

**RAPORT ANUAL CONFORM REGULAMENTULUI CNVM Nr. 1 / 2006  
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2015**

**(PROIECT)**

<b>Data raportului:</b>	<b>27.04.2016</b>
<b>Denumirea societatii:</b>	<b>MECANICA FINA SA</b>
<b>Sedlul social:</b>	<b>Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar, nr. 5 – 25</b>
<b>Numar de telefon / fax:</b>	<b>0212520085; 021.252.31.21 / 021.252.31.18</b>
<b>Numar de ordine in Registrul Comertului:</b>	<b>J40 / 2353 / 1991</b>
<b>Cod Unic de Inregistrare la Registrul Comertului:</b>	<b>655</b>
<b>Piața reglementata pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:</b>	<b>BVB</b>
<b>Capitalul subscris si vărsat :</b>	<b>9.264.890 lei</b>
<b>Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societate:</b>	<b>numar actiuni : 3.705.956</b>
	<b>tip: nominative</b>
	<b>forma: dematerializata</b>

**1. Analiza activitatii societatii**

**1.1. a) Descrierea activitatii de baza a societatii:**

Societatea a desfășurat in anul 2015, in principal, activitati de inchiriere a bunurilor imobiliare detinute in proprietate (activitate cod CAEN 6820 inclusa in obiectul de activitate: inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate) cu ponderea cea mai mare in totalul veniturilor, activitati care au inclus si prestari de servicii in legatura cu furnizarea utilitatilor catre chiriasi, in spatiile inchiriate, o alta activitate desfasurata fiind cea de comert cu aparate de masura si control (cod CAEN 4669 - Comerț cu ridicata al altor mașini si echipamente), activitate cu o pondere nesemnificativa in totalul veniturilor societatii. De asemenea, societatea a desfasurat activitati de contabilitate primara exclusiv pentru societatile in care detine participatii majoritare de capital, respectiv societatea Itagra SA cu sediul in Boranesti, judetul Ialomita, ORC J21/316/2006, CUI 18792370 si Societatea Mollo Re SA cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5 – 25, ORC j40/15010/2006, CUI 19034870, activitati cu o pondere nesemnificativa in totalul veniturilor societatii.

**b) Precizarea datei de infiintare a societatii:**

MECANICA FINA S.A. a fost infiintata in temeiul Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale, prin Hotărârea Guvernului României nr. 157 din 7 Martie 1991, in urma divizării fostei Întreprinderi de Mecanica Fina București, provenita, la randul ei, din Societatea de Exploatare Tehnice (S.E.T.) infiintata in anul 1923.

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

In cursul anului 2015, societatea a continuat programul, demarat in anul 2008, de reabilitare, modernizare si amenajare a proprietatilor sale imobiliare, program aprobat anual de adunarea generala a acționarilor. Au fost finalizate, astfel, lucrarile de reabilitare, modernizare si amenajare la cladirea situata in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 12 care a fost dotata pentru activitati de cazare pentru studenti si inchiriate in favoarea societatii Mollo Re SA, societate al carei actionar majoritar, cu o cota de participare la capitalul social de 99,85%, este societatea Mecanica Fina SA. O destinatie similara a avut si are si cladirea situata in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 10 despre care am informat prin Raportul anual aferent anului 2014. In prezent societatea Mollo Re SA detine cu chirie ambele imobile in care gestioneaza activitati de cazare pentru studenti cele doua locatii functionand sub denumirea de „Campus Est”.

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

1. În anul 2015 au fost înregistrate intrări de imobilizări corporale (achiziții) în valoare de 5.322.177 lei, din care:

- achiziții și puneri în funcțiune = 3.002.305 lei
- imobilizări în curs = 2.319.872 lei

2. În anul 2015 au fost înregistrate ieșiri de mijloace fixe în valoare de 2.863.572 lei din care:

- echipament tehnic și tehnologic = 28.116 lei
- imobilizări în curs puse în funcțiune = 2.835.456 lei

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

**1.1.1 Elemente de evaluare generală:**

- a) Profit:
  - brut: 252.170 lei
  - net: 210.679 lei
- b) Cifra de afaceri : 5.408.052 lei
- c) Costuri: 5.197.373 lei
- d) Lichiditate (disponibil în cont, etc): 475.723 lei.

