

GRUPUL MECANICA FINA

RAPORTUL CONSOLIDAT AL ADMINISTRATORILOR PENTRU ANUL 2023

In anul 2023, activitatea societii-mama / emitentului MECANICA FINA S.A. a fost condusa de Consiliul de Administratie ales pentru un mandat de 4 ani prin hotararea adunarii generale a actionarilor nr. 12 / 10.12.2007 si reales succesiv pe noi mandate de 4 ani prin hotararile adunarii generale a actionarilor nr. 7 / 07.12.2011, 9 / 07.12.2015, 6 / 09.12.2019 si 6 / 08.12.2023 in urmatoarea componenta: Mollo Sergio - Presedinte CA – Director General, Mollo Giuseppe Alessandro – membru CA si Mollo Simona – membru CA.

Consiliul de Administratie a activat in aceasta perioada in conformitate cu atributiile stabilite prin actul constitutiv al societatii.

**Societatea-mama MECANICA FINA S.A. prezinta urmatoarele
REZULTATE FINANCIARE CONSOLIDATE INREGISTRATE LA 31.12.2023
intocmite in conformitate cu Legea contabilitatii nr. 82/1991 si IFRS:**

SOCIETATILE INCLUSE IN CONSOLIDARE

Societatile incluse in consolidare sunt:

- a. Societatea-mama care efectueaza raportarea: **MECANICA FINA SA (ORC J40/2353/1991, CUI 655)** cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar, nr.5-25, societate pe actiuni cu capital integral privat avand ca actionar majoritar – cu o cota de participare la capitalul social de 91,5993 % societatea MOL INVEST SA (ORC J40/969/2001, CUI 13671261) cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar, nr.5-25, Imobil C16, etaj 1, Modul 4.
 - Activitatea principala desfasurata: inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate - **cod CAEN 6820.**
 - Numarul mediu de salariati: **13**

- b. Societatea **ITAGRA SA** (ORC J21/316/2006 CUI 18792370) cu sediul in loc. Boranesti, C15 Birouri, Judetul Ialomita – filiala a societatii – mama.
 - Activitatea principala desfasurata: **cultivarea cerealelor – cod CAEN 0111.**
 - Numarul mediu de salariati: **17**

- c. Societatea **BIO VALLEY SRL** (ORC J21/44/1994 CUI 2086262) cu sediul in loc. Boranesti, C15 Birouri, Judetul Ialomita – filiala a societatii Itagra SA.
 - Obiectul principal de activitate: cultivarea legumelor – **cod CAEN 0113.**
 - Din luna martie 2019 societatea nu a mai desfasurat activitate.
 - In anul 2023 societatea nu a avut salariati.

d. Societatea **ITAGRA BIO TERRA SRL** (ORC J21/35/2020 CUI 42145490) cu sediul in Boranesti, strada 1 Decembrie 1918 nr. 174, C47 Atelier Mecanic, Camera 4, judetul Ialomita – filiala a societatii ITAGRA SA.

- Activitatea principala desfasurata: cultivarea cerealelor – **cod CAEN 0111**.
- In anul 2023 societatea nu a avut salariati.

e. Societatea **MOLLO RE SA** (ORC J40/15010/2006 CUI 19034870) cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar, nr. 5-25, Imobil C16, etaj 1, Modul 5 – filiala a societatii – mama.

- Activitatea principala desfasurata: Alte servicii de cazare - **cod CAEN 5590**
- Numarul mediu de salariati: **5**

f. Societatea **VERA WELLNESS SRL** (ORC J40/15740/2017 CUI 38212175) cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Chiristigiilor nr. 46 – filiala a societatii Mollo Re SA.

- Activitatea principala desfasurata: - Activitati ale centrelor de fitness - **CAEN 9313**.
- Numarul mediu de salariati: **8**

g. Societatea **INDUSTRIAL CEFIN SA** (ORC J40/9492/1995 CUI 7867787) cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar, nr. 5-25, Imobil C16, etaj 1, Modul 6 – filiala a societatii – mama.

