

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

Data raportului: 25.04.2019
Denumirea emitentului: **MECANICA FINA SA**
Sediul social: București, sectorul 2, strada Popa Lazăr, nr. 5 – 25
Numărul de telefon / fax: 0212520085 / 021.252.76.09
Codul Unic de Înregistrare la Oficiul Registrului Comertului: 655
Număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/2353/1991
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: BVB Categoria Standard Actiuni
Capitalul social subscris și vărsat: 9.264.890 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societate: 3.705.956 acțiuni nominative în formă dematerializată

1. Analiza activității societății

1.1. a) Descrierea activității de bază a societății

Societatea a desfășurat în anul 2018, în principal, activități de închiriere a bunurilor imobiliare deținute în proprietate (activitate cod CAEN 6820 inclusă în obiectul de activitate: închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate) cu ponderea cea mai mare în totalul veniturilor, activități care au inclus și prestări de servicii în legătură cu furnizarea utilitatilor către chiriași, în spațiile închiriate. De asemenea, societatea a desfășurat activități de contabilitate primară exclusiv pentru societățile în care deține participatii majoritare de capital, respectiv societatea Itagra SA cu sediul în Boranesti, județul Ialomița, ORC J21/316/2006, CUI 18792370 și Societatea Mollo Re SA cu sediul în București, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5 – 25, ORC J40/15010/2006, CUI 19034870, activități cu o pondere foarte mică în totalul veniturilor societății.

b) Precizarea datei de înființare a societății

MECANICA FINA S.A. a fost înființată în temeiul Legii 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, prin Hotărârea Guvernului României nr. 157 din 7 Martie 1991, în urma divizării fostei Întreprinderi de Mecanica Fina București, provenită, la rândul ei, din Societatea de Exploatare Tehnice (S.E.T.) înființată în anul 1923.

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

Pentru anul 2018, nu sunt de semnalat evenimente deosebite / semnificative în viața societății.

d) Descrierea achizițiilor și / sau instrăinărilor de active.

1. În anul 2018 au fost înregistrate intrări de imobilizări după cum urmează:

Imobilizări corporale în valoare de	3399020 lei, din care:
– achiziții și puneri în funcțiune	= 2181604 lei
– imobilizări în curs	= 1217476 lei

2. În anul 2018 au fost înregistrate ieșiri de mijloace fixe în valoare de 2242943 lei din care:

– echipament tehnic și tehnologic	= 104876 lei
– imobilizări în curs puse în funcțiune	= 2138067 lei

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății:

1.1.1 Elemente de evaluare generală:

a) Profit (pierdere) - brut:	561268 lei
- net:	691310 lei
b) Cifra de afaceri :	5499637 lei
c) Export: Nu este cazul	
d) Costuri:	6539807 lei
e) % din piața deținută: nesemnificativ	
f) Lichiditate (disponibil în cont, etc):	73792 lei.

1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societatii.

Descrierea principalelor produse realizate si / sau servicii prestate cu:

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

Cu privire la activitatea de inchiriere a bunurilor imobiliare, societatea valorifica, in prezent, prin inchirierea proprietatilor sale, o suprafata de peste 15000 m.p. avand in derulare un numar de 27 contracte de inchiriere. Societatea asigura chiriilor sai utilitatile necesare desfasurarii activitatii in spatiile inchiriate (energie electrica, energie termica, gaze naturale, apa/canal) precum si servicii de intretinere si reparatii pentru instalatiile din dotarea spatiilor inchiriate.

In legatura cu activitatea de comercializare a aparatelor de masura si control aflate pe stoc din perioada in care societatea a desfasurat activitati de productie de astfel de aparate, precizam ca se cauta solutiile cele mai avantajoase de lichidare a stocului de manometre tout-inox fara miscare.