**1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societății.**

**Descrierea principalelor produse realizate și / sau serviciile prestate cu:**

a) Precizarea principalelor piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție.

Cu privire la activitatea de închiriere a bunurilor imobiliare, societatea valorifică, în prezent, prin închirierea proprietăților sale, o suprafață de aproximativ 20.260 m.p. având în derulare un număr de 28 contracte de închiriere. Societatea asigură chirieșilor săi utilitățile necesare desfășurării activității în spațiile închiriate (energie electrică, energie termică, gaze naturale, apă/canal) precum și servicii de întreținere și reparații pentru instalațiile din dotarea spațiilor închiriate.

În legătură cu activitatea de comercializare a aparatelor de măsură și control, facem precizarea că bunurile comercializate sunt produse aflate pe stoc din perioada în care societatea desfășură activități de producție de aparate de măsură și control (manometre, presostate, termostate, sublere, micrometre) dar ponderea în totalul veniturilor a acestei activități de comerț este nesemnificativă, în descreștere de la an la an.

b) Precizarea ponderii fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății pentru ultimii trei ani.

Nr. crt.	Grupe de produse / Servicii	Ponderea produselor în totalul cifrei de afaceri (%)		
		2013	2014	2015
1	Inchirieri	75,8	76,6	73,1
	Alte servicii (servicii în legătură cu furnizarea utilităților către chirieși, în spațiile închiriate și alte servicii	22,69	22,1	26,63
	Vanzari produse din stoc	1,51	1,3	0,27
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

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

*Intr-una din locatiile societatii se finalizeaza, în prezent, lucrari de modernizare și amenajare urmand ca imobilul sa fie pus la dispozitia chiriasului incepand cu semestrul 2 2016.*

*Vor fi de asemenea demarate lucrari de reabilitare, modernizare și amenajare / utilare a unei alte constructii a societatii care insumeaza o suprafata de aproximativ 5000 mp, locatie pentru care s-au efectuat actiuni de publicitate în vederea selectarii chiriasilor.*

### **1.1.3 Evaluarea activităților de aprovizionare tehnico materiala**

#### **a) Surse de aprovizionare:**

*Pentru energie electrica: REPOWER ELECTRIC, ENEL ENERGIE*

*Pentru energie termica: RADET*

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

*Pentru alte materii prime și materiale, subansamble: Romstal, IKEA, Pinum Doors, Piastrelle, Avi Compact*

*Pentru executarea lucrarilor de reabilitare, modernizare și amenajare a proprietatilor imobiliare: Romtam , Monolit Design , Dual General, Apolodor, Class Instal, Izoclass.*

**b) Preturi materii prime și materiale :** *prin negociere cu furnizorii.*

**c) Dimensiuni stocuri:** *în concordanta cu necesitățile activității interne a societatii.*

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

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

*În ultimii patru ani, investițiile principale la nivelul societatii s-au axat pe reabilitarea și modernizarea cladirilor 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, angajate în ultimul an). Investițiile viitoare vor fi destinate, ca perspectivă imediată, aceluiași tip de activități având în vedere faptul că domeniul închirierilor s-a revigorat în anul 2015 (deși s-au menținut fenomene precum plata cu întârziere a facturilor de către clienți) și că în anul 2016 este de așteptat o revigorare și mai accentuată a domeniului, cel puțin pe segmentul pieței de birouri, ca efect al creșterii, de la 01.01.2016, a impozitelor pe proprietate, prin migrarea entităților mici și mijlocii din apartamentele de bloc sau vile către variante de birouri moderne, corespunzător utilizate care să asigure condiții superioare de desfășurare a acestui gen de activități.*

