

Grupul Mecanica Fina

**Situatii financiare consolidate
pentru exercitiul financiar
incheiat la 31 Decembrie 2017**
*(In Conformitate cu Standardele
Internationale de Raportare Financiara
("IFRS"))*



Cuprins

Pagini

3	Raportul auditorului
9	Situatia pozitiei financiare consolidate
10	Situatia rezultatului global consolidat
12	Situatia fluxurilor de trezorerie consolidate
13	Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate
15	Note la situatiile financiare consolidate
76	Anexa I- Raportul administratorilor privind situatiile financiare consolidate ale exercitiului financiar 2017

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Catre Actionarii: **MECANICA FINA SA**

Opinia cu rezerve

1. Am auditat situațiile financiare consolidate anexate ale societății **MECANICA FINA SA** (“Societatea”) și a filialelor sale („Grupul”), cu sediul social în București, str. Popa Lazar nr. 5-25, sector 2, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 655, care cuprind situația consolidată a poziției financiare la data de 31 decembrie 2017, situația consolidată a rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative.

2. Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2017 se identifică astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 156.085.484 Lei
- Pierdere netă a exercitiului financiar: (1.948.740) Lei

3. În opinia noastră, cu excepția efectelor și posibilelor efecte ale aspectelor descrise în paragrafele 4-7, situațiile financiare consolidate anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare consolidate a Grupului la data de 31 decembrie 2017, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (“OMFP 2844/2016”).

Baza pentru opinia cu rezerve

4. Situațiile financiare consolidate ale exercitiului 2017 includ diferențe de reevaluare pozitive ale terenurilor în suma de 5.971.816 lei și diferențe de reevaluare negative ale terenurilor în suma de 10.149.668 lei, în timp ce pentru clădiri s-au înregistrat diferențe de reevaluare pozitive de 13.913.751 lei și diferențe de reevaluare negative de 52.335 lei. Diferențele de reevaluare menționate anterior au fost înregistrate la valoare netă, considerând **sume** pozitive și negative ale terenurilor împreună cu suma pozitivă a clădirilor. Urmare acestui aspect, rezultatul curent al exercitiului este supraevaluat cu suma de 10.149.668 lei și rezerva de reevaluare totală este subevaluată cu aceeași sumă, generând o supraevaluare a situației rezultatului global consolidat cu suma de 10.149.668 lei. Corelat cu sumele de mai sus, impozitul amnat datorat este subevaluat cu suma de 1.549.370 lei, impozitul pe profit amnat recunoscut pe seama capitalurilor proprii este subevaluat cu suma de 3.181.691 lei, iar cheltuiala cu impozitul pe profit amnat este subevaluată cu suma de 1.632.321 lei.

5. Situațiile financiare consolidate ale exercitiului 2017 includ imobilizări corporale în curs în suma de 4.052.934 RON (4.052.934 RON la 31.12.2016), asupra cărora nu ne-am putut asigura într-o manieră suficientă și adecvată, cu privire la estimarea valorii realizabile nete. În consecință, nu am putut determina dacă ar fi necesare ajustări soldului imobilizărilor corporale în curs, rezultatului reportat și a rezultatului curent al exercitiului, respectiv al rezultatului global consolidat. Opinia noastră de audit cu privire la situațiile financiare consolidate pentru perioada încheiată la 31.12.2016 conține o modificare similară.

6. Situațiile financiare consolidate includ avansuri pentru achiziția de terenuri pentru care societatea Itagra S.A. a încheiat contracte sub forma promisiunilor de vânzare, în suma de 2.147.265 lei, având o vechime mai mare de un an. Până în prezent, documentația referitoare la înregistrarea titlurilor de proprietate asupra terenurilor nu este finalizată. Urmare celor menționate anterior, nu am fost în măsură să determinăm dacă ar fi necesare ajustări ale avansurilor menționate anterior, rezultatului curent al exercitiului, respectiv ale rezultatului global consolidat.

7. Pentru societatea Itagra S.A., nu am primit informații suficiente privind calculul costului de producție și valoarea recuperabilă a producției în curs de execuție având soldul de 4.340.738 lei la 31 decembrie 2017. În consecință, nu am putut determina dacă ar fi necesare ajustări ale soldului menționat anterior, rezultatului curent al exercitiului, respectiv ale rezultatului global consolidat.

8. Am desfășurat auditul în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European („Regulamentul”) și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde și reglementări sunt descrise detaliat în secțiunea Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare consolidate din acest raport. Suntem independenți față de Grup conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA și reglementările europene în vigoare) și conform cu cerințele etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare consolidate din România, inclusiv Regulamentul și legea. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Evidențierea unor aspecte

9. Atragem atenția asupra Notei 26 - „***Datorii contingente și litigii***” din situațiile financiare consolidate, care descrie litigiile în care este implicat Grupul. Până la data raportului, nu este clară maniera de soluționare a acestora. Opinia noastră nu este modificată cu privire la acest aspect.

10. Atragem atenția asupra Notei 26 - „***Datorii contingente și litigii***” din situațiile financiare consolidate, în care se menționează că Grupul nu are întocmit dosarul preturilor de transfer. O analiză detaliată a tranzacțiilor cu părțile legate, incluzând elementele circumstanțiale de derulare, poate conduce la modificarea impozitului pe profit. Opinia noastră nu este modificată cu privire la acest aspect.

Aspectele cheie de audit

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

<i>Aspect Cheie de audit</i>	<i>Modul de abordare în cadrul auditului:</i>
<p>1. Recunoașterea veniturilor</p> <p>A se vedea Nota 17. Venituri din exploatare Politica de recunoaștere a veniturilor este prezentată în nota 2.12.1 „Politici contabile - Recunoașterea veniturilor”.</p> <p>În conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, există un risc implicit în recunoașterea veniturilor, datorită presiunii pe care conducerea o poate resimți în legătură cu obținerea rezultatelor planificate.</p> <p>Societatea realizează venituri în baza înțelegerilor comerciale încheiate cu clienții săi pentru vânzarea serviciilor.</p> <p>Veniturile sunt recunoscute la momentul transferului riscurilor și beneficiilor care decurg din finalizarea serviciilor, moment ce poate diferi în funcție de condițiile comerciale.</p>	<p>Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • evaluarea principiilor de recunoaștere a veniturilor în conformitate cu OMFP 2844/2016 și în raport cu politicile contabile ale societății; • efectuarea de teste de detaliu selectând tranzacții de vânzare în cursul exercitiului financiar; • efectuarea de teste de detaliu în vederea identificării abaterilor de la principiul independenței exercitiilor, având în vedere prevederile contractuale referitoare la momentul transferului riscurilor și beneficiilor; • testarea pe baza unui esantion a soldurilor creanțelor comerciale la 31 decembrie 2017 prin transmiterea de scrisori de confirmare.

Alte aspecte

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

Alte informații - Raportul consolidat al Administratorilor

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

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

În legătură cu auditul situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare sau cu cunoștințele pe care noi le am dobândit în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul consolidat al administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu informațiile prevăzute de OMFP nr. 2844/2016, punctele 15-19, respectiv 39-42, din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare consolidate sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare consolidate;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP 2844/2016, punctele 15-19, respectiv 39-42, din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia dobândite, în cursul auditului situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2017, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul consolidat al administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

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

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

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

16. Persoanele responsabile cu governanța sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Grupului.

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare consolidate

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

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

- a) Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare consolidate, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;
- b) Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Grupului;
- c) Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;
- d) Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Grupului de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare consolidate sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Grupul să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;
- e) Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare consolidate, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare consolidate reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

19. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

20. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

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

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

22. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor Nr.3 din data de 16.03.2015 să audităm situațiile financiare consolidate ale Grupului **MECANICA FINA SA** pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2015, 31 decembrie 2016, 31 decembrie 2017. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 3 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31.12.2015 până la 31.12.2017.

Confirmăm că:

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

În numele,

BDO AUDIT

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiarți din România
Cu nr. 18/02.08.2001

Numele semnatarului:
Mircea Tudor

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiarți din România
Cu nr. 2566/25.06.2008

București, România

30 mai 2018

Grupul Mecanica Fina

Situatia pozitiei financiare consolidate

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

	NOTA	<u>31-Dec-17</u>	<u>31-Dec-16</u>
Active			
Active pe termen lung			
Imobilizari corporale	5	23.987.521	14.144.559
Investitii imobiliare	6	173.321.866	167.968.875
Imobilizari necorporale		23.529	-
Investitii		-	13.560
Alte active pe termen lung		25.077	43.972
Total active imobilizate		197.357.993	182.170.966
Active circulante			
Stocuri	7	4.728.984	5.447.154
Creante	8	2.342.530	2,795,432
Casa si conturile la banci	10	534.037	949.618
Total active circulante		7.605.551	12.204.887
TOTAL ACTIVE		204.963.544	191.363.170
Capitaluri si datorii			
Capitaluri			
Capital social	1	79.152.825	79.152.825
Rezultat reportat		78.920.892	68.490.994
Rezultatul exercitiului		(1.948.740)	680.453
Interese care nu controleaza	11	(39.493)	995
Capitaluri - Total		156.085.484	148.325.266
Datorii pe termen lung			
Garantii clienti		193.530	-
Imprumuturi	12	15.933.913	11.078.646
Leasing financiar	13	172.605	79.800
Subventii		405.916	479.719
Impozit amanat	14	23.723.965	23.746.047
Datorii pe termen lung - Total		40.429.929	35.384.212
Venituri in avans		499.140	-
Datorii pe termen scurt			
Imprumuturi pe termen scurt	12	4.241.758	3.207.004
Leasing financiar - datorie curenta	13	131.564	62.141
Furnizori	15	3.547.557	4.296.946
Impozit pe profit datorat		28.112	87.601
Datorii pe termen scurt - total		7.948.991	7.653.692
CAPITAL SI DATORII - TOTAL		204.963.544	191.363.170

Grupul Mecanica Fina

Situatia rezultatului global consolidat

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

	NOTE	<u>31-Dec-17</u>	<u>31-Dec-16</u>
Venituri din activitati curente	17	11.328.010	12.427.036
Alte venituri din exploatare	18	2.383.044	1.792.202
Venituri aferente costului productiei in curs de executie		11.529	163.394
Venituri din productia de imobilizari		505.574	525.957
Materii prime si materiale consumabile	19	(4.405.371)	(3.869.243)
Cheltuieli cu personalul	20	(3.721.090)	(3.076.564)
Cheltuieli cu amortizarea		(2.561.156)	(2.322.039)
Alte cheltuieli de exploatare	21	(4.692.008)	(4.433.927)
Profit / (pierdere) din activitati de exploatare		(1.151.468)	1.206.816
Cheltuieli financiare	22	(789.552)	(433.400)
Venituri financiare	22	1.405	1.800
Profit / (pierdere) inainte de impozitare		(1.939.615)	775.216
Cheltuieli cu impozitul pe profit	23	(49.614)	(95.056)
Profit / (pierdere) net(a)		(1.989.228)	680.160
Profit net atribuibil intereselor care nu controleaza	11	40.488	293
Profit / (pierdere) net(a) al/a exercitiului financiar atribuibil proprietarilor societatii mama		(1.948.740)	680.453

Grupul Mecanica Fina

Situatia rezultatului global consolidat

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

	<u>31-Dec-17</u>	<u>31-Dec-16</u>
Alte elemente ale rezultatului global	-	-
Castig/(Pierdere) din reevaluarea imobilizarilor corporale	9.735.898	-
Impozit pe profit aferent altor elemente ale rezultatului global	-	-
Total rezultat global	7.787.157	680.453
Atribuibil intereselor care nu controleaza	40.488	293
Atribuibil proprietarilor societatii mama	7.746.670	680.160

Grupul Mecanica FinaSituatia fluxurilor de trezorerie consolidate (toate sumele sunt prezentate in Ron
daca nu este altfel specificat)

	<u>31-Dec-17</u>	<u>31-Dec-16</u>
Fluxuri din activitati de exploatare		
Profit / (Pierdere) inainte de impozitare	(1.939.615)	775.216
Ajustari pentru:		
Cheltuieli cu amortizarea	2.634.959	2.395.842
Ajustari de valoare privind creantele	(38.792)	6.009
Ajustari de valoare privind stocurile	(633.672)	(1.003)
Diferente de curs valutar activitate finantare, net	111.456	41.774
Reversare venituri din subventii	(73.803)	(73.803)
Pierdere / (profit) din cedarea activelor	(19.064)	(67.415)
Alte Venituri financiare	(15)	(1.348)
Costuri financiare	<u>780.880</u>	<u>433.400</u>
Profit inainte de modificarea capitalului de lucru	822.332	3.508.672
Scaderea / (cresterea) creantelor	(843.677)	(4.513.448)
Scaderea / (cresterea) stocurilor	1.351.842	(1.123.573)
Crestere / (scaderea) datoriilor	<u>(1.313.188)</u>	<u>4.579.628</u>
Numerar din activitati de exploatare	17.309	2.451.279
Costuri financiare platite	-	(433.400)
Impozit pe profit platit	<u>(131.185)</u>	<u>(74.988)</u>
Numerar net din activitati de exploatare	(113.877)	1.942.891
Fluxuri din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale	(7.763.382)	(6.676.748)
Incasari din vanzarea de imobilizari	19.064	67.415
Achizitii de mijloace fixe in leasing	(309.157)	-
Dobanda incasata	15	1.348
Fluxuri nete din activitati de investitii	(8.053.460)	(6.607.985)
Fluxuri din activitati de finantare		
Incasari din imprumuturi bancare	7.716.111	3.100.000
Rambursari imprumuturi bancare	(1.537.251)	(1.768.150)
Plati aferente leasing financiar	(84.787)	(61.622)
Dobanda platita	(780.880)	-
Subventii incasate	1.335.371	2.150.206
Fluxuri nete din activitati de finantare	6.648.564	3.420.434
Crestere / (scadere) neta de numerar	(1.518.772)	(1.244.660)
Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei	949.618	1.161.796
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei perioadei	(569.154)	(82.865)
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei perioadei includ:		
Conturi la banci si numerar	534.037	949.618
Linii de credit	(1.103.191)	(1.032.483)
	(569.154)	(82.865)

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate

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

	Capital subscris	Rezerve	Alte rezerve	Rezerve din reevaluare	Rezultat reportat si curent	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS/IFRS	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS 29	Total capitaluri proprii	Interes care nu controleaza	TOTAL
31-Dec-15	79.152.825	870.304	2.122.270	57.856	1.987.393	133.447.847	(69.887.935)	147.808.416	1.287	147.809.703
Rezultatul global curent	-	-	-	-	680.453	-	-	680.453	-	680.453
Transfer la rezultat reportat din rezerve din reevaluare	-	-	-	(25.557)	25.557	-	-	-	-	-
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	(25.557)	706.010	-	-	680.453	-	680.453
Alocari rezerva legala	-	28.490	-	-	(28.490)	-	-	-	-	-
Alocari alte rezerve	-	-	2.087.230	-	(2.087.230)	-	-	-	-	-
Interese care nu controleaza	-	-	-	-	-	-	-	-	(293)	(293)
Alte elemente	-	-	-	-	(164.596)	-	-	-	-	(164.596)
31-Dec-16	79.152.825	898.794	4.209.500	32.299	470.942	133.447.847	(69.887.935)	148.324.273	995	148.325.266

Grupul Mecanica Fina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate

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

	Capital subscris	Rezerve	Alte rezerve	Rezerve din reevaluare	Rezultat reportat si curent	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS/IFRS	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS 29	Total capitaluri proprii	Interes care nu controleaza	TOTAL
31-Dec-16	79.152.825	898.794	4.209.500	32.299	470.942	133.447.847	(69.887.935)	148.324.273	995	148.325.266
Rezultatul global curent	-	-	-	-	(1.948.740)	-	-	(1.948.740)	-	(1.948.740)
Rezerve din reevaluare	-	-	-	9.722.161	13.736	-	-	9.735.898	-	9.735.898
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	9.722.161	(1.935.004)	-	-	7.787.157	-	7.787.157
Alocari rezerva legala	-	42.840	-	-	(42.840)	-	-	-	-	-
Alocari alte rezerve	-	-	634.496	-	(634.496)	-	-	-	-	-
Interese care nu controleaza	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.488)	(40.448)
Alte elemente	-	-	-	-	13.547	-	-	13.547	-	13.547
31-Dec-17	79.152.825	941.634	4.843.996	9.754.461	(2.127.850)	133.447.847	(69.887.935)	156.124.977	(39.493)	156.085.484

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 peste 2 milioane EURO, respectiv 9.264.890 lei impartit in 3.705.956 actiuni cu valoare nominala de 2.50 lei a caror evidenta este tinuta, pe baza de contract, de Depozitarul Central SA, societatea fiind listata pe piata NASDAQ - simbol MECE pana la data de 11.08.2015. Incepand cu data de 12.08.2015, in urma finalizarii procedurilor legale prevazute de legea 151/2014, MF este tranzactionata pe piata reglementata administrata de Bursa de Valori Bucuresti S.A.