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

Nr. crt.	Grupe de produse / Servicii	Ponderea produselor in totalul cifrei de afaceri (%)		
		2016	2017	2018
1	Închirieri	78,62	73,53	76,92
2	Servicii in legatura cu furnizarea utilitatilor catre chiriasi, in spatiile inchiriate si alte servicii	21,38	24,28	23,08
3	Vanzari produse din stoc	-	2,19	-
TOTAL		100	100	100

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

A fost continuat programul de reabilitare, modernizare si amenajare a proprietatilor sale imobiliare, program aprobat de adunarea generala a acționarilor. Au fost finalizate lucrarile de amenajare la una dintre cladirile societatii situata la adresa postala din strada Chiristigiilor nr. 46, sector 2 Bucuresti unde va functiona incepand cu luna aprilie 2019 o sala de fitness administrata de societatea Vera Wellness SRL (capital social 40.000 lei) – filiala a societatii Mollo RE SA controlata de emitent (cota de participare a societatii Mollo RE SA la capitalul social al societatii Vera Wellness SRL este de 50%). Sunt, de asemenea, in curs de finalizare lucrari de reabilitare, modernizare si amenajare pentru a alta cladire situata la adresa postala Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5-25 care urmeaza a fi valorificata prin inchiriere, dupa finalizarea lucrarilor, incepand cu semestrul 2 2019.

1.1.3 Evaluarea activității de aprovizionare tehnico materiala

a) Surse de aprovizionare:

Pentru energie electrica: MET ROMANIA ENERGY MARKETING, ENEL ENERGIE

Pentru energie termica: RADET

Pentru gaze: ENGIE (GDF SUEZ Energy Romania S.A.)

Pentru materiale si subansamble: Romstal, Power Electric, Deko Office, Hilti

Pentru executarea lucrarilor de reabilitare, modernizare si amenajare a proprietatilor imobiliare: Romtam , Expert Instal, Class Instal, Avicompact.

b) Preturi pentru materiale : prin negociere cu furnizorii.

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

- produse finite: Sold initial: 277795 lei

Casate: -

Stoc final: 277795 lei

1.1.4 Evaluarea activității de vânzare:

a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața interna si / sau externa si a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu si lung.

Ca și în anii precedenți, politica investitională la nivelul societății s-a axat pe reabilitarea, modernizarea și întreținerea clădirilor deținute în proprietate în scopul asigurării unor condiții optime de închiriere către diversi beneficiari și de negociere / stabilire a unor preturi corespunzătoare de chirie.

Sursele de finanțare a acestor investiții au fost surse proprii dar și surse împrumutate (credite bancare). Investițiile viitoare vor fi destinate, ca perspectivă imediată, aceluși tip de activități având în vedere faptul că domeniul închirierilor a fost marcat de o creștere în anul 2017 (deși s-au menținut și fenomene precum plata cu întârziere a facturilor de către clienți) care a rămas pe un trend ascendent și în anul 2018 și ca în anul 2019 este de așteptat o revigorare și mai accentuată a domeniului, cel puțin pe segmentul pieței de birouri, prin migrarea entităților mici și mijlocii din apartamentele de bloc sau vile către variante de birouri moderne, corespunzător utilizate și dotate care să asigure condiții superioare de desfășurare a acestui gen de activități.

Ca perspectivă pe termen mediu și lung, așa cum am arătat și în ultimele două Rapoarte Anuale, Administrația societății intenționează să realizeze un proiect de dezvoltare imobiliară de anvergură finalizabil în următorii 5-6 ani. Având în vedere că în zona au fost dezvoltate proiecte similare (Noua Piață OBOR, Mall-ul Veranda) care au crescut și vor crește atractivitatea zonei, Administrația a continuat, pe baza planurilor urbanistice de zonă și de detaliu, analizele demarate anterior pentru identificarea celor mai bune soluții de realizare a proiectului imobiliar propus.

Au fost antamate discuții cu proprietari și detinători de imobile (terenuri și construcții) din imediată vecinătate a locațiilor societății în scopul găsirii modalităților de cooperare reciproc profitabile pentru realizarea proiectului fiind încheiat un protocol de colaborare în acest sens.

În mod evident, Administrația va continua investigațiile și diligentele pentru atingerea scopului propus.

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

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

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

Nu este cazul.

1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajați / personalul societății:

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

În 2018 societatea a avut un număr mediu de 16 salariați, angajați cu contract de muncă pe durată nedeterminată, forța de muncă înalt calificată în activitatea compartimentelor economice, tehnice, comerciale și administrative ale societății și în activitatea de întreținere a clădirilor și instalațiilor.

În ceea ce privește gradul de sindicalizare a forței de muncă, precizăm faptul că, la nivelul societății, nu există nicio organizație sindicală.

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

Raporturile dintre Administrație și salariați sunt raporturi de muncă normale, instituționalizate prin contractele de muncă individuale, neexistând elemente și / sau stări conflictuale în derularea acestor raporturi de muncă.

