

**MECANICA FINA SA  
(MECE)**

**RAPORT PRELIMINAR  
LA DATA DE 31.12.2023**

## EVENIMENTELE ANULUI 2023

Anul **2023** a fost, în continuare, marcat de **efectele războiului** declansat de Rusia împotriva Ucrainei începând cu data de 24 februarie 2022, la care s-au adăugat cele ale conflictului israeliano-palestinian și de **presiunile inflaționiste** care au continuat să persiste în economia mondială, riscurile și incertitudinile menținându-se în contextul unor tensiuni geopolitice tot mai evidente și al unei încetiniri a economiei globale.

**Emitentul Mecanica Fina SA și societățile din Grupul Mecanica Fina și-au desfășurat activitatea în anul 2022, încercând să facă față acestor condiții.**

### Despre activitatea emitentului Mecanica Fina SA

- ORC: J40/15010/2006 ; CUI: 19034870
- Sediul social: București, sector 2, str. Popa Lazar, nr. 5-25
- Capital social: 9.264.890 lei
- Structura acționariatului:
  - Acționar majoritar: Mol Invest SA (ORC: J40/969/2001;CUI 13671261): 91,6 %
  - Persoane fizice: 7,9 %
  - Persoane juridice: 0,5 %
- Administrare:
  - Președinte CA – Director General Mollo Sergio
  - Membri CA: Mollo Simona și Mollo Giuseppe Alessandro

### Despre activitatea înscrisă în obiectul de activitate

În ceea ce privește activitatea de bază, societatea Mecanica Fina SA a desfășurat activități circumscrise codului **CAEN 6820** (închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, activitate care a inclus și prestarea de servicii în legătură cu furnizarea utilitatilor către chiriași, în spațiile închiriate, sunt de punctat următoarele aspecte:

Mecanica Fina SA a continuat să desfășoare, în anul 2023 activitățile sale de tip „**property management**” cautând și aplicând soluții viabile de **atrageră de noi chiriași** pentru spațiile ramase libere, soluții concretizate în contracte noi de închiriere.

Concomitent, au fost perfectate cu chiriașii existenți acte adiționale la contractele de închiriere prin care **au fost negociate noile chirii prin actualizarea lor conform evoluției ratei inflației în zona Euro (majorare cu 2,9 %).**

### Alte activități

Societatea a continuat, de asemenea, așa cum a făcut-o și în anii anteriori, **programul de modernizare a clădirilor**, cu precădere a spațiilor libere pentru care a căutat și continua să caute formule eficiente de valorificare a lor prin închiriere.

### Evenimente

#### 1. Schimbarea obiectului principal de activitate al societății (activitatea principală).

Prin Hotărârea nr. 4 din data de 08.12.2023 (adoptată cu unanimitatea voturilor acționarilor prezenți), adunarea generală extraordinară a acționarilor societății Mecanica Fina SA a aprobat schimbarea domeniului principal de activitate al societății și a obiectului principal de activitate al societății (activitatea principală).

Prin urmare, începând cu data de 08.12.2023, activitatea principală a societății Mecanica Fina SA este cea codificată CAEN 6420 – Activități ale holdingurilor, cu menținerea în obiectul de activitate a activității cod CAEN 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii ca activitate secundară.

Prin Hotărârea nr. 7/08.12.2023 (adoptată cu unanimitatea voturilor acționarilor prezenți), adunarea generală extraordinară a acționarilor societății Mecanica Fina SA a aprobat modificarea actului constitutiv al societății ca urmare a schimbărilor intervenite în obiectul de activitate al societății.

Una dintre aceste modificari a vizat prevederile referitoare la scopul societatii. Conform acestei hotarari si potrivit actului constitutiv actualizat in consecinta, scopul societatii este structurat pe doua segmente distincte de activitate, respectiv:

- a) organizarea si administrarea investitiilor constand in participatiile de capital detinute, direct sau indirect, la capitalul social al societatilor din Grupul Mecanica Fina, inclusiv prestarea de servicii administrative (servicii IT, HR, financiar-contabile, juridice) pentru entitățile operaționale din grup si

- b) desfasurarea de activitati de tip „property management” pentru patrimoniul imobiliar propriu detinut de societate precum si efectuarea de alte acte de comert in concordanta cu activitatile inscrise in obiectul de activitate al societatii.

Prin Hotararea nr. 8 din data de 08.12.2023 a adunarii generale extraordinare a actionarilor (adoptata cu unanimitatea voturilor actionarilor prezenti) a fost aprobat pretul ce urmeaza a fi platit de societate actionarilor care isi exercita dreptul de a se retrage din societate in conditiile art. 134 alineat (1) litera „a” din Legea nr. 31/1990 a societatilor, la valoarea stabilita prin Raport de evaluare, fiind aprobata, de principiu, retragerea din societate a actionarilor care nu au participat la adunarea generala a actionarilor, dar care, eventual, isi vor exercita dreptul de retragere in termen de 30 de zile de la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei Partea a IV a hotararii nr. 4 din 08.12.2023 a adunarii generale extraordinare a actionarilor societatii Mecanica Fina SA de aprobare a schimbarii domeniului principal de activitate al societatii si a obiectului principal de activitate al societatii (activitatea principala). Precizam ca adunarea generala a aprobat data de 29.12.2023 ca data de inregistrare a actionarilor asupra carora se rasfrang efectele hotararilor adoptate in sedinta desfasurata in data de 08.12.2023 (si data de 28.12.2023 ca "ex date"), ca hotararile adunarii generale detaliate mai sus au fost publicate in Monitorul Oficial al Romaniei - Partea a IV a nr.159 / 12.01.2024 si ca, in termenul legal de 30 de zile calculat de la data de 12.01.2024 (data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei Partea a IV a hotararii nr. 4 din 08.12.2023 a adunarii generale extraordinare a actionarilor societatii de aprobare a schimbarii domeniului principal de activitate al societatii si a obiectului principal de activitate al societatii), nu a fost inregistrata nicio notificare din partea actionarilor societatii care nu au participat la adunarea generala prin care acestia sa solicite, in termen legal, retragerea din societate si cumpararea actiunilor lor de catre societate.

## **2. Cesiune de parti sociale si instrainare imobil.**

Un alt eveniment al anului 2023 il reprezinta cesiunea integrala a partilor sociale detinute de societatea Mecanica Fina SA la societatea MODERN SELF WASH SRL si vanzarea imobilului din Bucuresti, sectorul 2, sos. Pantelimon nr. 1, locatia in care aceasta societate isi desfasoara activitatea (spalatorie auto automatizata) constand intr-un imobil inscris in cartea funciara a Municipiului Bucuresti – Sector 2 sub numarul 230028 cu numar cadastral 230028 si compus din suprafata 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 Vera Asset SRL.

## **3. Alegerea administratorilor societatii**

Prin Hotararea nr. 6 din data de 08.12.2023, adunarea generala ordinara a actionarilor, a aprobat realegerea pentru un nou mandat de 4 (patru) ani incepand cu data de 10.12.2023 a urmatoilor administratori ai societatii: Mollo Sergio (Presedinte al Consiliului de Administratie – Director General), Mollo Simona (membru al Consiliului de Administratie) si Mollo Giuseppe Alessandro (membru al Consiliului de Administratie).

## **Despre activitatea filialelor emitentului Mecanica Fina SA**

### **Societatea Itagra SA**

- ORC: J21/316/2006 ; CUI: 18792370
- Sediul social: Boranesti, C15 Birouri, Judetul Ialomita;
- Capital social: 12.900.000 lei;
- Cota de participare a emitentului la capitalul social al filialei: 99,997%
- Administrare: Administratorul unic al societatii Itagra SA este Mollo Sergio, Presedintele CA – Director General al emitentului Mecanica Fina SA.

Societatea Itagra SA a desfasurat, in anul 2023 activitati – cod CAEN 0111 - **Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase** avand in exploatare, conform cererii de plata unica pe suprafata – Campania 2023 depusa la APIA o suprafata de **1547 ha teren arabil** in extravilanul localitatilor Boranesti, Barcanesti, Dragoesti si Urziceni din judetul Ialomita.

Din sprafata total de **1547 ha, aproximativ 1.000 de hectare** reprezinta terenuri arabile detinute in **proprietate**, iar diferenta o reprezinta terenuri detinute in **arenda**.

### **Societatea Mollo Re SA**

- ORC: J40/15010/2006 ; CUI: 19034870
- Sediul social: Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar, nr. 5-25, Imobil C16,Et. 1, Mdl 5
- Capital social: 200.000 lei;
- Cota de participare a emitentului la capitalul social al filialei: 99,85%
- Administrare: Administratorul unic al societatii Mollo Re SA este Mollo Sergio, Presedintele CA – Director General al emitentului Mecanica Fina SA.

Mollo Re SA a desfasurat, in anul 2023 activitati – cod CAEN 5590 – Alte activitati de cazare societatea avand in administrare, din anul 2015, **doua camine studentesti cu un numar de 145 unitati de cazare** structurate si amenajate in doua imobile P+4 - proprietate a actionarului majoritar Mecanica Fina SA, imobile detinute pe baza de contracte de inchiriere

In baza acestor contracte de inchiriere, societatea are deschise puncte de lucru la adresele postale ale celor doua imobile, respectiv in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 10 si nr. 12.

Daca pe parcursul anilor universitari 2019-2020 si 2020-2021, gradul de ocupare a celor doua camine studentesti (60%) a fost semnificativ influentat de pandemia de Coronavirus prin faptul ca desfasurarea cursurilor universitare s-a realizat on line astfel incat numarul de contracte de prestari servicii de cazare a fost mult mai mic decat cel din anii anteriori, iar in cazul contractelor deja incheiate au fost inregistrate denuntari unilaterale din partea studentilor acestia preferand sa frecventeze cursurile on line de acasa si nu din camanul studentesc, situatia s-a imbunatatit in mod evident la nivelul anilor 2022 si 2023 in conditiile in care starea de alerta instituita de autoritati si determinata de evolutia pandemiei de Coronavirus a incetat incepand cu data de 8 martie 2022, capacitatea de cazare a celor doua camine studentesti fiind acoperita aproape in totalitate, in acesti ani prin contracte de prestari servicii de cazare.

### **Societatea Industrial Cefin SA**

- ORC: J40/9492/1995 ; CUI: 7867787
- Sediul social: Bucuresti, S2, str. Popa Lazar, nr. 5-25, Imobil C16,Et. 1, Modul 6
- Capital social: 361.800 lei
- Cota de participare a emitentului la capitalul social al filialei: 88,72789 %
- Administrare: Administratorul unic al societatii Industrial Cefin SA este Mollo Sergio, Presedintele CA – Director General al emitentului Mecanica Fina SA.

Societatea Industrial Cefin SA a desfasurat in anul 2023 **activitati de tip « Property management »** pentru portofoliul imobiliar detinut in sectorul 2 al Municipiului Bucuresti si compus din terenuri din categoria C.c.. cu o surafata de 3.000 mp pe care sunt amplasate constructii cu o suprafata utila desfasurata de peste 3.000 mp inchiriata aproape integral in soseaua Pantelimon nr. 6-8 precum si etajele 3 si 4 (partial) cu o suprafata utila de 400 mp intr-un imobil S+P+9E in soseaua Pantelimon nr. 10-12.

Societatea a reusit sa valorifice, prin inchiriere, toate spatiile construite in locatia din soseaua Pantelimon nr. 6-8, iar pentru cealalta locatie a fost demarat un program de modernizare a spatiilor construite in vederea atragerii de clienti pentru valorificarea lor prin inchiriere.

## Despre activitatea celorlalte societati din Grupul Mecanica Fina

### Societatea Itagra Bio Terra SRL – filiala a societatii Itagra SA

- ORC: J21/35/2020 ; CUI: 42145490
- Sediul social: Boranesti, str. 1 Decembrie 1918 nr. 174, C47 – Atelier mecanic, Camera 4, Judetul Ialomita;
- Capital social: 20.000 lei;
- Administrare: Administratorul unic al societatii Itagra Bio Terra SRL este Mollo Sergio, Presedintele CA – Director General al emitentului Mecanica Fina SA.