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

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	% detinut la 31 Decembrie 2017	% detinut la 31 Decembrie 2016
Mol Invest	91.0754%	91.0754%
Alti actionari	8.8754%	8.8754%
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

La 31 decembrie 2017, Mecanica Fina SA detine participatii in doua companii si controleaza alte doua companii ce fac obiectul prezentei consolidari:

Societate	% detinut la 31 Decembrie 2017	% detinut la 31 Decembrie 2016
ITAGRA SA	99.992%	99.992%
MOLLO RE SA	99.850%	99.850%
BIO VALLEY SRL	90.39%	-
VERA WELLNESS SRL	<u>40.925%</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 și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase. Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	% detinut la 31 Decembrie 2017	% detinut la 31 Decembrie 2016
Mecanica Fina SA	99.992%	99.992%
Mollo Luca	-	0.002%
Mollo Sergio	0.004%	0.002%
Rogojan Maria	0.002%	0.002%
Sandru Nicolae	<u>0.002%</u>	<u>0.002%</u>
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

MOLLO RE SA

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

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	% detinut la 31 Decembrie 2017	% detinut la 31 Decembrie 2016
Mecanica Fina SA	99.85%	99.85%
Mollo Luca	-	-
Mollo Sergio	0.05%	0.05%
Rogojan Maria	0.05%	0.05%
Sandru Nicolae	<u>0.05%</u>	<u>0.05%</u>
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

BIO VALLEY SRL

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

Descriere	31-Dec-17	% detinut	31-Dec-16	% detinut
BIO VALLEY S.R.L.	13.560	90.40%	13.560	90.40%
Total	13.560	90.40%	13.560	90.40%

BIO VALLEY S.R.L. are sediul in Jud. Ialomita. Loc. Cosereni.
Societatea a fost infiintata in anul 1992 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J21/44/1992 si are codul unic de inregistrare 2086262 atribut fiscal RO. Societatea are ca obiect principal de activitate: Cultivarea legumelor si a pepenilor. a radacinoaselor si tuberculilor.

VERA WELLNESS

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

Descriere	31-Dec-17	% detinut	31-Dec-16	% detinut
VERA WELLNESS S.R.L.	20.000	50%	-	-
Total	20.000	50%	-	-

La 08.09.2017, Adunarea Generala a Actionarilor societatii Mollo RE S.A. a decis infiintarea societatii Vera Wellness, avand ca obiect principal de activitate cod CAEN 931 - Activitati ale bazelor sportive.
Societatea este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J40/15740/2017 si are codul unic de inregistrare 38212175 atribut fiscal RO.

Capitalul social

La 31 Decembrie 2017, capitalul social al Grupului este format din capitalul social al Mecanica Fina SA (LEI 9.264.890).

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

2 POLITICI CONTABILE

2.1 Declaratia de conformitate

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

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

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

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea situatiilor financiare sunt stabilite mai jos. Politicile au fost aplicate consecvent tuturor anilor prezentati, exceptând cazul în care se mentioneaza altfel.

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

2.2 Bazele evaluarii

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

2.3 Moneda functionala si de prezentare

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

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

2.4 Evaluari si estimari contabile semnificative

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

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

O estimare poate necesita o revizuire daca au loc schimbari privind circumstantele pe care s-a bazat aceasta estimare sau ca urmare a unor noi informatii sau experiente ulterioare. Prin natura ei, revizuirea unei estimari nu are legatura cu perioade anterioare si nu reprezinta corectarea unei erori in perioada curenta. Daca exista, efectul asupra perioadelor viitoare este recunoscut ca venit sau cheltuiala în acele perioade viitoare. Societatea efectueaza anumite estimari si ipoteze cu privire la viitor. Estimările si judecatile sunt evaluate în mod continuu în baza experientei istorice si altor factori, inclusiv prognozarea de evenimente viitoare care sunt considerate a fi rezonabile în circumstantele existente. Pe viitor, experienta concreta poate diferi de prezentele estimari si ipoteze. In continuare sunt prezentate exemple de evaluare, estimare, prezumtii aplicate in cadrul societatii:

(a) Evaluarea investitiilor terenurilor si cladirilor detinute în proprietate

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

(b) Ajustari pentru deprecierea creantelor

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

(c) Proceduri judiciare

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

(d) Estimari contabile de cheltuieli

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

(e) Impozitare

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

2.5 Prezentarea situatiilor financiare separate

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

2.6 Imobilizari necorporale achizitionate

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

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

Imobilizari necorporale generate la nivel intern (costuri de dezvoltare)

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

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

Imobilizari corporale

Imobilizarile corporale sunt elemente corporale care:

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

Recunoastere:

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

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

Evaluarea dupa recunoastere

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

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

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

Valoarea justa a terenurilor si cladirilor este determinata în general pe baza probelor de pe piata, printr-o evaluare efectuata în mod normal de evaluatori profesioniști calificati. Valoarea justa a elementelor de imobilizari corporale este în general valoarea lor pe piata determinata prin evaluare.

Atunci când un element al imobilizarilor corporale din categoria I este reevaluat, orice amortizare cumulata la data reevaluării este eliminata din valoarea contabila bruta a activului, iar valoarea neta este recalculata la valoarea reevaluată a activului.

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

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

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

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

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

Amortizare

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

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

Terenurile nu se amortizeaza.

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

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

Deprecierea

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

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

2.7. Investitii imobiliare

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

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

Recunoaștere

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

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

Pentru a determina dacă un element îndeplinește primul criteriu de recunoaștere, o întreprindere trebuie să stabilească gradul de certitudine aferent fluxului de beneficii economice viitoare, pe baza dovezilor disponibile de la momentul recunoașterii inițiale.

Cel de-al doilea criteriu de recunoaștere este, de regulă, îndeplinit cu ușurință, deoarece tranzacția de schimb care evidențiază cumpărarea activului identifică și costul acestuia.

Evaluare inițială

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

Costul unei investiții imobiliare achiziționate este format din prețul de cumpărare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile. Cheltuielile direct atribuibile includ, de exemplu, onorariile profesionale pentru prestarea serviciilor juridice, taxele de transfer al proprietății și alte costuri de tranzacționare.

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

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

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

Cheltuiala ulterioară

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

Evaluarea ulterioară recunoașterii inițiale

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

Modelul bazat pe cost

După evaluarea inițială, o întreprindere care optează pentru modelul bazat pe cost trebuie să evalueze toate investițiile sale imobiliare utilizând tratamentul contabil de bază din IAS 16, Imobilizări corporale, adică la cost mai puțin orice amortizare cumulată și orice pierderi cumulate din depreciere.

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

Evaluarea initiala a activelor financiare si a datoriilor financiare

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

Evaluarea ulterioara a activelor financiare

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In aceasta categorie sunt incluse investitiile in actiuni cotate.

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

Câstiguri si pierderi

Un câstig sau o pierdere dintr-un activ financiar disponibil în vederea vânzarii este recunoscut la Alte elemente ale rezultatului global, cu exceptia pierderilor din

depreciere. Dividendele pentru un instrument de capitaluri proprii disponibil pentru vânzare sunt recunoscute în profit sau pierdere atunci când dreptul entitatii de a primi plata este stabilit.

Atunci când o scadere a valorii juste a unui activ financiar disponibil în vederea vânzării a fost recunoscută la alte elemente ale rezultatului global și există dovezi obiective că activul este depreciat, pierderea cumulată care a fost recunoscută la alte elemente ale rezultatului global trebuie reclasificată din capitalurile proprii în profit sau pierdere ca ajustare din reclasificare, chiar dacă activul financiar nu a fost derecunoscut.

Valoarea pierderii cumulate care este înlăturată din capitalurile proprii și recunoscută în profit sau pierdere trebuie să fie diferența dintre costul de achiziție (net de orice plată a principalului și de amortizare) și valoarea justă actuală, minus orice pierdere din depreciere pentru acel activ financiar recunoscută anterior în profit sau pierdere.

Dacă, într-o perioadă ulterioară, valoarea justă a unui instrument de datorie clasificat drept disponibil în vederea vânzării crește și această creștere poate fi legată în mod obiectiv de un eveniment care apare după ce pierderea din depreciere a fost recunoscută în profit sau pierdere, pierderea din depreciere este reluată, iar suma reluării recunoscută în profit sau pierdere.

Numerarul și echivalentele de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar includ casa, depozitele la vedere la bănci, alte investiții foarte lichide pe termen scurt cu date originale de scadență de trei luni sau mai puțin de trei luni, și - în scopul situației fluxurilor de numerar - descoperiri de cont.

2.9 Stocuri

Conform prevederilor IAS 2, stocurile sunt active:

- a) deținute pentru vânzare pe parcursul desfășurării normale a activității;
- b) în curs de producție pentru o astfel de vânzare; fie
- c) sub formă de materii prime, materiale și alte consumabile ce urmează a fi folosite în procesul de producție sau pentru prestarea de servicii.

Evaluarea stocurilor:

Stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă.

Costul stocurilor

Costul stocurilor cuprinde toate costurile de achiziție, costurile de conversie, precum și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în starea și în locul în care se găsesc în prezent.

Stocurile de materii prime și materiale sunt evidențiate la valoarea de achiziție. Stocurile de produse în curs de execuție sunt evidențiate la valoarea materiilor prime și materialelor înglobate în acestea.

Stocul de produse finite este înregistrat la cost de producție la momentul încheierii fabricației.

Ajustări pentru deprecierea stocurilor

Evaluarea pentru depreciere a stocurilor este efectuată la nivel individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezentă a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la valoarea de utilitate a stocului, ținând cont de data de expirare,

posibilitatea de utilizare în activitatea curentă a societății și de alți factori specifici fiecărei categorii de stoc. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Precizia ajustărilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare.

2.10 Creante

Creantele apar în principal prin furnizarea de bunuri și servicii către clienți (de ex. creante comerciale), dar încorporează și alte tipuri de activ monetar contractual. Acestea sunt recunoscute inițial la valoarea justă plus costurile de tranzacționare care sunt atribuite în mod direct achiziției sau emisiei acestora, și sunt ulterior înregistrate la cost amortizat utilizând metoda ratei dobânzii efective, minus ajustări pentru depreciere.

Creantele sunt prezentate în bilanț la valoarea istorică mai puțin ajustările constituite pentru depreciere în cazurile în care s-a constatat că valoarea realizabilă este mai mică decât valoarea istorică.

Ajustările pentru depreciere sunt recunoscute atunci când există dovezi obiective (cum ar fi dificultăți financiare semnificative din partea partenerilor sau neîndeplinirea obligațiilor de plată sau întârziere semnificativă a plății) ca Societatea nu va putea încasa toate sumele datorate conform cu termenii creanțelor, suma respectivei ajustări fiind diferența dintre valoarea contabilă netă și valoarea actuală a fluxurilor de numerar viitoare preconizate asociată cu creanța depreciată.

Evaluarea pentru depreciere a creanțelor este efectuată la nivel individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezentă a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la situația financiară a partenerilor. Fiecare activ depreciat este analizat individual.

De asemenea, Societatea înregistrează depreciere a creanțelor pentru toate facturile în sold la data de raportare, pentru care data scadenței a fost depășită cu mai mult de 360 zile.

2.11 Datorii financiare

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

2.12 Recunoașterea veniturilor și cheltuielilor

2.12.1. Recunoașterea veniturilor

Veniturile reprezintă, conform IAS 18 "Venituri", intrarea brută de beneficii economice pe parcursul perioadei, generate în cadrul desfășurării activităților normale ale unei entități, atunci când aceste intrări au drept rezultat creșteri ale capitalurilor proprii, altele decât creșterile legate de contribuțiile participantilor la capitalurile proprii.

Veniturile constituie creșteri ale beneficiilor economice înregistrate pe parcursul perioadei contabile, sub forma de intrări sau creșteri ale activelor ori reduceri ale datoriilor, care se concretizează în creșteri ale capitalurilor proprii, altele decât cele rezultate din contribuții ale acționarilor.

Valoarea justă este valoarea la care poate fi tranzacționat un activ sau decontată o datorie, între părți interesate și în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective.

Evaluarea veniturilor

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

Veniturile din vânzarea bunurilor sunt recunoscute în momentul în care au fost îndeplinite toate condițiile următoare:

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

Venitul din vânzarea bunurilor este recunoscut atunci când Societatea a transferat riscurile semnificative si beneficiile aferente dreptului de proprietate cumparatorului si este probabil ca Societatea sa primeasca cele convenite anterior în urma platii. Transferul riscurilor si beneficiilor aferente dreptului de proprietate se considera realizat o data cu transferul titlului legal de proprietate sau cu trecerea bunurilor în posesia cumpărătorului. Dacă entitatea păstrează riscuri semnificative aferente proprietății, tranzactia nu reprezintă vânzare si veniturile nu sunt recunoscute.

Societatea considera ca termenele de incasare nu genereaza o componenta financiara a veniturilor facturate.

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

2.12.2 Recunoșterea cheltuielilor

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

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

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

Atunci când nu este posibil sa se estimeze suma recuperabila a unui activ individual, testul de depreciere este realizat pe cel mai mic grup de active caruia îi apartine pentru care

exista separat fluxuri de numerar identificabile; unitatile sale generatoare de numerar ('UGN-uri').

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Provizioanele constituite anterior se analizeaza periodic si se regularizeaza.

2.15 Impozit amânat-IAS 12

În calculul impozitului amânat, societatea va tine cont de prevederile IAS 12.

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

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

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

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

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

2.16 Dividende

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

La contabilizarea dividendelor sunt avute în vedere prevederile IAS 10.

2.17 Capital si reserve

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

În primul set de situatii financiare întocmite conform IFRS, societatea a aplicat IAS 29 - "Raportarea financiara în economii hiperinflationiste" pentru aporturile actionarilor obtinute înainte de 01 ianuarie 2004, si anume, acestea au fost ajustate cu indicele de inflatie corespunzator.

2.18 Costurile de finantare

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

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

2.19 Rezultatul pe actiune

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

2.20 Raportarea pe segmente

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

2.21 Parti legate

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

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

Personalul-cheie din conducere reprezintă acele persoane care au autoritatea și responsabilitatea de a planifica, conduce și controla activitățile Societății în mod direct sau indirect, incluzând orice director (executiv sau nu) al entității. Tranzacțiile cu personalul cheie includ exclusiv beneficiile salariale acordate acestora așa cum sunt prezentate în Nota 20. Cheltuieli cu personalul.