- Activitatea principala desfasurata: inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate - **cod CAEN 6820**.
- Numarul mediu de salariati: **1**

PARTICIPATIILE SOCIETATII – MAMA

Societatea-mama Mecanica Fina SA detine titluri de participare la filialele sale, societatile Itagra SA, Mollo Re SA, Industrial Cefin SA si Modern Self Wash SRL dupa cum urmeaza:

- Titluri de participare la societatea ITAGRA SA in valoare de 12.899.600 lei avand o cota de participare la capitalul social de 99,997 %.
- Titluri de participare la societatea MOLLO RE SA in valoare de 199.700 lei avand o cota de participare la capitalul social de 99,85 %;
- Titluri de participare la societatea INDUSTRIAL CEFIN SA in valoare de 140.117,50 lei avand o cota de participare la capitalul social de 88,73 %

PARTICIPATIILE FILIALELOR SOCIETATII – MAMA

Filiala societatii mama Mecanica Fina SA, societatea ITAGRA SA detine participatii la:

- societatea Bio Valley SRL (fosta societatea Prod A&M SRL) cu o cota de participare la capitalul social de 90,40 % si la
- Societatea Itagra Bio Terra SRL cu o cota de participare la capitalul social de 100 % (asociat unic).

Filiala societatii mama Mecanica Fina SA, societatea MOLLO RE SA detine participatii la societatea VERA WELLNESS SRL cu o cota de participare la capitalul social de 50%.

ADMINISTRAREA SOCIETATILOR DIN GRUP

Filiale societatii mama Mecanica Fina SA, societatile Itagra SA, Mollo Re SA si Industrial Cefin SA, precum si societatile Bio Valley SRL si Itagra Bio Terra SRL (filiale ale societatii Itagra SA) sunt conduse de un Administrator Unic in persoana Presedintelui Consiliului de Administratie – Director General al societatii mama Mecanica Fina SA, Mollo Sergio.

Societatea Vera Wellness SRL (filiala a societatii Mollo Re SA) este condusa de doi administratori, in persoana asociatilor (cu cote de participare la capitalul social de 25% fiecare) Mollo Giuseppe Alessandro (membru al Consiliului de Administratie al emitentului Mecanica Fina SA) si Mollo Veronica.

ACTIVITATEA DESFASURATA IN ANUL 2023 DE SOCIETATILE DIN GRUPUL MECANICA FINA

Detalii despre activitatea desfasurata in anul 2023 de societatea (emitentul) Mecanica Fina SA se regasesc in Raportul Consiliului de Administratie al societatii – parte integranta Raportului Anual 2023.

In cele ce urmeaza prezentam pe scurt informatii privind activitatea desfasurata in anul 2023 de filialele emitentului Mecanica Fina si de celelalte societati din grup.

Despre activitatea filialelor emitentului Mecanica Fina SA

Societatea Itagra SA

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

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

Societatea Mollo Re SA

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

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

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

Societatea Industrial Cefin SA

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

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

Despre activitatea celorlalte societati din Grupul Mecanica Fina

Societatea Itagra Bio Terra SRL – filiala a societatii Itagra SA

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

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

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

Societatea Bio Valley SRL – filiala a societatii Itagra SA

In anul 2023, societatea Bio Valley SRL **nu a desfasurat activitate.**

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

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

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

Părți Reclamant (Creditor) CARNICOM SRL (sediul ales la CII Enache Marilena Mariana) -

Pârât (Debitor) BIO VALLEY SRL

Stadiu procesual - în soluționare pe fond.

Sume în litigiu - 567.820 lei

Termen: 09.04.2024

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

Societatea Vera Wellness SRL – filiala a societatii Mollo Re SA

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

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

REZULTATELE CONSOLIDATE ALE EXERCITIULUI FINANCIAR 2023

Profit / Pierdere

Din activitatea de exploatare s-a inregistrat un profit net de: 5.057.446 lei.

Din activitatea financiara a rezultat o pierdere neta de: 3.227.517 lei.

Impozit pe profit consolidat: 641.528 lei

Rezultat net

Rezultatul net consolidat al exercitiului inainte de repartizare a fost de 1.188.401 lei.

Interese minoritare

Interesele minoritare in rezultat au o pondere nesemnificativa.

Creante

Valoarea consolidata a creantelor la finele anului 2023 a fost de 2.953.737 lei.

Datorii

Soldul consolidat al datoriilor a fost de 85.737.519 lei (in acest sold este inclus impozitul amanat in valoare de 31.653.964 lei din care 27.512.175 lei existent in soldul societatii mama).

