 lei la rezerve legale, 797.336 lei pentru acoperirea integrala a pierderii din 2017 si 6.857.558 lei ca rezultat reportat reprezentand profit nerepartizat (cont 117).

Profitul inregistrat de societate la 31.12.2020 in suma de 1.650.725 lei a fost repartizat la rezerve „legale” si pentru dezvoltare („alte rezerve”).

Profitul inregistrat de societate la 31.12.2021 in suma de 4.513.182 lei a fost, de asemenea, repartizat la rezerve „legale” in cota prevazuta de lege si pentru dezvoltare („alte rezerve”).

Pentru profitul inregistrat de societate la 31.12.2022, Consiliul de Administratie a propus, prin convocatorul adunarii generale ordinare a actionarilor, repartizarea la fondul de dezvoltare („alte rezerve”).

#### **3.3. Descrierea oricăror activitati ale societatii de achiziționare a propriilor acțiuni.**

Nu este cazul.

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

#### **3.4. In cazul in care emitentul are filiale, precizarea numărului si a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mama deținute de filiale.**

In anul 2006 au fost constituite doua societati pe acțiuni in care MECANICA FINA SA are participații de capital. Constituirea celor doua societati (filiale) a fost aprobata prin hotarari ale adunarii generale a actionarilor. Este vorba de

- societatea MOLLO RE SA care activeaza in domeniul imobiliar, respectiv in sectorul activitatilor de cazare si de
- societatea ITAGRA SA care activeaza in domeniul agricol.

In ambele societati Mecanica Fina SA este actionar majoritar cu o cota de participare la capital de peste 99%.



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

De asemenea, prin hotararea nr. 1 din 29.04.2020, a decis majorarea participatiei societatii Mecanica Fina SA la capitalul social al societatii Itagra SA cu suma totala de 5.000.000 lei din care 4.900.000 lei reprezentand totalul imprumuturilor succesive acordate de societatea Mecanica Fina SA, in calitate de actionar majoritar, societatii Itagra SA si 100.000 lei reprezentand aporturi noi in numerar.

Ca urmare a acestor infuzii de capital, capitalul social total actual al societatii Itagra SA este de 12.900.000 lei, iar cota de participare a societatii Mecanica Fina SA la acest capital este de 99,997 % fiind asigurate, astfel, conditiile necesare pentru dezvoltarea societatii Itagra SA care activeaza in domeniul agricol, un domeniu cu mare potential de crestere.

In cursul anului 2019, societatea Mecanica Fina SA a incheiat un contract de vanzare cumparare de actiuni (inscris cu data certa inregistrat sub nr. 69 din 11.10.2019 la Biroul Notarilor Publici Asociati Boroi din Municipiul Bucuresti) prin care a preluat un pachet de 56.047 de actiuni cu valoare nominala de 2,5 lei/actiune reprezentand 38,72789 % din capitalul social total al societatii de tip inchis Industrial Cefin SA cu sediul social in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar, nr. 5 – 25 Imobil C16 Etaj 1, Modul 6, avand numar de ordine in registrul comertului J40/9492/1995 si cod unic de inregistrare 7867787.

Din acest pachet de actiuni, un numar de 54.600 de actiuni a fost preluat de la societatea Mol Invest SA, persoana juridica romana cu sediul in Bucuresti, str. Popa Lazar, nr. 5 – 25, Imobil C16, Etaj 1, Modul 4 avand cod unic de inregistrare 13671261, numar de ordine in Registrul Comertului J 40 / 969 / 2001 - actionar majoritar al societatii Mecanica Fina SA.

Diferenta de 1.447 actiuni a fost preluata de la persoana fizica Mollo Sergio, actionar al societatii Industrial Cefin si Presedinte al Consiliului de Administratie – Director General al societatii Mecanica Fina SA.

In anul 2022, societatea Mecanica Fina SA a incheiat un nou contract de vanzare cumparare de actiuni prin care a preluat un pachet de 72.360 de actiuni cu valoare nominala de 2,5 lei/actiune reprezentand 50 % din capitalul social total al aceleiasi societati (a se vedea, mai sus, detalii la paragraful 1.1. litera d) pct. 2).