*Ca perspectivă pe termen mediu și lung, Administrația societatii intenționează să realizeze un proiect de dezvoltare imobiliară de anvergură finalizabil în următorii 5-6 ani. Având în vedere că în zonă au fost dezvoltate și sunt în derulare proiecte similare (Noua Piața 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 detinatori de imobile (terenuri și construcții) din imediată vecinătate a locațiilor societatii în scopul găsirii modalităților de cooperare reciproc profitabilă pentru realizarea proiectului.*

**b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societatii, a ponderii pe piața a produselor sau serviciilor societatii 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 oricarel dependente semnificative a societatii de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii.**

*Nu este cazul.*

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

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

*În 2015 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 societatii și în activitatea de întreținere a clădirilor și instalațiilor.*

*La nivelul societatii nu ființează 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 societatii 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 există și nici nu se preconizează să apară litigii cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.*

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

*Nu este cazul.*

**1.1.8 Evaluarea activităților societatii privind managementul riscului. Descrierea expunerii societatii față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow. Descrierea politicilor și a obiectivelor societatii privind managementul riscului.**

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

**Riscul de schimb valutar.** *Societatea este expusă, în principal riscului de schimb valutar la împrumuturile bancare contractate. Societatea are o expunere redusă la fluctuațiile de curs valutar în raport cu valoarea creditelor contractate.*

**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 societatii 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.*

*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 bancilor la care societatea are deschise 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 la cerintele legale si de reglementare, , documentarea controalelor si procedurilor, si adecvarea lor in scopul prevenirii riscurilor identificate, raportarea perderilor operationale si remedierea cauzelor generatoare, elaborarea de planuri de continuitate operationala, stabilirea unor standarde de etica, prevenirea riscului de litigii si de asigurare, diminuarea riscurilor si utilizarea eficienta a asigurarilor, unde este cazul.*

**Adecvarea capitalurilor.** *Politica 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 analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii, comparativ cu aceeași perioada a anului trecut.**

*Comparativ cu aceeași perioada a anului trecut, apreciem ca, in conditiile cresterii economice inregistrate in anul 2015 si ale relansarii creditelor de consum, vor fi mai putini factori de incertitudine care sa afecteze lichiditatea societatii.*

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

*Resursele societatii su fost si sunt orientate prioritar catre finantarea programului de reabilitare, modernizare si amenajare / utilare a cladirilor detinute in proprietate astfel incat acestea sa alba atractivitatea corespunzatoare unor inchirieri profitabile pentru societate.*

*Presupunem intemeiat, bazandu-ne pe datele concrete ale cresterii economice inregistrate de Romania in 2015 si pe relansarea creditelor, ca sunt sanse pentru obtinerea unor rezultate dintre cele mai bune in activitatea de baza a societatii, comparativ cu anii anteriori marcati de efectele crizei economice.*

**c) Prezentare si analiza evenimentelor, tranzactiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de baza.**

*Administratia societatii mizeaza pe o crestere a veniturilor din activitatea de baza intrucat urmeaza a fi obtinute venituri din inchirieri intr-o alta locatie a societatii in care se finalizeaza, in prezent, lucrarile de modernizare si amenajare urmand ca imobilul sa fie pus la dispozitia chirasului incepand cu semestrul II 2016. Este vorba de imobilul teren si constructie situat in Bucuresti., sector 2, str. Christigiilor nr. 46.*

*Vor fi de asemenea demarate lucrari de reabilitare, modernizare si amenajare / utilare a unei alte constructii a societatii situata in sos. Pantelimon nr. 1-3, sector 2 Bucuresti care insumeaza o suprafata de aproximativ 5000 mp, locatie pentru care s-au efectuat actiuni de publicitate in vederea selectarii chirasului / chirasilor.*