Societatea Itagra SA – filiala a emitentului Mecanica Fina SA detine controlul total asupra societatii Itagra Bio Terra SRL, societate infiintata in anul 2020 in scopul preluarii, de la societatea mama, a activitatilor de agricultura ecologica.

In anul 2023, societatea Itagra Bio Terra SRL a desfasurat, ca si societatea mama Itagra SA, activitati circumscrise codului CAEN 0111 - Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase avand in exploatare o suprafata totala de aproximativ 165 ha teren arabil in extravilanul localitatilor Boranesti si Barcanesti din judetul Ialomita pe care au fost infiintate **culturi de lucerna, grau de toamna si porumb**.

Din pacate, activitatea in agricultura ecologica s-a dovedit a fi **foarte costisitoare**, conditiile pentru intrarea pe piata produselor ecologice sunt **extrem de dure**, iar rezultatele nu sunt de natura a permite continuarea unei astfel de activitati fapt pentru care **s-a revenit la agricultura conventionala incepand cu anul agricol 2022-2023**.

### Societatea Bio Valley SRL – filiala a societatii Itagra SA

- ORC: J21/44/1992 ; CUI: 2086262
- Sediul social: Boranesti, str. 1 Decembrie 1918 nr. 174, C15 Birouri, Jud. Ialomita;
- Capital social: 15.000 lei;
- Administrare: Administratorul unic al societatii Bio Valley SRL este Mollo Sergio, Presedintele CA – Director General al emitentului Mecanica Fina SA.

Societatea Itagra SA – filiala a emitentului Mecanica Fina SA este asociat al societatii Bio Valley SRL cu o cota de participare de 90,4 % din capitalul social total.

In anul 2022, societatea Bio Valley SRL **nu a desfasurat activitate**.

Impotriva societatii s-a dispus deschiderea procedurii simplificate de insolvență, datele dosarului de insolventa fiind urmatoarele:

Dosar nr.963/98/2023 - Tribunalul Ialomița, Secția Civilă – faliment

Obiectul dosarului - Faliment-deschiderea procedurii la cererea creditorului CARNICOM SRL pentru un debit in suma de 567.820 lei.

Părți Reclamant CARNICOM SRL (sediu ales la CII Enache Marilena Mariana ) - Creditor  
Pârât BIO VALLEY SRL

Stadiu procesual - în soluționare pe fond.

Sume în litigiu - 567.820 lei

Termen: 09.04.2024

Precizare: In acest dosar, **societatea ITAGRA SA, asociat majoritar (90,40%) a depus cerere de admitere creante pentru suma de 1.261.174,92 lei reprezentand imprumuturi acordate societatii in calitate de asociat**.

### Societatea Vera Wellness SRL – filiala a societatii Mollo Re SA

- ORC: J40/15740/2017 ; CUI: 38212175
- Sediul social: Bucuresti, sectorul 2, str. Chiristigiilor nr. 46,
- Capital social: 40.000 lei;
- Administrare prin doi administratori: Mollo Giuseppe Alessandro si Mollo Veronica.

Societatea Mollo Re SA – filiala a emitentului Mecanica Fina SA este asociat al societatii Vera Wellness SRL Valley SRL cu o cota de participare de 50 % din capitalul social total si desfasoara **activitati ale centrelor de fitness** – cod CAEN 9313.

Societatea detine cu chirie un imobil – proprietate a societatii Mecanica Fina SA situat in Bucuresti, sectorul 2, strada Chiristigiilor nr. 46 in care administreaza o sala de fitness dotata cu aparatura performanta.

**ANALIZA REZULTATELOR  
PE PRINCIPALII INDICATORI FINANCIARI SI OPERATIONALI**

In anul **2023**, emitentul Mecanica Fina SA si societatile din Grupul Mecanica Fina au obtinut rezultatele pe care, in raportul de fata, le prezentam in **lei**, dupa cum urmeaza:

**Pentru Emitentul Societatea Mecanica Fina SA**

Total active imobilizate	225.565.338
Total active circulante	1.557.390
Cheltuieli in avans	-
Total active	227.122.728
Total datorii	50.045.622
Venituri in avans	-
Total capitaluri proprii	177.077.106
Total capitaluri si datorii	227.122.728

Cifra de afaceri	9.030.368
Venituri din exploatare	17.202.491
Cheltuieli de exploatare	12.650.691
Profit (pierdere) din exploatare	4.551.800
Rezultate financiare nete	-897.800
Profit (pierdere) inainte de impozitare	3.654.000
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent si amanat	243.334
Profit (pierdere)	3.410.666
Numar de actiuni	3.705.956
Rezultat pe actiune	0,92

**Pentru societatile in care emitentul Mecanica Fina SA detine participatii directe de capital (Filiale)**

**Societatea Itagra SA**

Total active imobilizate	49.116.459
Total active circulante	7.190.418
Cheltuieli in avans	326.721
Total active	56.633.598
Total datorii	28.129.077
Venituri in avans	-
Total capitaluri proprii	28.504.521
Total capitaluri si datorii	56.633.598

Cifra de afaceri	9.900.412
Venituri din exploatare	11.803.717
Cheltuieli de exploatare	12.246.138
Profit (pierdere) din exploatare	-442.421
Rezultate financiare nete	-2.168.135
Profit (pierdere) inainte de impozitare	-2.610.557
Cheltuieli cu impozitul pe profit	-
Profit (pierdere)	-2.610.557

**Societatea Mollo Re SA**

Total active imobilizate	436.229
Total active circulante	1.450.708
Cheltuieli in avans	397
Total active	1.887.334
Total datorii	1.047.627
Venituri in avans	4.072
Total capitaluri proprii	835.634
Total capitaluri si datorii	1.887.334

Cifra de afaceri	2.127.791
Venituri din exploatare	2.191.787
Cheltuieli de exploatare	1.960.219
Profit (pierdere) din exploatare	231.568
Rezultate financiare nete	-38.170
Profit (pierdere) inainte de impozitare	193.398
Cheltuieli cu impozitul pe venit	19.286
Profit (pierdere)	174.112
Numar de actiuni	2.000
Rezultat pe actiune	87

**Societatea Industrial Cefin SA**

Total active imobilizate	15.632.168
Total active circulante	893.092
Total active	16.525.260
Total datorii	2.282.934
Total capitaluri proprii	14.242.326
Total capitaluri si datorii	16.525.260

Cifra de afaceri	1.791.182
Venituri din exploatare	1.794.182
Cheltuieli de exploatare	1.277.292
Profit (pierdere) din exploatare	516.890
Rezultate financiare nete	-151.138
Profit (pierdere) inainte de impozitare	365.752
Cheltuieli cu impozitul pe venit	-15.251
Profit (pierdere)	350.501
Numar de actiuni	144.720
Rezultat pe actiune	2,42

**Pentru societatile in care emitentul Mecanica Fina SA detine participatii indirecte de capital**

**Societatea Itagra Bio Terra SRL – Filiala a societatii Itagra SA**

Total active imobilizate	221
Total active circulante	311.175
Total active	311.396
Total datorii	582.465
Total capitaluri proprii	-271.069
Total capitaluri si datorii	311.396

Cifra de afaceri	741.780
Venituri din exploatare	696.067
Cheltuieli de exploatare	914.713
Profit (pierdere) din exploatare	-218.646
Rezultate financiare nete	-18.426
Profit (pierdere) inainte de impozitare	-237.072
Cheltuieli cu impozitul pe venit	-
Profit (pierdere)	-237.072

**Societatea Itagra Bio Terra SRL – Filiala a societatii Itagra SA**

**Societatea Bio Valley SRL nu a desfasurat activitate in anul 2023** (a se vedea informatiile suplimentare furnizate in pagina 5 a prezentului Raport preliminar).

**Societatea Vera Wellness SRL – filiala a societatii Mollo Re SA**

Cifra de afaceri	1.859.019
Venituri din exploatare	1.859.019
Cheltuieli de exploatare	1.744.588
Profit (pierdere) din exploatare	114.431
Rezultate financiare nete	-3.848
Profit (pierdere) inainte de impozitare	110.583
Cheltuieli cu impozitul pe venit	17.750
Profit (pierdere)	92.833
Numar de actiuni	4.000
Rezultat pe actiune	23,21

**DESPRE SITUATIILE FINANCIARE PRELIMINARE  
INDIVIDUALE SI CONSOLIDATE LA 31.12.2023**

**In continuarea prezentului Raport preliminar sunt prezentate:**

- **situatiile financiare preliminare individuale ale emitentului Mecanica Fina SA**, respectiv: Situatia rezultatului global, Situatia pozitiei financiare, Situatia fluxurilor de trezorerie si Situatia modificarilor capitalurilor proprii insotite de Note explicative precum si

- **situatiile financiare preliminare consolidate ale Grupului Mecanica Fina**, respectiv: Situatia rezultatului global, Situatia pozitiei financiare, Situatia fluxurilor de trezorerie si Situatia modificarilor capitalurilor proprii insotite de Note explicative.

**SITUATIILE FINANCIARE PRELIMINARE LA 31.12.2023 RAPORTATE IN CELE CE URMEAZA  
NU AU FOST AUDITATE.**



**MECANICA FINA SA**  
**SITUATII FINANCIARE PRELIMINARE**  
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

**MECANICA FINA S.A.**  
**SITUATII FINANCIARE PRELIMINARE**  
**PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**

---

**MECANICA FINA SA**  
**SITUATII FINANCIARE PRELIMINARE**

pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

**Situatia pozitiei financiare**

	NOTA	31-Dec-23	31-Dec-22
<b>ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
Imobilizari corporale	13	2.688.378	2.313.163
Drepturi de utilizare a activelor in leasing		-	-
Imobilizari necorporale		-	-
Investitii imobiliare	13	198.710.782	196.093.089
Investitii in actiuni	14	24.160.919	24.170.802
Alte active imobilizate		5.259	5.259
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>		<b>225.565.338</b>	<b>222.582.313</b>
<b>ACTIVE CIRCULANTE</b>			
Stocuri		625	1.014
Creante comerciale si similare	15	1.354.483	2.018.024
Numerar si echivalente numerar	16	202.282	200.034
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>		<b>1.557.390</b>	<b>2.219.072</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>		<b>227.122.728</b>	<b>224.801.385</b>
<b>CAPITALURI PROPRII</b>			
Capital social	22	79.152.825	79.152.825
Rezeve legale	23	1.999.836	1.433.583
Alte rezerve	23	10.220.689	718.677
Rezultat reportat	24	82.293.090	82.323.678
Rezultat curent		3.410.666	10.068.264
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>		<b>177.077.106</b>	<b>173.697.027</b>
<b>DATORII PE TERMEN LUNG</b>			
Sume datorate institutiilor de credit	18	13.711.699	12.465.382
Leasing		-	-
Alte datorii		2.511.853	3.945.286
Impozit amanat	21	27.136.840	27.021.223
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG</b>		<b>43.360.392</b>	<b>43.431.890</b>
<b>DATORII PE TERMEN SCURT</b>			
Obligatii fiscale curente		2.405.746	719.518
Sume datorate institutiilor de credit	18	1.754.237	1.547.592
Leasing		-	-
Obligatiile privind beneficiile angajatilor	16	130.974	77.609
Datorii comerciale si similare	16	1.582.518	4.902.202
Provizioane		-	-
Alte datorii		811.755	425.547
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT</b>		<b>6.685.230</b>	<b>7.672.468</b>
<b>TOTAL DATORII</b>		<b>50.045.622</b>	<b>51.104.358</b>
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>		<b>227.122.728</b>	<b>224.801.385</b>