In urma preluarii celor doua pachete de actiuni, societatea Mecanica Fina SA a devenit actionar al societatii Industrial Cefin SA cu o cota de participare la capitalul social de 88,72789 %, iar cota de participare la capitalul social al societatii Industrial Cefin SA a actionarului Mol Invest SA se mentine la 11,27211 % si, prin urmare, emitentul Mecanica Fina SA si actionarul sau majoritar – societatea Mol Invest SA detin impreuna un numar de 144.720 de actiuni cu valoarea nominala de 2,50 lei reprezentand intreg capitalul social al societatii Industrial Cefin SA.

De asemenea, in urma preluarii celor doua pachete de actiuni, adunarea generala a actionarilor societatii Industrial Cefin a hotarat, cu privire la administrarea societatii, trecerea de la administrarea in sistem unitar prin Consiliu de Administratie alcatuit din 3 membri, la administrarea prin administrator unic.

La data de 14.07.2022, societatea Mecanica Fina SA a preluat, prin contract de cesiune de parti sociale, controlul total asupra societatii MODERN SELF WASH SRL (a se vedea detalii si informatii despre aceasta tranzactie si investitie in paragraful 1.1. litera d) pct. 1 de mai sus).

Informatii despre cele patru societati la care emitentul Mecanica Fina SA detine pachete de actiuni sunt prezentate in cele ce urmeaza.

<i>Denumire societate</i>	<i>Sediu societate</i>	<i>Capital social total - Ron -</i>	<i>Aportul la capital Cota de participare a societatii Mecanica Fina SA si natura aportului</i>	<i>Activitatea desfasurata Cod CAEN</i>	<i>Conducere</i>
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	12.899.600 lei 99,997% din care aport in natura 3.601.600 lei (terenuri si construcții agricole) si aport in numerar 9.298.000 lei.	Cultivarea cerealelor Cod CAEN 0111	Administrator Unic Mollo Sergio
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	199.700 lei 99,85% aport in numerar	Alte facilitati de cazare Cod CAEN 5590	Administrator Unic Mollo Sergio
INDUSTRIAL CEFIN SA ORC: J40/9492/1995 CUI: 7867787	București sect. 2, str. Popa Lazăr nr. 5-25 Imobil C16 Etaj 1 Modul 6	361.800 lei	140.117,50 lei 38,73% aport in numerar	Inchirierea bunurilor imobiliare proprii Cod CAEN 6820	Administrator Unic Mollo Sergio
MODERN SELF WASH SRL	București sect. 2, str. Popa Lazăr nr. 5-25 Imobil C16 Etaj 1 Modul 1	200 lei	100 % aport in numerar	Spalatorie auto Cod CAEN 4520	Administrator Unic Mollo Sergio

*Rezultate obtinute de filialele emitentului Mecanica Fina SA.*

*La nivelul exercițiului financiar 2022, filialele emitentului Mecanica Fina SA, societatile ITAGRA SA, MOLLO RE SA, INDUSTRIAL CEFIN SA si MODERN SELF WASH SRL au inregistrat urmatoarele rezultate:*

1. ITAGRA SA	- Cifra de afaceri	= 10.078.245 lei
	- Profit (net)	= 1.769.074 lei
2. MOLLO RE SA	- Cifra de afaceri	= 1.928.674 lei
	- Profit (net)	= 410.757 lei
3. INDUSTRIAL CEFIN SA	- Cifra de afaceri	= 1.519.524 lei
	- Profit (net)	= 187.214 lei
4. MODERN SELF WASH SRL	- Cifra de afaceri	= 394.947 lei
	- Profit (net)	= 257.219 lei

Filialele emitentului Mecanica Fina SA, societatile Itagra SA si Mollo Re SA detin, la randul lor, participatii de capital dupa cum urmeaza:

Societatea Mollo Re SA detine o participatie de capital de 50 % la societatea Vera Wellness SRL care desfasoara activitati ale centrelor de fitness si care are un capital social total de 40.000 lei.