La nivelul societății nu este negociat și încheiat un contract colectiv de muncă, având în vedere numărul de salariați actual, inferior numărului minim pentru care legea obligă la încheierea unui contract colectiv de muncă.

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

Societatea a renunțat la activitățile cu impact semnificativ asupra mediului (acoperiri metalice, tratament termic) și nu mai desfășoară activități de producție care să oblige la emiterea / obținerea autorizației de mediu.

Nu au existat, nu exista si nici nu se preconizează sa apăra litigii cu privire la incalcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

1.1.7 Evaluarea activității de cercetare dezvoltare. Precizarea cheltuielilor in exercițiul financiar precum si a celor ce se anticipează in exercițiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare.

Nu este cazul.

1.1.8 Evaluarea activității societatii privind managementul riscului. Descrierea expunerii emitentului fata de riscul de preț, de credit, de lichiditate si de cash flow. Descrierea politicilor si a obiectivelor societatii privind managementul riscului.

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

Riscul de schimb valutar. Societatea este expusa, in principal riscului de schimb valutar la imprumuturile bancare contractate. Societatea are o expunere redusa la fluctuatiile de curs valutar in raport cu valoarea creditelor contractate deoarece majoritatea veniturilor provin din contracte de inchiriere negociate in euro.

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

Riscul operational. Riscul operational este riscul dat de producerea unor pierderi – directe sau indirecte - provenind din cauze asociate proceselor, personalului, tehnologiei si infrastructurii societatii precum si din factori externi (altii decat riscul de credit, de piata si de lichiditate) precum cele provenind din cerinte legale si de reglementare si din standardele general acceptate cu privire la comportamentul organizational. Riscul operational poate proveni din toate operatiunile societatii. Conducerea societatii efectueaza controale legate de riscul operational, responsabilitatile in acesta directie fiind indreptate spre dezvoltarea / perfectionarea standardelor generale ale societatii de gestionare a riscului pe urmatoarele domenii: separarea responsabilitatilor, autorizarea, reconcilierea si monitorizarea tranzactiilor, alinierea 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 Administratiei in problema capitalurilor este concentrata pe mentinerea unei solide baze de capital care sa asigure dezvoltarea societatii in mod constant si atingerea obiectivelor investitionale propuse.

1.1.9 Elemente de perspectiva privind activitatea societatii:

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

Comparativ cu aceeași perioada a anului trecut, apreciem ca, in conditiile cresterii economice inregistrate in ultimii doi ani si ale relansarii creditelor de consum, vor fi mai putini factori de incertitudine care sa afecteze lichiditatea societatii.

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

Resursele societății su fost și sunt orientate prioritar către finanțarea programului de reabilitare, modernizare și amenajare / utilare a clădirilor deținute în proprietate astfel încât acestea să aibă atractivitatea corespunzătoare unor închirieri profitabile pentru societate.

Presupunem întemeiat, bazându-ne pe datele concrete ale creșterii economice înregistrate de România în ultimii ani și pe relansarea creditelor, că sunt șanse pentru obținerea unor rezultate mai bune în activitatea de bază a societății.

c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.

Administrația societății mizează pe o menținere și chiar o creștere a veniturilor din activitatea de bază întrucât urmează a fi obținute venituri din închirieri în alte două locații ale societății în care au fost și vor fi finalizate lucrări de modernizare și amenajare. Este vorba de una din clădirile din București, sector 2, str. Popa Lazar nr. 5-25 și de imobilul teren și construcție din București, sect. 2, str. Christigiilor nr. 46.

2. Activele corporale ale emitentului

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

Terenuri:

Nr. crt.	Amplasare	Suprafața exclusivă / mp	Suprafața indiviză (cota parte indiviză / mp)
1	Str. Popa Lazăr, nr. 5-25, sector 2	21.088,21	-
2	Str. Pantelimon, nr. 1-3, sector 2	16.808	504,67
3	Str. Christigii, nr. 46, sector 2	2.117,50	-
4	Str. Popa Lazăr, nr. 12	-	615,60
5	Str. Popa Lazăr, nr. 10	795,90	-
6	Sos Pantelimon, nr. 10 - 12	-	131,84
7	str. Ion Heliade Radulescu, nr. 12-14	91	-
8	str. Ion Heliade Radulescu, nr. 33	478	-
9	Extravilan - Boranesti – Ialomita ; terenuri arabile	55.300	-

Clădiri:

Nr. crt.	An P.I.F	Indicativ construcție	Denumire	Suprafața construită desfășurată -mp-	Amplasare București Sector 2
1	1974	C 1	VOPSITORIE-VULCANIZARE	456	Strada Popa Lazar 5-25
2	1974	C 1	MAGAZIE NEFEROASE	546	Strada Popa Lazar 5-25
3	1940	C 14	PAVILION ADMINISTRATIV	1408	Strada Popa Lazar 5-25
4	1976	C 14	ANEXA TEHNICA	1327	Strada Popa Lazar 5-25
5	1962	C 14	HALA	1876	Strada Popa Lazar 5-25
6	1964	C 14	HALA	348	Strada Popa Lazar 5-25
7	1948	C 14	HALA	1072	Strada Popa Lazar 5-25
8	1957	C 14	CENTRALA TERMICA	164	Strada Popa Lazar 5-25
9	1941	C 15	HALA	1088	Strada Popa Lazar 5-25
10	1940	C 16	CLADIRE (BIROURI)	994	Strada Popa Lazar 5-25
11	1935	C 16	HALA 1	522	Strada Popa Lazar 5-25
12	1956	C 16	HALA 2	522	Strada Popa Lazar 5-25
13	1960	C 16	GRUP SOCIAL / SALA FESTIVITATI	980	Strada Popa Lazar 5-25
14	1975	C 27	HALA 100	23504	Strada Popa Lazar 5-25
15	1977	C 31	BLOC TURN S+P+ET. 1	735	Soseaua Pantelimon 10-12
16	2004	C 31	BLOC TURN ET. 2	352	Soseaua Pantelimon 10-16
17	2003	C 31	BLOC TURN ET. 7	352	Soseaua Pantelimon 10-12
18	2003	C 31	BLOC TURN ET. 8	352	Soseaua Pantelimon 10-12
19	2003	C 31	BLOC TURN ET. 9	300	Soseaua Pantelimon 10-12
20	1974	C 1	HALA 50	7728	Soseaua Pantelimon 1-3
21	1961	C 4	HALA 60	6854	Soseaua Pantelimon 1-3
22	1914	C 2	DEBITAJ 1	239	Soseaua Pantelimon 1-3
23	1970	C 3	DEBITAJ 2	60	Soseaua Pantelimon 1-3
24	1975	C 1	CANTINA	2112	Strada Christigiilor 46
25	1973	C1	CAMIN 1	2365	Strada Popa Lazar 10
26	1980	C1	CAMIN 3	1715	Strada Popa Lazar 12
27	1928		Imobil locuinta și anexe	230	Str. I. Heliade Radulescu 33

2.2. Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor emitentului.

Parte din clădirile societatii au o vechime apreciabila (a se vedea tabelul de mai sus) dar au fost supuse unor masuri de consolidare, reabilitare, modernizare, amenajare si intretinere curenta.

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

- a) *Intr-un litigiu, promovat de Aldea Mihaela Paula si Constantin Corneliu (despre care am informat si in raportul anual pe 2017), reclamantii au solicitat instantei (Tribunalul Bucuresti) sa constate nulitatea absoluta a unui contract de donatie prin care fosta Uzina de Mecanica Fina (UMF) a obtinut proprietatea asupra unui teren de 773 mp in str. Popa Lazar, sector 2. Actiunea are ca scop obtinerea de despagubiri pe legea 10 / 2001. S-a depus intampinare pentru respingerea actiunii, dar instanta a admis actiunea si a constatat nulitatea contractului de donatie, iar apelul formulat impotriva sentintei date de instanta de fond a fost respins ca nefondat de instanta de apel.*
- b) *Intr-un alt litigiu (despre care, de asemenea, am informat si in raportul anual pe 2017) societatea Mecanica Fina SA are calitate procesuala de reclamant. Este vorba de un dosar pe rolul Judecatoriei Urziceni. Mecanica Fina SA 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. Instanta a admis actiunea dispunand evacuarea reclamantului si obligandu-l sa desfiinteze constructiile adificate abuziv pe proprietatea societatii. Instanta a acordat paratului un drept de suprafata pentru terenul pe care este amplasata locuinta cumparata de acesta si i-a acordat un drept de trecere prin terenul societatii Itagra SA.*

3. Piața valorilor mobiliare emise de emitent

3.1. Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise. Societatea MECANICA FINA SA este listata la Bursa de Valori Bucuresti Sectiunea Actiuni, Categoria Standard, Segment Principal, incepand cu data de 12 august 2015 cand, prin Decizie a Autoritatii de Supraveghere Financiara (ASF) actiunile societatii (simbol MECE pe piata de capital) au fost admise la tranzactionare pe piata reglementata administrata de Bursa de Valori Bucuresti SA in urma finalizarii demersurilor legale conform Legii 151 / 2014 privind clarificarea statutului juridic al actiunilor care se tranzactioneaza pe Piața RASDAQ sau pe piața valorilor mobiliare necotate.

