

Societatea MECANICA CODLEA S.A.

Str. Rampei, nr.1, cod postal 505100 – Codlea, Brasov

www.mecod.ro, telefon 0268254200, fax 0268254190

Capital social 7.420.087,50 lei, Cont IBAN RO14 BRDE 080S V056 4990 0800 – BRD Codlea

Cod de Inregistrare Fiscala RO1122928, Nr. Inreg. Registrul Comertului: J08/37/04.02.1991

RAPORT TRIMESTRIAL

conform Regulamentului CNVM nr.5/2018 pentru trimestrul III 2022

Data raportului: 28.10.2022

Societatea “ MECANICA CODLEA “ S.A.

Sediul social: Municipiul CODLEA, str. Rampei nr.1, jud. Braşov, CP 505100.

Număr telefon : 0268/254200, fax – 0268/254190

Numărul și data înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului: J08/37/04.02.1991

Cod Unic de Înregistrare(CIF): RO1122928

Înregistrare la O.E.V.M. cu Certificatul nr.885/21.08.2006

Clasa, tipul, numărul și principalele caracteristici ale valorilor mobiliare:

- Clasa : Acțiuni
- Tipul: Acțiuni nominative
- Numărul : 74.200.875
- Caracteristici:
 - valoare nominală: 0,10 lei;
 - drept de vot: 1 acțiune = 1 vot;
 - drept de plată a dividendelor.

Piața organizată pe care se tranzacționează acțiunile: in cadrul sistemului multilateral de tranzactionare administrat de BVB, Sectiunea Instrumente financiare listate pe ATS, Sectorul Titluri de Capital, Categoria Actiuni.

Capital social subscris si varsat: 7.420.087,50 lei.

Societatea MECANICA CODLEA SA este persoana juridica romana, cu capital privat, avand forma juridica de societate pe actiuni.

Obiectul principal de activitate “Fabricarea masinilor si utilajelor pentru agricultura si exploatare forestiere” – cod CAEN 2830, cod dupa care a functionat pana in luna august 2008 cand activitatea de productie a incetat, conform Hotararii Adunarii Generale a Actionarilor. De la acea data, societatea functioneaza in baza codului CAEN 6820 secundar “Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”.

Societatea s-a infiintat in baza legii 15/1990, prin Hotararea Guvernului nr. 1254/04.12.1990.

Societatea nu detine filiale sau societati controlate, nu au fost efectuate fuziuni.

Societatea a parcurs in perioada 2004 - 2007 procedura de reorganizare judiciara, conform prevederilor legii 85/2005, pe care a incheiat-o cu succes, confirmata prin sentinta civila nr. 352 pronuntata de Tribunalul Brasov la 16.05.2007.

Societatea isi desfasoara intreaga activitate la sediul social, in Codlea, str. Rampei, nr. 1, jud. Brasov.

1. Situatia economico-financiara la 30.09.2022

a) Indicatori economico – financiari

Indicator	30.09.2021	30.09.2022
Indicatorul lichiditatii curente	13,01	3,70
Indicatorul gradului de indatorare	0	0
Viteza de rotatie a debitelor clienti	41	62
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,22	0,14

b) Situatia activelor, datoriilor si capitalurilor proprii (elemente de bilant):

Indicator	30.09.2021	30.09.2022
ACTIVE IMOBILIZATE:		
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	0	0
II. IMOBILIZARI CORPORALE	7.282.296	7.245.708
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	261.724	500.000
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	7.544.020	7.745.708
ACTIVE CIRCULANTE:		
I. STOCURI	51.685	0
II. CREANTE	511.963	358.999
III. INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	4.200.000	3.281.000
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	150.940	154.146
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE (CURENTE)	4.914.588	3.794.145
CHELTUIELI IN AVANS	3.810	85.636
TOTAL ACTIVE	12.462.418	11.625.489
DATORII: sume care trebuie platite intr-o perioada pana la 1 an	377.789	1.026.034
DATORII: sume care trebuie platite intr-o perioada mai mare de 1 an	0	0
PROVIZIOANE – TOTAL	0	0
VENITURI IN AVANS	4.948	10.110
CAPITAL SI REZERVE:		
I. CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI VARSAT	7.420.088	7.420.088
II. REZERVE DIN REEVALUARE	2.931.421	2.813.299
III. ALTE REZERVE	387.684	439.979
PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTATA	+89.929	+89.813
PROFITUL EXERCITIULUI FINANCIAR	+1.249.559	-173.834
REPARTIZAREA PROFITULUI	0	0
CAPITALURI PROPRII	12.079.681	10.589.345
TOTAL PASIVE	12.462.418	11.625.489