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

La nivelul exercitiului financiar 2022:

- societatea Vera Wellness SRL - filiala a societatii Mollo RE SA a inregistrat o cifra de afaceri de 1.448.385 lei si un profit (net) de 84.065 lei;
- societatea Itagra Bio Terra SRL - filiala a societatii Itagra SA a inregistrat o cifra de afaceri de 254.339 lei si o pierdere neta de 210.905 lei;
- societatea Bio Valley SRL - filiala a societatii Itagra SA nu a desfasurat activitate.

### **3.5 In cazul in care societatea a emis obligatiuni si / sau alte tipuri de creanta datorie, prezentarea modului in care societatea isi achita obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare.**

In anul 2022 Emitentul Mecanica Fina Sa nu a emis obligatiuni sau alte tipuri de creanta datorie, dar reamintim faptul ca, asa cum am informat prin Rapoartele Anuale 2019 si 2020, prin hotararile adoptate in sedinta desfasurata in data de 11.11.2019, adunarea generala extraordinara a actionarilor societatii Mecanica Fina SA a aprobat o emisiune de obligatiuni corporative, neconvertibile avand o valoare maxima totala de 5.000.000 lei sau echivalentul acestei sume in orice alta moneda si cu o scadenta de pana la 3 ani, in una sau mai multe emisiuni si/sau transe.

Destinatia fondurilor urma sa fie finantarea proiectelor de dezvoltare ale societatii si ale filialei acesteia, societatea Itagra SA.

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

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

Din pacate, conditia de inchidere cu succes a ofertei prin vanzarea a minim 50 % din obligatiuni nu s-a realizat procentul de obligatiuni vandute in total obligatiuni oferite fiind de 10,90 %.

## **4. Conducerea emitentului**

### **4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii si a urmatoarelor informatii:**

#### **a) CV (nume, prenume, varsta, calificare, experienta profesionala, functia si vechimea in functie)**

Prin Hotărârea AGA nr. 12 / 10.12.2007 administrarea societatii a fost încredințata pentru un mandat de 4 ani unui Consiliu de Administrație format din 3 (trei) membri si condus de un Președinte – Director General in persoana d-lui **Mollo Sergio**, cetatean italian, nascut la data de 18.08.1956, studii tehnico - economice superioare, 26 ani experienta in management, cu domiciliul / resedinta in Bucuresti, sector 2 str. Popa Lazar, nr. 5-25, Bloc C14.

Ceialți membri ai Consiliului de Administrație sunt: **Mollo Giuseppe Alessandro** cetățean italian, născut la data de 16.04.1988 in Italia, localitatea Agropoli (SA) - Italia căsătorit, domiciliat in loc. Massagno via San Gottardo nr. 77 - Ticino – Elveția si **Mollo Simona** cetățenie italiană si elvetiană, necăsătorita, născuta la data de 24.10.1989 in localitatea Agropoli ( SA ) – Italia, domiciliata in loc. Massagno via San Gottardo nr. 77 - Ticino – Elveția, studii superioare economice.

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

**b) orice acord, înțelegere sau legătura de familie între administratorul respectiv și o alta persoana datorita căreia persoana respectiva a fost numita administrator:**

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

**c) participarea administratorului la capitalul emitentului:**

Mollo Giuseppe Alessandro: 19.182 actiuni (0,5176 % din capitalul social)) la 30.12.2022.

**d) lista persoanelor afiliate emitentului:**

A se vedea pct. 3.4.

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

**a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva:**

Conducerea executiva a societatii a fost și este asigurata statutar de Mollo Sergio, Presedintele Consiliului de Administratie care are, conform actului constitutiv, și funcția de Director General al societatii.

Directorul General reprezinta legal societatea in raporturile cu tertii și in justitie precum și la incheierea oricaror acte juridice. Mandatul Directorului General are o durata de 4 ani, egala cu durata mandatului Consiliului de Administratie (a se vedea precizarile de la pct. 4.1. „a”).

Departamentul Economic și Administrativ al societatii a fost și este condus de un Contabil Sef in persoana d-nei Rogojan Maria numita in funcție la data de 01.08.2008 pe durata nedeterminata. Anterior numirii in funcția de Contabil Sef, doamna Rogojan Maria a îndeplinit funcția de Director Economic și Administrativ al societatii. Doamna Rogojan Maria este angajata a societatii in baza unui contract individual de munca pe durata nedeterminata cu norma intreaga.