INDICATORI ECONOMICI DE GRUP

ACTIVE	
Active imobilizate	
- Imobilizari corporale	59.826.998
- Investitii imobiliare	207.531.501
- Imobilizari necorporale	4.888
- Alte active	11.385
Total active imobilizate	267.374.772
Active circulante	
- Stocuri	5.809.879
- Creante	2.953.737
- Casa si conturi la banci	840.729
- Alte titluri de plasament	648
Total active circulante	9.604.993
TOTAL ACTIVE	276.979.765
CAPITALURI SI DATORII	
Capitaluri	
- Capital social	79.152.825
- Actiuni proprii	(216.532)
- Rezerve legale	2.273.959
- Alte rezerve	15.239.551
- Rezerve din reevaluare	13.800.393
- Rezultat reportat	78.700.944
- Rezultatul exercitiului	1.061.171
Capitaluri total	190.012.311
Interese care nu controleaza	1.229.936
Datorii	

Datorii pe termen lung	
- Datorii comerciale	2.340.078
- Leasing financiar	519.317
- Imprumuturi	39.318.264
- Garantii	210.956
- Subventii	-
- Impozit pe profit amanat	31.653.964
Total datorii pe termen lung	74.042.579
Datorii pe termen scurt	
- Imprumuturi pe termen scurt	3.879.529
- Leasing financiar – datorie curenta	519.118
- Garantii	455.126
- Datorii comerciale	6.742.829
- Impozit pe profit datorat	98.338
Total datorii pe termen scurt	11.694.940
TOTAL CAPITALURI SI DATORII	276.979.765

LITIGII

Situatia litigiilor societatilor din grup este prezentata in **Nota nr. 24** la Situatiile financiare consolidate pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

INSPECTII FISCALE.

Pe parcursul anului 2023, Societatile din grupul Mecanica Fina nu au fost supuse controalelor / inspectiilor fiscale.

CONTROLUL INTERN

Controlul intern la nivelul societatilor din grup vizeaza asigurarea conformitatii cu legislatia in vigoare, aplicarea deciziilor luate de conducerea societatii, buna functionare a activitatii interne a societatii, fiabilitatea informatiilor financiare, eficacitatea operatiunilor societatii, utilizarea eficienta a resurselor materiale si umane, prevenirea si controlul riscului de a nu se atinge obiectivele fixate. Pe cale de consecinta, procedurile de control intern au ca obiectiv, pe de o parte, urmarirea inscrierii activitatii societatii si a comportamentului personalului in cadrul definit de legislatia aplicabila, normele si regulile interne ale societatii, iar pe de alta parte, verificarea daca informatiile contabile, financiare si de gestiune comunicate reflecta corect activitatea si situatia societatii.

Activitatile de control fac parte integranta din procesul de gestiune prin care entitatile din grup urmaresc atingerea obiectivelor propuse. Controlul vizeaza aplicarea normelor si procedurilor de control intern, la toate nivelele ierarhice si functionale: aprobare, autorizare, verificare, evaluarea performantelor operationale, securizarea activelor, separarea functiilor.

RISCURI

Societatile grupului sunt expuse unor riscuri precum riscul de credit, riscul valutar, riscul de rata a dobanzii si riscul de lichiditate. Conducerea urmareste reducerea efectelor potential adverse, asociate acestor factori de risc, asupra performantei financiare a Grupului.

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 sau se apeleaza la solutionarea lor in justitie.

Riscul de schimb valutar.

Grupul este expus, in principal riscului de schimb valutar la imprumuturile bancare contractate. Expunerea este redusa la fluctuatiile de curs valutar in raport cu valoarea creditelor contractate.

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 grupului este orientata spre asigurarea unui flux de numerar 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.

Se primesc periodic prin compartimentele specializate analize si previziuni privind fluxul de numerar si disponibilitatile banesti ale grupului si se asigura ca societatile au resurse lichide suficiente pentru a-si onora obligatiile de plata in toate imprejurarile rezonabile preconizate.

In privinta lichiditatilor bancare, conducerea societatilor din grup analizeaza periodic situatia bancilor la care societatile au deschise conturi bancare, pentru a preveni eventuale disfunctionalitati in derularea relatiilor cu institutiile de credit.

Riscul operational.

Riscul operational este riscul dat de producerea unor pierderi – directe sau indirecte - provenind din cauze asociate proceselor, personalului, tehnologiei si infrastructurii societatilor din grup 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 grupului.

Sunt efectuate permanent controale legate de riscul operational, responsabilitatile in acesta directie fiind indreptate spre dezvoltarea / perfectionarea standardelor generale ale societatii de gestionare a riscului pe domenii ca: 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 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.

Detalii cu privire la managementul riscurilor se regasesc in **Nota explicativa nr. 3** la Situatiile financiare consolidate ale Grupului Mecanica Fina SA

Presedinte CA – Director General Mecanica Fina SA
Mollo Sergio