Imobilizarile corporale reprezinta totalitatea activelor detinute de societate: terenuri, cladiri, constructii speciale, utilaje, mijloace de transport. Valoarea este modificata fata de aceeaasi perioada a anului precedent datorita:

- amortizarii inregistrate in primele 9 luni ale anului – 148.374 lei;
- imobiliarilor in curs de executie in suma de 161.781 lei, reprezentand contravaloarea lucrarilor de refacere a instalatiei electrice generale, in vederea reducerii consumului de transformare si distributie a energiei electrice.

Imobilizarile financiare reprezinta contravaloarea creantei de incasat de la societatea Romradiatoare SA, in baza unui contract de imprumut.

Creantele inregistreaza o scadere fata de perioada similara a anului 2021 si include:

- Creante comerciale in suma de 319.626 lei - creante curente;
- Efecte de primit – BO neajunse la scadenta in suma de 30.000 lei;
- Creante cu bugetul de stat (TVA) – 9.372 lei.

Disponibilitatile in valoare totala de 3.435.146 lei sunt in scadere fata de 30.09.2021, datorita platii dividendelor din mai 2022.

Cheltuieli in avans – in suma de 85.636 lei, reprezinta contravaloare impozitelor si taxelor locale platite pentru tot anul 2022

Datoriile in suma de 1.026.034 lei in crestere fata de aceeasi perioada a anului precedent, acestea sunt datoriile curente, incluzand:

- Datorii comerciale in suma de 68.214 lei - datorii curente;
- Datorii catre personal – 4.270 lei – datorii curente;
- Datorii catre bugetul de stat si al asigurarilor sociale – 18.073 lei – datorii curente aferente lunii septembrie 2022;
- Datorii catre actionari – in suma de 935.477 lei – reprezentand valoarea reducerii de capital din anul 2018 si a dividendelor neridicate pentru anii 2019, 2020, 2021, care sunt inca la dispozitia actionarilor prin Depozitarul Central, conform legii.

Veniturile inregistrate in avans – in suma de 10.110 lei, in crestere fata de anul precedent, reprezentand chiria inregistrata in avans (garantia) de la anumiti chiriasi.

Rezervele din reevaluare – inregistram o reducere fata de 30.09.2021, datorita inregistrarii amortizarii aferente rezervelor din reevaluare si transferarii in contul 1175.

Rezultatul exercitiului este unul negativ in suma de 173.834 lei, cauzat in cea mai mare parte de nerealizarea veniturilor din inchiriere bugetate pentru trim. III 2022, la care se adauga cheltuielile cu efectuarea reparatiilor necesare.

c) Contul de profit si pierdere

Denumire indicator	Realizat 30.09.2021	BVC 30.09.2022	Realizat 30.09.2022
Cifra de afaceri	1.661.912	1.707.500	1.108.305
Venituri din vanzari produse+prest. serv.	686.899	50.000	131.361
Venituri din chirii	975.013	1.500.000	976.944
Alte venituri din exploatare	2.002.611	522.500	607.313
Variatia stocului	0	0	0
Venituri din exploatare – total	3.664.523	2.072.500	1.715.618
Venituri financiare - total	36.685	66.500	194.151
Venituri exceptionale - total	0	0	0
Venituri totale:	3.701.208	2.139.000	1.909.769
Cheltuieli materiale	2.237	7.200	114.690
Cheltuieli utilitati	205.053	191.800	238.239
Utilitati chiriasi	223.927	365.000	377.756
Cheltuieli cu personalul	310.085	303.800	311.266
Cheltuieli protocol si reclama	6.126	4.500	2.964
Cheltuieli cu amortizare si aj. ptr. depr.	148.026	149.400	148.374
Cheltuieli cu prestatiile externe	292.824	642.800	601.354
Cheltuieli cu impozite si taxe	259.251	241.500	240.622
Alte cheltuieli de exploatare	974.042	4.500	34.598
Cheltuieli financiare	0	0	0
Cheltuieli din exploatare - total	2.421.571	1.910.500	2.069.863