**b) orice acord, intelegere sau legatura de familie între persoana respectiva și o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive:**

Nu este cazul

**c) participarea persoanei respective la capitalul societatii.**

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

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

Nu este cazul.

## 5. Situația financiar-contabila

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

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

-lei-

ELEMENTE DE BILANT	2019	2020	2021	2022
ACTIVE				
ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL	<b>196.589.887</b>	<b>201.669.707</b>	<b>205.306.467</b>	<b>222.582.313</b>
din care:				
Imobilizări corporale	1.057.946	2.252.070	2.058.425	2.313.163
Investitii imobiliare	182.507.635	181.677.772	185.327.894	196.093.089
Investitii in actiuni	13.013.734	17.734.606	17.914.889	24.170.802
Alte active imobilizate	10.572	5.259	5.259	5.259
ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL	<b>3.097.257</b>	<b>4.732.656</b>	<b>2.797.849</b>	<b>2.219.072</b>
din care:				
Stocuri – total	285.867	2.263	11.556	1.015.
Disponibilitati bănești	241.427	269.537	86.625	200.033
Valori de încasat si alte valori	2.569.963	4.460.856	2.699.668	2.018.024
TOTAL ACTIVE	<b>199.687.144</b>	<b>206.402.363</b>	<b>208.104.316</b>	<b>224.801.385</b>
PASIVE				
CAPITALURI PROPRII – TOTAL	<b>157.599.062</b>	<b>159.249.787</b>	<b>163.762.969</b>	<b>173.697.027</b>
din care:				
Capital social	79.152.825	79.152.825	79.152.825	79.152.825
Rezerve legale	1.099.188	1.099.188	1.181.724	1.433.583
Rezerve din reevaluare	-	-	-	-
Alte rezerve	718.677	718.677	718.677	718.677
Impozit amanat	-	-	-	-
Rezultat reportat	68.973.478	76.628.372	78.196.561	82.323.678
Rezultat curent	8.113.195	1.650.725	4.513.182	10.068.264
DATORII – TOTAL	<b>42.070.381</b>	<b>47.107.881</b>	<b>44.341.347</b>	<b>51.090.108</b>
ALTE PROVIZIOANE	-	44.695	-	-
VENITURI IN AVANS	17.701	-	-	14.250
TOTAL PASIVE	<b>199.687.144</b>	<b>206.402.363</b>	<b>208.104.316</b>	<b>224.801.385</b>

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

-lei-

INDICATORI	2019	2020	2021	2022
Venituri din Exploatare	14.398.854	12.469.247	12.271.540	17.560.526
Cheltuieli pentru Exploatare	5.020.854	9.265.216	6.769.719	6.328.680
<b>REZULTAT DIN EXPLOATARE</b>	<b>9.378.000</b>	<b>3.204.031</b>	<b>5.501.821</b>	<b>11.231.846</b>
Venituri Financiare	465.434	415.756	236.238	615.327
Cheltuieli Financiare	677.407	1.146.444	700.885	550.332
<b>REZULTAT FINANCIAR</b>	<b>(211.973)</b>	<b>(730.688)</b>	<b>(464.647)</b>	<b>64.995</b>
<b>REZULTAT CURENT AL EXERCITIULUI</b>	<b>9.166.027</b>	<b>2.473.343</b>	<b>5.037.174</b>	<b>11.296.840</b>
Venituri totale	14.864.289	12.885.003	12.507.778	18.959.387
Cheltuieli totale	5.698.261	10.411.660	7.470.604	7.662.547
<b>REZULTAT BRUT</b>	<b>9.166.027</b>	<b>2.473.343</b>	<b>5.037.174</b>	<b>11.296.840</b>
Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat	(1.052.832)	822.618	(523.992)	(1.038.269)
Impozit pe profit / venit	-	-	-	190.308
<b>REZULTATUL NET</b>	<b>8.113.195</b>	<b>1.650.725</b>	<b>4.513.182</b>	<b>10.068.263</b>

- c) **cash flow: toate schimbările intervenite in nivelul numerarului in cadrul activității de baza, investițiilor si activității financiare, nivelul numerarului la începutul si la sfârșitul perioadei.**

- Numerar la începutul perioadei: 86.625 lei (casa si banci).