O entitate este afiliată Societății dacă întrunește oricare dintre următoarele condiții:

- (i) Entitatea și Societatea sunt membre ale aceluși grup (ceea ce înseamnă că fiecare societate-mamă, filială și filială din același grup este legată de celelalte).
- (ii) O entitate este entitate asociată sau asociere în participatie a celeilalte entități (sau entitate asociată sau asociere în participatie a unui membru al grupului din care face parte cealaltă entitate).
- (iii) Ambele entități sunt asocieri în participatie ale aceluși tert.
- (iv) O entitate este asociere în participatie a unei terțe entități, iar cealaltă este o entitate asociată a terței entități.
- (v) Entitatea este un plan de beneficii postangajare în beneficiul angajaților entității raportoare sau ai unei entități afiliate entității raportoare. În cazul în care chiar entitatea raportoare reprezintă ea însăși un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, afiliați entității raportoare.
- (vi) Entitatea este controlată sau controlată în comun de o persoană afiliată
- (vii) O persoană afiliată care detine controlul influențează semnificativ entitatea sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entității (sau a societății-mamă a entității).

2.22 Modificări aduse politicilor contabile

a) Noi standarde, interpretări și modificări intrate în vigoare de la 1 ianuarie 2016

Nu au existat noi standarde sau interpretări intrate în vigoare de la ianuarie 2016, cu efect semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății.

IFRS 14 Conturi de amanare aferente activităților reglementate este singurul nou standard intrat în vigoare de la 1 ianuarie 2016.

Nici una dintre modificările sau îmbunătățirile anuale ale standardelor intrate în vigoare nu au avut un efect semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății.

b) Standarde emise, dar care nu sunt încă în vigoare și nu au fost adoptate anticipat

Următoarele standarde noi, interpretări și amendamente, care nu sunt încă în vigoare și nu au fost adoptate anticipat în aceste situații financiare, pot avea efect asupra situațiilor financiare viitoare ale Companiei. Lista de mai jos prezintă IFRS-urile (și modificările aduse IFRS-urilor) care au fost emise, dar nu sunt obligatorii pentru situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2017:

IFRS 9 Instrumente Financiare - înlocuiește IAS 39 Instrumente Financiare: Recunoaștere și Evaluare. Acesta include ultimele cerințe cu privire la toate cele trei faze ale proiectului privind instrumentele financiare - clasificarea și evaluarea, deprecierea și contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor care au fost emise între 2009 și 2013.

IFRS 15 Venituri din Contractele cu Clienții și modificările aferente - înlocuiește IAS 18 Venituri, IAS 11 Contracte de Construcții și interpretările aferente (IFRIC 13 Programe de fidelizare a clienților, IFRIC 15 Acorduri privind construcția de proprietăți imobiliare, IFRIC 18 Transferuri de active de la clienți și SIC 31 Venituri - Tranzacții barter care presupun servicii de publicitate). Obiectivul IFRS 15 este acela de a clarifica principiile de recunoaștere a veniturilor. Aceasta include eliminarea neconcordanțelor și a punctelor

slabe percepute si imbunatatirea comparabilitatii practicilor de recunoastere a veniturilor generate de companii, industrii si piete de capital. In acest sens IFRS 15 stabileste un cadru unic de recunoastere a veniturilor. Principiul de baza al cadrului este: o entitate trebuie sa recunoască veniturile pentru a descrie transferul de bunuri sau servicii promise clientilor intr-o cantitate care sa reflecte consideratia la care entitatea se asteapta să aiba dreptul, in schimbul acelor bunuri sau servicii.

IFRS 16 Contracte de Leasing - inlocuieste IAS 17 Contracte de Leasing, IFRIC 4 Determinarea Masurii in care un Angajament contine un Contract de Leasing, SIC 15 Leasing Operational - Stimulente si SIC 27 Evaluarea Fondului Economic al Tranzactiilor care Implica Forma Legala a unui Contract de Leasing. Schimbarile majore ale IFRS 16 stabilesc un model unic, prin care elimina distinctia dintre contractele de leasing operational si financiar, precum si rezultatele in situatia pozitiei financiare, care sa reflecte un "drept de utilizare" activ si un pasiv corespunzator pentru majoritatea contractelor de leasing.

Efectele IFRS 15 Venituri din Contractele cu Clientii si IFRS 9 Instrumente Financiare sunt încă in curs de evaluare, dar nu se asteapta sa aibe efecte semnificative asupra situatiilor financiare viitoare ale Companiei.

Nu sunt asteptate efecte semnificative asupra situatiilor financiare ale Societatii, in urma modificarilor aduse la standarde sau imbunatatirile anuale care vor fi in vigoare dupa 1 ianuarie 2018.

Consolidare / proceduri agregate

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

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

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

Situatia consolidata a pozitiei financiare

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

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

Situatia consolidata a rezultatului global

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

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

3 MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR

3.1 Factori de risc financiari

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

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

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

Riscul ratei dobanzii

Fluxul de lichidități și valoarea reală a riscului ratei dobanzii

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

Reconcilierea dintre platile minime aferente leasing-ului financiar și valoarea actuală

Descriere	2017	2016
Maxim 1 an	138.774	68.967
Mai mult de un an dar mai puțin de 5 ani	178.810	82.697
Mai puțin costurile financiare viitoare	(13.414)	(9.723)
Valoarea actuală a datoriilor - leasing financiar	304.170	141.941

Valoarea actuala a datoriilor - leasing financiar

Descriere	2017	2016
Maxim 1 an	131.564	62.141
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	172.605	79.800
Valoarea actuala a datoriilor - leasing financiar	304.170	141.941

Riscul de credit

Grupul nu are nici o concentrare semnificativă a riscului de credit. Riscul de credit rezultă din numerar și echivalente de numerar și de la soldurile clienților. În cursul anului 2017, Grupul a avut operațiuni în numerar cu băncile prezente în România.

	Intre 3 si 12 luni	Intre 1 si 2 ani
31.12.2016		
Cienti si alte creante	2.795.432	-
Total:	2.795.432	-
	Intre 3 si 12 luni	Intre 1 si 2 ani
31.12.2017		
Cienti si alte creante	2.342.530	-
Total:	2.342.530	-

Riscul de lichiditate

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

	Pana la 3 luni	Intre 3 si 12 luni	Peste 12 luni	Total
31 decembrie 2016				
Datorii comerciale si similare	3.907.421	-	-	3.907.421
Credite si imprumuturi	1.251.369	2.017.776	11.158.446	14.427.591
Total	5.158.790	2.017.776	11.158.446	18.335.012

31 decembrie 2017	Pana la 3 luni	Intre 3 si 12 luni	Peste 12 luni	Total
Datorii comerciale si similare	3.017.003	-	193.530	3.210.533
Credite si imprumuturi	1.537.554	2.835.769	16.106.518	20.479.840
Total	4.554.557	2.835.769	16.300.048	23.690.373

3.2 Capitalul de gestionare a riscului

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

În scopul de a menține sau de a ajusta structura capitalului, Grupul poate ajusta suma dividendelor plătite acționarilor, capitalul revenit acționarilor, poate emite acțiuni noi sau vinde active pentru a reduce datoria.

Grupul monitorizează capitalul in functie de rata de acoperire a dobânzii și a raportului Obligații/EBIT.

Principalii indicatori calculati la data de 31 Decembrie 2017, sunt urmatorii:

	<u>31 Decembrie 2017</u>	<u>31 Decembrie 2016</u>
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	(1.151.468)	1.206.816
Cheltuiala cu dobanda	<u>780.880</u>	<u>433.400</u>
Rata de acoperire a dobanzii (nr de ori)	(1,47)	2,78
Datorii:		
Imprumuturi	20.479.840	14.427.591
Furnizori si alte datorii	4.046.697	4.296.946
Impozit pe profit datorat	28.112	87.601
Subventii	405.916	479.719
Garantii clienti exigibile peste 1 an	193.530	
Impozit amanat	<u>23.723.965</u>	<u>23.746.047</u>
Datorii totale	<u>48.878.060</u>	<u>43.037.904</u>
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	(1.151.468)	1.206.816
Datorii totale / EBIT	(42,45)	35,66

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.

4 INSTRUMENTE FINANCIARE

Politicile contabile pentru instrumente financiare au fost aplicate pentru elementele prezentate mai jos:

	<u>31 Decembrie 2017</u>	<u>31 Decembrie 2016</u>
Active curente		
Creante comerciale	288.554	819.389
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(77.292)	(116.084)
Creante intragrup	14.323	727.393
Debitori diversi	455.786	87.891
Numerar si echivalente de numerar	534.037	949.618
Total	<u>1.215.408</u>	<u>2.468.207</u>

	<u>31 Decembrie 2017</u>	<u>31 Decembrie 2016</u>
Datorii		
Imprumuturi	20.479.480	14.427.591
Furnizori	1.857.470	2.813.948
Furnizori de imobilizari	266.046	164.782
Furnizori intragrup		-
Datorii in legatura cu salariatii	120.603	130.827
Alti creditorii	13.476	101.142
Garantii clienti	308.768	696.722
Total	<u>23.045.843</u>	<u>18.335.012</u>

5 IMOBILIZARI CORPORALE

Miscarile soldurilor de imobilizari corporale si a amortizarii cumulate aferente, pentru exercitiul incheiat la 31 decembrie 2017, sunt prezentate mai jos:

	Terenuri si constructii	Echipamente si mijloace de transport	Alte imobilizari corporale	Imobilizari corporale in curs	Avansuri pentru imobilizari corporale	Total
31 decembrie 2015	5.356.552	9.600.865	632.605	196.044	1.133.780	16.919.847
Achizitii	961.346	2.227.961	32.533	198.180	1.989.587	5.409.607
lesiri/Transferuri	-	38.883	13.042	-	1.044.264	1.096.189
Reevaluari	-	-	-	-	-	-
31 decembrie 2016	6.317.898	11.789.943	652.097	394.224	2.079.103	21.233.265
Achizitii	4.936.176	2.030.764	433.687	667.407	3.128.476	11.196.510
lesiri/Transferuri	415.968	494.527	122.312	870.946	3.038.325	4.942.078
Reevaluari	5.049.151	-	-	-	-	5.049.151
31 decembrie 2017	15.887.257	13.326.181	963.472	190.685	2.169.254	32.536.849

Amortizare

31 decembrie 2015	-	(5.375.863)	(252.694)	-	-	(5.628.556)
Costul perioadei	(64.913)	(1.349.338)	(97.824)	-	-	(1.512.075)
lesiri/Transferuri	-	38.883	13.042	-	-	51.925
31 decembrie 2016	(64.913)	(6.686.318)	(337.476)	-	-	(7.088.706)
Costul perioadei	(87.953)	(1.668.323)	(114.794)	-	-	(1.871.070)
lesiri/Transferuri	39.096	254.484	6.100	-	-	299.680
Reevaluari	110.769	-	-	-	-	110.769
31 decembrie 2017	(3.000)	(8.100.156)	(446.172)	-	-	(8.549.328)

Valoare neta la

31 decembrie 2017	15.884.257	5.226.025	517.300	190.685	2.169.254	23.987.521
Valoare neta la						
31 decembrie 2016	6.252.985	5.103.625	314.621	394.224	2.079.103	14.144.559
Valoare neta la						
31 decembrie 2015	5.356.552	4.225.002	379.912	196.044	1.133.780	11.291.291

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

6 INVESTITII IMOBILIARE

In conformitate cu cele mentionate in Nota 2 - Politici contabile, terenurile si cladirile societatii **Mecanica Fina SA** sunt clasificate ca si investitii imobiliare in conformitate cu Standardul International de Raportare IAS 40 - Investitii imobiliare. Modelul de evaluare ales de Societate este modelul bazat pe cost, evaluarea la data bilantului facandu-se la

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

	Terenuri (IAS 40)	Cladiri (IAS 40)	Investitii imobiliare in curs	Avansuri pentru investitii imobiliare	Total investitii imobiliare
COST					
31 decembrie 2015	147.689.785	15.323.359	4.710.826	74.889	167.798.860
Achizitii	-	1.897.246	3.243.241	861.159	6.001.646
Iesiri / Transferuri	-	-	1.897.246	2.466	1.899.712
Reevaluari	-	-	-	-	-
31 decembrie 2016	147.689.785	17.220.606	6.056.821	933.581	171.900.793
Achizitii	1.303.035	1.959.141	1.857.775	98.368	5.218.319
Iesiri / Transferuri	-	3.816.436	2.403.449	1.031.278	7.251.163
Reevaluari	(8.348.409)	12.897.045	-	-	4.548.636
31 decembrie 2017	140.644.411	28.260.356	5.511.147	672	174.416.586
AMORTIZARE					
31 decembrie 2015	-	3.048.150	-	-	3.048.150
Costul perioadei	-	883.767	-	-	883.767
Iesiri	-	-	-	-	-
Reevaluari	-	-	-	-	-
31 decembrie 2016	-	3.931.917	-	-	3.931.917
Costul perioadei	-	954.245	-	-	954.245
Iesiri	-	-	-	-	-
Reevaluari	-	(3.791.442)	-	-	(3.791.442)
31 decembrie 2017	-	1.094.720	-	-	1.094.720
VALORI NETE *)					
31 decembrie 2017	140.644.411	27.165.636	5.511.147	672	173.321.866
31 decembrie 2016	147.689.785	13.288.688	6.056.821	933.581	167.968.875
31 decembrie 2015	147.689.785	12.275.209	4.710.826	74.889	164.750.710

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

7 STOCURI

	<u>31-Dec-2017</u>	<u>31-Dec-2016</u>
Materii prime și consumabile	635.566	1.925.182
Ajustari pentru deprecierea materiilor prime si a consumabilelor	(282.694)	(282.694)
Productie in curs de executie	4.340.738	3.799.308
Produce finite si semifabricate	312.783	916.826
Ajustari pentru deprecierea produselor finite si a semifabricatelor	(277.795)	(911.468)
Marfuri	12.025	12.070
Ajustari pentru deprecierea marfurilor	(12.070)	(12.070)
Produce agricole	432	-
Total	<u>4.728.984</u>	<u>5.447.154</u>

8 CLIENTI SI ALTE CREANTE

Structura creantelor la 31 Decembrie 2017 este urmatoarea:

	<u>31-Dec-2017</u>	<u>31-Dec-2016</u>
Clienti	288.554	819.389
Provizioane pentru clienti incerti	(77.292)	(116.084)
Creante de la partile afiliate	14.323	727.393
Alte creante	2.116.945	1.364.733
Total	<u>2.342.530</u>	<u>2.795.432</u>

9 ALTE ACTIVE CIRCULANTE

In categoria "Alte active circulante" la 31 Decembrie 2017 sunt prezentate urmatoarele elemente:

	<u>31-Dec-2017</u>	<u>31-Dec-2016</u>
TVA de recuperat	518.674	440.325
Subventii	828.415	489.505
Avansuri acordate furnizorilor	314.070	348,612

Dobanda de primit		-
Debitori diversi	455.786	87.891
Total	2.116.945	1.364.733

10 NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Numerarul si echivalentul in numerar este prezentat dupa cum urmeaza:

	<u>31-Dec-2017</u>	<u>31-Dec-2016</u>
Conturi la banci	228.795	509.233
Numerar in casa si alte valori	305.242	440.386
Total	534.037	949.618

11 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 la 31.12.2017 sunt compuse din urmatoarele elemente:

<u>Companie</u>	<u>ITAGRA SA</u>	<u>Mollo RE</u>	<u>Bio Valley</u>	<u>Vera Wellness</u>	<u>Total</u>
31 Decembrie 2015	735	552	-	-	1.287
Activ net la 31 decembrie 2016	9.442.342	158.668	-	-	9.601.010
Interese care nu controleaza (%)	0,008%	0,15%	-	-	N/A
Rezultat la 31 decembrie 2016	215.707	136.716	-	-	N/A
Interese care nu controleaza - rezultat al exercitiului	18	205	-	-	223
Interese care nu controleaza - alte elemente de capitaluri	3	(519)	-	-	(516)
31 Decembrie 2016	756	238	-	-	995
Activ net la 31 decembrie 2017	13.854.179	584.609	(640.700)	39.958	13.838.046
Interese care nu controleaza (%)	0.008%	0.15%	9.61%	50.075%	N/A
Rezultat la 31 decembrie 2017	53.684	425.942	(647.807)	(42)	N/A
Interese care nu controleaza - rezultat al exercitiului	4	639	(62.236)	(21)	(61.614)
Interese care nu controleaza - alte elemente de capitaluri	415	-	680	20.030	21.126
31 Decembrie 2017	1.175	877	(61.556)	20.009	(39.493)

12 IMPRUMUTURI

Contract	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 31.12.2016	Sold 31.12.2017	Termen scurt	Termen lung
Contract nr. 14/0415/2013	Intesa Sanpaolo	EURIBOR 3M + 3,9985%	1.699.091,25	1.105.627	934.297	200.204	734.092
Contract nr. 29217/2015	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 3,5%	1.900.000	1.587.008	1.333.087	256.420	1.076.667
Contract nr. 40491/2016	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 3,5%	1.800.000	1.753.247	1.472.727	280.520	1.192.208
Contract nr. 40355/2016	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 3%	400.000	240.000	-	-	-
Contract nr. CH71/2016	Libra Bank	ROBOR 3M + 3,1%	760.679	754.227	719.923	37.485	682.438
Contract nr. CH139/2017	Libra Bank	ROBOR 3M + 3,1%	539.321	534.894	510.566	26.584	483.981
Contract nr. CH102/2017	Libra Bank	ROBOR 3M + 2,97%	2.250.000	-	2.124.607	187.253	1.937.354
Contract nr. CH70/2016	Libra Bank	ROBOR 3M + 2,92%	250.000	-	218.306	80.398	137.908
Contract nr. 2790/24.06.2014	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa -4,5%	497.800 EUR	1.091.345	866.170	866.170	-
Contract nr. 3598/23.04.2015	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa - 6%	336.000 EUR	580.237	518.684	307.202	211.482
Contract nr. 30258/18.05.2015	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 3,5%	300.000	260.744	228.148	32.420	195.728
Contract nr. 3990/14.08.2015	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa - 3,5%	65.025 EUR	189.697	131.891	64.776	67.116
Contract nr. 3991/14.08.2015	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa - 3,25%	9.000 EUR	23.310	12.157	12.157	-
Contract nr. 37349/17.12.2015	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 3,5%	1.000.000	888.398	780.962	107.560	673.402
Contract nr. 4312/26.01.2016	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa - 3%	113.900 EUR	451.472	376.150	89.800	286.350
Contract nr. CH31/12.04.2016	Libra Bank	ROBOR 3M + 5%	6.598.000	2.647.694	6.286.568	115.304	6.171.264
Contract nr. 4942/05.07.16	PNB Paribas Leasing Solutions	0% - primulan, 2.69% ulterior	302.000 EUR	1.234.271	1.162.863	306.544	856.319

Contract nr. 41268/21.04.2016	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 4,5%	500.000	150.995	240.028	31.049	208.979
Contract nr. 6663/15.09.2017	Libra Bank	ROBOR 3M + 4,4%	1.000.000	-	844.465	61.692	782.773
Contract nr. 6587/24.08.2017	PNB Paribas Leasing Solutions	Fixa - 2,3%	74.700 EUR	-	310.881	75.028	235.854
Contract nr. 54936/2015	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 4,5%	750.000	701.843	749.501	749.501	-
Contract nr. 46178/2016	Raiffeisen Bank	ROBOR 1M + 2,2%	895.000	90.640	-	-	-
Contract nr. 49/2017	Raiffeisen Bank	ROBOR 6M + 2%	1.077.797	-	353.691	353.691	-
Total	-	-	-	14.285.650	20.175.670	4.241.758	15.933.913

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

MECANICA FINA S.A.

Contractul pe termen lung nr. 14/0415/29.08.2013 incheiat cu Banca Comerciala Intesa Sanpaolo Romania

Obiectiv	Imprumut pe termen lung - investitii
Suma	1.699.091,25 LEI
	383.109,4 EUR
Scadenta	15.08.2022
Sold la 31 Decembrie 2017	934.297 LEI
Sold la 31 Decembrie 2016	1.105.627 LEI
Ipoteci	Ipoteca imobil situat in sector 2, sos. Pantelimon nr. 10-12, Bloc Turn, etaj 7
	Ipoteca imobil situat in sector 2, sos. Pantelimon nr. 10-12, Bloc Turn, etaj 8
	Ipoteca imobil situat in sector 2, sos. Pantelimon nr. 10-12, Bloc Turn, etaj 2

Contractul de credit nr. 29217/2015 incheiat cu Raiffeisen Bank

Obiectiv	Imprumut pe termen lung - investitii
Suma	1.900.000 LEI
Scadenta	15.03.2023
Sold la 31 Decembrie 2017	1.333.087 LEI
Sold la 31 Decembrie 2016	1.587.008 LEI
Ipoteci	Ipoteca mobiliara de prim rang avand ca obiect contul/conturile deschise la banca Raiffeisen,

precum si orice alte conturi deschise de imprumutat la banca Raiffeisen si care vor inlocui conturile mentionate anterior.

Ipoteca imobiliara constituita asupra imobilului proprietatea imprumutatului, imobil situat in Bucuresti, str. Chiristigiilor nr. 46, sector 2, compus din teren intravilan in suprafata de 2,118 mp, identificat prin nr. Cadastral 207429 (nr cadastral vechi 6823), impreuna cu constructia edificata pe acesta, avand regim de inaltime S+P+1E, identificata prin numar cadastral 207429 - C1, inscris in CF nr. 207429, CF vechi 23661.

Ipoteca mobiliara constituita asupra tuturor creantelor rezultate din contractele de inchiriere incheiate intre imprumutat si chirasii sai.

Ipoteca imobiliara constituita asupra imobilului aflat in proprietatea imprumutatului, constand in imobil situat in Bucuresti, str. Popa Lazar nr. 5-25, lot 10, sector 2, compus din teren intravilan in suprafata de 1,108.59 mp, identificat prin nr cadastral 208306 (numar cadastral vechi 7009/10), impreuna cu constructia edificata pe acesta - C1 constructie industrială, hala, cu suprafata construita la sol de 1,108.59 mp conform acte si suprafat utila de 946.95 mp conform releveului, identificata prin nr cadastral 208306 - C1, inscris in CF nr. 208306 (numar CF vechi 43610) a mun Bucuresti, sector 2. Imobilul beneficiaza de un drept de servitute de trecere asupra caii de acces LOT 12 in suprafata de 171.10 mp, identificat cu nr cadastral 70009/12.

Contractul nr. 40491/2016 incheiat cu Raiffeisen Bank

Obiectiv	Imprumut pe termen lung - investitii
Suma	1.800.000 LEI
Scadenta	15.03.2023
Sold la 31 Decembrie 2017	1.472.727 LEI
Sold la 31 Decembrie 2016	1.753.247 LEI
Ipoteci	<p>Ipoteca mobiliara de prim rang avand ca obiect Conturile deschise la Banca, precum si orice alte conturi deschise de Imprumutat la Banca si care vor inlocui Conturile mentionate anterior.</p> <p>Ipoteca mobiliara asupra crentelor ce se vor incasa prin Conturi reprezentand veniturilor prezente si viitoare realizate de Imprumutat, rezultand din contractele incheiate de acestia in cursul activitatii profesionale.</p> <p>Ipoteca mobiliara asupra crentelor ce se vor incasa prin Conturi reprezentand veniturilor prezente si viitoare realizate de Imprumutat, rezultand din</p>

contrăcele încheiate de acestia în cursul activității profesionale.

Ipoteca mobilă constituie asupra imobilului proprietatea Imprumutatului, imobil situat în București, Str. Chiristigiilor nr.46, sector 2, compus din teren intravilan în suprafața de 2118 mp, identificat prin nr cadastral 207429 (numar cadastral vechi 6823), împreună cu construcția edificată pe acesta, având regim de înălțime S+P+1E, identificată prin numar cadastral 207429-C1, înscris în CF nr.207429 a sectorului 2 București (nr. CF vechi 23661).

Ipoteca imobiliară constituie asupra imobilului aflat în proprietatea Imprumutatului, constând în imobil situat în București, str. Popa Lazar nr.5-25, lot 10, sector 2, compus din teren intravilan în suprafața de 1.108,59 mp, identificat prin nr cadastral 208306 (numar cadastral vechi 7009/10), împreună cu construcția edificată pe acesta-C1 construcție industrială, hală, cu suprafața construită la sol de 1.108,59 mp conform acte și suprafața utilă de 946,95 mp conform relevului, identificată prin nr cadastral 208306-C1, înscris în CF nr.208306 (numar CF vechi 43610) a mun București, sector 2. Imobilul beneficiază de un drept de servitute de trecere asupra căii de acces LOT 12 în suprafața de 171,10 mp, identificat cu nr cadastral 7009/12.

Ipoteca mobilă constituie asupra tuturor creanțelor rezultate din contractele de închiriere încheiate între Imprumutat și chiriașii săi.

Contractul de credit nr. CH71/2016 încheiat cu Libra Internet Bank

Obiectiv	Acordarea unei facilități de credit pentru rambursarea integrală a împrumuturilor contractate de Societatea Mecanica Fina S.A. de la Mollo Re S.A. și Itagra S.A.
Suma	760.679 LEI
Scadenta	25.10.2031
Sold la 31 Decembrie 2017	719.923 LEI
Sold la 31 Decembrie 2016	754.227 LEI
Ipoteci	Ipoteca mobilă asupra conturilor bancare deschise pe numele Imprumutatului la toate unitățile Libra Internet Bank S.A., precum și asupra sumelor prezente și viitoare aflate în aceste conturi, pentru care se încheie Contractul de ipoteca mobilă nr.169CH din data de 03.11.2016.

Ipoteca imobiliara asupra urmatoarelor imobile:

1. Asupra imobilului aflat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, strada Popa Lazar, nr.5-25, compus din teren intravilan cu o suprafata de 544,02 m.p., conform actelor de proprietate si o suprafata de 1.534 m.p., conform inscrierilor in cartea funciara si constructia C1, edificata pe terenul mentionat anterior, in regim de inaltime P+1E, cu o suprafata construita la sol de 544.02 m.p. si o suprafata construita desfasurata de 1.088 m.p. in scris in Cartea funciara nr.2083 a Municipiului Bucuresti, Sector 2, cu numarul cadastral 208304 pentru teren si numar cadastral 208304-CI pentru constructie, asupra caruia se incheie contract de ipoteca imobiliara. Imobilul adus in garantie este proprietatea Imprumutatului Societatea MecanicaFina S.A.

2. Asupra cotei de 3/100 din dreptul de proprietate asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, strada Popa Lazar, nr.5-25, compus din teren intravilan (cu destinatie drum de acces pentru imobilul mentionat anterior la punctul 1), cu o suprafata totala de 1.538,74 m.p., conform actelor de proprietate si o suprafat de 1.534 m.p., conform inscrierilor in carte funciara, in scris in Cartea funciara nr. 208312 a Municipiului Bucuresti, Sectorul 2, cu numar cadastral 208312, asupra caruia se incheie contract de ipoteca imobiliara. Imobilul adus in garantie este proprietatea Imprumutatului Societatea Mecanica Fina S.A.

Valoarea de circulatie a Imobilului Ipotecat, acceptata de catre partile prezentului contract, este de 1.678.309 RON, reprezentand echivalentul sumei de 375.150 EUR la cursul de 4,4737 RON/1EUR, comunicat de BNR.

3. Cesionarea in favoarea Bancii a drepturilor de despagubire aferente politelor/contractelor de asigurare (de tip all-risk), incheiate pentru asigurarea bunului mobile si/sau imobile aduse in garantie prin prezentul contract.

Contractul nr. CH70/2016 incheiat cu Libra Internet Bank

Obiectiv	Acordarea unei facilitati de credit pentru investitii (inclusiv, plata comisionului de acordare catre BANCA), constand in lucrari de reamenajare, reabilitare a imobilului situat in Municipiul Bucuresti, Strada Popa Lazar, nr.10, Sector 2.
Suma	539.321 LEI
Scadenta	25.10.2031

Sold la 31 Decembrie 2017 510.566 LEI

Sold la 31 Decembrie 2016 534.894 LEI

Ipoteci

Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare deschise pe numele Imprumutatului la toate unitatile Libra Internet Bank S.A., precum si asupra sumelor prezente si viitoare aflate in aceste conturi, pentru care se incheie Contractul de ipoteca mobiliara nr.169CH din data de 03.11.2016.

Ipoteca imobiliara asupra urmatoarelor imobile:

d) Asupra imobilului aflat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, strada Popa Lazar, nr.5-25, compus din teren intravilan cu o suprafata de 544,02 m.p., conform actelor de proprietate si o suprafata de 1.534 m.p., conform inscrierilor in cartea funciara si constructia C1, edificata pe terenul mentionat anterior, in regim de inaltime P+1E, cu o suprafata construita la sol de 544.02 m.p. si o suprafata construita desfasurata de 1.088 m.p. in scris in Cartea funciara nr.2083 a Municipiului Bucuresti, Sector 2, cu numarul cadastral 208304 pentru teren si numar cadastral 208304-CI pentru constructie, asupra caruia se incheie contract de ipoteca imobiliara. Imobilul adus in garantie este proprietatea Imprumutatului Societatea MecanicaFina S.A.

e) Asupra cotei de 3/100 din dreptul de proprietate asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, strada Popa Lazar, nr.5-25, compus din teren intravilan (cu destinatie drum de acces pentru imobilul mentionat anterior la punctul 1), cu o suprafata totala de 1.538,74 m.p., conform actelor de proprietate si o suprafat de 1.534 m.p., conform inscrierilor in carte funciara, in scris in Cartea funciara nr. 208312 a Municipiului Bucuresti, Sectorul 2, cu numar cadastral 208312, asupra caruia se incheie contract de ipoteca imobiliara. Imobilul adus in garantie este proprietatea Imprumutatului Societatea Mecanica Fina S.A.

