

## INFORMATII

### CU PRIVIRE LA ORDINEA DE ZI A ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE A ACTIONARILOR SOCIETATII MECANICA FINA SA CONVOCATA PENTRU DATA DE 28.01.2016 ORA 10.00

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor societatii Mecanica Fina SA a fost convocata de Consiliul de Administratie al societatii pentru data de 28.01.2016, la ora 10, cu urmatoarea ordine de zi:

1. Analiza si aprobarea rezultatelor reevaluarii imobilizarilor corporale aflate in patrimoniul societatii la data de 31.12.2015.

2. Aprobarea dezmembrarii si partajarii imobilului teren si constructie situat in strada Popa Lazar nr. 12, sector 2 Bucuresti, inscris in cartea funciara a Municipiului Bucuresti – Sector 2 sub nr. 206919, cu numar cadastral 206919 pentru teren si 206919 – C1 pentru constructie, imobil detinut de societate in proprietate, in cota indiviza de 60%.

3. Aprobarea ca data de inregistrare a actionarilor asupra carora se rasfrang efectele hotararilor adoptate in sedinta adunarii generale a datei de 16.02.2016 si ca ex date a datei de 15.02.2016.

1. Informatii cu privire la **necesitatea reevaluării imobilizarilor corporale** aflate in patrimoniul societatii la data de 31.12.2015.

De la data de 01.01.2016 intra in vigoare noul Cod Fiscal – Legea 227 / 2015. Potrivit art. 455 din acest act normativ, orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru acea clădire, cotele de impozit fiind stabilite diferentiat, in functie de tipul / destinatia cladirilor (rezidentiale, nerezidentiale, mixte, utilizate pentru activitati in domeniul agricol) intre 0,08% si 1,3% calculate asupra valorii impozabile a cladirii (art. 460 alineatele 1 - 4). Totodata, alineatul (8) al art. 460 din acelasi act normativ obliga proprietarul cladirii sa actualizeze valoarea impozabila din trei in trei ani, sub sanctiunea aplicarii unei cote de impozit de 5% („In cazul in care proprietarul cladirii nu a actualizat valoarea impozabila in ultimii 3 ani anteriori anului de referinta, cota impozitului pe cladiri este de 5%”).

Ultima reevaluare s-a efectuat pentru imobilizarile corporale (cladiri) aflate in patrimoniul si proprietatea societatii la data de 31.12.2012, datele fiind disponibile la sediul societatii.

Prin urmare, pentru respectarea prevederilor legale si evitarea aplicarii impozitului pe cladiri majorat la 5%, este necesara actualizarea valorii impozabile a cladirilor detinute in proprietate de Mecanica Fina SA la data de 31.12.2015.

Societatea detine un numar de 26 de cladiri individualizate pe numere de inventar a caror valoare urmeaza a fi actualizata prin raport de expertiza efectuat de expert evaluator membru ANEVAR.

---

#### MECANICA FINA S.A.

Rezultatele reevaluării imobilizărilor corporale urmează a fi supuse analizei și aprobării adunării generale extraordinare a acționarilor în cadrul ședinței convocate pentru data de 28.01.2016.

Hotărârea adunării generale constituie document însoțitor al Declarației fiscale pentru stabilirea impozitului pe clădiri care trebuie depusă la Direcția Venituri Buget Local Sector 2 din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 București până la data de 30.01.2016 având în vedere că, potrivit prevederilor alineatului 6 al articolului 461 din Legea 227 / 2015 privind Codul Fiscal, „în cazul reevaluării unei clădiri care determină creșterea sau diminuarea impozitului, proprietarul are obligația de a depune o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data modificării respective”.

2. Informații cu privire la **necesitatea dezmembrării și partajării unui imobil** deținut de societate în proprietate, în cota indiviză de 60%.

Societatea Mecanica Fina SA deține în proprietate, în cota indiviză de 60%, un imobil – teren și construcție situat în strada Popa Lazar nr. 12, sector 2 București, înscris în cartea funciara a Municipiului București – Sector 2 sub nr. 206919, cu număr cadastral 206919 pentru teren și 206919 – C1 pentru construcție.

Coproprietarul este societatea Sigma Fina SA cu sediul social în București, str. Popa Lazar nr 12, sector 2, având număr de ordine în registrul comerțului J40/4654/1991 și cod unic de înregistrare 400.

Ambele societăți provin din fosta întreprindere de mecanică fină București modalitatea de împărțire în cote indivize fiind stabilită prin Protocoale semnate de cele două societăți.

Întregul imobil este înscris în cartea funciara în indiviziune și se dorește, de către ambii proprietari ieșirea din indiviziune și partajarea imobilului conform înțelegerilor convenite, ieșirea din indiviziune având efecte benefice prin posibilitatea aducerii imobilului în garanție separat, de către fiecare societate, în cazul contractării de credite și prin îmbunătățirea administrării rezultând din avantajele încetării stării de indiviziune.

De precizat că, de la semnarea protocoalelor, imobilul este utilizat de fiecare societate conform celor convenite, iar în prezent pe zona reprezentând cota indiviză deținută de Mecanica Fina SA funcționează un cămin de studenți administrat de societatea Mollo Re SA al cărui acționar majoritar, cu o cota de participare la capitalul social de 99,85%, este societatea Mecanica Fina SA, în timp ce pe zona reprezentând cota indiviză deținută de Sigma Fina SA funcționează un hotel administrat de Sigma Fina SA.

Date tehnice despre imobil, despre intabularea în cartea funciara și despre protocoalele de utilizare stabilite de cele două societăți pot fi obținute la sediul societății.