- Numerar la sfârșitul perioadei: 200.033 lei (casa si banci).

### **Semnături**

Presedinte CA – Director General  
Mollo Sergio

Contabil Sef  
Rogojan Maria

### **Precizari:**

- Actul constitutiv al societatii a fost modificat la inceputul anului 2023 in urma alegerii noului auditor financiar al societatii in persoana societatii TGS Romania Assurance & Advisory Business Services SRL.
- Informatii cu privire la societatile controlate de emitent sunt prezentate la pct. 3.4. al prezentului raport.
- In anul 2022, nu au existat acte de demisie / demitere in randul membrilor Consiliului de Administratie ori in conducerea executiva.

**Anexa la Raportul Anual 2022**

**MECANICA FINA SA**

**STADIUL CONFORMĂRII CU PREVEDERILE  
CODULUI DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ AL BVB**

<b>Prevederile CGC-BVB</b>	<b>Respectă</b>	<b>Nu respectă sau respectă parțial</b>	<b>Observații / Masuri</b>
<b>Secțiunea A Responsabilități</b>			
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 31.12.2023
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 reprezentare, cu excepția cazului în care neprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.		x	Regulamentul Consiliului va contine prevederi referitoare la gestionarea conflictelor de interese. Termen 31.12.2023
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 31.12.2023

<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 31.12.2023</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 dezvaluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului</p>		x	<p>Idem A.4.</p>
<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 31.12.2023</p>
<p>A.7. Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului.</p>	x		
<p>A.8. Declarația privind guvernarea 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 acestora. 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 31.12.2023</p>



<p>A.9. Declarația privind guvernarea 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.</p>		x	<p>Sedintele Consiliului se desfășoară ori de câte ori este necesar a fi luate hotărâri de competența acestuia. O dată cu trecerea la un Consiliu alcătuit din 5 membri, cerința va fi respectată. Termen 31.12.2023</p>
<p>A.10. Declarația privind guvernarea corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din C.A.</p>		x	<p>O dată cu trecerea la un Consiliu alcătuit din 5 membri, cerința va fi respectată întocmai. Termen 31.12.2023</p>
<p><b>Secțiunea B</b> <b>Sistemul de gestiune a riscului și control intern</b></p>			
<p>B.1 Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent.</p>		x	<p>O dată cu trecerea la un Consiliu alcătuit din 5 membri toate cerințele din secțiunea B a Codului vor fi respectate. Termen 31.12.2023</p>
<p>B.2 Președintele Comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent</p>	x		Idem B1
<p>B.3. În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern.</p>		x	Idem B1
<p>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.</p>		x	Idem B1
<p>B.5. Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interes în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.</p>		x	Idem B1

<p><i>B.6. Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.</i></p>		<p>x</p>	<p><i>Idem B1</i></p>
<p><i>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.</i></p>		<p>x</p>	<p><i>Idem B1</i></p>
<p><i>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.</i></p>		<p>x</p>	<p><i>Idem B1</i></p>
<p><i>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.</i></p>		<p>x</p>	<p><i>Idem B1</i></p>
<p><i>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.</i></p>		<p>x</p>	<p><i>Idem B1</i></p>
<p><i>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.</i></p>		<p>x</p>	<p><i>Idem B1</i></p>

<p><i>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.</i></p>		x	Idem B1
<p><b>Secțiunea C</b> <b>Justa recompensă și motivare</b></p>			
<p><i>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.</i></p>		x	<p><i>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</i></p>
<p><b>Secțiunea D</b> <b>Adăugând valoare prin relațiile cu investitorii</b></p>			
<p><i>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:</i></p>		x	<p><i>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. Site-ul urmează a fi îmbunătățit și completat. Termen: 31.12.2023</i></p>