---

**MECANICA FINA SA**  
**SITUATII FINANCIARE PRELIMINARE**

pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

**Situatia rezultatului financiar**

	NOTA	31-Dec-23	31-Dec-22
Venituri din vanzari	5	9.030.367	6.401.524
Venituri din productie proprie		179.635	-
Costul bunurilor vandute		(22.902)	(86.855)
Cheltuieli cu materii prime si materiale	7	(303.183)	(166.073)
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	8	(2.516.382)	(2.314.799)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea		(303.367)	(269.433)
Alte cheltuieli	9	(6.326.361)	(3.491.520)
Alte venituri	6	1.608.920	2.038.798
Alte castiguri/pierderi din variatia valorii juste a investitiilor imobiliare		3.205.068	9.120.204
<b>Rezultat operational – profit / (pierdere)</b>		<b>4.551.799</b>	<b>11.231.846</b>
Venituri financiare	10	10.004	1.106
Cheltuieli financiare	10	(859.686)	(508.422)
(Pierderi)/castiguri valutare, net		(108.360)	(41.910)
Venituri din titluri de participare detinute in societati asociate din cadrul grupului		60.241	614.221
Rezultat financiar – profit / (pierdere)		(897.801)	64.995
Profit inaintea impozitarii		3.653.998	11.296.841
Impozit pe profit curent si amanat	11	(243.332)	1.228.577
Profitul aferent anului finnciar		3.410.666	10.068.264
Profit/(pierdere) aferent(a) exercitiului financiar		3.410.666	10.068.264
Alte elemente ale rezultatului global			
Castiguri/pierderi din reevaluarea imobilizarilor corporale		-	-
Impozit pe profit aferent altor elemente ale rezultatului global		-	-
Total alte elemente ale rezultatului global, nete de impozit		-	-
Total rezultat global		3.410.666	10.068.264
Nr. Actiuni	12	3.705.956	3.705.956
Rezultatul pe actiune		0,92	2,72

---

**MECANICA FINA SA**  
**SITUATII FINANCIARE PRELIMINARE**

pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

**Situatia fluxurilor de trezorerie**

	<b>31-Dec-2023</b>	<b>31-Dec-2022</b>
<b>I. Fluxuri din activitati de exploatare</b>		
<b>Profit/(Pierdere) inainte de impozitare</b>	<b>(3.353.999)</b>	<b>11.296.841</b>
Ajustari pentru:		
Cheltuielile cu amortizarea si ajutari de valoare privind imobilizarile	303.367	271.372
Modificari ale valorii juste	(3.066.814)	(9.120.203)
Ajustari de valoare privind creantele	-	-
Ajustari de valoare privind stocurile	(1.637)	(18.200)
Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare	-	(98.845)
Diferente de curs valutar activitate finantare, net	93.740	-
Pierdere/(castig) din cedarea activelor	672.556	-
Venituri din dobanzi	-	-
Cheltuieli cu dobanzile	849.803	508.022
<b>Profit/(Pierdere) inainte de modificarea capitalului de lucru</b>	<b>(4.802.985)</b>	<b>2.838.986</b>
Scaderea/(cresterea) creantelor	525.605	291.815
Scaderea/(cresterea) stocurilor	2.027	28.743
Cresterea/(scaderea) datoriilor	7.841.149	7.054.153
<b>Numerar din activitati de exploatare</b>	<b>3.205.796</b>	<b>10.213.698</b>
Impozit pe profit platit	(330.707)	(87.148)
<b>Numerar net din activitati de exploatare</b>	<b>2.875.089</b>	<b>10.126.550</b>
<b>II.Fluxuri de numerar din activitati de investitii</b>		
(Plati) / Incasari din vanzari de filiale, net de numerar	10.000	(6.255.913)
(Plati) / Incasari din vanzari de imobilizari corporale si necorporale, net de numerar	(892.134)	(526.111)
Plati pentru achizitionarea de investitii imobiliare	267.250	(1.644.992)
Dobanda incasata	4	3
Dividende incasate	127.932	325.609
<b>Numerar net din activitati de investitii</b>	<b>(486.947)</b>	<b>(8.101.404)</b>
<b>III.Fluxuri de numerar din activitati de finantare</b>		
Incasari din imprumuturi bancare	2.945.419	367.623
Rambursari din imprumuturi bancare	(1.559.728)	(1.854.160)
Plati aferente leasing financiar	-	(7.974)
Dobanzi platite	(849.803)	(508.022)
Imprumuturi entitati afiliate - primite	2.706.386	(299.034)
Imprumuturi entitati afiliate - acordate	(5.628.167)	389.829
<b>Numerar net din activitati de finantare</b>	<b>(2.385.893)</b>	<b>(1.911.738)</b>
<b>Crestere / (scadere) neta de numerar</b>	<b>2.248</b>	<b>113.408</b>
<b>Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei</b>	<b>200.034</b>	<b>86.625</b>
<b>Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei</b>	<b>202.282</b>	<b>200.034</b>
<b>Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei includ:</b>		
Conturi la banci si numerar	<b>202.282</b>	200.034

---

**MECANICA FINA S.A.**  
**SITUATIA MODIFICARILOR IN CAPITALURILE PROPRII**  
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

**Situatia modificarilor capitalurilor proprii**

	<b>Capital subscris</b>	<b>Rezerve</b>	<b>Rezerve din reevaluare</b>	<b>Alte rezerve</b>	<b>Rezultat reportat si curent</b>	<b>TOTAL</b>
<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>
Rezultatul global curent	-	-	-		3.410.666	<b>3.410.666</b>
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	-	-	-		<b>3.410.666</b>	<b>3.410.666</b>
Corectie erori					(30.587)	<b>(30.587)</b>
Alocari rezerva legala	-	566.253	-		(566.253)	-
Alocari alte reserve			-	9.502.012	(9.502.012)	-
<b>31-Dec-23</b>	<b>79.152.825</b>	<b>1.999.836</b>	-	<b>10.220.689</b>	<b>85.703.756</b>	<b>177.077.106</b>

---

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

---

**NOTE EXPLICATIVE  
LA SITUATIILE FINANCIARE**

**1. INFORMATII GENERALE**

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

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

Valoarea capitalului social al societatii Mecanica Fina SA este de 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.

Administrarea societatii este asigurata in sistem unitar printr-un Consiliu de Administratie alcatuit din 3 administratori in care Presedintele Consiliului de Administratie este desemnat de adunarea generala a actionarilor si indeplineste si functia de Director General al societatii, formula stabilita prin hotararea nr 12 din 10.12.2007 a adunarii generale a actionarilor care a desemnat ca administratori, pentru un prim mandat de 4 ani incepand cu data de 10.12.2007, pe Mollo Sergio - Presedinte al Consiliului de Administratie si Director General, Mollo Simona – membru al Consiliului de Administratie si Mollo Giuseppe Alessandro – membru al Consiliului de Administratie.

Cei trei membri ai Consiliului de Administratie au fost, ulterior, realesi de adunarea generala a actionarilor, pentru noi mandate de cate 4 ani, prin hotararile nr. 7 / 07.12.2011, nr. 9 / 07.12.2015, nr. 6 / 09.12.2019 si nr. 6 / 08.12.2023.

In anul 2023, societatea a desfasurat, cu un numar mediu de 12 salariati, activitati de tip « property management » pentru patrimoniul sau imobiliar detinut in proprietate, respectiv activitati circumscrise codului CAEN 6820 - închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, activitati care au inclus si prestarea de servicii in legatura cu furnizarea utilitatilor catre chiriasi, in spatiile inchiriate.

**2. BAZELE INTOCMIRII**

Situatiile financiare simplificate se intocmesc conform regulilor referitoare la „Raportarea financiara interimara” si nu includ toate informatiile pentru un set complet de situatii financiare

**MECANICA FINA S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE PRELIMINARE**

pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

### **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**

Metodele de calcul și politicile contabile utilizate în aceste situații financiare consolidate simplificate sunt aceleași cu cele utilizate în cele mai recente situații financiare anuale, întocmite pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2022.

### **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.

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

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

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

---

## 6. VENITURI DIN VANZARI

Veniturile din vanzari includ urmatoarele elemente:

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

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

## 7. ALTE VENITURI

Alte venituri din exploatare includ urmatoarele:

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-23</b>	<b>31-Dec-22</b>
Venituri din refacturari de utilitati	2.128.684	1.944.661
Castiguri din evaluarea investitiilor imobilizate	3.205.068	
Venituri din productie proprie	179.635	
Alte venituri din exploatare	1.608.921	94.138
<b>Total</b>	<b>7.122.308</b>	<b>2.038.798</b>

## 8. MATERII PRIME SI MATERIALE CONSUMABILE

Cheltuielile cu materii prime si materiale consumabile au urmatoarea componenta:

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

## 9. CHELTUIELI CU PERSONALUL

Cheltuielile cu personalul au urmatoarea componenta:

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



**MECANICA FINA S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE PRELIMINARE**

pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

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

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-23</b>	<b>31-Dec-22</b>
Salarii	615.420	615.420
Taxe si contributii sociale	13.847	13.847
<b>Total</b>	<b>629.267</b>	<b>629.267</b>

## 10. ALTE CHELTUIELI

Alte cheltuielile din exploatare includ urmatoarele:

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

## 11. VENITURI FINANCIARE SI CHELTUIELI FINANCIARE

Veniturile financiare nete au urmatoarea componenta:

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

## 12. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-23</b>	<b>31-Dec-22</b>
Impozit pe profit	(93.341)	(190.308)
Impozit amanat (cheltuiuala) / venit	(179.119)	(1.038.269)
<b>Total</b>	<b>(272.460)</b>	<b>(1.228.577)</b>

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

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>31-Dec-23</b>	<b>31-Dec-22</b>
Venituri totale	14.436.416	18.959.387
Cheltuieli totale	(10.991.376)	(7.662.547)
<b>Rezultat contabil brut</b>	<b>3.445.040</b>	<b>11.296.840</b>
Elemente similare veniturilor	-	-
Deduceri	-	-
Venituri neimpozabile	3.252.890	(10.141.103)
Cheltuieli nedeductibile	1.409.338	851.560
<b>Pierdere fiscala de recuperat</b>	<b>0</b>	<b>(804.021)</b>
<b>Rezerva legala</b>	<b>182.700</b>	
<b>Rezultat fiscal</b>	<b>1.418.790</b>	<b>1.278.947</b>
<b>Impozit pe profit (rezultat fiscal x 16%)</b>	<b>(227.006)</b>	<b>(204.632)</b>
Reduceri de impozit	24.971	14.324
<b>Impozit pe profit current</b>	<b>202.035</b>	<b>(190.308)</b>

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

Referitor la impozitul pe profit amanat, vezi nota 22.

### **13. REZULTAT PE ACTIUNE**

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-23</b>	<b>31-Dec-22</b>
Profit net (A)	3.445.040	10.068.264
Numar de actiuni ordinare (B)	3.705.946	3.705.946
<b>Rezultat pe actiune (A/B)</b>	<b>0.93</b>	<b>2.72</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)

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

**a) Imobilizari necorporale si corporale**

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

**b) Investitii imobiliare**

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

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

---

## 15. INVESTITII IN ACTIUNI

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

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

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

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

Descriere	31.12.2023	% detinut	31.12.2022	% detinut
BIO VALLEY SRL	13.560	90.397%	13.560	90.397%
ITAGRA BIO TERRA	20.000	99.997%	20.000	99.997%
VERA WELLNESS SRL	20.000	49.925%	20.000	49.925%

## 16. CREANTE COMERCIALE SI DE ALTA NATURA

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

## 17. NUMERAR SI ECHIVALENTE NUMERAR

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

---

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

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

<b>Exigibile in termen de pana la 1 an</b>	<b>31-Dec-23</b>
Datorii comerciale	1.167.853
Furnizori de imobilizari	414.665
Datorii fata de institutiile de credit	1.754.236
Datorii catre entitatile relationate	777.380
Alte datorii	1.790.476
Garantii clienti	455.126
<b>Total datorii comerciale</b>	<b>6.359.736</b>
Datorii fata de bugetul statului	244.231
TVA de plata	46.888
<b>Total Datorii pe termen scurt</b>	<b>6.650.855</b>

<b>Exigibile in termen de peste 1 an</b>	<b>31-Dec-23</b>
Datorii fata de institutiile de credit	13.711.699
Datorii catre entitatile relationate	2.300.897
Alte datorii	27.136.840
Garantii clienti	210.956
<b>Total</b>	<b>43.360.392</b>