Valoarea de circulatie a Imobilului Ipotecat, acceptata de catre partile prezentului contract, este de 1.678.309 RON, reprezentand echivalentul sumei de 375.150 EUR la cursul de 4,4737 RON/1EUR, comunicat de BNR.

f) Cesionarea in favoarea Bancii a drepturilor de despagubire aferente politelor/contractelor de asigurare
--

Contractul nr. 40355/2016 incheiat cu Raiffeisen Bank

Obiectiv	Imprumut pe termen scurt - finantare TVA aferenta investitei constand in amenajarea si modernizarea imobilelor aflate in proprietatea imprumutatului.
Suma	400.000 LEI
Scadenta	15.03.2017
Sold la 31 Decembrie 2017	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2016	240.000 LEI
Ipoteci	<p>Ipoteca mobiliara de prim rang avand ca obiect Conturile deschise la banca Raiffeisen, precum si orice alte conturi deschise de imprumutat la banca Raiffeisen si care vor inlocui conturile mentionate anterior.</p> <p>Ipoteca mobiliara asupra creantelor ce se vor incasa prin Conturi reprezentand veniturile prezente si viitoare realizate de imprumutat, rezultand din contractele incheiate de acestia in cursul activitatii profesionale.</p> <p>Ipoteca imobiliara constituita asupra imobilului proprietatea imprumutatului, imobil situat in Bucuresti, Str. Chiristigiilor nr.46, sector 2, compus din teren intravilan in suprafata de 2118 mp, identificat prin nr cadastral 207429 (numar cadastral vechi 6823), impreuna cu constructia edificata pe acesta, avand regim de inaltime S+P+1E, identificata prin numar cadastral 207429-C1, inscris in CF nr.207429 a sectorului 2 Bucuresti (nr. CF vechi 23661).</p> <p>Ipoteca mobiliara asupra tuturor creantelor rezultate din contractele de inchiriere incheiate intre Imprumutat si chiriasi.</p>

Contractul nr. CH102/2017 incheiat cu Libra Internet Bank

Obiectiv	Acordarea unei facilitati de credit pentru investitii constand in achizitionarea de la vanzatorul COMLAR IMPEX 96 SRL a imobilului situat in Bucuresti, sector 2, strada Heliade Radulescu, nr.33, compus din teren intravilan in suprafata de 478 m.p. si constructiile edificate pe acestea , reamenajarea si reabilitarea imobilului, demolarea constructiilor mentionate si amenajarea terenului descris.
Suma	2.250.000 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	2.124.607 LEI

Sold la 31 Decembrie 2016

- LEI

Ipoteci

1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare deschise pe numele IMPRUMUTATULUI la toate unitatile LIBRA INTERNET BANK S.A. precum si asupra sumelor prezente si viitoare aflate in aceste conturi, pentru care se incheie Contractul de ipoteca mobiliara nr.239CH din data de 08.03.2017.

2. Ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, strada Popa Lazar, nr.5-25, denumit in continuare Imobilul Ipotecat, compus din teren intravilan cu o suprafata de 1.867,48 m.p., conform actelor de proprietate si o suprafata de 1.534 m.p., conform inscrierilor in cartea funciara si constructia C1-birouri, edificata pe terenul mentionat anterior, in regim de inaltime S+P+2E, cu o suprafata construita la sol de 1.867,48 m.p. Dreptul de proprietate al GARANTULUI Societatea MECANICA FINA S.A. asupra Imobilului Ipotecat este inregistrat in Cartea funciara nr. 208302 (nr. CF vechi 43606) a Municipiului Bucuresti, Sectorul 2, cu numar cadastral 208302 (nr. cadastral vechi 70096) pentru teren si numar cadastral 208302-C1 pentru constructie. Asupra imobilului se incheie contract de ipoteca mobiliara. Valoarea de circulatie a Imobilului Ipotecat, acceptata de catre partile prezentului contract, este de 4.857.390 RON, reprezentand echivalentul sumei de 1.079.780 EUR, din care 2.248.710 RON reprezinta valoarea de circulatie a constructiilor care fac parte din Imobilul Ipotecat, rezultata din Raportul de evaluare a imobilului.

3. Cesionarea in favoarea Bancii a drepturilor de despagubire aferente politelor/contractelor de asigurare (de tip all-risk), incheiate pentru asigurarea bunurilor mobile si/sau imobile aduse in garantie prin prezentul contract.

Contractul nr. CH139/2017 incheiat cu Libra Internet Bank

Obiectiv	Acordarea unei facilitati de credit pentru investitii constand lucrari de amenajare a curtii interioare si acoperisului imobilului din Bucuresti, Strada Popa Lazar nr. 5-25, sector 2.
Suma	250.000 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	218.306 LEI
Sold la 31 Decembrie 2016	- LEI
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare deschise pe numele IMPRUMUTATULUI la toate

unitatile LIBRA INTERNET BANK S.A. precum si asupra sumelor prezente si viitoare aflate in aceste conturi, pentru care se incheie Contractul de ipoteca mobiliara nr. 317CH din data de 02.08.2017.

2. Ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, strada Popa Lazar, nr.5-25, compus din teren intravilan cu o suprafata de 1.867,48 m.p., conform actelor de proprietate si o suprafata de 1.534 m.p., conform inscrierilor in cartea funciara si constructia C1-birouri, edificata pe terenul mentionat anterior, in regim de inaltime S+P+2E, cu o suprafata construita la sol de 1.867,48 m.p. Dreptul de proprietate al GARANTULUI Societatea MECANICA FINA S.A. asupra Imobilului Ipotecat este inscris in Cartea funciara nr. 208302 (nr. CF vechi 43606) a Municipiului Bucuresti, Sectorul 2, cu numar cadastral 208302 (nr. cadastral vechi 70096) pentru teren si numar cadastral 208302-C1 pentru constructie. Asupra imobilului se incheie contract de ipoteca mobiliara. Valoarea de circulatie a Imobilului Ipotecat, acceptata de catre partile prezentului contract, este de 4.857.390 RON, reprezentand echivalentul sumei de 1.079.780 EUR, din care 2.248.710 RON reprezinta valoarea de circulatie a constructiilor care fac parte din Imobilul Ipotecat, rezultata din Raportul de evaluare a imobilului, intocmit la data de 09.12.2016 de evaluatorul intern al banii.

3. Cesionarea in favoarea Bancii a drepturilor de despagubire aferente politelor/contractelor de asigurare (de tip all-risk), incheiate pentru asigurarea bunurilor mobile si/sau imobile aduse in garantie prin prezentul contract.

ITAGRA S.A.

Sumele datorate institutiilor de credit cuprind:

Contractul pe termen lung nr. 2790/24.06.2014 incheiat cu BNP Paribas Lease Group

Obiectiv:	Achizitii bunuri
Data contractului	24.06.2014
Suma	497.800 EUR
Scadenta	01.12.2018
Sold la 31 decembrie 2016	1.091.345 LEI
Sold la 31 decembrie 2017	866.170 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o	866.170 LEI

perioada de pana la 12 luni Valoare datorie exigibila intr-o perioada mai mare de 12 luni Garantii	- LEI Ipoteca mobiliara asupra obiectului finantat; Garantie de plata din partea Mecanica Fina S.A.; Bilete la ordin in alb, fara protest, pentru fiecare an de finantare, emise de Itagra S.A.; Bilete la ordin in alb, fara protest, pentru fiecare an de finantare, emise de Mecanica Fina S.A.; Gajurile asupra tractorului John Deere 7930 si asupra autoturismului VW Touareg vor fi mentinute pana la sfarsitul contractului.
--	---

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

Obiectiv	Achizitii bunuri
Suma	336.000 EUR
Scadenta	01.12.2019
Sold la 31 Decembrie 2016	580.237 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	518.684 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada de pana la 12 luni	307.202 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada mai mare de 12 luni	211.482 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra Obiectului Finantat Garantie de plata din partea Mecanica Fina SA Bilete la ordin in alb, cate unul pentru fiecare an de finantare, emise de ITAGRA SA si MECANICA FINA SA Fila CEC emisa de ITAGRA SA

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

Obiectiv	Achizitii bunuri
Suma	65.025 EUR
Scadenta	01.12.2019
Sold la 31 Decembrie 2016	189.697 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	131.891 LEI
Valoare datorie exigibila	64.776 LEI

intr-o perioada de pana la 12 luni	
Valoare datorie exigibila intr-o perioada mai mare de 12 luni	66.945 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra Obiectului Finantat; Biletele la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare, emise de Itagra SA; Biletele la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare, emise de Mecanica Fina SA; Garantie de plata din partea Mecanica Fina SA.

Contractul pe termen lung nr. 3991/14.08.2015 incheiat cu BNP Paribas Lease Group

Obiectiv	Achizitii bunuri
Suma	9.000 EUR
Scadenta	01.12.2018
Sold la 31 Decembrie 2016	23.310 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	12,157 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada de pana la 12 luni	12,157 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada mai mare de 12 luni	- LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra Obiectului Finantat; Biletele la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare, emise de Itagra SA; Biletele la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare, emise de Mecanica Fina SA; Garantie de plata din partea Mecanica Fina SA.

Contractul de credit imobiliar nr. 30258/2015 incheiat cu Raiffeisen Bank

Obiectiv	Credit imobiliar pentru achizitie terenuri
Suma	300.000 LEI
Scadenta	20.12.2024
Sold la 31 Decembrie 2016	260.744 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	228.148 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada de pana la 12 luni	32.420 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada mai mare de 12 luni	194.490 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara de prim rang avand ca obiect Contul/Conturile, unde Contul/Conturile insemna

conturile deschise la Banca astfel cum acestea sunt identificate in Anexa nr.2;
 Ipoteca mobiliara asupra creantelor ce se vor incasa prin Conturi reprezentand veniturile prezente si viitoare realizate de Imprumutat, rezultand din contractele incheiate de acestia in cursul activitatii profesionale;
 Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentand teren extravilan in suprafata de 78.527 mp, situat in comuna Barcanesti, jud Ialomita, tarla 942, parcela 2 (1A+2A);
 Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat teren extravilan in suprafata de 141.174 mp, situat in comuna Boranesti, jud Ialomita, tarla 742, parcela 5;
 Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat teren extravilan in suprafata de 87.900 mp, situat in comuna Cosereni, sat Boranesti, jud Ialomita, tarla 718/2, parcela 9;
 Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat teren extravilan in suprafata de 50.000 mp, situat in comuna Cosereni, sat Boranesti, jud Ialomita, tarla 718/2, parcela 4;

Contractul de credit nr. 37349/2015 incheiat cu Raiffeisen Bank

Obiectiv	Credit imobiliar pentru achizitie terenuri
Suma	1.000.000 LEI
Scadenta	15.07.2025
Sold la 31 Decembrie 2016	888.398 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	780.962 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada de pana la 12 luni	107.560 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada mai mare de 12 luni	678.320 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara de prim rang avand ca obiect Contul/Conturile, unde Contul/Conturile inseamna conturile deschise la Banca astfel cum acestea sunt identificate in Anexa 2; Ipoteca mobiliara asupra creantelor ce se vor incasa prin Conturi reprezentand veniturile prezente si viitoare realizate de Imprumutat, rezultand din contractele incheiate de acestia in cursul activitatii profesionale; Ipoteca mobiliara asupra imobilului situat in localitatea Barcanesti, jud. Ialomita, tarla 764/4, parcela 2, constand in teren extravilan arabil in

suprafata de 82,000 mp;
 Ipoteca mobiliara asupra imobilului situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 751/1, parcela 3, constand in teren extravilan arabil in suprafata de 150,000 mp;
 Ipoteca mobiliara asupra imobilului situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 824/5, parcela 3, constand in teren extravilan arabil in suprafata de 100,000 mp.

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

Obiectiv	Credit pentru achizitionare bunuri
Suma	108.205 EURO
Scadenta	01.12.2021
Sold la 31 Decembrie 2016	451.472 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	376.150 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada de pana la 12 luni	89.800 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada mai mare de 12 luni	286.350 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra Obiectului Finantat; Bilete la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare emise de MECANICA FINA SA Garantie de plata , din partea Mecanica Fina SA; Bilete la ordin in alb, fara protest, cate unul pentru fiecare an de finantare emise de ITAGRA SA

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

Obiectiv	Credit pentru achizitionarea terenuri agricole
Suma	6.598.000
Scadenta	10.11.2040
Sold la 31 Decembrie 2016	2.647.694 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	6.286.568 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada de pana la 12 luni	115.304 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada mai mare de 12 luni	6.171.264 LEI
Garantii	Ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, sector 2, Str Popa Lazar nr 10; Ipoteca imobiliara supra cote parti de 3/5 din

dreptul de proprietate asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, sector 2, Str Popa Lazar nr 12;
 Ipoteca imobiliara asupra imobilelor -terenuri agricole in suprafata totala de 744,844 mp;
 Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare

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

Obiectiv	Credit pentru achizitionarea utilaje agricole
Suma	302.000 EURO
Scadenta	01.12.2022
Sold la 31 Decembrie 2016	1,234,271 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	1.162.863 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada de pana la 12 luni	306.544 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada mai mare de 12 luni	856.319 LEI
Garantii	Ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, sector 2, Str Popa Lazar nr 10; Ipoteca imobiliara supra cote parti de 3/5 din dreptul de proprietate asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, sector 2, Str Popa Lazar nr 12; Ipoteca imobiliara asupra imobilelor -terenuri agricole in suprafata totala de 744,844 mp; Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare

Contract de credit nr. 41268/2016 cu Raiffeisen Bank

Obiectiv	Credit pentru achizitionarea terenuri agricole
Suma	500.000 RON
Scadenta	20.10.2025
Sold la 31 Decembrie 2016	150.995 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	240.028 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada de pana la 12 luni	31.049 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada mai mare de 12 luni	208.979 LEI
Garantii	"Bilete la ordin in alb" in favoarea creditorului

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

Obiectiv	Credit pentru achizitionarea terenuri agricole
Suma	1.000.000 RON
Scadenta	16.11.2031
Sold la 31 Decembrie 2016	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	844.465 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada de pana la 12 luni	51.772 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada mai mare de 12 luni	792.693 LEI
Garantii	Ipoteca imobiliara asupra imobilelor - terenuri agricole in suprafata totala de 921.257 mp (92,1257 ha), situate in extravilanul Comunei Barcanesti jud Ialomita, aflate in proprietatea Societatii Itagra SA.

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

Obiectiv	Credit pentru achizitionare bunuri
Suma	74.700 EURO
Scadenta	01.12.2021
Sold la 31 Decembrie 2016	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	310.881 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada de pana la 12 luni	75.028 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada mai mare de 12 luni	235.854 LEI
Garantii	"Bilete la ordin in alb" in favoarea creditorului

Contract facilitate de credit overdraft Nr. 54836/2017 incheiat cu Raiffeisen Bank

Obiectiv	Finantarea activitatii curente a Imprumutatului
Suma	750.000 RON
Scadenta	17.06.2018
Sold la 31 Decembrie 2016	701.843 LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	749.501 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada de pana la 12 luni	749.501 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada mai mare de 12 luni	-

Garantii

Ipoteca mobiliara de prim rang avand ca obiect Contul/Conturile, unde Contul/Conturile inseamna conturile deschise la Banca astfel cum acestea sunt identificate in Anexa nr.1, precum si oricare alte conturi deschise de Client la Banca si care vor inlocui conturile identificate in Anexa nr. 1;

Ipoteca mobiliara asupra creantelor ce se vor Incasa prin Conturi reprezentand veniturile prezente si viitoare realizate de Client, rezultand din contractile incheiate de acestia in cursul activitatii profesionale;

Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 78.525 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 942, parcela 2.

Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 50.000 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 718/2, parcela 4.

Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 141.174 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 742, parcela 5.

Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 87.900 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 718/2, parcela 9.

Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 322.509 mp, situat in comuna Cosereni, sat Boranesti, jud. Ialomita, tarla 759/1, parcela 2.

Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 150.000 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 751/1, parcela 3.

Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 100.000 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 824/5, parcela 3.

Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 82.000 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita,

tarla 764/4, parcela 2.
 Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 29.623 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, nr cadastral 328.
 Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 74.872,26 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, nr cadastral 326.
 Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 60.000 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 718/2, parcela 11.
 Ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 85.000 mp, situat in localitatea Boranesti, jud. Ialomita, tarla 764/1, parcela 2.