<p><i>D.1.1. Principalele reglementari corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor</i></p>	<p>x</p>		<p><i>Idem D1</i></p>
<p><i>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</i></p>	<p>x</p>		<p><i>Idem D1</i></p>
<p><i>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</i></p>	<p>x</p>		<p><i>Idem D1</i></p>
<p><i>D.1.4. Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative</i></p>	<p>x</p>		<p><i>Idem D1</i></p>
<p><i>D.1.5. Informații privind evenimentele corporative</i></p>	<p>x</p>		<p><i>Idem D1</i></p>
<p><i>D.1.6. Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante</i></p>	<p>x</p>		<p><i>Idem D1</i></p>
<p><i>D.1.7. Prezentările societății (prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale / semestriale / anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale</i></p>	<p>x</p>		<p><i>Idem D1</i></p>

<p><i>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.</i></p>		x	<p><i>Site-ul urmeaza a fi completat. Termen: 31.12.2023</i></p>
<p><i>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.</i></p>		x	<p><i>Site-ul urmeaza a fi completat. Termen: 31.12.2023</i></p>
<p><i>D.4. Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.</i></p>	x		
<p><i>D.5. Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.</i></p>	x		
<p><i>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.</i></p>	x		

<p><i>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.</i></p>		x	Termen: 31.12.2023
<p><i>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.</i></p>		x	O data cu trecerea la un CA alcatuit din 5 membri, cerinta va fi respectata. Termen 31.12.2023
<p><i>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.</i></p>			Pentru moment, nu este cazul

## GRUPUL MECANICA FINA

### RAPORTUL CONSOLIDAT AL ADMINISTRATORILOR PENTRU ANUL 2022

In anul 2022, activitatea societii-mama / emitentului MECANICA FINA S.A. a fost condusa de Consiliul de Administratie ales pentru un mandat de 4 ani prin hotararea adunarii generale a actionarilor nr. 12 / 10.12.2007 si reales succesiv pe noi mandate de 4 ani prin hotararile adunarii generale a actionarilor nr. 7 / 07.12.2011, 9 / 07.12.2015 si 6 / 09.12.2019 in urmatoarea componenta: Mollo Sergio - Presedinte CA – Director General, Mollo Giuseppe Alessandro – membru CA si Mollo Simona – membru CA.

Consiliul de Administratie a activat in aceasta perioada in conformitate cu atributiile stabilite prin actul constitutiv al societatii.

#### **Societatea-mama MECANICA FINA S.A. prezinta urmatoarele REZULTATE FINANCIARE CONSOLIDATE INREGISTRATE LA 31.12.2022 intocmite in conformitate cu Legea contabilitatii nr. 82/1991 si IFRS:**

#### **Societatile incluse in consolidare sunt:**

- a. Societatea-mama care efectueaza raportarea: **MECANICA FINA SA (ORC J40/2353/1991, CUI 655)** cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar, nr.5-25, societate pe actiuni cu capital integral privat avand ca actionar majoritar – cu o cota de participare la capitalul social de 91,5993 % societatea MOL INVEST SA (ORC J40/969/2001, CUI 13671261) cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar, nr.5-25, Imobil C16, etaj 1, Modul 4.
  - Activitatea principala desfasurata: inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate - **cod CAEN 6820.**
  - Numarul mediu de salariati: **13**
  
- b. Societatea **ITAGRA SA (ORC J21/316/2006 CUI 18792370)** cu sediul in loc. Boranesti, C15 Birouri, Judetul Ialomita – filiala a societatii – mama.
  - Activitatea principala desfasurata: **cultivarea cerealelor – cod CAEN 0111.**
  - Numarul mediu de salariati: **16**
  
- c. Societatea **BIO VALLEY SRL (ORC J21/44/1994 CUI 2086262)** cu sediul in loc. Boranesti, C15 Birouri, Judetul Ialomita – filiala a societatii Itagra SA.
  - Obiectul principal de activitate: cultivarea legumelor – **cod CAEN 0113.**
  - Din luna martie 2019 societatea nu a mai desfasurat activitate.
  - In anul 2022 societatea nu a avut salariati.
  
- d. Societatea **ITAGRA BIO TERRA SRL (ORC J21/35/2020 CUI 42145490)** cu sediul in Boranesti, strada 1 Decembrie 1918 nr. 174, C47 Atelier Mecanic, Camera 4, judetul Ialomita – filiala a societatii ITAGRA SA.
  - Activitatea principala desfasurata: cultivarea cerealelor – **cod CAEN 0111.**
  - In anul 2022 societatea nu a avut salariati.