Cheltuieli financiare - total	0	0	0
Cheltuieli exceptionale - total	0	0	0
Cheltuieli totale:	2.421.571	1.910.500	2.069.863
Rezultat din exploatare	+1.242.952	+162.000	-354.245
Rezultat financiar	+36.685	+66.500	+194.151
Rezultat exceptional	0	0	0
Rezultat brut	+1.279.637	+228.500	-160.094
Impozit venit microintreprinderi	30.078	21.390	13.740
Rezultatul exercitiului	+1.249.559	+207.110	-173.834

In analiza rezultatelor inregistrate la 30.09.2022, comparativ cu prevederile BVC/2022 (cumulate la 30.09.2022) modificari semnificative sunt:

- **Venituri:**

- **Veniturile din vanzari produse + prestari servicii** – in suma de 131.361 lei, cu 81.361 lei peste nivelul estimat, se datoreaza vanzarii stocurilor ramase ca deseu metalic – 76.812 lei si stocuri – 6.267 lei si a veniturilor realizate in baza contractului de prestari servicii de distributie energie electrica – 48.283 lei;
- **Veniturile din chirii** sunt sub nivelul estimat cu suma de 523.056 lei, influenta foarte mare avand nivelul estimat pentru trimestrul III de 250.000 lei/lunar;
- **Alte venituri din exploatare** – depasesc nivelul estimat cu suma de 84.813 lei, reprezentand anulara ajustarilor de depreciere inregistrate la stocul de marfuri vandut, cat si anulara ajustarilor de depreciere a creantelor (136.851 lei) si depasirea consumului de utilitati refacturat chiriilor (14.690 lei).

- **Cheltuieli**

- **Cheltuieli materiale** – in suma de 114.690 lei reprezinta cheltuieli curente consumabile in suma de 5.786 lei, diferenta inregistrata este data de descarcarea de gestiune a stocurilor odata cu lichidarea acestora, fie ca atare, fie sub forma deseurilor metalice;
- **Cheltuieli cu utilitatile** – inregistreaza o depasire in suma de 46.439 lei, cauzata de consumul de energie inregistrat de transformatoarele de energie electrica si estimat eronat in BVC-ul anului 2022. In acest sens societatea a realizat un audit energetic in urma caruia a rezultat necesitatea reconfigurarii retelei de distributie si alimentare cu energie electrica a chiriilor nostri, lucrare care se va finaliza in luna octombrie 2022;
- **Cheltuielile cu personalul** – inregistreaza o depasire de 7.466 lei, cauzata de modificarea de la 01.07.2022 a valorii tichetelor de masa de la 20 lei la 30 lei.
- **Cheltuieli cu prestatiile externe** – in suma de 601.354 lei, includ:
 - **Cheltuieli cu reparatiile** – cheltuielile necesare refacerii acoperisurilor si hidroizolatiilor la unele hale inchiriate, venind astfel in intampinarea solicitarii chiriilor care au intampinat dificultati in activitatea curenta din cauza infiltratilor. Volumul acestor cheltuieli a fost de 434.426 lei, nedepasind prevederea bugetara pentru aceste cheltuieli, de 486.000 lei;
 - **Cheltuieli cu colaboratorii externi** – in suma de 166.220 lei reprezinta totalitatea prestarilor de servicii externe: auditori, colaborare cu firma de avocati, serviciile de paza, serviciile de curatenie, tarife de la BVB si Depozitarul Central, prestari de servicii pentru SSM, intretinere software si hardware.
- **Cheltuielile cu impozite si taxe** sunt in limitele estimate la inceputul anului;
- **Alte cheltuieli din exploatare** – inregistreaza o depasire in suma de 30.098 lei, cauzata de inregistrarea urmatoarelor cheltuieli neprevazute:

- Trecere pe costuri a unor creante neincasate pentru care am epuizat toate caile de atac in instanta – 28.588 lei;
- Sponsorizari acordate – 3.000 lei;