Contract facilitate de credit overdraft Nr. 49/2017 incheiat cu Raiffeisen Bank

Obiectiv	Finantarea activitatii curente a Imprumutatului
Suma	1.077.797 RON
Scadenta	30.06.2018
Sold la 31 Decembrie 2016	- LEI
Sold la 31 Decembrie 2017	353.691 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada de pana la 12 luni	353.691 LEI
Valoare datorie exigibila intr-o perioada mai mare de 12 luni	-
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra tuturor conturilor deschise de Imprumutat la Banca si a diponibilitatilor, prezente si viitoare, evidentiate in conturile Imprumutatului deschise la Banca; Ipoteca asupra tuturor sumelor datorate de catre APIA Imprumutatului in baza oricaror mecanisme de sustinere si de garantare ori programe de finantare care se aplica in agricultura si la care Imprumutatul este indreptatit in conformitate cu legea si cu cererile/contractile depuse/incheiate de acesta.

La 31 decembrie 2017, Societatea are in sold doua linii de credit astfel:

Imprumutator	Sold la 31 decembrie 2017	Data exigibilitate
Raiffeisen Bank	749.501	17.06.2018
Raiffeisen Bank	353.691	30.06.2018

13 DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR

Descriere	31-Dec-2017	31-Dec-16
Maxim 1 an	138.774	68.967
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	178.810	82.697
Mai putin costurile financiare viitoare	(13.414)	(9.723)
Valoarea actuala a datoriilor - leasing financiar	304.170	141.941

Valoarea actuala a datoriilor - leasing financiar

Descriere	31-Dec-2017	31-Dec-16
Maxim 1 an	131.564	62.141
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	172.606	79.800
Valoarea actuala a datoriilor - leasing financiar	304.170	141.941

Situatia contractelor de leasing la 31 Decembrie 2017 este prezentata in cele ce urmeaza:

MECANICA FINA SA

Descriere	31 Decembrie 2017	31 Decembrie 2016
Pana la 1 an	15.645	-
Intre 1 si 5 ani	54.444	-
Total	70.089	-

ITAGRA SA

Descriere	31 Decembrie 2017	31 Decembrie 2016
Pana la 1 an	81.890	62.141

Intre 1 si 5 ani	-	79.800
Total	81.890	141.941

MOLLO RE SA

Descriere	31 Decembrie 2017	31 Decembrie 2016
Pana la 1 an	34.029	-
Intre 1 si 5 ani	118.162	-
Total	152.191	-

14 IMPOZIT AMANAT

Diferențele între contabilitate, reglementările fiscale românești și reglementările IFRS, dau naștere unor diferențe temporare între valoarea contabilă a anumitor active și datorii pentru raportarea financiară și în scopuri fiscale.

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

Miscarea datoriei cu impozitul amânat este următoarea:

Descriere	2017	2016
La 1 Ianuarie	23.746.047	23.774.322
Cheltuiala anului/(Venitul) anului	(22.082)	(28.275)
La 31 Decembrie 2016/31 Decembrie 2017	23.723.965	23.746.047

Componenta impozitului amânat reprezintă impozitul amânat aferent reevaluării mijloacelor fixe din perioada 2003 - 2012.

15 FURNIZORI SI ALTE DATORII ASIMILATE

Structura datoriilor la 31 Decembrie 2017 este următoarea :

	31 Decembrie 2017	31 Decembrie 2016
Furnizori	1.857.470	2.813.948
Furnizori de imobilizari	266.046	164.782
Furnizori grup	450.641	-

Alti creditori	973.400	1.318.215
Total	3.547.557	4.296.946

16 ALTI CREDITORI

In categoria de “Alti creditori”, la 31 Decembrie 2017 sunt incluse urmatoarele elemente:

	<u>31 Decembrie 2017</u>	<u>31 Decembrie 2016</u>
Alte obligatii privind salariatii	120.603	130.827
Alte datorii fata de Bugetul de stat	232.712	213.519
Dividende de plata		-
Avansuri incasate de la clienti	16.460	120.835
Creditori diversi	322.243	797.864
TVA de plata si alte datorii fiscale	113.944	55.170
Sume in curs de clarificare	167.438	-
Total	973.400	1.318.215

Pozitia “Creditori diversi” include garantii retinute, care vor deveni exigibile exigibile intr-un termen mai mic de 1 an, in suma de 308.768 lei la 31 decembrie 2017 (31 decembrie 2016: 696.722 lei).

17 VENITURI DIN EXPLOATARE

Veniturile din vanzari, pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2017, cuprind urmatoarele elemente:

	<u>31 Decembrie 2017</u>	<u>31 Decembrie 2016</u>
Venituri din vanzarea produselor finite	6.329.137	5.762.560
Venituri din vanzarea marfurilor	11.206	9.977
Venituri din servicii prestate	168.274	156.083
Venituri din chirii	4.113.170	5.546.255
Discount-uri acordate	(1.756)	-
Venituri din activitati diver (refacturari utilitati)	707.978	952.161
Total	11.328.010	12.427.036

18 ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

In structura altor venituri din exploatare, pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2017, sunt incluse urmatoarele elemente:

	<u>31 Decembrie 2017</u>	<u>31 Decembrie 2016</u>
Subventii si sponsorizari	1.455.101	1.232.765
Venituri din vanzarea mijloacelor fixe	19.064	67.415
Venituri din diferente de curs	86.735	205.466
Venituri din reluarea ajustarilor de valoare	647.514	6.009
Alte venituri din exploatare	174.629	280.546
Total	<u>2.383.044</u>	<u>1.792.202</u>

19 CHELTUIELI CU MATERIILE PRIME SI MATERIALELE CONSUMABILE

	<u>31 Decembrie 2017</u>	<u>31 Decembrie 2016</u>
Piese de schimb	258.942	148.659
Combustibil	609.336	594.617
Marfuri	4.916	16.253
Materiale de natura obiectelor de inventar	201.237	332.840
Alte material consumabile	3.940.477	3.102.431
Discount-uri primite	(405.664)	(127.346)
Subventii	(203.873)	(198.212)
Total	<u>4.405.371</u>	<u>3.869.243</u>

20 CHELTUIELI CU PERSONALUL

	<u>31 Decembrie 2017</u>	<u>31 Decembrie 2016</u>
Cheltuieli cu salariile	2.164.631	1.857.079
Cheltuieli cu contractele de conventie civila	754.266	544.920
Cheltuieli cu asigurarile sociale	682.220	593.603
Cheltuieli cu tichetele de masa	119.973	80.962
Total	<u>3.721.090</u>	<u>3.076.564</u>

21 ALTE CHELTUIELI DIN EXPLOATARE

Alte cheltuieli din exploatare, pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2017 se refera la urmatoarele:

	<u>31 Decembrie 2017</u>	<u>31 Decembrie 2016</u>
Cheltuieli cu energia si apa	827.903	967.655
Cheltuieli privind intretinerea si reparatiile	51.264	77.970
Cheltuieli cu chiriile	585.049	818.400
Cheltuieli cu asigurarile	133.083	121.885
Cheltuieli privind comisioanele	423.245	241.725
Cheltuieli de protocol si publicitate	39.711	43.575
Cheltuieli cu transportul de bunuri si persoane	123.382	38.411
Cheltuieli privind deplasarile	24.725	69.282
Cheltuieli postale si telecomunicatii	48.108	53.992
Cheltuieli cu serviciile executate de terti	1.231.790	1.019.517
Alte taxe catre Bugetul de Stat	605.971	586.157
Pierderi din creante si debitori diversi		
Cheltuieli cu amenzi si penalitati	56.661	122.962
Cheltuieli privind protectia mediului	1.842	82
Profit din vanzarile de mijloace fixe	300.240	-
Ajustari de valoare privind creantele	-	24.075
Ajustari de valoare privind stocurile		
Subventii	(11.492)	1.000
Cheltuieli diverse	52.336	-
Cheltuieli din diferente de curs	198.191	247.240
Total	<u>4.692.008</u>	<u>4.433.927</u>

22 VENITURI/CHELTUIELI FINANCIARE

Cheltuielile financiare ale exercitiului incheiat la 31 Decembrie 2017 cuprind urmatoarele elemente:

	<u>31 Decembrie 2017</u>	<u>31 Decembrie 2016</u>
Cheltuieli cu dobanzile	(780.880)	(433.400)
Venituri din dobanzi	15	1.348
Alte venituri financiare	1.390	3
Alte cheltuieli financiare	(8.672)	-
Venituri din sconturi	-	449

Total venituri / (cheltuieli)	<u>(788.147)</u>	<u>(431.600)</u>
-------------------------------	------------------	------------------

23 CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT

Cheltuielile cu impozitul pe profit pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2017 sunt urmatoarele:

	<u>31 Decembrie 2017</u>	<u>31 Decembrie 2016</u>
Impozitul pe profit	17.002	123.330
Cheltuiala cu impozitul amanat / (venit)	(22.082)	(28.275)
Impozitul pe venit/impozitul specific	54.694	-
Cheltuiala cu impozitul pe profit	<u>49.614</u>	<u>95.056</u>

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.

Descriere	Pentru exercitiul incheiat la	
	31-Dec-17	31-Dec-16
Venituri totale	5.017.950	6.911.555
Cheltuieli totale	6.481.602	6.451.090
Rezultat contabil brut	<u>(1.463.652)</u>	<u>460.465</u>
Deduceri	-	133.804
Cheltuieli nedeductibile	46.021	166.349
Pierdere fiscala de recuperat	-	18.663
Rezerva legala	-	19.871
Rezultat fiscal	(1.417.631)	454.476
Impozit pe profit (rezultat fiscal x 16%)	-	72.716
Reduceri de impozit	-	1.955
Impozit pe profit curent	-	70.761
Impozit pe profit amanat	(21.607)	(21.607)
Total impozit pe profit curent	<u>(21.607)</u>	<u>49.154</u>

ITAGRA S.A.

Descriere	Pentru exercitiul incheiat la	
	31-Dec-17	31-Dec-16
Venituri totale	8,409,073	7.828.804
Cheltuieli totale	8,355,865	7.618.894

Rezultat contabil brut	53.208	209.910
Deduceri	-	-
Cheltuieli nedeductibile	139.276	179.194
Pierdere fiscala de recuperat	-	-
Rezerva legala	3,511	11.608
Rezultat fiscal	188,974	377.496
Impozit pe profit (rezultat fiscal x 16%)	30,236	60.399
Reduceri de impozit	13,234	38.146
Impozit pe profit curent	17,002	22.253
Impozit pe profit amanat	(475)	(6.668)
Total impozit pe profit curent	16.527	15.585

Calculul impozitului amanat este prezentat in tabelul de mai jos :

Activ net statutar	Reevaluare (Valoare #105 neamortiza t)	Total val fiscala statutara	Activ net IFRS (exclusiv #4412)	Diferenta IFRS - val fiscala	Pierdere fiscala statutara	Rezultat fiscal ajustat	Def tax @16% la 31.12.2 017	Def tax @16% la 31.12.2 016	Impozit amanat la 31.12.2 016
14.687.111	18.563	14.668.548	14.687.111	18.563		18.563	2.970	3.445	(475)

MOLLO RE S.A.

Pentru exercitiul incheiat la
31-Dec-16

Descriere	
Venituri totale	1.514.338
Cheltuieli totale	1.377.417
Rezultat contabil brut	136.921
Deduceri	222
Cheltuieli nedeductibile	61.135
Pierdere fiscala de recuperat	-
Rezerva legala	8.361
Rezultat fiscal	189.474
Impozit pe profit (rezultat fiscal x 16%)	30.316
Reduceri de impozit	-
Impozit pe profit curent	30.316
Impozit pe profit amanat	-
Total impozit pe profit curent	30.316

In perioada 01.01.2017 - 31.07.2017, societatea a fost platitoare de impozit specific pentru activitatea de cazare. Incepand cu 01.08.2017, societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

Calculul impozitului specific este prezentat in tabelul de mai jos :

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

Campus Est 2	Hotel 3*	308	75	23.100	13.147
Total	-	308	208	64.064	36.940

Impozit pe venit = 1% x Veniturile inregistrate in perioada 01.08.2017 - 31.12.2017
= 1% x 1.227.103 lei = 12.271 lei.

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

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

BIO VALLEY S.R.L.

Societatea este platitoare de impozit pe venit (microintreprindere).

Impozit pe venit = 1% x Venituri = 1% x 548.336 lei = 5.483 lei.

24 SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE AFILIATE

La 31 Decembrie 2017 si 31 Decembrie 2016 soldurile cu partile afiliate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

CREANTE

Denumire partener	31-Dec-2017	31-Dec-2016
Industrial Cefin	14.323	6.015
Bio Valley	-	721.378
Total	14.323	727.393

DATORII

Denumire partener	31-Dec-2017	31-Dec-2016
Rogojan Maria	10.000	-
Mollo Sergio	110.538	-
Industrial Cefin	330.103	-
Total	450.641	-

La 31 Decembrie 2017 si 31 Decembrie 2016 tranzactiile cu partile legate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

Tranzactii comerciale

Tip tranzactie	Partener	Valoare 31.12.2016	Valoare 31.12.2017
Venituri din prestari servicii	Industrial Cefin SA	5.392	32.535
Venituri din vanzarea marfurilor	Industrial Cefin SA	1.181	1.003
Venituri din activitati diverse	Industrial Cefin SA	38.993	116.237
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	Industrial Cefin SA	-	2.786
Alte cheltuieli cu serviciile	Industrial Cefin SA	-	26.323
Cheltuieli privind materialele nestocate	Industrial Cefin SA	-	250
Venituri din prestari servicii	Mol Invest SA	600	1.200
Venituri din chirii	Mol Invest SA	2.683	5.483

Imprumuturi

Parti legate	Incasari 2016	Plati 2016	Incasari 2017	Plati 2017
Industrial Cefin SA	54.530	15.500	446.010	115.907
Mol Invest SA	2.000	2.250	3.300	3.550
Bio Valley SRL	1.054.678	333.300	-	-
Mollo Sergio	-	-	226.894	116.356
Rogojan Maria	-	-	30.000	40.000

25 ANGAJAMENTE

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

- a) Mecanica Fina SA
 - contracte de chirie privind spatiile de depozitare si birouri inchiriate catre terti, majoritatea acestora fiind incheiate pe o perioada variind intre 1-5 ani;
 - contracte de chirie a spatiilor de cazare in proprietatea societatii incheiate cu Mollo Re pe o perioada de 1 an, cu posibilitatea prelungirii in conditiile in care nu exista alte specificatii.
- b) Mollo Re SA
 - contracte de chirie a spatiilor de cazare in proprietatea Mecanica Fina incheiate cu terti pe o perioada de 1 an.
- c) Itagra SA
 - contracte de arenda a terenurilor detinute de terti incheiate pe o perioada de 7 ani.

26 DATORII CONTINGENTE SI LITIGII

Preturile de transfer

Cadrul legislativ român privind prețurile de transfer prevede principiul deplinei concurențe, definiția părților afiliate și metodele de stabilire a prețurilor de transfer pe baza valorii de piață, de asemenea detaliază scopul și domeniul de aplicare a normelor de stabilire a prețurilor de transfer pentru tranzacțiile cu părțile afiliate. Povara acestei prevederi revine contribuabililor care desfășoară tranzacții cu părțile afiliate, carora li se cere să pregătească un dosar al prețurilor de transfer care trebuie să fie prezentat la cererea autorităților fiscale în timpul inspecției fiscale. Astfel, este posibil ca autoritățile fiscale să efectueze inspecții în profunzime a prețurilor de transfer, în scopul de a se asigura că profitul impozabil și / sau valoarea în vamă a mărfurilor importate nu sunt denaturate de efectele prețurilor de transfer între părțile afiliate. Conducerea Grupului nu are întocmit dosarul prețurilor de transfer și nu poate evalua rezultatul unei astfel de verificări.