- e. Societatea **MOLLO RE SA** (ORC J40/15010/2006 CUI 19034870) cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar, nr. 5-25, Imobil C16, etaj 1, Modul 5 – filiala a societatii – mama.
- Activitatea principala desfasurata: Alte servicii de cazare - **cod CAEN 5590**
  - Numarul mediu de salariatii: **5**
- f. Societatea **VERA WELLNESS SRL** (ORC J40/15740/2017 CUI 38212175) cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Chiristigiilor nr. 46 – filiala a societatii Mollo Re SA.
- Activitatea principala desfasurata: - Activitati ale centrelor de fitness - **CAEN 9313.**
  - Numarul mediu de salariatii: **6**
- g. Societatea **INDUSTRIAL CEFIN SA** (ORC J40/9492/1995 CUI 7867787) cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar, nr. 5-25, Imobil C16, etaj 1, Modul 6 – filiala a societatii – mama.
- Activitatea principala desfasurata: inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate - **cod CAEN 6820.**
  - Numarul mediu de salariatii: **1**
- h. Societatea **MODERN SELF WASH SRL** (ORC J40/9492/1995 CUI 7867787) cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar, nr. 5-25, Imobil C16, etaj 1, Modul 1 – filiala a societatii – mama.
- Activitatea principala desfasurata: intretinerea si repararea autovehiculelor (spalatorie auto) - **cod CAEN 4520.**
  - In anul 2022 societatea nu a avut salariatii.

### **Participatiile societatii – mama**

Societatea-mama *Mecanica Fina SA* detine titluri de participare la filialele sale, societatile *Itagra SA*, *Mollo Re SA*, *Industrial Cefin SA* si *Modern Self Wash SRL* dupa cum urmeaza:

- Titluri de participare la societatea *ITAGRA SA* in valoare de 12.899.600 lei avand o cota de participare la capitalul social de 99,997 %.
- Titluri de participare la societatea *MOLLO RE SA* in valoare de 199.700 lei avand o cota de participare la capitalul social de 99,85 %;
- Titluri de participare la societatea *INDUSTRIAL CEFIN SA* in valoare de 140.117,50 lei avand o cota de participare la capitalul social de 88,73 %.
- Titluri de participare la societatea *MODERN SELF WASH SRL* in valoare de 200 lei avand o cota de participare la capitalul social de 100 % (asociat unic).

### **Participatiile filialelor societatii – mama**

Filiala societatii mama *Mecanica Fina SA*, societatea *ITAGRA SA* detine participatii la:

- societatea *Bio Valley SRL* (fosta societatea *Prod A&M SRL*) cu o cota de participare la capitalul social de 90,40 % si la
- Societatea *Itagra Bio Terra SRL* cu o cota de participare la capitalul social de 100 % (asociat unic).

Filiala societatii mama *Mecanica Fina SA*, societatea *MOLLO RE SA* detine participatii la societatea *VERA WELLNESS SRL* cu o cota de participare la capitalul social de 50%.



## **Administrarea societăților din grup**

Filiale societății mama Mecanica Fina SA, societățile Itagra SA, Mollo Re SA, Industrial Cefin SA și Modern Self Wash SRL precum și societățile Bio Valley SRL și Itagra Bio Terra SRL (filiale ale societății Itagra SA) sunt conduse de un Administrator Unic în persoana Președintelui Consiliului de Administrație – Director General al societății mama Mecanica Fina SA, Mollo Sergio.

Societatea Vera Wellness SRL (filială a societății Mollo Re SA) este condusă de doi administratori, în persoana asociaților (cu cote de participare la capitalul social de 25% fiecare) Mollo Giuseppe Alessandro (membru al Consiliului de Administrație al emitentului Mecanica Fina SA) și Mollo Veronica.

## **REZULTATELE CONSOLIDATE ALE EXERCITIULUI FINANCIAR 2022**

### **Profit / Pierdere**

Din **activitatea de exploatare** s-a înregistrat **un profit net de: 15.317.386 lei.**

Din **activitatea financiară** a rezultat **o pierdere neta de: 854.765 lei.**

**Impozit pe profit consolidat: 2.360.207 lei**

### **Rezultat net**

Rezultatul net consolidat al exercitiului înainte de repartizare a fost de **12.102.414 lei.**

### **Interese minoritare**

Interesele minoritare în rezultat au o pondere nesemnificativă.