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

**19. SUME DATORATE INSTITUTIILOR DE CREDIT**

*Sume datorate institutiilor de credit*

Contract	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 31.12.2023	Termen scurt	Termen lung
Contract nr. 173 /06.07.2018	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,25%	1.497.647 EUR	839738.63 EUR	148973.08 EUR	690765.55 EUR
Contract nr. 174 /06.07.2018	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,25%	645.700 EUR	380685.79 EUR	67535.26 EUR	313150.53 EUR
Contract nr. 70 /20.05.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,25%	110.000 EUR	72675.63 EUR	10970.88 EUR	61704.75 EUR
Contract nr. 153 /27.09.2019	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,05%	1.000.000 EUR	808185.02 EUR	65178.90 EUR	743006.12 EUR
Contract nr. 18 /21.02.2020	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3,05%	510.188 EUR	418297.17 EUR	32039.34 EUR	386257.83 EUR
<b>Total EUR</b>	-		-	<b>2519582.24 EUR</b>	<b>324697,46 EUR</b>	<b>2194884,78 EUR</b>
Contract nr.153336 /08.11.2023	Libra Bank	ROBOR 3M+ 3%	3.000.000 RON	2.932.021,59 RON	138.996,77 RON	2.793.024,82 RON

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

---

## 20. DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR

### Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar

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

## 21. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE LEGATE

### 21.1. Soldurile cu partile legate

Imprumuturi primite	31-Dec-23	31-Dec-22
INDUSTRIAL CEFIN SA	647.104	13.500
MOLLO RE SA	-	-
MOL INVEST	494.358	443.395
ITAGRA SA	-	399.900
ITAGRA BIO TERRA SRL	-	195.000
MODERN SELF WASH SRL	-	40.573
<b>Total</b>	<b>1.141.462</b>	<b>1.092.367</b>

Imprumuturi acordate	31-Dec-23	31-Dec-22
ITAGRA SA	339.700	-
MOL INVEST SA	-	-
MOLLO RE SA	-	-
<b>Total</b>	<b>339.700</b>	<b>-</b>

Creante comerciale	31-Dec-23	31-Dec-22
INDUSTRIAL CEFIN SA	68.561	42.531
ITAGRA SA	1.184	1.177
MOLLO RE SA	83.663	364.910
MODERN SELF WASH SRL	4.913	6.506
VERA WELLNESS SRL	79.971	10.390
<b>Total</b>	<b>238.292</b>	<b>425.514</b>

Datorii comerciale	31-Dec-23	31-Dec-22
Nu este cazul	-	-

Dividende	31-Dec-23	31-Dec-22
INDUSTRIAL CEFIN SA	-	86.313
MOLLO RE SA	227.331	239.296
<b>Total</b>	<b>227.331</b>	<b>325.609</b>

---

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

**21.2. Tranzactiile cu partile legate:**

**Tranzactiile comerciale in relatia cu societatile din Grup**

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

**Imprumuturi**

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

**Dividende**

Parti legate	Plati 2023	Incasari 2023	Plati 2022	Incasari 2022
Mollo Re SA	-	11.965	-	-
Industrial Cefin SA	13.804	100.118	-	193.639,45

**22. IMPOZIT PE PROFIT AMANAT**

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

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Sold initial	<b>27.021.223</b>	25.982.954
Costuri / (venituri) impozit amanat	115.617	1.038.269
<b>Sold final</b>	<b>27.136.840</b>	<b>27.021.223</b>

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

---

### 23. CAPITAL SOCIAL

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

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

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

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

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

### 24. REZERVE

Rezervele includ urmatoarele componente:

Descriere	31-Dec-23	31-Dec-22
Rezerve legale	1.999.836	1.433.583
Alte rezerve	10.220.689	718.677
<b>TOTAL</b>	<b>12.220.525</b>	<b>2.152.260</b>

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

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

---



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

---

## **25. REZULTATUL REPORTAT**

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-23</b>	<b>31-Dec-22</b>
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	18.763.767	18.763.767
Rezultat reportat din corectarea erorilor contabile	(30.589)	-
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea IFRS, mai putin IAS 29	2.863.919	2.863.919
Rezultatul reportat provenit din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus	130.583.928	130.583.928
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(69.887.935)	(69.887.935)
<b>Total</b>	<b>82.293.090</b>	<b>82.323.678</b>

## **26. REPARTIZAREA PROFITULUI**

La data de 31.12.2023 societatea inregistreaza un profit in valoare de 3.445.041 lei. Acesta va fi repartizat conform hotararii AGA.

## **27. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII**

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

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

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

**Situatiile financiare individuale preliminare la 31.12.2023 nu au fost auditate.**

## **29. ALTE INFORMATII**

### **Prețul de transfer**

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

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

---

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

---

### **30. EVENIMENTE ULTERIOARE**

Societatea Mecanica Fina SA a desfasurat, in anul 2023, activitati de inchiriere a bunurilor imobiliare detinute in proprietate (activitate cod CAEN 6820 inclusa in obiectul de activitate: închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate) activitati care au inclus si prestari de servicii in legatura cu furnizarea utilitatilor catre chiriasi, in spatiile inchiriate.

Societatea valorifica, in prezent, prin inchirierea proprietatilor sale, o suprafata de aproximativ 20.000 m.p. avand in derulare un numar de 40 de contracte de inchiriere.

Societatea asigura chiriasilor sai utilitatile necesare desfasurarii activitatii in spatiile inchiriate (energie electrica, energie termica, gaze naturale, apa/canal) precum si servicii de intretinere si reparatii pentru instalatiile din dotarea spatiilor inchiriate.

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

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

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

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

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

---

# **GRUPUL MECANICA FINA**

Situatii financiare preliminare  
pentru exercitiul financiar  
incheiat la 31 decembrie 2023



## Grupul Mecanica Fina

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

	NOTA	<u>31-dec-2023</u>	<u>31-dec-22</u>
<b>Active</b>			
<b>Active pe termen lung</b>			
Imobilizari corporale	4	59.826.998	60.861.723
Investitii imobiliare	5	207.531.501	204.913.808
Imobilizari necorporale		4.888	9.548
Investitii in entitati asociate	6		-
Alte active imobilizate		11.385	5.768
<b>Total active imobilizate</b>		<b>267.374.772</b>	<b>265.790.848</b>
<b>Active circulante</b>			
Stocuri	7	5.809.798	7.453.966
Clienti si alte creante comerciale	8	2.953.737	2.883.734
Alte titluri de plasament		648	16.444
Casa si conturile la banci	9	840.729	2.226.971
<b>Total active circulante</b>		<b>9.604.912</b>	<b>12.581.115</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>		<b>276.979.684</b>	<b>278.371.964</b>
<b>Capitaluri si datorii</b>			
Capital social	1	79.152.825	79.152.825
Actiuni proprii		(216.532)	(222.838)
Rezerve legale		2.420.817	1.766.113
Alte reserve		15.239.551	3.888.935
Rezerve de reevaluare		13.800.393	13.951.100
Rezultat reportat		78.554.085	78.617.592
Rezultatul exercitiului		1.480.669	12.053.834
<b>Capitaluri – Total</b>		<b>190.431.808</b>	<b>189.207.561</b>
<b>Interese care nu controleaza</b>	10	<b>1.229.936</b>	<b>1.102.594</b>
<b>Datorii pe termen lung</b>			
Imprumuturi bancare pe termen lung	11	39.318.264	39.478.863
Leasing financiar – termen lung	12	519.317	581.816
Garantii		210.956	157.452
Datorii comerciale si alte datorii	14	2.340.078	3.849.523
Subventii		-	45.766
Impozit amanat	13	31.278.629	31.236.683
<b>Datorii pe termen lung – Total</b>		<b>73.667.244</b>	<b>75.350.102</b>
<b>Datorii pe termen scurt</b>			
Imprumuturi bancare pe termen scurt	11	3.879.529	4.464.599
Leasing financiar – datorie curenta	12	519.118	194.452
Garantii		455.126	826.898
Datorii comerciale si alte datorii	14	6.742.829	6.965.354
Impozit pe profit datorat		54.094	260.402
<b>Datorii pe termen scurt – total</b>		<b>11.650.696</b>	<b>12.711.704</b>
<b>TOTAL CAPITALURI SI DATORII</b>		<b>276.979.684</b>	<b>278.371.964</b>

## Grupul Mecanica Fina

Situatia rezultatului global consolidat la 31 decembrie 2023  
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

	NOTE	<u>31-dec-2023</u>	<u>31-dec-22</u>
Venituri din activitati curente / cifra de afaceri	<b>15</b>	23.196.078	20.468.732
Alte venituri din exploatare	<b>16</b>	3.444.705	1.203.762
Venituri din modificarile de valoare de piata a investitiilor imobiliare		3.205.068	9.244.013
Venituri aferente costului productiei in curs de executie		(1.269.273)	(3.465.136)
Venituri din productia de imobilizari		179.635	3.095
Materii prime, consumabile si marfuri	<b>17</b>	(6.350.114)	(6.188.993)
Cheltuieli cu personalul	<b>18</b>	(5.379.751)	(5.045.140)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea		(2.653.693)	(2.330.093)
Alte cheltuieli de exploatare	<b>19</b>	(9.167.073)	(5.451.558)
Ajustari de valoare privind imobilizarile		(98.217)	(51.567)
<b>Profit / (pierdere) din activitati de exploatare</b>		<b>23.648.848</b>	<b>15.317.386</b>
Rezultat net din activitatea financiara	<b>20</b>	(3.227.517)	(1.404.928)
<b>Profit / (pierdere) inainte de impozitare</b>		<b>1.829.848</b>	<b>14.462.621</b>
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent si amanat	<b>21</b>	(221.949)	(2.360.207)
<b>Profit / (pierdere) net(a)</b>		<b>1.607.899</b>	<b>12.102.414</b>
Alte elemente ale rezultatului global		-	-
Crestere/(scadere) rezerve de reevaluare societati cu influenta semnificativa		-	-
Crestere neta rezerva reevaluare		-	-
<b>Total rezultat global</b>		<b>1.607.899</b>	<b>12.102.414</b>
<b>Atribuibil intereselor care nu controleaza</b>		<b>127.230</b>	<b>(48.580)</b>
<b>Atribuibil proprietarilor societatii mama</b>		<b>1.480.669</b>	<b>12.053.834</b>
<b>Numar de actiuni</b>		<b>3.705.956</b>	<b>3.705.956</b>
<b>Rezultatul pe actiune atribuibil proprietarilor societatii mama</b>		<b>0,40</b>	<b>3,25</b>

## Grupul Mecanica Fina

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

<b>Fluxuri din activitati de exploatare</b>	<b>31-dec-2023</b>	<b>31-dec-2022</b>
<b>(Profit) / Pierdere inainte de impozitare</b>	<b>(1.829.848)</b>	<b>14.462.621</b>
Ajustari pentru:		
Cheltuieli cu amortizarea	2.653.693	2.330.093
Provizioane	-	(7.800)
Eliminare fond commercial	-	(731.457)
Ajustari de valoare privind creantele	(16.383)	-
Ajustari de valoare privind stocurile	(25.961)	-
Diferente de curs valutar activitate finantare, net	-	64.939
Reversare venituri din subventii	-	-
Investitii imobiliare	(3.066.814)	(9.120.204)
Venituri din investitii in societati asociate	-	-
Venituri din investitii	-	-
Pierdere/(castig) din cedarea activelor	938.571	3.749.055
Alte Venituri financiare	-	-
Costuri financiare	<u>3.071.349</u>	<u>1.404.928</u>
<b>Profit inainte de modificarea capitalului de lucru</b>	<b>1.818.347</b>	<b>12.152.175</b>
Scaderea / (cresterea) creantelor	(235.864)	(443.145)
Scaderea / (cresterea) stocurilor	1.670.130	(2.109.424)
Crestere / (scaderea) datoriilor	<u>1.271.593</u>	<u>1.646.802</u>
<b>Numerar din activitati de exploatare</b>	<b>4.524.206</b>	<b>11.246.409</b>
Impozit pe profit platit	<u>(379.799)</u>	=
<b>Numerar net din activitati de exploatare</b>	<b>4.144.406</b>	<b>11.246.409</b>
<b>Fluxuri din activitati de investitii</b>		
(Plati) / Incasari din vanzari de filiale, net	10.000	-
(Plati) / Incasari din vanzari imobilizari, net	(2.095.298)	(14.902.186)
(Plati) / Incasari din vanzari de investitii imobilizate, net	267.250	(1.652.295)
Dobanda incasata	1.638	-
Dividende incasate	112.083	-
<b>Fluxuri nete din activitati de investitii</b>	<b>(1.644.086)</b>	<b>(16.554.481)</b>
<b>Fluxuri din activitati de finantare</b>		
Incasari / (rambursari) imprumuturi bancare	(302.273)	8.421.791
Achizitie actiuni proprii	-	-
Plati aferente leasing financiar	(386.583)	(212.874)
Dividende platite	(126.358)	-
Dobanda platita	(3.071.349)	(1.404.928)
<b>Fluxuri nete din activitati de finantare</b>	<b>(3.886.563)</b>	<b>6.803.990</b>
<b>Crestere / (scadere) neta de numerar</b>	<b>(1.386.242)</b>	<b>1.494.918</b>
<b>Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei</b>	<b>2.226.971</b>	<b>731.054</b>
<b>Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei</b>	<b>840.729</b>	<b>2.226.972</b>
din care:		
Conturi la banci si numerar	<b>840.729</b>	<b>2.226.972</b>
Linii de credit	-	-

## Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 decembrie 2023

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

	Capital subscris	Actiuni proprii	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezerve din reevaluare	Rezultat reportat si curent	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS/IFRS	Total capitaluri proprii	Interese care nu controleaza	TOTAL
<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>175.496.140</b>
Rezultatul global curent						12.053.835		12.053.835	48.580	12.102.414
Rezerve de reevaluare								-		-
Alte elemente -participatie CEFIN				1.226.785	-			1.226.785	1.448.811	2.675.595
Corectie erori						33.442		33.442	-	33.442
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>189.207.560</b>	<b>1.102.594</b>	<b>190.310.155</b>
Rezultatul global curent	-	-	-	-	-	1.480.669	-	1.480.669	127.230	1.607.899
Rezerve de reevaluare	-	-	-	-	(150.712)	150.712	-	-	-	-
Corectie erori	-	-	88.454	-	-	(351.188)	-	(262.734)	-	(262.734)
Alocari rezerva legala	-	-	566.253	-	-	(566.253)	-	-	-	-
Alocari alte rezerve	-	-	-	11.350.666	-	(11.350.666)	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	-	-	-	-	-	-	112	112
Reglare NCI	-	-	(3)	(50)	5	54	-	6	-	6
Reevaluare actiuni proprii	-	6.306	-	-	-	-	-	6.306	-	6.306
<b>31-dec-2023</b>	<b>79.152.825</b>	<b>(216.532)</b>	<b>2.420.817</b>	<b>15.239.551</b>	<b>13.800.393</b>	<b>16.474.843</b>	<b>63.559.912</b>	<b>190.431.807</b>	<b>1.229.936</b>	<b>191.661.743</b>

Urmatoarele descriu natura si scopul fiecarei rezerve din capitalurile proprii:

- a) Rezerve legale: mod constituire: 5% din profitul contabil, pana la 20% din capitalul social; nu au fost luate hotarari de catre AGA sau Administratori privind utilizarea acestor rezerve; Societatea Cefin a fost inclusa in consolidare la 30.06.2023
- 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 / efectul retrarii IFRS. Rezultatul curent individual al societatilor va fi repartizat conform AGA.



## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

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

### Nota 1. ORGANIZARE SI PREZENTARE

#### MECANICA FINA S.A.

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

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

MECANICA FINA SA numara in prezent un numar de 12 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:

<b>Actionari</b>	<b>% detinut la 31 decembrie 2023</b>	<b>% detinut la 31 decembrie 2022</b>
Mol Invest	91.5993%	91.5993%
Alti actionari	8.4007%	8.4007%
<b>Total</b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>100%</u></b>

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

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

#### ITAGRA SA

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

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

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

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

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

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

### MOLLO RE SA

Societatea Mollo RE SA a luat fiinta in anul 2006 la initiativa societatii Mecanica Fina SA cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, str. Popa Lazar nr. 5-25, ORC: J40/2353/1991, CUI 655.  
Activitate desfasurata efectiv: cod CAEN 5590 – Alte servicii de cazare.

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

### MODERN SELF WASH SRL

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

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

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

### INDUSTRIAL CEFIN

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

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

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

<b>Descriere</b>	<b>31-dec-23</b>	<b>% detinut</b>	<b>31-dec-22</b>	<b>% detinut</b>
BIO VALLEY S.R.L	13.560 lei	90.40 %	13.560 lei	90.40 %
Altii	1.440 lei	9.60 %	1.440 lei	9.60 %
<b>Total</b>	<b>15.000 lei</b>	<b>100 %</b>	<b>15.000 lei</b>	<b>100 %</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 2023.

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

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

---

### ITAGRA BIO TERRA SRL

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

Descriere	31-dec-23	% detinut	31-dec-22	% detinut
ITAGRA BIO TERRA	20.000 lei	100 %	20.000 lei	100 %
<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. Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmator:

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

Metodele de calcul și politicile contabile utilizate în aceste situații financiare consolidate simplificate sunt aceleași cu cele utilizate în cele mai recente situații financiare anuale, întocmite pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2022.

### Capitalul social

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

### Consolidare

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

## **Grupul Mecanica Fina**

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

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

---

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 guverna politicile financiare si de exploatare ale entitatii respective, astfel incat sa beneficieze de activitatile sale.

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

### **Situatia consolidata a pozitiei financiare**

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

### **Situatia consolidata a rezultatului global**

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

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

### **Consolidare societati asociate**

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

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

Miscarile altor elemente ale rezultatului global ale societatii unde grupul exercita o influenta semnificativa, sunt reflectate prin intermediul rezultatului global, prin intermediul 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 imprevizibilitatea 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 Mecanica Fina

### NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023 (toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

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-dec-2023</u>	<u>31-dec -2022</u>
Creante comerciale si alte creante, net	2.626.585	1.841.396
Numerar si echivalente de numerar	840.729	2.226.971
<b>Total</b>	<b>3.467.315</b>	<b>4.068.207</b>

	<u>31- dec-2023</u>	<u>31-dec-2022</u>
Imprumuturi	43.197.793	43.943.461
Leasing	1.038.435	776.268
Furnizori si alte datorii comerciale	8.234.148	10.609.111
Datorii in legatura cu salariatii	266.461	177.556
Garantii	666.082	984.350
<b>Total</b>	<b>53.402.919</b>	<b>56.490.746</b>

#### 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 442 mii Lei (447 mii Lei la 2022). 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.

Activele 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-dec-2023</u>	<u>31-dec-2022</u>
Creante comerciale	1.107.548	1.315.505
Debitori diversi	274.206	203.321
Subventii	1.244.832	315.420
Alte creante in legatura cu personalul	-	7.150
Alte investitii financiare	648	16.444
Numerar si echivalente de numerar	840.729	2.226.971
<b>Total</b>	<b>3.467.962</b>	<b>4.084.811</b>

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

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

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

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

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

### Riscul de lichiditate

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

	<b>Mai putin de 1</b>	<b>Intre</b>	<b>Peste</b>	<b>Total</b>
<b>31 decembrie 2023</b>	<b>an</b>	<b>1 - 5 ani</b>	<b>5 ani</b>	
Datorii comerciale si similare	8.234.148	-	-	<b>8.234.148</b>
Credite si imprumuturi (*)	3.879.529	19.288.840	20.029.424	<b>43.197.793</b>
Leasing (*)	519.118	519.317	-	<b>1.038.435</b>
Garantii	455.126	210.956	-	<b>666.082</b>
<b>Total</b>	<b>13.087.921</b>	<b>20.019.113</b>	<b>20.029.424</b>	<b>53.136.458</b>
	<b>Mai putin de 1</b>	<b>Intre</b>	<b>Peste</b>	<b>Total</b>
<b>31 decembrie 2022</b>	<b>an</b>	<b>1 - 5 ani</b>	<b>5 ani</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>

(\*) Flux de numerar inclusiv dobanzi.

### 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.

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

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

Principali indicatori calculati sunt urmatoarii:

	<u>31-dec-2023</u>	<u>31-dec-2022</u>
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	4.901.197	15.317.386
Cheltuiala cu dobanda	<u>3.071.349</u>	<u>1.404.928</u>
<b>Rata de acoperire a dobanzii (nr de ori)</b>	<b>1.60</b>	<b>10.92</b>
<b>Datorii:</b>		
Imprumuturi si leasinguri	44.236.228	44.719.729
Furnizori si alte datorii	9.740.844	11.799.227
Impozit pe profit datorat	19.719	260.402
Subventii	4.072	45.766
Impozit amanat	<u>31.278.629</u>	<u>31.236.683</u>
<b>Datorii totale</b>	<b><u>85.279.492</u></b>	<b><u>88.061.807</u></b>
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	4.901.197	15.317.386

### 3.3. Estimarea valorii juste

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

	<u>31- dec-2023</u>	<u>31- dec-2023</u>	<u>31-dec-2022</u>	<u>31-dec-2022</u>
	Valori contabile	Valori juste	Valori contabile	Valori juste
Creante comerciale si alte creante	2.626.585	2.626.585	1.841.396	1.841.396
Alte investitii financiare	648	648	16.444	16.444
Numerar si echivalent numerar	840.729	840.729	2.226.971	2.226.971
<b>Total</b>	<b><u>3.467.962</u></b>	<b><u>3.467.962</u></b>	<b><u>4.084.811</u></b>	<b><u>4.084.811</u></b>

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

### 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.

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

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

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

	<b>Total</b>	<b>Mii LEI</b>	<b>Mii LEI (convertiti din EUR)</b>
<b>31 decembrie 2023</b>			
<b>Active monetare</b>			
Creante comerciale si alte creante	2.627,000	2.627,000	-
Alte investitii	0,648	0,648	-
Numerar si echivalente de numerar	841,000	840,851	0,149
<b>Datorii monetare</b>			
Imprumuturi si leasing	(43.198,000)	(13.155,000)	(30.043,000)
Leasing	(1.038,000)	(442,000)	(596,000)
Datorii comerciale si alte datorii	(8.234,000)	(8.234,000)	-
Garantii	(666,000)	(666,000)	-
<b>Expunerea neta</b>	<b>(49.667,000)</b>	<b>(19.028,000)</b>	<b>(30.639,000)</b>

	<b>Total</b>	<b>Mii LEI</b>	<b>Mii EUR</b>
<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>

In perioada 01.01.2023 – 31.12.2023 cursurile de schimb valutar medii in timpul perioadei si cursurile spot la sfarsitul perioadei de raportare au fost urmatoarele:

	<b>Curs mediu</b>	<b>Curs spot</b>
LEI/EUR	4,94640	4,9746

### Analiza de senzitivitate

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

	Crestere a profitului perioadei ca urmare a deprecierii EUR (mii lei)
Lei	3.484



**Grupul Mecanica Fina**  
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023  
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

**Nota 4. IMOBILIZARI CORPORALE**

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

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

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. Investitiile imobiliare au fost supuse reevaluarii, societatea adoptand modelul de raportare a acestora bazat pe reevaluare. Instalatiile, mijloacele de transport, echipamentele si mobilierul din patrimoniul societatii sunt evaluate si prezentate in conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale.