## 2. Activele corporale ale societății

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

#### Terenuri:

Nr. crt.	Amplasare	Suprafața exclusivă (mp)	Suprafața indiviză (mp)
1	Str. Popa Lazăr, nr. 5-25, sector I (incinta industrială)	20.990,20	-
2	Str. Pantelimon, nr. 1-3, sector II (incinta industrială)	17.942,00	504,67
3	Str. Christigii, nr. 46 – cantina restaurant	2.117,50	-
4	Str. Popa Lazăr, nr. 12 – căminul nr. 3	-	615,60
5	Str. Popa Lazăr, nr. 10 – cămin nefamilisti	795,90	-
6	Sos Pantelimon, nr. 10 - 12	-	131,84
7	str. Ion Heliade Radulescu, nr. 12-14	91	-

#### Clădiri:

Nr. crt.	An P.I.F	Indicativ construcție	Denumire	Suprafața construită desfășurată -mp-	Amplasare
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	1381	Strada Popa Lazar 5-25
6	1964	C 14	HALA	409	Strada Popa Lazar 5-25
7	1948	C 14	HALA	1260	Strada Popa Lazar 5-25
8	1957	C 14	CENTRALA TERMICA	193	Strada Popa Lazar 5-25
9	1941	C 15	HALA	1104	Strada Popa Lazar 5-25
10	1940	C 16	CLADIRE (BIROURI)	840	Strada Popa Lazar 5-25
11	1935	C 16	HALA 1	503	Strada Popa Lazar 5-25
12	1956	C 16	HALA 2	503	Strada Popa Lazar 5-25
13	1960	C 16	GRUP SOCIAL / SALA FESTIVITATI	945	Strada Popa Lazar 5-25
14	1975	C 27	HALA 100	23452	Strada Popa Lazar 5-25
15	1977	C 31	BLOC TURN S+P+ET. 1	877	Soseaua Pantelimon 10-12
16	2004	C 31	BLOC TURN ET. 2	351	Soseaua Pantelimon 10-16
17	2003	C 31	BLOC TURN ET. 7	297	Soseaua Pantelimon 10-12
18	2003	C 31	BLOC TURN ET. 8	304	Soseaua Pantelimon 10-12
19	2003	C 31	BLOC TURN ET. 9	242	Soseaua Pantelimon 10-12
20	1974	C 1	HALA 50	6891	Soseaua Pantelimon 1-3
21	1961	C 4	HALA 60	5934	Soseaua Pantelimon 1-3
22	1914	C 2	DEBITAJ 1	300	Soseaua Pantelimon 1-3
23	1970	C 3	DEBITAJ 2	90	Soseaua Pantelimon 1-3
24	1975	C 1	CANTINA	1853	Strada Christigilor 46
25	1973	C1	CAMIN 1	2365	Strada Popa Lazar 10
26	1980	C1	CAMIN 3	1715	Strada Popa Lazar 12
			TOTAL	55546	

### 2.2. Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societății comerciale.

Parte din clădirile societății au o vechime apreciabilă (a se vedea tabelul de mai sus) dar au fost supuse în ultimii ani, după privatizare, unor măsuri de consolidare, reabilitare, modernizare, amenajare și întreținere curentă.

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

a) Mai mulți proprietari de spații (societăți) din imobilul Bloc Turn (S+P+9E) din sos. Pantelimon nr. 10 – 12 ( în care MECANICA FINA SA deține 60% din imobil ), membri ai Asociației de Proprietari Centrul de Afaceri Obor care fiintează în imobil, au intentat societății o acțiune în constatare solicitând instanței să stabilească partile comune din imobil, cu precădere la subsol și parter, niveluri ale imobilului deținute în proprietate exclusivă, conform documentelor de proprietate, de MECANICA FINA SA.