### **Creante**

Valoarea consolidată a creanțelor la finele anului 2022 a fost de **2.883.734 lei.**

### **Datorii**

Soldul consolidat al datoriilor a fost de **88.061.806 lei** (în acest sold este **inclus impozitul amanat** în valoare de **31.236.683 lei** din care **27.021.223 lei** existent în soldul societății mama).

## **INDICATORI ECONOMICI DE GRUP**

<b>ACTIVE</b>	
<b>Active imobilizate</b>	
- Imobilizari corporale	60.861.723
- Investitii imobiliare	204.913.808
- Imobilizari necorporale	9.548
- Alte active	5.769
<b>Total active imobilizate</b>	<b>265.790.848</b>
<b>Active circulante</b>	
- Stocuri	7.453.966
- Creante	2.883.734
- Casa și conturi la bănci	2.226.971
- Alte titluri de plasament	16.444
<b>Total active circulante</b>	<b>12.581.115</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>278.371.964</b>

<b>CAPITALURI SI DATORII</b>	
<b>Capitaluri</b>	
- Capital social	79.152.825
- Actiuni proprii	(222.838)
- Rezerve legale	1.766.113
- Alte rezerve	3.071.356
- Rezerve din reevaluare	14.768.498
- Rezultat reportat	78.617.592
- Rezultatul exercitiului	12.053.834
<b>Capitaluri total</b>	<b>189.207.561</b>
<b>Interese care nu controleaza</b>	<b>1.102.594</b>
<b>Datorii</b>	
<b>Datorii pe termen lung</b>	
- Datorii comerciale	3.849.523
- Leasing financiar	581.816
- Imprumuturi	39.478.863
- Garantii	157.452
- Subventii	45.766
- Impozit pe profit amanat	31.236.683
<b>Total datorii pe termen lung</b>	<b>75.350.102</b>
<b>Datorii pe termen scurt</b>	
- Imprumuturi pe termen scurt	4.464.599
- Leasing financiar – datorie curenta	194.452
- Garantii	826.898
- Furnizori	6.965.354
- Impozit pe profit datorat	260.402
<b>Total datorii pe termen scurt</b>	<b>12.711.704</b>
<b>TOTAL CAPITALURI SI DATORII</b>	<b>278.371.964</b>

## LITIGII

Situatia litigiilor societatilor din grup este prezentata in **Nota nr. 25** la Situatiile financiare consolidate pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2022

## INSPECTII FISCALE.

Pe parcursul anului 2022, Societatile din grupul Mecanica Fina nu au fost supuse controalelor / inspectiilor fiscale.

## CONTROLUL INTERN

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

## **RISCURI**

**Societatile grupului sunt expuse unor riscuri** precum riscul de credit, riscul valutar, riscul de rata a dobanzii si riscul de lichiditate. Conducerea urmareste reducerea efectelor potential adverse, asociate acestor factori de risc, asupra performantei financiare a Grupului.

### **Riscul de credit.**

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

### **Riscul de schimb valutar.**

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

### **Riscul de lichiditate.**

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

### **Riscul operational.**

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

### **Adecvarea capitalurilor.**

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

## DECLARATIE

### Subsemnatii:

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

*Declaram pe propria raspundere ca, dupa cunostintele noastre, situatia financiar – contabila anuala, intocmita in conformitate cu standardele contabile aplicabile, ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale emitentului si ale filialelor acestuia, iar Raportul anual pentru anul 2022, 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: 26.04.2023*

---

### MECANICA FINA S.A.

Str. Popa Lazar, nr. 5-25, sector 2, 021586, București, România, Cod TVA RO 655, ORC: J 40 / 2353 / 1991, Capital Social: 9.264.890 RON  
Tel: +40 21 252 0085, +40 21 252 3121; Fax: +40 21 252 3118, +40 21 252 7609; e-mal: [office@mecanicafina.ro](mailto:office@mecanicafina.ro); web: [www.mecanicafina.ro](http://www.mecanicafina.ro)