Probleme de mediu

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

Mediul de operare al Grupului

Grupul, prin intermediul operațiunilor sale, are o expunere semnificativă la economia și piețele financiare din România. România prezintă anumite caracteristici ale unei piețe emergente, inclusiv inflație relativ ridicată și un deficit de cont curent semnificativ. Sectorul bancar din România este sensibil la fluctuațiile nefavorabile și condițiile economice și poate experimenta ocazional reduceri de lichiditate și niveluri crescute de volatilitate a prețurilor de piață, martor fiind anul 2008. Managementul este în imposibilitatea de a anticipa toate evoluțiile care ar putea avea un impact asupra bunurilor imobiliare și/sau asupra sectorului bancar și, în consecință ce efect, dacă este cazul, ar putea avea asupra poziției financiare a Grupului.

Legislația fiscală, valutară și vamală în România face obiectul unor interpretări diferite și schimbări frecvente. Direcția viitorului economic al României este în mare măsură dependentă de eficiența măsurilor economice, financiare și monetare întreprinse de Guvern, împreună cu impozitul, evoluțiile legislative, de reglementare, și politice.

Volatilitatea recenta la nivel mondial și a piețelor financiare românești

În timp ce Grupul nu are nicio expunere la piața imobiliară externă, criza de lichiditate în curs de desfășurare la nivel mondial care a început la mijlocul anului 2007 a condus, printre altele, la un nivel mai scăzut al finanțării pieței de capital, nivele scăzute de lichiditate în sectorul bancar român, precum și rate de dobândă mai mari la creditare. Astfel de circumstanțe ar putea afecta capacitatea Grupului de a obține împrumuturi noi și de a re-finanța împrumuturile existente în termenii și condițiile similare celor aplicabile tranzacțiilor anterioare. Debitorii Grupului pot fi, de asemenea, afectați de nivelul mai scăzut al lichidității, care ar avea impact direct asupra capacității lor de a rambursa împrumuturile restante sau datoriile comerciale. Deteriorarea condițiilor de operare pentru debitori pot avea, de asemenea, un impact asupra previziunilor managementului în ceea ce privește fluxul de numerar și de evaluare a deprecierii activelor financiare și non-financiare.

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

Litigii

Situatia litigiilor la 31 Decembrie 2017 include urmatoarele:

1. ROCCAS ICCP SRL: Societatea detine in proprietate, in imobilul S+P+9 din Sos. Pantelimon nr. 10-12, sector 2, subsolul, parterul si etajele 2, 7, 8 si 9. Actiunea - obiect al dosarului 31145/300/2011 vizeaza stabilirea partilor comune din imobil (in special subsol si parter) fiind promovata de ceilalti proprietari de spatii din imobil care au atacat sentinta pronuntata la instanta de apel (Tribunalul Bucuresti). Apelul a fost respins. Recursul a fost suspendat pana la solutionarea dosarului 888/300/2016, pe rolul Judecatoriei Sector 2.

2. CARMESIN SA: Litigiu provenind din modul de impartire a patrimoniului fostei intreprinderi de Mecanica Fina; S-a depus intampinare cu solicitarea de respingere a actiunii ca neintemeiata. S-a dispus expertiza evaluatoare a imobilului pentru a se stabili instanta competenta sa solutioneze cauza, iar pe baza expertizei, Judecatoria Sector 2 a declinat competenta de solutionare a cauzei in favoarea Tribunalului Bucuresti unde s-a format noul dosar cu numarul 26114/3/2015. Reclamanta a formulat apel care a fost anulat de Curtea de Apel Bucuresti ca netimbrat.

3. 6 dosare cu fosti salariati: Se solicita obligarea societatii la emiterea unor adeverinte de sporuri si castiguri salariale brute pentru pensionare.

4. ROCCAS ICCP SRL (dosar 888/300/2016): Reclamantele solicita constatarea nulitatii partiale a unui protocol prin care s-a impartit patrimonial fostei intreprinderi de Mecanica Fina Bucuresti, in scopul de a se obtine recunoasterea subsolului si parterului din imobilul S+P+9 din sos. Pantelimon nr. 10-12, sector 2 drept spatii comune. S-a format dosar nou la Tribunalul Bucuresti (dosar 28580/3/2016) in care, la termenul din 05.07.2017 actiunea reclamantelor a fost respinsa ca neintemeiata.

5. Aldea Mihaela Paula si Constantin Corneliu: Se cere constatarea nulitatii absolute a unui contract de donatie prin care fosta Uzina Mecanica a obtinut proprietatea asupra unui teren de 773 mp in str. Popa Lazar, sector 2. La termenul din iunie 2017, instant a admis cererea si a constatat nulitatea contractului de donatie. Se asteapta motivarea sentintei pentru a fi atacata cu apel.

6. Carnicom SRL - in insolventa / debitor (dosar 1993/98/2016/a1): Se solicita anulara unor cesiuni de creanta stabilite prin 3 contracte de cesiune, repunerea partilor in situatia si obligarea paratei la restituirea catre reclamanta a sumei de 655.380 lei. Parata, prin avocat, a ridicat exceptia prescriptiei dreptului la actiune, instanta admitand exceptia doar cu privire la creanta ce rezulta din Contractul nr. 1/01.05.2009. Valoarea creantei cu privire la care s-a admis exceptia prescriptiei: 55.380 lei.

7. Carnicom SRL - in insolventa / debitor (dosar 1993/98/2016): Dosarul de executare nr. 452/2017 pe rolul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati AEQUITAS are ca creditor BCR, iar titlul executoriu il reprezinta un contract de credit in care Carnicom are calitatea de imprumutat, iar Bio Valley SRL (fosta Prod A&M SRL) are calitatea de codebitor. BCR a solicitat executarea codebitorului pentru suma de 165.352 lei la care se adauga cheltuieli de executare dispuse de executorul judecatoresc la suma de 8.371 lei. La data formularii de catre BCR a cererii de executare silita, era deschisa deja procedura generala de insolventa a debitoarei Carnicom SRL. Prin cererea formulata in dosarul de insolventa, Bio Valley SRL a solicitat inscrierea in tabelul de creante cu suma de 108.724 lei (suma achitata de Bio Valley in calitate de codebitor in dosarul de executare nr. 452/2017 pe rolul

Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati AEQUITAS) si diminuarea creantei BCR cu aceeasi suma.

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

27 RAPORTAREA PE SEGMENTE DE ACTIVITATE

Activitatea Grupului contine 2 surse de venituri principale si anume: inchirierea spatiilor disponibile catre persoane juridice derulata de catre Mecanica Fina SA, inchirierea spatiilor disponibile catre persoane fizice derulata de catre Mollo RE SA si activitate de productie agricola derulata de catre Itagra SA.

Avand in vedere ca atat activitatea de inchiriere, cat si activitatea de productie agricola depasesc 10% din cifra de afaceri consolidata, prezentam mai jos detalierea situatiilor financiare consolidate pe segmente de activitate:

ACTIVE	Mecanica Fina	Itagra	Mollo RE	Bio Valley	Vera Wellness	Total	Ajustari	Total ajustat
Active pe termen lung								
Imobilizari corporale	828.701	21.017.398	239.815	64.666	-	22.150.579	1.836.942	23.987.521
Investitii imobiliare	173.321.194	-	-	-	-	173.321.194	672	173.321.866
Imobilizari necorporale	23.529	-	-	-	-	23.529	-	23.529
Investitii	5.488.130	13.560	20.000	-	-	5.521.690	(5.521.690)	-
Alte active pe termen lung	18.619	358	6.100	-	-	25.077	-	25.077
Total active imobilizate	179.680.173	21.031.316	265.915	64.666	-	201.042.069	(3.684.076)	197.357.993
Active circulante								
Stocuri	183.317	4.487.187	1.568	56.959	-	4.729.031	(47)	4.728.984
Creante	230.694	3.725.454	61.228	508.606	8	4.525.990	(2.183.460)	2.342.530
Casa si conturile la banci	385.742	55.959	34.628	17.707	40.000	534.037	-	534.037
Total active circulante	799.753	8.268.601	97.424	583.272	40.008	9.789.058	(2.183.507)	7.605.551
Total active	180.479.926	29.299.916	363.339	647.938	40.008	210.831.127	(5.867.583)	204.963.544

DATORII	Mecanica Fina	Itagra	Mollo RE	Bio Valley	Vera Wellness	Total	Ajustari	Total ajustat
Datorii curente								
Furnizori	2.011.831	1.513.994	45.308	180.281	50	3.751.464	295.234	4.046.697
Imprumuturi	288.900	1.103.191	435.678	-	-	1.827.769	2.545.554	4.373.322
Impozit pe profit datorat	-	17.002	9.918	1.192	-	28.112	-	28.112
Total datorii curente	2.300.731	2.634.187	490.903	181.473	50	5.607.344	2.840.788	8.448.132
Datorii pe termen lung								
Garantii clienti	-	-	-	-	-	-	193.530	193.530
Imprumuturi	7.313.512	11.840.857	-	-	-	19.154.369	(3.047.852)	16.106.518
Subventii	-	405.916	-	-	-	405.916	-	405.916
Impozit pe profit amanat	23.720.995	2.970	-	-	-	23.723.965	-	23.723.965
Total datorii pe termen lung	31.034.507	12.249.743	-	-	-	43.284.250	(2.854.322)	40.429.929
Capital si rezerve								
Capital social	79.152.825	4.900.000	200.000	15.000	40.000	84.307.825	(5.155.000)	79.152.825
Interese minoritare	-	-	-	-	-	-	(39.559)	(39.559)
Rezerve	5.908.199	9.592.008	31.490	8.393	-	15.540.091	-	15.540.091
Rezultat reportat	63.699.146	138.449	(72.823)	(16.286)	-	63.748.486	(367.685)	63.380.801

Rezultatul exercitiului	(1.488.645)	53.684	425.942	(647.807)	(42)	(1.656.869)	(291.805)	(1.948.674)
Total capitaluri	147.271.525	14.684.141	584.609	(640.700)	39.958	161.939.533	(5.854.049)	156.085.484
Total capitaluri si datorii	180.606.762	29.568.071	1.075.512	(459.226)	40.008	210.831.127	(5.867.583)	204.963.544

	Mecanica Fina	Itagra	Mollo RE	Bio Valley	Vera Wellness	Total	Ajustari	Total ajustat
Venituri din activitati curente	4.274.743	5.891.178	1.568.488	545.414	-	12.279.823	(951.813)	11.328.010
Alte venituri din exploatare	808.179	1.548.433	527.067	(19)	-	2.883.661	(500.617)	2.383.044
Venituri aferente costului productiei in curs de executie	(633.672)	629.005	-	(2.646)	-	(7.313)	18.842	11.529
Venituri din productia de imobilizari	424.188	81.386	-	-	-	505.574	-	505.574
Materii prime si materiale consumabile	(673.300)	(3.462.900)	(97.032)	(210.400)	-	(4.443.632)	38.261	(4.405.371)
Cheltuieli cu personalul	(1.756.180)	(1.250.248)	(290.270)	(424.392)	-	(3.721.090)	-	(3.721.090)
Cheltuieli cu amortizarea	(1.154.652)	(1.300.063)	(72.748)	(33.693)	-	(2.561.156)	-	(2.561.156)
Alte cheltuieli de exploatare	(2.507.602)	(1.578.543)	(1.152.202)	(516.588)	(42)	(5.754.976)	1.062.968	(4.692.008)

Profit / (pierdere) din activitati de exploatare	(1.218.295)	558.248	483.305	(642.324)	(42)	(819.109)	(332.359)	(1.151.468)
Cheltuieli financiare, net	(291.957)	(488.038)	(8.152)	-	-	(788.147)	-	(788.147)
Profit înainte de impozitare	(1.510.252)	70.210	475.153	(642.324)	(42)	(1.607.256)	(332.359)	(1.939.615)
Cheltuieli cu impozitul pe profit	21.607	(16.527)	(49.211)	(5.483)	-	(49.614)	-	(49.614)
Profit dupa impozitare	(1.488.645)	53.683	425.942	(647.807)	(42)	(1.656.870)	(332.359)	(1.989.228)
Interese minoritare	-	-	-	-	-	-	40.554	40.554
Profit net	(1.488.645)	53.683	425.942	(647.807)	(42)	(1.656.870)	(291.805)	(1.948.674)

Cifra de afaceri consolidata este formata in principal din urmatoarele elemente:

- A) Venituri din vanzarea produselor agricole: 5.881.068 lei, din care:
 - Lucerna: 736 lei;
 - Rapita: 1.211.006 lei;
 - Grau: 2.027.853 lei;
 - Floarea soarelui: 1.394.181 lei;
 - Porumb: 898.798 lei;
 - Mazare: 323.513 lei;
 - Rosii cherry: 13.371 lei;
 - Varza alba: 9.990 lei;
 - Telina: 1.620 lei.

- B) Venituri din chirii:
 - Catre persoane juridice: 2.554.864 lei;
 - Catre persoane fizice: 1.564.088 lei.

Finantarea activitatilor consolidate se efectueaza dupa cum urmeaza:

- A) Activitatea agricola: prin intermediul imprumuturilor primite de la bancile BNP Paribas, Raiffeisen Bank si Libra Bank, precum si prin subventia agricola incasata de la Apia;

- B) Activitatea de inchiriere: prin intermediul imprumuturilor primite de la Intesa San Paolo Bank, Raiffeisen Bank si Libra Bank.

ANEXA I - RAPORTUL ADMINISTRATORILOR PRIVIND SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE ALE GRUPULUI MECANICA FINA PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2017

GRUPUL MECANICA FINA RAPORTUL CONSOLIDAT AL ADMINISTRATORILOR

In anul 2017, activitatea societii-mama MECANICA FINA S.A. a fost condusa de Consiliul de Administratie ales in Adunarea Generala a Actionatilor. Consiliul de Administratie a activat in aceasta perioada în conformitate cu atributiile stabilite prin actul constitutiv al societatii.

Societatea-mama MECANICA FINA S.A. prezinta situatiile financiare consolidate incheiate la 31.12.2017, intocmite in conformitate cu Legea contabilitatii 82/1991 si IFRS.

Societatile incluse in consolidare sunt:

1. Societatea-mama care efectueaza raportarea: MECANICA FINA S.A. cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar, nr.5-25, societate pe actiuni cu capital integral privat. Activitatea principala desfasurata in anul 2017 a fost inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate cod CAEN 6820. Numarul mediu al salariatilor in anul 2017: 18 (numar in care sunt inclusi si administratorii).
2. Societatea MOLLO RE S.A. cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar, nr. 5-25, societate pe actiuni cu capityal integral privat. Activitatea principala desfasurata in anul 2017 a fost cea codificata CAEN 5590 - Alte servicii de cazare; Numarul mediu al salariatilor in anul 2017: 4 .
3. Societatea ITAGRA SA cu sediul in loc. Boranesti, C15 Birouri, Judetul Ialomita, societate pe actiuni cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate al societatii este cultivarea cerealelor - cod CAEN 0111. Numarul mediu al salariatilor in anul 2017: 19.
4. Societatea BIO Valley SRL cu sediul in loc. Boranesti, strada 1 Decembrie 1918 nr. 174, Cladirea C15 Birouri, societatea cu raspundere limitata cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate al societatii este cultivarea legumelor-cod CAEN 0113. Numarul mediu al salariatilor in anul 2017: 8. Societatea Bio Valley SRL este filiala a societatii Itagra SA.
5. Societatea Vera Wellness SRL cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Chiristigiilor nr. 46, societate cu raspundere limitata cu capital integral privat. Societatea este filiala a societatii Mollo Re SA, nu a avut salariati si nu a desfasurat activitate in 2017.

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

- Titluri de participare la societatea MOLLO RE S.A. in valoare de 199.700 lei avand o cota de participare la capitalul social de **99,85 %**;
- Titluri de participare la societatea ITAGRA S.A. in valoare de 4.899.600 lei avand o cota de participare la capitalul social de **99,992 %**.