	<b>Terenuri (IAS 40)</b>	<b>Cladiri (IAS 40)</b>	<b>Investitii imobiliare in curs si avansuri</b>	<b>Total investitii imobiliare</b>
<b>31 decembrie 2021</b>	<b>149.779.925</b>	<b>35.212.411</b>	<b>335.557</b>	<b>185.327.894</b>
Achizitii	1.117.423	9.225.247	123.041	10.465.711
Modificari valoare de piata	6.415.273	2.704.931	-	9.120.204
Iesiri/transferuri	-	-	-	-
Ajustari de valoare	-	-	-	-
<b>31 decembrie 2022</b>	<b>157.312.621</b>	<b>47.142.589</b>	<b>459.598</b>	<b>204.913.808</b>
Achizitii	-	1.287.545	648.200	1.935.745
Modificari valoare de piata	-	3.066.814	-	3.066.814
Iesiri/transferuri	-	(2.229.040)	(155.826)	(2.384.866)
Ajustari de valoare	-	-	-	-
<b>31 decembrie 2023</b>	<b>157.312.621</b>	<b>49.267.908</b>	<b>950.972</b>	<b>207.531.501</b>

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

## Grupul Mecanica Fina

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

### Nota 5. INVESTITII IMOBILIARE

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

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

#### *Evaluarea la valoarea justa*

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

Pozitie	Valoare justa	Maniera de evaluare	Nivelul de evaluare	Date de calcul neobservabile direct
<b>Teren</b>	160.050.651	Valoarea justa a terenului a fost dedusa din utilizarea comparatiilor de piata. Pretul de piata pentru locatii similare a fost ajustat in functie de diferentele dintre caracteristicile terenului analizat. Modelul de evaluare este bazat pe pretul pe metrul patrat.	Nivel 2	N/A
<b>Cladiri</b>	37.709.159	Valoarea justa este determinate prin aplicarea metodei veniturilor, pe baza unei valori de inchiriere a cladirii. Elementele de calcul au fost estimate de catre un expert evaluator, pe baza datelor comparative din domeniul de activitate specific.	Nivel 3	Rata de discountare Valoarea reziduala

### Nota 6. INVESTITII IN ENTITATI ASOCIATE

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

Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmator:

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

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023  
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

### Nota 7. STOCURI

	<b>31 decembrie 2023</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
Materii prime si consumabile	729.342	944.158
Ajustari depreciere materii prime / consumabile	(58.758)	(84.719)
Productie in curs de executie	4.676.225	4.408.181
Produse finite, semifabricate si marfuri	456.789	508.892
Ajustari pentru deprecierea marfurilor	(2.730)	(2.730)
Produse agricole	-	1.680.185
Avansuri pentru achizitie de stocuri	8.930	-
<b>Total</b>	<b>5.809.798</b>	<b>7.453.966</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 valoare de piata. Grupul a folosit prevederile IAS 41. recunoscand productia in curs la cost de productie.

### Nota 8. CLIENTI SI ALTE CREANTE

Structura creantelor la este urmatoarea:

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

### Nota 9. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Numerarul si echivalentul in numerar este prezentat dupa cum urmeaza:

	<b>31 decembrie 2023</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
Conturi la banci	763.809	2.043.580
Numerar in casa si alte valori	76.920	183.392
<b>Total</b>	<b>840.729</b>	<b>2.226.971</b>

### Nota 10. INTERESE CARE NU CONTROLEAZA

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

Companie	ITAGRA	Mollo RE	Bio Valley	Vera Wellness	Itagra Bio Terra	CEFIN	Modern Wash	Total
<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>

## Grupul Mecanica Fina

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

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

### Nota 11. IMPRUMUTURI

Contract	Banc a	Dobanda	Valoare credit	Sold 31.12.2022	Sold 31.12.2023	Termen scurt	Termen lung
Contract nr. 173 / 2018 Mecanica Fina	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.25%	1.497.647 eur	4.868.209 ron	4177363.79 ron	741081.48 ron	3436282.31 ron
Contract nr. 174 / 2018 Mecanica Fina	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.25%	645.700 eur	2.206.946 ron	1893759.53 ron	335960.90 ron	1557798.63 ron
Contract nr. 70 / 2019 Mecanica Fina	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.25%	110.000 eur	412.118 ron	361532.19 ron	54575.74 ron	306956.45 ron
Contract nr. 153 / 2019 Mecanica Fina	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.05%	1.000.000 eur	4.305.225 ron	4020397.20 ron	324238.96 ron	3696158.24 ron
Contract nr. 18 / 2020 Mecanica Fina	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.05%	510.188 eur	2.220.475 ron	2080861.10 ron	159382.90 ron	1921478.20 ron
Contract nr. 153336 / 2023 Mecanica Fina	Libra Bank	ROBOR 3M+ 3%	3.000.000 RON	-	2.932.021,59 RON	138.996,7 7 RON	2.793.024,82 RON
Contract nr. 152 / 2019 Industrial Cefin	Patria Bank	EURIBOR 3M + 3.15%	583.593 eur	2.271.130 ron	2006084.26 ron	286290.0 6 ron	1719794.19 ron
Contract nr. 77799/2021 Itagra	Libra Bank	EURIBOR 3M + 3.99%	1.350.000 eur	6.042.813 ron	5712073.01ron	378127.2 6 ron	5333945.75 ron
Contract 80532 / 2021 Itagra	Libra Bank	EURIBOR 3M + 3.99%	2.452.487 eur	10.768.348 ron	10178966.58 ron	673826.2 3 ron	9505140.34 ron
Contract 80545 / 2021 Itagra	Libra Bank	EURIBOR 3M + 3.99%	307.556 eur	1.115.397 ron	914680.95 ron	215100.8 1 ron	699580.14 ron
C10002022029912/2021 Itagra	OTP Bank	ROBOR 1a 3M+2.5%	3.000.000 RON	3.000.000	2700000 ron	0	2700000 ron
C10002022030677/2022 Itagra	OTP Bank	ROBOR 1a 3M+2%/an	5.552.676 RON	5.131.851	0	0	0
C10002022029706/2022 Itagra	OTP Bank	ROBOR 1a 6M+2%/an	2.232.629 RON	976.775	0	0	0
C10002022030238/2022 Itagra	OTP Bank	ROBOR 1a 6M+2%/an	361.444 RON	180.838	0	0	0
C10002023031789/2023 Itagra Bio Terra	OTP Bank	ROBOR 1a 6M+2%/an	213.069 RON	-	135726.05 ron	42508.05 ron	93218 ron
C10002023031768/2023 Itagra	OTO Bank	ROBOR 1a 6M+2%/an	2.005.282 RON	-	1215315.34 ron	338004.3 4 ron	877311 ron
Contr. nr.147513/2023 Itagra	Libra Bank	ROBOR 1a 3M+2%/an	4.496.236	-	4172128.69 ron	164712.6 5 ron	4007416.04 ron
Contr. nr. 147494/2023 Itagra	Libra Bank	ROBOR 1a 3M+2.5%/an	2.000.000 RON	-	696882.96 ron	26723.08 ron	670159.88 ron
<b>Total</b>	-	-	-	<b>43.500.125</b>	<b>43.197.793,2 4 ron</b>	<b>3.879.529 ,23 ron</b>	<b>39.318.263,9 9 ron</b>

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

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

(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	31.12.2023	31.12.2022
Maxim 1 an	974.244	194.452
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	730.273	581.816
Mai putin costurile financiare viitoare	-	-
<b>Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar</b>	<b>1.704.517</b>	<b>776.268</b>

Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar

Descriere	31.12.2023	31.12.2022
Maxim 1 an	974.244	194.452
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	730.273	581.816
<b>Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar</b>	<b>1.704.517</b>	<b>776.268</b>

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

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

### Nota 13. IMPOZIT AMANAT

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

Miscarea datoriei cu impozitul amanat este urmatoarea:-

Descriere	2023	2022
<b>La 1 Ianuarie</b>	<b>31.236.683</b>	<b>28.066.716</b>
Cheltuiala anului/(Venitul) anului	41.946	2.131.150
Alte elemente ale rezultatului global	-	1.038.817
<b>La 31.12.2023 / 31.12.2022</b>	<b>31.278.629</b>	<b>31.236.683</b>

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

### Nota 14. FURNIZORI SI ALTE DATORII ASIMILATE

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

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

Structura datoriilor la 31 decembrie 2023 este urmatoarea :

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

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

	30-dec-2023	31-dec-2022
Furnizori	3.508.028	2.955.668
Furnizori de imobilizari	414.665	72.224
Furnizori parti afiliate	4.311.455	97.569
Datorii fata de salariatii	266.461	177.556
Alti creditorii	51.173	6.878.276
<b>Total datorii financiare</b>	<b>8.551.782</b>	<b>10.181.293</b>
Datorii fata de bugetul statului	31.678.409	330.150
TVA de plata	146.991	303.433
<b>Total</b>	<b>40.377.182</b>	<b>10.814.877</b>

### Nota 15. VENITURI DIN EXPLOATARE

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

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

### Nota 16. ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

	31-dec-2023	31-dec-2022
Alte venituri	117.744	1.177.761
Venituri din vanzarea mijloacelor fixe	1.613.645	-
Venituri din ajustari de valoare	-	26.001
Venituri din subventii	1.502.843	-
Alte venituri din exploatare	210.471	-
<b>Total</b>	<b>3.444.705</b>	<b>1.203.762</b>

### Nota 17. CHELTUIELI MATERII PRIME / MATERIALE CONSUMABILE

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

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

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

### Nota 18. CHELTUIELI CU PERSONALUL

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

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

Descriere	31-dec-2023	31-dec-2022
Salarii	615.420	615.420
Taxe si contributii sociale	13.847	13.847
<b>Total</b>	<b>629.267</b>	<b>629.267</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

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

### Nota 20. VENITURI / CHELTUIELI FINANCIARE

Cheltuielile financiare cuprind urmatoarele elemente:

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

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

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

### Nota 21. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT

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

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

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

Cheltuielile cu impozitul pe profit sunt urmatoarele:

	<b>31-dec-2023</b>	<b>31-dec-2022</b>
Cheltuiala cu impozitul amanat / (venit)	(157.735)	2.131.150
Impozitul pe venit / profit	(127.716)	229.057
<b>Cheltuiala/(venit) cu impozitul pe profit</b>	<b>(285.451)</b>	<b>2.360.207</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>31 Decembrie 2023</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>
Venituri totale	14.438.054	18.959.387
Cheltuieli totale	(11.027.387)	(7.662.547)
<b>Rezultat contabil brut</b>	<b>3.410.66</b>	<b>11.296.840</b>
Elemente similare veniturilor	-	-
Deduceri	-	-
Venituri neimpozabile	(3.252.993)	(10.141.103)
Cheltuieli nedeductibile	1.305.459	851.560
<b>Pierdere fiscala de recuperat</b>	<b>0</b>	<b>(804.021)</b>
<b>Rezerva legala</b>	<b>(566.253)</b>	
<b>Rezultat fiscal</b>	<b>896.879</b>	<b>1.278.947</b>
<b>Impozit pe profit (16%)</b>	<b>(143.501)</b>	<b>(204.632)</b>
Reduceri de impozit	15.785	14.324
<b>Impozit pe profit current</b>	<b>(127.716)</b>	<b>(190.308)</b>

#### ITAGRA S.A.

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



## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

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

### MOLLO RE S.A.

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

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

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

### ITAGRA BIO TERRA SRL

Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

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

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

### INDUSTRIAL CEFIN S.R.L.

Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

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

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

**BIO VALLEY S.R.L.** Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

Societatea nu a avut activitate in anii 2020, 2021, 2022 si 2023

### VERA WELLNESS S.R.L.

Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

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

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

## Nota 22. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE AFILIATE

Soldurile cu partile afiliate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

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

Tranzactiile cu partile legate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

Tranzactii	Entitate	Total
Venituri din prestari servicii	Itagra SA	(197.012)
Venituri din prestari servicii	Mecanica Fina SA	(89.100)
Venituri din chirii	Itagra SA	(184.027)
Venituri din chirii	Mecanica Fina SA	(946.909)
Venituri din vanzarea marfurilor	Mollore SA	(210)
Venituri din vanzarea marfurilor	Mecanica Fina SA	(14.859)

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

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

Venituri din vanzarea marfurilor	Itagra Bio Terra SRL	(5.229)
Venituri din activitati diverse	Itagra SA	(1.353.850)
Venituri din activitati diverse	Mecanica Fina SA	(817.128)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	Verra Wellness SRL	7.414
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	Industrial Cefin SA	53.546
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	Itagra SA	11.879
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	Mollore SA	28.125
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	Mecanica Fina SA	38.178
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	Itagra Bio Terra SRL	158.834
Cheltuieli cu utilitatile	Verra Wellness SRL	131.861
Cheltuieli cu utilitatile	Industrial Cefin SA	382.897
Cheltuieli cu utilitatile	Mollore SA	302.527
Cheltuieli cu chiriile	Verra Wellness SRL	168.482
Cheltuieli cu chiriile	Itagra SA	437
Cheltuieli cu chiriile	Mollore SA	777.990
Cheltuieli cu chiriile	Itagra Bio Terra SRL	184.027
Cheltuieli diverse	Verra Wellness SRL	1.802
Cheltuieli diverse	Itagra SA	5.229
Cheltuieli diverse	Mollore SA	1.035
Cheltuieli diverse	Mecanica Fina SA	954.623
Cheltuieli diverse	Itagra Bio Terra SRL	399.437
<b>Total</b>		-

### Nota 23. ANGAJAMENTE

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

#### a) Mecanica Fina SA

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

## **Grupul Mecanica Fina**

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

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

---

### **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 quantum diferentiat in functie de momentul platii (dupa recoltare sau in avans, la inceputul anului de arendare).
- contract de arendare incheiat in calitate de arendator cu filiala sa societatea Itagra Bio Terra SRL pentru terenuri pe care, in anul 2022 s-au desfasurat activitati de agricultura ecologica.