Cauza a fost solutionata, ca instanta de fond, de Judecatoria Sector 2 Bucuresti care a respins actiunea reclamantelor ca neintemeiata, iar apelul a fost respins ca nefondat de Tribunalul Bucuresti. In prezent dosarul se afla in faza de recurs, la Curtea de Apel Bucuresti care a suspendat cauza pana la solutionarea de catre Judecatoria Sector 2 Bucuresti a unui nou litigiu promovat de o parte a reclamantelor din dosar, litigiu avand ca obiect anulara partiala a protocolului in baza caruia societatea detine subsolul si parterul imobilului din sos. Pantelimon nr. 10-12.

b) Pe rolul Tribunalului Bucuresti (instanta de fond) s-a aflat un dosar avand ca obiect evacuarea locatarului / paratei Nelisse One Hotel SRL din doua imobile situate in str. Popa Lazar nr. 10 si 12 sector 2 ca urmare a rezilierii contractului din initiativa MECANICA FINA SA (proprietarul imobilului) si din culpa exclusiva a chirasului (neplata chiriei) si un dosar in care am solicitat instantei sa oblige aceeaasi parata la plata contravalorii lipsei de folosinta pe perioada de la data rezilierii si pana la eliberarea efectiva a spatiului; de asemenea a fost solicitata (si a fost aprobata) instituirea unui sechestrul asigurator pe bunurile mobile ale chirasului. Instanta a admis actiunea in evacuare si a dispus evacuarea paratei din cele doua imobile, actiune realizata prin executor judecatoresc la data de 01.07.2013. Ulterior, impotriva societatii Nelisse One Hotel SRL a fost deschisa procedura insolventei, Mecanica Fina SA fiind inscrisa la masa credala cu suma de 6383 lei reprezentand c/v chirie si 713531 euro reprezentand c/v lipsa de folosinta. Instanta a dispus inchiderea procedurii.

Concomitent, societatea a cerut in cadrul dosarului de insolventa atragerea raspunderii administratorului (Munteanu Neonila) instanta de fond admitand cererea Mecanica Fina SA si obligand administratorul la acoperirea pasivului societatii In prezent cauza se afla in faza de recurs declarat de parata.

c) Un alt litigiu se afla pe rolul Tribunalului Bucuresti si provine din modul de impartire a patrimoniului fostei intreprinderi de mecanica fina Bucuresti. Initial, actiunea a fost promovata la Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti de societatea Carmesin SA, una din societatile care s-au infiintat prin reorganizarea fostei intreprinderi si care revendica parterul si etajul 1 al imobilului din sos. Pantelimon nr. 10-12 fiecare in suprafata de 293 mp, o suprafata nesemnificativa in raport cu suprafata totala construita desfasurata aflata in proprietatea Mecanica Fina SA. Litigiul se afla in prezent, in urma unei declinari de competenta materiala, pe rolul Tribunalului Bucuresti, ca instanta de fond. Cauza nu este, inca, solutionata.

### **3. Plata valorilor mobiliare emise de societate**

#### **3.1. Precizarea pletelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societatea comerciala.**

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.

Societatea actioneaza in prezent pentru implementarea Codului de Guvernanta Corporativa al Bursei de Valori Bucuresti SA.

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

In ultimii trei ani societatea nu a distribuit dividende.

Profitul net inregistrat de societate la 31.12.2012 a fost repartizat pentru acoperirea pierderilor din anii precedenti.

Profitul net inregistrat de societate la 31.12.2013 a fost repartizat, de asemenea, pentru acoperirea pierderilor din anii precedenti.

Profitul net inregistrat de societate la 31.12.2014 a fost repartizat pentru acoperirea pierderilor din anii precedenti si la fondul de dezvoltare (alte rezerve).

Profitul net inregistrat de societate la 31.12.2015 a fost repartizat la fondul de dezvoltare (alte rezerve).

### 3.3. Descrierea oricăror activități ale societății de achiziționare a propriilor acțiuni.

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 societatea are filiale, precizarea numărului și 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, participatii 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 inchirierilor.