Societatea Itagra SA detine titluri de participare la societatea Bio Valley SRL in valoare de 13.560 lei avand o cota de participare la capitalul social de 90,40 %, iar societatea Mollo Re SA detine titluri de participare la societatea Vera Wellness SRL in valoare de 20.000 lei avand o cota de participare la capitalul social de 50 %.

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

Rezultatele consolidate ale exercitiului financiar 2017 sunt urmatoarele:

A fost inregistrata o **pierdere consolidata** de 1939615 lei.

Din activitatea de exploatare s-a inregistrat o pierdere consolidata de 1151468 lei, iar din activitatea financiara o pierdere consolidata de 788147 lei.

Rezultatul net consolidat al exercitiului inainte de repartizare a fost de 1989228 lei.

Interesele minoritare in rezultat au o pondere nesemnificativa.

Valoarea consolidata a creantelor la finele anului 2017 a fost de **2342530 lei**, iar **soldul consolidat al datoriilor** a fost de **24654955 lei** (in acest sold nu este inclus impozitul amanat in valoare de 23723965 lei existent in soldul societatii mama.

Mentionam ca atat la nivel de grup cat si individual nu se inregistreaza datorii restante fata de Bugetul Statului, Bugetul Asigurarilor Sociale de Stat si cel al Fondurilor Speciale, facandu- se eforturi pentru plata la timp a acestora.

In anul 2017 au fost efectuate lucrari de **investitii** cu o valoare consolidata de **4390675 lei**, in principal pentru modernizarea constructiilor / spatiilor de inchiriere la care se adauga un imobil teren si constructii, la societatea mama si pentru modernizarea constructiilor si achizitia de solarii, utilaje si terenuri agricole la filiala Itagra SA.

Alti indicatori economici de grup:

Active:

Imobilizari corporale	23987521 lei
Investitii imobiliare	173321866 lei
Imobilizari necorporale	23529 lei
Alte active pe termen lung	25077 lei

Total active imobilizate **197357993 lei**

Active circulante:

- Stocuri	4728984 lei
- Creante	2342530 lei
- Casa si conturi la banci	534037 lei

Total active circulante **7605551 lei**

Total active	204963544 lei
Capitaluri si datorii:	
Capital social	79152825 lei
Rezultat reportat	78920892 lei
Rezultatul exercitiului	(1948740) lei
Interese care nu controleaza	(39493) lei
Capitaluri total	156085484 lei
Datorii pe termen lung	
Imprumuturi	15933913 lei
Garantii clienti	193530 lei
Leasing financiar	172605 lei
Subventii	405916 lei
Impozit amanat	23723965 lei
Total datorii pe termen lung	40429929 lei
Venituri in avans	499140 lei
Datorii pe termen scurt	
Imprumuturi pe termen scurt	4241758 lei
Leasing financiar	131564 lei
Furnizori	3547557 lei
Impozit pe profit datorat	28112 lei
Total datorii pe termen scurt	7948991 lei
Capitaluri si datorii total	204963544 lei

Litigii

Lista litigiilor Societatii mama MECANICA FINA S.A si ale filialelor sale este redata in anexa.

Inspectii fiscale

In cursul anului 2017:

- Societatea mama a fost supusa, in luna octombrie, unei inspectii fiscale de la Directia Venituri Buget Local Sector 2 - Biroul Inspectie Fiscala pe probleme de impozite si taxe locale;
- Itagra SA a facut obiectul unei inspectii ficale avand ca obiectiv verificarea modului de evidentiere, declarare si plata a creantelor fiscale. Inspectia s-a desfasurat in luna iulie 2017.
- Mollo Re SA nu a facut obiectul vreunei inspectii fiscale in cursul anului 2017.
- Bio Valley SRL nu a facut obiectul vreunei inspectii fiscale in cursul anului 2017.

Controlul intern

Controlul intern la nivelul societăților din grup vizează asigurarea conformității cu legislația în vigoare, aplicarea deciziilor luate de conducerea societății, buna funcționare a activității interne a societății, fiabilitatea informațiilor financiare, eficacitatea operațiunilor societății, utilizarea eficientă a resurselor materiale și umane, prevenirea și controlul riscului de a nu se atinge obiectivele fixate.

Pe cale de consecință, procedurile de control intern au ca obiectiv, pe de o parte, urmărirea înscrisurii activității societății și a comportamentului personalului în cadrul definit de legislația aplicabilă, normele și regulile interne ale societății, iar pe de altă parte, verificarea dacă informațiile contabile, financiare și de gestiune comunicate reflectă corect activitatea și situația societății.

Activitățile de control fac parte integrantă din procesul de gestiune prin care entitățile din grup urmăresc atingerea obiectivelor propuse.

Controlul vizează aplicarea normelor și procedurilor de control intern, la toate nivelele ierarhice și funcționale: aprobare, autorizare, verificare, evaluarea performanțelor operaționale, securizarea activelor, separarea funcțiilor.

Riscuri.

Prin natura activităților efectuate, Societățile grupului sunt expuse unor riscuri variate care includ: riscul de credit, riscul valutar, riscul de rată a dobânzii și riscul de lichiditate. Conducerea urmărește reducerea efectelor potențial adverse, asociate acestor factori de risc, asupra performanței financiare a Grupului.

Riscul de credit.

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

Riscul de schimb valutar.

Grupul este expus, în principal riscului de schimb valutar la împrumuturile bancare contractate. Expunerea este redusă la fluctuațiile de curs valutar în raport cu valoarea creditelor contractate.

Riscul de lichiditate.

Riscul de lichiditate apare din gestionarea mijloacelor circulante, a cheltuielilor de finanțare și a rambursărilor sumei de principal pentru instrumentele sale de debitare. Politica grupului este orientată spre asigurarea unui flux de numerar care să îi permită să își îndeplinească obligațiile ajunse la scadență cautând să mențină solduri de numerar sau să convină facilități adecvate pentru a satisface nevoile de plăți. Se primesc periodic prin compartimentele specializate analize și previziuni privind fluxul de numerar și disponibilitățile banesti ale grupului și se asigură ca societățile au resurse lichide suficiente pentru a-și onora obligațiile de plată în toate împrejurările rezonabile preconizate. În privința lichidităților bancare, conducerea societăților din grup analizează periodic situația bancilor la care societățile au deschise conturi bancare, pentru a preveni eventuale disfuncționalități în derularea relațiilor cu instituțiile de credit.

Riscul operational.

Riscul operational este riscul dat de producerea unor pierderi - directe sau indirecte - provenind din cauze asociate proceselor, personalului, tehnologiei și infrastructurii societăților din grup precum și din factori externi (alții decât riscul de credit, de piață și de lichiditate) precum cele provenind din cerințe legale și de reglementare și din standardele general acceptate cu privire la comportamentul organizațional. Riscul operational poate proveni din toate operațiunile grupului. Sunt efectuate permanent controale legate de riscul operational, responsabilitățile în această direcție fiind

indreptate spre dezvoltarea / perfectionarea standardelor generale ale societatii de gestionare a riscului pe domenii ca: separarea responsabilitatilor, autorizarea, reconcilierea si monitorizarea tranzactiilor, alinierea le cerintele legale si de reglementare, documentarea controalelor si procedurilor, si adecvarea lor in scopul prevenirii riscurilor identificate, raportarea perderilor operationale si remedierea cauzelor generatoare, elaborarea de planuri de continuitate operationala, stabilirea unor standarde de etica, prevenirea riscului de litigii si de asigurare, diminuarea riscurilor si utilizarea eficienta a asigurarilor, unde este cazul.

Adecvarea capitalurilor.

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

Presedinte CA - Director General Mecanica Fina SA
 Administrator Unic Itagra SA
 Administrator Unic Mollo Re SA
 Administrator Unic Bio Valley SRL

Mollo Sergio

GRUP MECANICA FINA
 ANEXA LA RAPORTUL CONSOLIDAT AL ADMINISTRATORILOR

SITUATIE LITIGII

MECANICA FINA SA

SITUATIA LITIGIILOR IN CARE SOCIETATEA ARE CALITATEA DE RECLAMANT

Partea adversa (parat)	Instanta	Numarul dosarului	Termenul	Obiectul cauzei	Valoare
Aeleni Petru	Judecatoria Urziceni	598/330/2016	In pronuntare la instanta de fond	Evacuare	S-a cerut evacuarea reclamantului si a familiei sale de pe un teren apartinand societatii, pentru lipsa de titlu

Detalii:

In acest dosar, reclamanta este societatea Mecanica Fina SA Bucuresti (actionar majoritar al societatii Itagra SA) care detine in localitatea Boranesti - Ialomita un teren in suprafata de 1068 mp pe care este amplasata o constructie detinuta in proprietate de altcineva, domnul Aeleni Petru care locuieste in acesta casa impreuna cu familia.

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

Terenul a fost cumparat de la CERES SA de catre Mecanica Fina SA in cadrul procedurii de faliment (prin contract de v-c semnat de judecatorul sindic) dar din cauza acestei situatii atipice nu si-a putut intabula proprietatea asupra terenului motiv pentru care nu a adus terenul ca aport la capitalul social al societatii Itagra (asa cum a facut-o cu alte terenuri si constructii din vecinatate preluate tot de la CERES SA prin acelasi contract).

Pe terenul din vecinatatea constructiei, domnul Aeleni Petru si-a edificat niste acareturi (pe langa casa detinuta in proprietate) motiv pentru care Mecanica Fina SA a solicitat instantei de judecata sa oblige paratul la desfiintarea acareturilor edificate abuziv si sa dispuna evacuarea paratului din terenul ocupat abuziv.

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

Dosarul a avut un ultim termen judecata la data de 26.03.2018 pentru discutarea introducerii in cauza a sotiei paratului reclamant, dar s-a amanat la 26.04.2018 intrucat cauza a fost preluata de un complet nou investit ca efect al unei hotarari a Colegiului de Conducere al Judecatoriei Urziceni.

SITUATIA LITIGIILOR IN CARE SOCIETATEA ARE CALITATEA DE PARAT

Partea adversa (reclamant)	Instanta	Numarul dosarului	Termenul	Obiectul cauzei	Detalii / valoare	Obs
1.Roccas ICCP SRL s.a.	Curtea de Apel Bucuresti	31145/300/2011	suspendat	Stabilire parti comune imobil sos. Pantelimon nr. 10-12 (recurs reclamanti)	Actiune respinsa de instanta de fond si instanta de apel	Recurs suspendat pana la solutionarea Dos. 888/300/2016; vezi poz. 3
2.Carmesin SA	Tribunalul Bucuresti	26114/3/2015	Solutionat de Tribunalul Bucuresti dupa o declinare de competenta de la Judecatoria Bucuresti. Cerere respinsa	Revendicare imobiliara; litigiu provenit din modul de impartire a patrimoniului fostei intreprinderi de mecanica fina	Se revendica de catre reclamanta parterul si etajul 1 (293 mp fiecare) din imobilul Bloc Turn situat in sos. Pantelimon 10-12	Reclamanta a formulat apel care a fost anulat de Curtea de Apel Bucuresti ca netimbrat.

3. Roccas ICCP SRL s.a.	Judecatoria Sector 2	888/300/2016	Solutionat: declinare competenta in favoarea Tribunalului Bucuresti	Se solicita constatarea nulitatii partiale a unui protocol de impartire a patrimoniului fostei intreprinderi de mecanica fina prin care subsolul, parterul si etajul 1 ale imobilului din Pantelimon 10-12 apartin Mecanica Fina.	Se doreste recunoasterea prin sentinta a faptului ca subsolul si parte din parterul imobilului sunt spatii comune (vezi pozitia 1)	S-a format dosar nou la Tribunalul Bucuresti (28580/3/16) in care instanta a respins actiunea reclamantelor ca neintemeiata. Pana la aceasta data, nu s-a declarat apel impotriva acestei sentinte
4. Aldea Mihaela Paula si Constantin Corneliu	Tribunalul Bucuresti Tribunalul Bucuresti	32891/3/2016	05.05.2017	Constatarea nulitatii unui contract de donatie prin care fosta Uzina de Mecanica Fina a obtinut proprietatea pe un teren de 773 mp in str. Popa Lazar, sector 2. Actiunea are ca scop obtinerea de despagubiri prin echivalent	S-a depus intampinare pentru respingerea actiunii, dar instanta a admis cererea si a constatat nulitatea absoluta a contractului. Se asteapta motivarea instantei pentru a ataca sentinta cu apel	
5. Fosti salariati ai societatii	Instante diferite	5 dosare	Diverse termene	Se solicita adeverinte de sporuri si castiguri salariale pentru pensionare si adeverinte de incadrare in grupele I sau II de munca		

MOLLO RE SA SITUATIA LITIGIILOR

Partea adversa (parat)	Instanta	Numarul dosarului	Termenul	Obiectul cauzei	Detalii / valoare
Administratia Sectorului 2 a Finantelor Publice	Tribunalul Bucuresti Sectia II	3824/300/2017	Solutionat Cerere respinsa	Cerere de anulare act administrativ fiscal prin care societatea a fost obligata la plata unor sume suplimentare reprezentand tva prin reincadrarea unor operatiuni din operatiuni de cazare in operatiuni de Inchiriere imobile	Contestatia impotriva actului fiscal a fost respinsa de structura de solutionare a contestatiilor din DGFPB Bucuresti astfel ca am solicitat anularea actului de catre instanta de contencios

BIO VALLEY SRL SITUATIA LITIGIILOR

Nr. crt.	Partea adversa / calitatea procesuala	Instanta	Numarul dosarului	Termenul	Obiectul cauzei	Valoare
1	Carnicom SRL - in insolventa / debitor	Tribunalul Ialomita	1993/98/2016 /a1	24.08.2018	Faliment Actiune in anulare (anulare transfer) introdusa impotriva societatii Bio Valley SRL de administratorul judiciar (devenit ulterior lichidator judiciar) al societatii Carnicom SRL - in insolventa	Se solicita anularea unor cesiuni de creanta stabilite prin 3 contracte de cesiune, repunerea partilor in situatia si obligarea paratei la restituirea catre reclamanta a sumei de 655.380 lei. Parata, prin avocat, a ridicat exceptia prescriptiei dreptului la actiune, instanta admitand exceptia doar cu privire la creanta ce rezulta din Contractul nr. 1/01.05.2009. Valoarea creantei cu privire la care s-a admis exceptia prescriptiei: 55.380 lei.
2	Carnicom SRL - in insolventa / debitor	Tribunalul Ialomita	1993/98/2016	15.06.2018	Faliment Deschiderea procedurii la cererea creditorului	Valoarea creantei: 108724 lei; A se vedea detaliile*)

3	Redoxim SRL / reclamant	Judecat oria Urziceni	1897/3 30/201 7	Solutionat la instanta de fond	Litigii cu profesionistii Cereri cu valoare reduša	3145 lei - c/v facturi marfa. . Instanta de fond a admis actiunea si a obligat parata la plata sumei de 3145 lei si a dobanzii legale. A fost formulat si depus apel. Urmeaza sa primim citatie
4	Toma Niculina / reclamant	Tribunal ul Ialomita	545/98 /2017	Solutionat la instanta de fond	Litigii de munca Drepturi banesti	Prin cererea de chemare in judecata reclamanta, fosta salariata a societatii Bio Valley SRL (fosta Prod A&M SRL) a solicitat instantei obligarea paratei la plata sumei de 8.070 lei reprezentand drepturi banesti. Instanta a admis actiunea in parte si a obligat parata la plata sumei de 2984 lei reprezentand salarii afereente perioadei august - noiembrie 2014 si a respins ca neintemeiate celelalte pretentii. Niciuna din parti nu a formulat cale de atac. Sentinta nu a fost executata inca.

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