## **Nota 24. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII**

### **Preturile de transfer**

Cadrul legislativ roman privind preturile de transfer prevede principiul deplinei concurente, definitia partilor afiliate si metodele de stabilire a preturilor de transfer pe baza valorii de piata. De asemenea detaliaza scopul si domeniul de aplicare a normelor de stabilire a preturilor de transfer pentru tranzactiile cu partile afiliate. Povara acestei prevederi revine contribuabililor care desfasoara tranzactii cu partile afiliate carora li se cere sa pregateasca un dosar al preturilor de transfer care trebuie sa fie prezentat la cererea autoritatilor fiscale in timpul inspectiei fiscale. Astfel, este posibil ca autoritatile fiscale sa efectueze inspectii in profunzime a preturilor de transfer in scopul de a se asigura ca profitul impozabil si / sau valoarea in vama a marfurilor importate nu sunt denaturate de efectele preturilor de transfer intre partile afiliate. Conducerea nu are intocmit dosarul preturilor de transfer si nu poate evalua rezultatul unei astfel de verificari.

### **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.

## **Grupul Mecanica Fina**

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

---

### **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 deprecierei activelor financiare si non-financiare. Managementul este in imposibilitatea de a estima in mod fiabil efectele asupra pozitiei financiare Grupului, deteriorarea in continuare a lichiditatii pietelor financiare si volatilitatea crescuta a pietelor valutare si de credit. Managementul considera ca ia toate masurile necesare pentru a sprijini sustenabilitatea si dezvoltarea afacerilor Grupului in circumstantele actuale.

### **Litigii**

**Litigiul emitentului, precum si cele ale societatilor din grup sunt urmatoarele:**

#### **MECANICA FINA SA**

##### **A. In calitate de RECLAMANT:**

1. Dosar nr. 10787/301/2023 - Judecătoria București sector 3

Obiectul dosarului - Recuperarea sumei de 36.242,61 lei debit principal constând în contravaloarea chiriei și a utilităților neachitate de Debitor (Social Accounting Independent SRL) la care se adauga penalități de intarziere.

Părți - Creditor /Reclamant -MECANICA FINA SA

Pârât / Debitor - SOCIAL ACCOUNTING INDEPEDENT SRL

Stadiu procesual - soluționat la data de 30.05.2023. S-a solicitat legalizarea hotărârii civile în vederea punerii în executare silită.

Soluție - Instanța admite excepția netimbrării capătului din cererea introductivă referitor la obligarea debitoarei la plata penalităților de întârziere, excepție invocată din oficiu. Anulează capătul din cererea introductivă referitor la obligarea debitoarei la plata penalităților de întârziere. Admite în parte cererea formulată, având ca obiect ordonanță de plată. Ordonează debitoarei să plătească creditoarei suma de 36.242,61 lei reprezentând debit, în termen de 20 de zile de la data comunicării ordonanței de plată. Obligă debitoarea la plata sumei de 200 lei către creditoare, reprezentând cheltuieli de judecată efectuate în cauză (taxă de timbru) Nu s-au acordat penalitățile de întârziere.

Sume în litigiu: 36.242,61 lei debit principal (contravaloare chirie si utilitati neachitate). Se efectueaza demersuri pentru executarea sentintei.

##### **B. In calitate de PARAT**

1. Dosar nr.5888/99/2021-Tribunalul Iasi Secția a I a Civilă

Obiectul dosarului - Eliberare adeverinta grupa a II a de munca pentru activitatea desfasurata in cadrul societatii in perioada 01.04.1984-01.01.1995

Părți – Reclamant LUCA C.TATIANA

Pârâți: MECANICĂ FINĂ SA

EURO STORAGE ARHIV SRL- D

Solutia pe scurt: Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta Luca Tatiana, în contradictoriu cu pârâții Mecanică Fină SA și SC Euro Storage Arhiv SRL-D.

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023  
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

---

Obligă pe pârâta Mecanică Fină SA să elibereze reclamantei o adeverință privind încadrarea în grupa a II-a de muncă, în procent de 100% a muncii desfășurate în perioada 01.04.1984-01.01.1995. Obligă pe ambele pârâte să îi elibereze reclamantei o adeverință de atestare a valorii sporului pentru munca prestată în condiții deosebite/grele de muncă acordat în perioada 01.04.1984-mai 1994. Respinge cererea reclamantei de emitere a unei adeverințe de atestare a valorii sporului pentru munca prestată în condiții deosebite/grele de muncă acordat în perioada iunie 1994-01.01.1995. Obligă pe pârâte să îi plătească reclamantei suma de 4.200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, din care suma de 2.000 lei reprezintă onorariu de avocat, iar suma de 2.200 lei reprezintă onorariu de expert.

Urmeaza a se elibera adeverinte conform sentintei pronuntate si se vor achita cheltuielile de judecata stabilite prin sentinta.

2. Dosar nr.181/93/2022 (4062/2023) Curtea de Apel București - Secția a VII a CMAS

Obiectul dosarului - In principal: obligarea Casei Județene de Pensii Ilfov la plata sumei de 6600 lei reprezentand diferența dintre pensia încasată fără valorificarea adeverinței eliberată de Mecanica Fina SA și pensia încasată cu valorificarea acestei adeverințe, în perioada 20.05.2016-10.08.2021. In subsidiar: dacă instanța nu va găsi întemeiat capătul principal, să oblige societatea Mecanică Fină SA la plata acestei sume de 6600 lei.

Părți - Reclamant CĂLIN ILIE  
- Pârât MECANICĂ FINĂ SA  
CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII ILFOV

Stadiu procesual - soluționat în fond

Soluția – Instanța, la 01.02.2023, a respins cererea de chemare în judecata pe fond.

Sume în litigiu - Reclamantul, CĂLIN ILIE, solicita recuperarea / restituirea cheltuielilor de judecata care nu sunt precizate în cererea de chemare în judecata, constând în onorariu avocațial. In subsidiar, solicită obligarea societății Mecanica Fină SA la plata sumei de 6600 lei reprezentand diferența dintre pensia încasată fără valorificarea adeverinței eliberată de Mecanica Fina SA și pensia încasată cu valorificarea acestei adeverințe, în perioada 20.05.2016-10.08.2021.

Reclamantul CĂLIN ILIE, a declarat apel.

Soluția în apel: Respinge apelul ca nefondat.

3. Dosar nr.25713/3/2023 - Tribunalul București - Secția a VIII a CMAS

Obiectul dosarului - Eliberarea unei noi adeverințe privind drepturile salariale pe perioada 01.10.1974-22.09.1975 și 01.04.1976-07.03.1991 prin care să se indice salariul de baza, sporurile, venituri suplimentare și mențiunea expresă de reținere și achitare a contribuției de asigurări sociale.

Obligarea paratilor la plata sumei de 38117 lei calculata pentru perioada 03.02.2021-31.07.2023 și în continuare, cu titlul de diferențe dintre drepturile de pensie încasate și cele care se cuveau.

Obligarea paratilor în solidar la plata unor penalități de întârziere de 500 lei pe zi de la data pronunțării hotărârii judecătorești pe fond și până la data emiterii adeverinței.

Obligarea paratilor la plata cheltuielilor de judecata.

Părți: Reclamant -CHIRILĂ OCTAVIAN  
Pârât - MECANICĂ FINĂ SA și EURO STORAGE ARHIV SRL

Stadiu procesual - în soluționare pe fond.

Sume în litigiu - 38.117 lei cu titlul de diferențe dintre drepturile de pensie încasate și cele care se cuveau pentru perioada 03.02.2021-31.07.2023 și în prezent, precum și penalități de întârziere de 500 lei pe zi de la data pronunțării hotărârii judecătorești pe fond și până la data emiterii adeverinței.

Termen - 07.03.2024.

## Grupul Mecanica Fina

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

---

### 4. Dosar nr.5292/330/2020 - Judecătoria Urziceni

Obiectul dosarului - Actiune in constatare.Reclamantii solicita instantei sa pronunte o hotarare prin care să se constate că aceștia au un drept de folosință asupra terenului în suprafață de 87 mp aparținând societății MECANICA FINĂ SA și să oblige societatea la desființarea împrejuririi executată din stâlpi și plăci de beton.

Părți : Reclamanți - AELENI PETRU si AELENI ELENA

Pârât - MECANICĂ FINĂ SA

Soluția - La data de 19.01.2023, instanța admite cererea, modificată și precizată. Constată că reclamanții au un drept de folosință asupra terenului în suprafață de 331 m.p., identificat prin raportul de expertiză tehnică judiciară specialitatea topografie întocmit de expert judiciar Bejinaru Claudiu George, avizat de OCPI Ialomița. Obligă pârâta să desființeze împrejurirea executată din stâlpi și plăci de beton, precum și din plasă de sârmă, în jurul construcției C1, proprietatea reclamanților, situată în comuna Borănești, str. 1 Decembrie 1918, nr. 172, județul Ialomița. Obligă pârâta la plata către reclamantă a sumei de 6029 cu titlu de cheltuieli de judecată constând în taxă judiciară de timbru, onorariu expert și onorariu avocat. Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Cererea de apel se depune la Judecătoria Urziceni.

Stadiu procesual - soluționat pe fond, se așteaptă redactarea hotărârii judecătorești și comunicarea ei pentru formulare / depunere apel.

### 5. Dosar nr.5291/330/2020 Judecătoria Urziceni - fond solutionat la 06.01.2021

Tribunalul Ialomița - apel soluționat la 11.04.2023

Obiectul dosarului - Contestație la executare împotriva încheierii de stabilire a cheltuielilor de executare silită din data de 10.12.2020 emisă de Biroul Executorilor Judecătorești Asociați "Constantin Radu și Ștefan Marius Daniel"

Părți: Reclamanți: AELENI PETRU și AELENI ELENA

Pârât: MECANICĂ FINĂ SA

Stadiu procesual – Solutionat la instant de fond: 06.01.2021. Instanța admite în parte contestația la executare. Anulează parțial încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită din data de 10.12.2020, în sensul reducerii cuantumul cheltuielilor de executare de la suma de 18.992,40 lei la suma de 6.540 lei.

Admite în parte cererea contestatorilor privind cheltuielile de judecată, și pe cale de consecință obligă intimata la plata către contestatori a sumei de 950 lei cu titlu de cheltuieli de judecată constând în contravaloarea parțială onorariu avocat și fotocopiere dosar executare. Respinge cererea contestatorilor privind obligarea intimatei la plata cheltuielilor de judecată constând în taxă judiciară de timbru, ca neîntemeiată.

Admite în parte cererea intimatei privind cheltuielile de judecată și pe cale de consecință obligă contestatorii la plata către intimată a sumei de 750 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Apel solutionat la 11.04.2023. Instanța în baza art. 480 alin. 1 Cod procedură civilă, respinge, ca nefondat, apelul declarat de apelanții contestatori AELENI PETRU (date) și AELENI ELENA (date), împotriva Sentinței civile nr. 1647 din 30.12.2021, pronunțată de Judecătoria Urziceni. Respinge ca neîntemeiată cererea apelanților de obligare a intimatei la plata cheltuielilor de judecată. Ia act de faptul că intimata nu a solicitat cheltuieli de judecată.