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.	<b>ITAGRA SA</b> ORC:J/21/316/2006 din 22.06.2006 CUI: 18792370 din 22.06.2006	Com. Boranesti, jud. Ialomija	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 cu destinație agricola din patrimoniu ) si aport in numerar 1.298.000 lei.	Cultivarea cerealelor Cod CAEN 0111	Administrator Unic, Mollo Sergio
2.	<b>MOLLO RE SA</b> 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 2015 ale societăților ITAGRA SA și MOLLO RE SA la care societatea Mecanica Fina SA detine pachetele majoritare de acțiuni, informam piața de capital ca aceste societati au inregistrat profit dupa cum urmeaza

1. ITAGRA SA	- Profit net	= 1.903.668 lei
2. MOLLO RE SA	- Profit net	= 191.549 lei

### 3.5 In cazul in care societatea a emis obligațiuni și / sau alte tipuri de creanțe, prezentarea modului in care societatea își achita obligațiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare.

Nu este cazul.



#### **4. Conducerea societatii**

##### **4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii si a urmatoarelor Informatii pentru fiecare administrator:**

**a) CV (nume, prenume, vârsta, calificare, experiența profesională, funcția și vechimea în funcție):**

Prin Hotărârea AGA nr. 12 / 10.12.2007 administrarea societatii a fost încredințată pentru un mandat de 4 ani unui Consiliu de Administrație format din 3 (trei) membri și condus de un Președinte – Director General în persoana d-lui **Mollo Sergio** CNP 7560818400017, cetățean italian, vârsta 59 ani, studii tehnico - economice superioare, 25 ani experiență în management, cu domiciliul / reședința în București, sector 2 str. Popa Lazar, nr. 5-25, posesor al pasaportului AA 0066914 emis de autoritatea italiene la data de 13.02.2007 și al certificatului de înregistrare a rezidenței nr. 49451 emis de O.R.I. București la data de 08.02.2012.

Cei alți membri ai Consiliului de Administrație sunt:

**Mollo Giuseppe Alessandro** cetățean italian, sex: M, născut la data de 16.04.1988 în Italia, localitatea Agropoli ( SA ) fara antecedente penale, stare civilă: necăsătorit, domiciliat în loc. Massagno via San Gottardo nr. 77 - Ticino - Elveția, posesor al pasaportului AA 1103459 eliberat de Autoritățile italiene la data de 07.08.2007 și

**Mollo Simona** cetățenie italiană, sex: F, stare civilă: necăsătorită, fara antecedente penale, născută la data de 24.10.1989 în localitatea Agropoli ( SA ) – ITALIA, domiciliată în loc. Massagno via San Gottardo nr. 77 - Ticino - Elveția, posesoare Pașaportului AA 0650632 eliberat de Autoritățile italiene la data de 26.02.2007, absolventă științe economice.

Administratorii au fost realesi în funcție succesiv, pentru noi mandate de câte 4 ani, prin Hotărârea AGA nr. 7 / 07.12.2011 și, respectiv, Hotărârea AGA nr. 9 / 07.12.2015.

Facem precizarea că societatea urmează să se încadreze în rigorile Codului de Governanță Corporativă urmând să modifice structura Consiliului de Administrație de la trei la cinci membri.

**b) orice acord, înțelegere sau legătura de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator;**

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

**c) participarea administratorului la capitalul societatii: Nu este cazul**

**d) lista persoanelor afiliate societatii comerciale: A se vedea pct. 3.4.**

##### **4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societatii. Pentru fiecare prezență următoarele informații:**

**a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;**

Conducerea executivă a societatii a fost și este asigurată statutar de **Mollo Sergio**, Președintele Consiliului de Administrație care are, conform actului constitutiv și funcția de DIRECTOR GENERAL al societatii. Directorul General reprezintă legal societatea în raporturile cu terți și în justiție precum și la încheierea oricărui act juridic. Mandatul Directorului General are o durată de 4 ani, egală cu durata mandatului Consiliului de Administrație (a se vedea precizările de la pct. 4.1. „a”).