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

In ultimii trei ani societatea nu a distribuit dividende. Profiturile nete inregistrate de societate in 2015 si 2016 au fost repartizate la fondul de dezvoltare. La 31.12.2017, societatea a inregistrat pierderi, iar profitul inregistrat la 31.12.2018 se repartizeaza pentru acoperirea pierderii din anul precedent.

3.3. Descrierea oricăror activitati ale societatii de achiziționare a propriilor actiuni.

Nu este cazul.

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

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

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

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

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

Date detaliate despre cele doua societati sunt prezentate in tabelul urmator.

Nr. crt.	Denumire societate	Sediu societate	Capital social total - Ron -	Aportul la capital Cota de participare a societatii Mecanica Fina SA si natura aportului	Activitatea desfasurata Cod CAEN	Conducere
1.	ITAGRA SA ORC:J/21/316/2006 din 22.06.2006 CUI: 18792370 din 22.06.2006	Com. Boranesti, jud. Ialomița	4.900.000 lei din care 3.601.600 lei aport in natura	4.899.600 lei / 99,9982% din care aport in natura 3.601.600 lei (terenuri si construcții agricole) si aport in numerar 1.298.000 lei.	Cultivarea cerealelor Cod CAEN 0111	Administrator Unic, Mollo Sergio
2.	MOLLO RE SA ORC:J40/15010/2006 din 21.09.2006 CUI: 19034870 din 21.09.2006	București, sector 2, str. Popa Lazăr nr. 5-25 Imobil C16	200.000 lei aport in numerar	199.700 lei / 99,85% aport in numerar	Cod CAEN 5510	Administrator Unic, Mollo Sergio

Cu privire la rezultatele exercițiului financiar 2018 ale societăților ITAGRA SA si MOLLO RE SA la care societatea Mecanica Fina SA detine pachetele majoritare de actiuni, informam piața de capital ca aceste societati au inregistrat urmatoarele rezultate:

1. ITAGRA SA	- Pierdere	=	1699628 lei
2. MOLLO RE SA	- Profit net	=	392631 lei

3.5 In cazul in care societatea a emis obligațiuni si / sau alte tipuri de creanța datorie, prezentarea modului in care societatea isi achita obligațiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare.

Nu este cazul.

4. Conducerea societatii

4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii si a următoarelor informații:

a) CV (nume, prenume, vârsta, calificare, experiența profesionala, funcția si vechimea in funcție):

Prin Hotărârea AGA nr. 12 / 10.12.2007 administrarea societatii a fost încredințata pentru un mandat de 4 ani unui Consiliu de Administrație format din 3 (trei) membri si condus de un Președinte – Director General in persoana d-lui Mollo Sergio, cetatean italian, varsta 60 ani, studii tehnico - economice superioare, 26 ani experienta in management, cu domiciliul / resedinta in Bucuresti, sector 2 str. Popa Lazar, nr. 5-25. Ceilalți membri ai Consiliului de Administrație sunt: Mollo Giuseppe Alessandro cetatean italian, născut la data de 16.04.1988 in Italia, localitatea Agropoli (SA) - Italia necăsătorit, domiciliat in loc. Massagno via San Gottardo nr. 77 - Ticino – Elveția si Mollo Simona cetățenie italiana si elvetiana, necăsătorita, născuta la data de 24.10.1989 in localitatea Agropoli (SA) – Italia, domiciliata in loc. Massagno via San Gottardo nr. 77 - Ticino – Elveția, studii superioare economice. Administratorii au fost realesi in functie succesiv, pentru noi mandate de cate 4 ani, prin Hotararea AGA nr. 7 / 07.12.2011 si, respectiv, Hotararea AGA nr. 9 / 07.12.2015.

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

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

- c) participarea administratorului la capitalul emitentului:
Mollo Giuseppe Alessandro: 10866 actiuni (0,29% din capitalul social)).
- d) lista persoanelor afiliate emitentului:
A se vedea pct. 3.4.