Rezultatul net inregistrat la 30.09.2022 este negativ in suma de 173.834 lei, fata de +207.110 lei prevazut in BVC.

d) Situatia fluxurilor de trezorerie

	30.09.2021	30.09.2022
Disponibil la inceputul perioadei – lei	4.153.290	4.350.940
Disponibil la sfarsitul perioadei – lei	4.350.940	3.435.146

Disponibilitatile societatii au suferit modificari pe seama urmatoarelor cauze:

- Plata de dividende actionarilor in luna mai 2022: – 943.249 lei;
- Incasarea creantei imobilizate de la Organe de Asamblare SA: + 340.000 lei;
- Plata unei creante imobilizate catre Romradiatoare SA: – 500.000 lei.

2. Programul de investitii

In cursul perioadei analizate societatea a efectuat cu aprobarea Administratorului Unic investitii care necesitau realizarea lor de mai mult timp in ce priveste refacerea instalatiei electrice prin care alimentam chiriasii de pe platforma. Lucrarea era necesara datorita pierderilor foarte mari pe care le inregistram prin doua transformatoare de energie electrica cu capacitate de transformare si distributie mult mai mare decat necesarul intregii platforme Mecod. Prin urmare, s-a luat decizia inchiderii si conservarii unuia din cele doua transformatoare, urmand ca intregul consum de energie electrica sa fie asigurat prin folosirea unui singur transformator, iar pentru fiecare chiriash in parte s-au adaugat cutii de distributie, bransamente noi, contoare de masurare a consumului, toate menite sa reduca si sa elimine costuri pe care societatea le-a avut la plata facturilor de energie electrica. Intreaga lucrare de investitii mai sus mentionata se va finaliza in luna octombrie 2022 si apreciem ca va atinge valoarea de 230.000 lei.

In ce priveste amortizarea cumulata la 30.09.2022 acesta atinge valoarea de 148.374 lei, urmand ca pana la 31.12.2022 prin aplicarea metodei amortizarii lineare, valoarea sa fie de cca. 199.200 lei.

3. Gradul de concentrare a clientilor, dependenta de principalii furnizori si intensitatea competitiei

Cifra de afaceri realizata de societate la 30.09.2022 a atins valoarea de 1.108.305 lei.

Veniturile din chirii reprezinta 88,15% din cifra de afaceri. Portofoliul de clienti – chiriasi cuprinde 82 contracte de inchiriere, pentru urmatoarele suprafete cumulate:

- 7.329,50 mp hale productie
- 2.784,64 mp hale depozitare
- 1.291,25 mp platforma betonata
- 1.050,80 mp birouri, vestiare, alte destinatii
- 116,00 mp Turnul de Apa

Conform categoriilor de suprafete mai sus mentionate, veniturile lunare din inchiriere hale productie reprezinta 57,49%, veniturile din inchiriere hale depozitare reprezinta 19,35%, veniturile din inchiriere platforma betonata reprezinta 5,40%, veniturile din inchirierea birourilor, vestiarelor si a altor destinatii reprezinta 12,80%, iar veniturile din inchirierea Turnului de Apa reprezinta 4,95%.

Societatea detine terenuri in suprafata totala de 81.973,49 mp astfel:

- 4.866 mp – rampa CF
- 27.357 mp – teren neconstruit
- 49.750 mp – teren cu constructii.

Actiunile mai sus mentionate proprietatea societatii (cladiri si terenuri) sunt intabulate si nu sunt grevate de sarcini.

Societatea nu este dependenta de anumiti furnizori – ex. furnizori materii prime, materiale – categoria de furnizori fiind alcatuita din furnizorii de utilitati: pentru energia electrica, gaz metan si apa, cat si pentru asigurarea pazei pe teritoriul societatii.

Intensitatea competitiei este mare, municipiul Codlea fiind foarte apropiat de Brasov, unde oferta pentru spatii de inchiriat este mare, in conditiile in care cererea pentru inchirierea de spatii industriale este redusa.

4. Situatia juridica

Situatia juridica este verificata si actualizata periodic de firma de avocatura cu care societatea are contract de asistenta juridica.

**Administrator Unic,
ec. Sorin-Ion Radulescu**