Departamentul Economic și Administrativ al societatii a fost și este condus de un Contabil Șef în persoana d-nei **Rogojan Maria** numită în funcție la data de 01.08.2008 pe durată nedeterminată și care anterior numirii în funcția de Contabil Șef a îndeplinit funcția de Director Economic și 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 - ne detine participatii la capitalul social al societatii

Rogojan Maria - detine un numar de 459 de actiuni reprezentand 0,0124 % din capitalul social al societatii

**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 respectivelor persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului:**

Nu este cazul

### **5. Situația financiar-contabila**

**Prezentați o analiza 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;**

	2013 - lei -	2014 - lei -	2015 - lei -
<b>ACTIV</b>			
Active imobilizate – total, din care:	168654011	168953655	170613195
Imobilizări corporale	4943279	5648778	5116026
Investiții imobiliare	158667087	157834915	159964994
Investiții in actiuni	4999600	5425917	5488130
Alte active imobilizate	44045	44045	44045
Active circulante – total, din care:	892017	764214	1468438
Stocuri - total	-	-	233864
Disponibilitati bănești	404373	331763	475723
Valori de încasat si alte valori	487644	432451	758852
Cheltuieli in avans	-	-	-
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>169546028</b>	<b>169717869</b>	<b>172081633</b>
<b>PASIV</b>			
Capitaluri proprii – total, din care:	142769135	143533144	143744531
Capital social	79152825	79152825	79152825
Rezerve legale	473652	538040	607328
Alte rezerve	3031494	3031494	3122378
Rezultat reportat	60111165	60046777	60651321
Rezultat curent	1182472	764009	210679
Datorii – total	26776893	26184725	28337102
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>169546028</b>	<b>169717869</b>	<b>172081633</b>

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

<b>INDICATORI</b>	<b>2013 - lei -</b>	<b>2014 - lei -</b>	<b>2015 - lei -</b>
Venituri din Exploatare	4872813	5786343	6127055
Cheltuieli pentru Exploatare	4412787	4757558	5771591
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE</b>	<b>460026</b>	<b>1028785</b>	<b>355464</b>
Venituri Financiare	828956	43531	48621
Cheltuieli Financiare	186964	123117	151915
<b>REZULTATUL FINANCIAR</b>	<b>641992</b>	<b>-79086</b>	<b>-103294</b>
<b>REZULTATUL CURENT AL EXERCITIULUI</b>	<b>1102018</b>	<b>949199</b>	<b>252170</b>
Venituri excepționale – total	-	-	-
Cheltuieli excepționale – total	-	-	-
<b>REZULTATUL EXCEPTIONAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Venituri totale	5701769	5829874	6175676
Cheltuieli totale	4599751	4880675	5923506
<b>REZULTATUL BRUT</b>	<b>1102018</b>	<b>949199</b>	<b>252170</b>
Impozit pe profit	41739	178201	41491
<b>REZULTATUL NET</b>	<b>1060279</b>	<b>770998</b>	<b>210679</b>

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

*Nu se pot raporta schimbări majore intervenite fata de perioada anterioara.*

*Numerar la începutul perioadei 331.763 lei (casa si banca).*

*Numerar la sfârșitul perioadei 475.723 lei (casa si banca).*

## **6. Semnături**

**PRESEDINTE CA – DIRECTOR GENERAL  
MOLLO SERGIO**

**CONTABIL SEF  
ROGOJAN MARIA**

---

**Precizari privind anexele la Raport prevazute in Aenxa 32 a Regulamentului CNVM nr. 1 / 2006:**  
**a) - actul constitutiv al societatii a fost modificat in anul 2015 in urma realegerii Consiliului de Administratie si Directorului General, fiind precizata in actul constitutiv realegerea administratorilor si durata mandatului (se ataseaza actul constitutiv actualizat)**

**b) - lista societatilor controlate de emitent se regaseste in continutul raportului la pct. 3.4;**

**c) - nu a existat, in anul 2015, acte de demisie / demitere in randul membrilor Consiliului de Administratie ori conducerii executive.**