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

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

Conducerea executiva a societatii a fost si este asigurata statutar de Mollo Sergio, Presedintele Consiliului de Administratie care are, conform actului constitutiv si functia de Director General al societatii. Directorul General reprezinta legal societatea in raporturile cu tertii si in justitie precum si la incheierea oricaror acte juridice. Mandatul Directorului General are o durata de 4 ani, egala cu durata mandatului Consiliului de Administratie (a se vedea precizarile de la pct. 4.1. „a”).

Departamentul Economic si Administrativ al societatii a fost si este condus de un Contabil Sef in persoana d-nei Rogojan Maria numita in functie la data de 01.08.2008 pe durata nedeterminata si care anterior numirii in functia de Contabil Sef a îndeplinit functia de Director Economic si Administrativ.

- b) orice acord, intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive;

Nu este cazul

- c) participarea persoanei respective la capitalul societatii.

Mollo Sergio - nu detine participatii la capitalul social al societatii

Rogojan Maria - detine un numar de 459 de actiuni (0,0124 % din capitalul social)

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

Nu este cazul.

5. Situația financiar-contabila

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

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

	2015 - lei -	2016 - lei -	2017 - lei -	2018 - lei -
ACTIV				
Active imobilizate – total, din care:	170613195	174036557	179680845	179290923
Imobilizări corporale	5116026	542038	828701	787462
Investitii imobiliare	159964994	167968875	173321866	172995651
Investitii in actiuni	5488130	5488130	5488130	5488130
Alte active imobilizate	44045	37514	42148	19680
Active circulante – total, din care:	1468438	1497338	1638341	4176958
Stocuri - total	233864	204579	183317	479746
Disponibilitati bănești	475723	482236	385742	73792
Valori de încasat si alte valori	758852	810523	1069282	3623420
TOTAL ACTIV	172081633	175533894	181319186	183467881
PASIV				
Capitaluri proprii – total, din care:	143744531	144211534	147271526	147836587

Capital social	79152825	79152825	79152825	79152825
Rezerve legale	607328	621016	640887	640887
Rezerve din reevaluare			14288942	13395835
Alte rezerve	3122378	287876	718677	718677
Impozit amanat recun. pe seama capitalurilor			(2286231)	(2143334)
Rezultat reportat	60651321	63289352	63699146	55380386
Rezultat curent	210679	460465	(9068970)	691310
Datorii – total	28337102	31322360	33674770	35615347
Venituri in avans			499140	15947
TOTAL PASIV	172081633	175533894	181319186	183467881

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

INDICATORI	2015 - lei -	2016 - lei -	2017 - lei -	2018 - lei -
Venituri din Exploatare	6127055	6604737	4873839	6074370
Cheltuieli pentru Exploatare	5771591	6058185	15832440	6539805
REZULTAT DIN EXPLOATARE	355464	546552	(10958600)	(465435)
Venituri Financiare	48621	171423	11	1346978
Cheltuieli Financiare	151915	208356	291968	320275
REZULTAT FINANCIAR	(103294)	(36933)	(291957)	1026703
REZULTAT CURENT AL EXERCITIULUI	252170	509619	(11250558)	561268
Venituri totale	6175676	6776160	4873850	7421348
Cheltuieli totale	5923506	6266541	16124408	6860080
REZULTAT BRUT	252170	509619	(11250558)	561268
Venituri din impozitul pe profit amanat			2181589	156747
Impozit pe profit / venit	41491	49154	-	26705
REZULTATUL NET	210679	460465	(9068970)	691310

c) cash flow: toate schimbările intervenite in nivelul numerarului in cadrul activității de baza, investițiilor si activității financiare, nivelul numerarului la începutul si la sfârșitul perioadei.
- Numerar la începutul perioadei 385742 lei (casa si banca).
- Numerar la sfârșitul perioadei 73792 lei (casa si banca).

6. Semnături

Presedinte CA – Director General
Mollo Sergio

Contabil Sef
Rogojan Maria

Precizari:

- Actul constitutiv al societatii a fost modificat in cursul anului 2018 in baza hotararii nr. 1/16.03.2018 a adunarii generale a actionarilor privind re alegerea, pentru un nou mandat de 3 (trei) ani a auditorului financiar al societatii.
- Lista societatiilor controlate de emitent se regaseste la pct. 3.4. al prezentului Raport.
- In anul 2018, nu au existat acte de demisie / demitere in randul membrilor CA ori in conducerea executiva.