Data întocmirii 21.12.2015

Intocmit  
cons. jr. Sandru Nicolae



**MECANICĂ FINĂ S.A.**

## **INFORMATION**

### **REGARDING THE AGENDA OF THE EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF STOCKHOLDERS OF THE COMPANY MECANICA FINA SA CONVOKED FOR 28<sup>th</sup> OF JANUARY 2016, 10.00 O'CLOCK**

The Extraordinary General Meeting of Shareholders of the company MECANICA FINA SA was convoked by the company's Board of Directors for 28<sup>th</sup> of January 2016, 10 o'clock having the following agenda:

1. Analysis and approval of the results of the re-evaluation of the tangible assets belonging to the company's patrimony on 31<sup>st</sup> of December 2015.
2. Approval of the subdivision and dividing of the real estate consisting in plot of land and construction located in Bucharest, district 2, 12 Popa Lazar Str., registered within Land Registry Book of District 2 Bucharest under no. 206919, having the cadastral number 206919 for the plot of land and 206919 – C1 for the construction, owned by the company in form of an undivided share of 60%.
3. Approval of the date of 16<sup>th</sup> of February 2016 as registration date of the stockholders benefiting from the effects of the decision of the Extraordinary General Meeting of Stockholders and the "ex date" establishing of the date of 15<sup>th</sup> of February 2016.

1. Information on the **necessity of re-evaluating the tangible assets** belonging to the company's patrimony on 31<sup>st</sup> of December 2015.

Starting from 01<sup>st</sup> of January 2016 the new Fiscal Code – Law 227 / 2015 enters into force. According to art. 455 of this Law, any person owning a building located in Romania owes an annual tax for the respective building. The tax levels are differently established, depending on the type / destination of the buildings (residential, non-residential, mixt, used for activities within the agricultural field), between 0,08% and 1,3% calculated from the taxable value of the building (art. 460 paragraphs 1-4). Paragraph (8) of art. 460 from the same Law obliges the owner of the building to update the taxable value every three years, under the sanction of applying a tax quota of 5% ("If the owner of the building did not update the taxable value within the last 3 years prior to the reference year, the tax quota for the buildings is 5%").

The last re-evaluation was made for the tangible assets (buildings) belonging to the patrimony and property of the company on 31<sup>st</sup> of December 2012. The corresponding data is available at the company's headquarters.

Consequently, for the purpose of observing the legal provisions and avoiding the application of the 5% increased tax for buildings, the update of the taxable value of the building owned by Mecanica Finca SA on 31<sup>st</sup> of December 2015 is necessary.

The company owns a number of 26 buildings, individualized depending on inventory numbers, whose value shall be updated by means of an expertise report prepared by a ANEVAR member evaluator.

---

#### **MECANICA FINA S.A.**

The results of the re-evaluation of the tangible assets shall be subject to the analysis and approval of the extraordinary general meeting of the stockholders within the meeting convoked for 28<sup>th</sup> of January 2016.

The decision of the general meeting constitutes an accompanying documents of the Fiscal Statement for establishing the tax on buildings to be submitted to the Department of Local Budget Income of District 2 within the Local Council of District 2 Bucharest until 30<sup>th</sup> of January 2016, taking into consideration that, according to provisions of paragraph 6 of article 461 of Law 227 / 2015 regarding the Fiscal Code, "in case of re-evaluating a building leading to the increase or diminishing of the tax, the owner must submit a new taxation statement to the local fiscal organ corresponding to the area where the building is located, within 30 days following the date of the respective change."

2. Information on the **necessity of subdivision and dividing a real estate** owned by the company, in form of an undivided share of 60%.

The company Mecanica Fina SA owns, in form of an undivided share of 60%, a real estate consisting in plot of land and construction located in Bucharest, district 2, 12 Popa Lazar Str., registered within Land Registry Book of District 2 Bucharest under no. 206919, having the cadastral number 206919 for the plot of land and 206919 – C1 for the construction.

The co-owner is the company Sigma Fina SA, headquartered in Bucharest, 12 Popa Lazar Str., district 2, registered within Registry of Companies under no. J40/4654/1991 and sole registration code 400.

Both companies originate from the former fine mechanics company Bucharest and the modality of dividing it into undivided shares was established by means of Protocols signed by both companies.

The entire real estate is registered within the Land Registry Book as joint tenancy and both owners want the termination of the joint tenancy and the dividing of the real estate according to the agreements. The termination of the joint tenancy has benefic effects taking into consideration the possibility of separately using the real estate as guarantee, by each company, in case of obtaining any credits and the improvement of the management resulting from the termination of the joint tenancy.

Worth mentioning is that after the signing of the protocols, the real estate is used by each company as agreed, and currently, on the area representing the undivided share held by Mecanica Fina SA there is a hostel for students managed by the company Mollo Re SA, whose majority stockholder, having a participation quota in the share capital of 99,85% is the company Mecanica Fina SA, while on the area representing the undivided share held by Sigma Fina SA there is a hotel managed by Sigma Fina SA.

Tehnical data on the real estate, on the registration within the Land Registry Book and on the protocols of use established by both companies may be obtained at the company's headquarters.

Date of preparation: 21<sup>st</sup> of December 2012

Prepared,  
Sandru Nicolae, Legal Advisor

---

**MECANICA FINA S.A.**

5-25 Popa Lazar Street, district 2, 021586 Bucharest, VAT code RO 655, Register of Companies: J 40/2353 / 1991, share capital: 9.264.890 RON  
Phone: +40 21 252 0085, +40 21 252 3121; Fax: +40 21 252 3118, +40 21 252 7609; e-mail: [office@mecanicafina.ro](mailto:office@mecanicafina.ro); web: [www.mecanicafina.ro](http://www.mecanicafina.ro)