Soluție: Instanța anulează parțial încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită din data de 10.12.2020, în sensul reducerii 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 intimatei la plata cheltuielilor de judecată constând în taxă judiciară de timbru, ca neîntemeiată. Admite în parte cererea intimatei privind cheltuielile de judecată și pe cale de consecință obligă contestatorii la plata către intimată a sumei de 750 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Sume în litigiu - MECANICĂ FINĂ SA în calitate de Pârât trebuie să recupereze de la Reclamanți, AELENI PETRU și AELENI ELENA, suma de 750 lei cheltuielile de judecata si suma de 6540 lei cheltuieli de executare silita reduse de la suma de 18.992,40 lei.

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023  
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

---

6. Dosar nr. 38036/3/2023 – Tribunalul Bucuresti – Sectia a VIII a

Obiectul dosarului: Eliberare adeverinta grupa a II a de munca pentru activitatea desfasurata in cadrul societatii in perioadele: 01.06.1982 - 07.03.1991

Părți - Reclamant - FILIP VALENTIN

Pârât - MECANICĂ FINĂ SA

Stadiu procesual: Instanta a transmis paratei Comunicare pentru depunere intampinare.

A fot depusa Intampinare in termen.

Termen: 08 aprilie 2024.

### ITAGRA SA

Dosar nr. 1303/98/2021 - Tribunalul Ialomița

Obiectul dosarului:

1. Constatarea nulitatii absolute totale a actului de adjudecare in favoarea ITAGRA SA incheiat la data de 25.01.2017 de către Executor Judecătoresc Mihăilescu Adriana Emanuela cu sediul in loc.Cornetu, jud.Ilfov.

2. Rectificarea inscrierilor de Carte Funciara in sensul inscrierii terenurilor ce au fost vandute in baza actului de adjudecare, pe numele reclamantului, a următoarele terenuri : CF 21657 UAT Sinesti, jud. Ialomita (23918 mp) si CF 21659 UAT Sinesti, jud. Ialomita (5000 mp).

Părți: Reclamant: CHRISTOU LOIZOS

Pârâți : DULMAN GHEORGHE / BRD SA / ITAGRA SA

Stadiu procesual – soluționat, in faza de fond, la data de 18.07.2023.

Soluție - Instanța a respins excepția inadmisibilității cererii, invocată de pârâta BRD – Groupe Societe Generale SA prin întâmpinare, ca neîntemeiată. Respinge cererea formulată de reclamantul CHRISTOU LOIZOS în contradictoriu cu pârâții DULMAN GHEORGHE (date), BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA (date) și ITAGRA S.A. (date), ca neîntemeiată. Ia act că apărătorul reclamantului a precizat că va solicita cheltuieli de judecată pe cale separată. Respinge ca neîntemeiată cererea pârâtei ITAGRA S.A. de obligare a reclamantului la plata cheltuielilor de judecată. Ia act că ceilalți pârâți nu au solicitat cheltuieli de judecată. Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare.

Cai de atac: La data de 16 ianuarie 2024, sentinta a fost atacata cu apel de reclamant.

S-a formulat si depus Intampinare la motivele de apel

Termen in apel: Nu s-a primit citatie pentru primul termen.

### BIO VALLEY SRL, in faliment

Dosar nr.963/98/2023 - Tribunalul Ialomița, Secția Civilă – faliment

Obiectul dosarului - Faliment-deschiderea procedurii la cererea creditorului CARNICOM SRL pentru un debit in suma de 567.820 lei reprezentand imprumuturi.

Părți: Reclamant CARNICOM SRL Creditor

Pârât BIO VALLEY SRL Debitor

Stadiu procesual - în soluționare pe fond. S-a dispus deschiderea procedurii simplificate de insolvență

Sume în litigiu - 567.820 lei reprezentand imprumuturi , la care se aduga si suma de 1000 lei cheltuieli de judecata.

Termen: 09.04.2024

Precizare: In acest dosar, societatea ITAGRA SA, asociat majoritar (90,40%) a depus cerere de admitere creante pentru suma de 1.261.174,92 lei reprezentand imprumuturi acordate societatii in calitate de asociat.

## Grupul Mecanica Fina

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

---

### MOLLO RE SA

Dosar nr.12957/200/2023 - Judecătoria Buzău, Secția Civilă

Obiectul dosarului - Cerere de valoare redusa - recuperare debit in suma de 4117,86 lei reprezentand contravaloare chirie

Părți: Reclamant - MOLLO RE SA

Pârât - VLAD MARIA SIMONA

Stadiu procesual - în soluționare pe fond.

Soluție: Admite cererea de chemare în judecată. Dispune obligarea pârâtei să plătească reclamantei suma de 4117,86 lei, reprezentând debit principal si suma de 200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând taxă de timbru.

Se efectueaza demersuri pentru executarea sentintei.

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

### Nota 25. EVENIMENTE ULTERIOARE

#### In context intern:

Societatea Mecanica Fina SA a desfasurat, in anul 2023, activitati de inchiriere a bunurilor imobiliare detinute in proprietate (activitate cod CAEN 6820 inclusa in obiectul de activitate: închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate) activitati care au inclus si prestari de servicii in legatura cu furnizarea utilitatilor catre chiriasi, in spatiile inchiriate. Societatea valorifica, in prezent, prin inchirierea proprietatilor sale, o suprafata de aproximativ 20.000 m.p. avand in derulare un numar de 40 contracte de inchiriere.

Societatea asigura chiriasilor sai utilitatile necesare desfasurarii activitatii in spatiile inchiriate (energie electrica, energie termica, gaze naturale, apa/canal) precum si servicii de intretinere si reparatii pentru instalatiile din dotarea spatiilor inchiriate.

In anul 2023, organizatorii de evenimente (afectati in perioada pandemiei de Coronavirus) si-au reluat activitatea situatia revenind la normal, in totalitate, astfel incat perspectivele in privinta derularii relatiilor contractuale pe anul in curs sunt bune.

Societatea a incheiat cu organizatorii de evenimente (firme care isi desfasoara activitatea in domeniul Horeca) precum si cu ceilalti chiriasi din portofoliu, acte aditionale la contractele de inchiriere pentru indexarea chiriei cu rata inflatiei in zona Euro, conform clauzelor contractuale si, drept urmare, incepand cu luna ianuarie 2024 chiriile au fost majorate prin aplicarea unui coeficient de inflatie de 2,9 %.

In ceea ce priveste societatea Mollo Re SA – filiala a emitentului Mecanica Fina SA, daca pe parcursul anilor universitari 2019-2020 si 2020-2021, gradul de ocupare a celor doua camine studentesti (60%) a fost semnificativ influentat de pandemia de Coronavirus prin faptul ca desfasurarea cursurilor universitare s-a realizat on line astfel incat numarul de contracte de prestari servicii de cazare a fost mult mai mic decat cel din anii anteriori, iar in cazul contractelor deja incheiate au fost inregistrate denuntari unilaterale din partea studentilor acestia preferand sa frecventeze cursurile on line de acasa si nu din camanul studentesc, situatia s-a imbunatatit in mod evident la nivelul anilor 2022 si 2023 in conditiile in care starea de alerta instituita de autoritati si determinata de evolutia pandemiei de Coronavirus a incetat incepand cu data de 8 martie 2022, capacitatea de cazare a celor doua camine studentesti fiind acoperita aproape in totalitate, in acesti ani prin contracte de prestari servicii de cazare, cu perspective asemanatoare pentru anul in curs.



## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

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

O evolutie similara a avut si societatea Vera Wellness SRL, filiala a societatii Mollo Re SA, care desfasoara activitati ale centrelor de fitness.

Cu privire la societatea Itagra SA – filiala a emitentului Mecanica fina SA, dupa perioada de seceta pedologica din 2020, conditiile meteorologice din anul 2021, au permis societatii Itagra SA derularea in conditii bune a activitatii agricole. Cu toate acestea, anul 2022 a adus conditii meteorologice aspre care au afectat partial culturile infiintate in anul agricol 2021-2022, conditii aspre fiind consemnate si la nivelul anului 2023.

Aceiasi situatie a fost inregistrata si in cazul societatii Itagra Bio Terra SRL – filiala a societatii Itagra SA care a desfasurat, in anul 2022 activitati de agricultura ecologica, dar care in anul 2023 a trecut la agricultura conventionala intrucat activitatea in agricultura ecologica s-a dovedit a fi foarte costisitoare, conditiile pentru intrarea pe piata produselor ecologice fiind extrem de dure, iar rezultatele nu au fost de natura a permite continuarea unei astfel de activitati.

### In context international:

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

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

### Nota 26. INFORMATII PE SEGMENTE

Segmentele de raportare sunt stabilite in functie de natura activitatilor pe care societatea le desfasoara: activitate de inchiriere, activitate in agricultura si alte activitati.

	Inchiriere	Agricultura	Altele	Total
<b>Venituri din vanzari</b>				
Venituri din productie	12.949.341	9.116.006	1.859.019	23.924.366
Variatia stocurilor	-	(1.269.273)	-	(1.269.273)
Variatia investitiilor imobiliare	179.636	-	-	179.636
Alte venituri din exploatare	4.884.929	4.687.224	-	9.572.153
Materii prime si consumabile	(3.206.548)	(5.229.313)	(415.339)	(8.851.261)
Cheltuieli de personal	(2.346.031)	(1.855.478)	(365.432)	(4.566.941)
Cheltuieli amortizari si deprecieri	(569.241)	(1.851.439)	(233.013)	(2.653.693)
Alte cheltuieli din exploatare	(6.238.038)	(4.258.841)	(730.744)	(11.227.623)
Diferente de curs valutar (nete)	(136.080)	(128.727)	(3.848)	(268.654)
Venituri / (costuri) dobanzi (nete)	(1.011.876)	(2.057.834)	0	(3.069.711)
Venituri/(costuri)interese participare	60.848	-	0	60.848
<b>Profit / (Pierdere) brut(a)</b>	<b>4.566.939</b>	<b>(2.847.675)</b>	<b>110.583</b>	<b>1.829.847</b>
Impozit pe profit / venit	(233.007)	63.184	(17.750)	(187.574)
<b>Profit (pierdere) net (a)</b>	<b>4.333.932</b>	<b>(2.784.492)</b>	<b>92.833</b>	<b>1.642.274</b>
Interese minoritare	(80.832)	88	(46.486)	(127.230)
<b>Net profit for the period</b>	<b>4.253.100</b>	<b>(2.784.404)</b>	<b>46.347</b>	<b>1.515.043</b>
<b>Active pe segmente</b>	<b>219.024.583</b>	<b>57.171.551</b>	<b>783.551</b>	<b>276.979.684</b>
<b>Datorii pe segmente</b>	<b>(54.516.155)</b>	<b>(30.630.615)</b>	<b>(132.722)</b>	<b>(85.279.492)</b>

Toate activele Societatii se afla in Romania.

## Grupul Mecanica Fina

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 decembrie 2023

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

### NOTA 27. REZULTATUL PE ACTIUNE

Grupul prezinta atat rezultatul de baza pe actiune, cat si rezultatul pe actiune diluat:

- rezultatul de baza pe actiune se calculeaza prin impartirea profitului net atribuit detinatorilor de actiuni ale Grupului, la numarul mediu ponderat de actiuni in cursul perioadei;
- rezultatul pe actiune diluat se calculeaza pe baza profitului net, ajustat de efectele dilutive.

Rezultatul pe actiune este ajustat retroactive la inceputul primei perioade de raportare pentru cresterea numarului de actiuni rezultate din capitalizare.

Calculul rezultatului pe actiune pentru 2023 si 2022 este prezentat in tabelul urmator:

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Profit net atribuibil societatii mama (A)</b>	<b>1.515.044</b>	<b>11.577.284</b>
<b>Numar de actiuni – inceputul perioadei</b>	<b>3.707.956</b>	<b>3.707.956</b>
Capitalizare prime/rezultat raportat	-	-
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)	<b>0.41</b>	<b>3,12</b>
Diluat (A/C)	0.41	3.12

Director General  
Mollo Sergio

Contabil sef  
Rogojan Maria