

Societatea MECANICA CODLEA S.A.

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

www.mecod.ro, telefon 0268254200, email: mecodbv@yahoo.com

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

Cod de Inregistrare Fiscala RO1122928, Nr. Inreg. Registrul Comertului: J1991000037082

RAPORT TRIMESTRIAL

T1 2026

conform Regulamentului ASF nr. 5/2018 pentru trimestrul I 2026

Data raportului: 15.05.2026

Societatea Comercială MECANICA CODLEA S.A.

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

Număr telefon : 0268/254200

Numărul și data înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului: J1991000037082

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: Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de BVB, Sectorul Instrumente Financiare listate pe ATS, Sectorul titluri de Capital, Categoria Acțiuni.

Capital social subscris și varsat: 7.420.087,50 lei

Cod LEI: 254900VMJDGMKV55I593

Administrarea și conducerea societății:

Societatea este administrată în sistem unitar și în deplină concordanță cu obiectivele unei bune guvernante corporative, a transparenței informației corporative relevante, a protecției acționarilor și a altor categorii de persoane interesate, precum și a unei funcționări eficiente pe piață.

Administrarea societății a fost asigurată de către Administratorul Unic Radulescu Sorin-Ion desemnat de Adunarea Generală a Acționarilor.

Administratorul Unic delegă o parte din atribuțiile de conducere a societății unui director.

Conducerea executivă a fost asigurată de directorul societății, astfel:

- dl. Iulian Sorin Bresug în baza Contractului de Mandat nr. 4176/28.01.2025, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub același număr – până la data de 23.01.2026;
- dl. Adrian Constantin Gherghita în baza Contractului de Mandat nr. 4486/20.01.2026, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub același număr – începând cu data de 24.01.2026.

1. Situatia economico-financiara la 31.03.2026

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

Indicator	31.03.2025	31.03.2026
Active imobilizate:		
I. Imobilizari necorporale	0	0
II. Imobilizari corporale	16.299.469	16.094.770
III. Imobilizari financiare	3.800.000	0
Total active imobilizate	20.099.469	16.094.770
Active circulante:		
I. Stocuri	0	0
II. Creante	628.621	695.389
III. Investitii financiare pe termen scurt	663.000	4.171.000
IV. Casa si conturi la banci	200.213	118.136
Total active circulante (curente)	1.491.834	4.984.525
Cheltuieli in avans	329.131	330.981
Total active	21.920.434	21.410.276
Datorii: sume care trebuie platite intr-o perioada pana la 1 an	1.152.667	1.353.643
Datorii: sume care trebuie platite intr-o perioada mai mare de 1 an	0	0
Provizioane – Total	0	0
Venituri in avans	4.876	4.429
Capital si rezerve:		
I. Capital social subscris si varsat	7.420.088	7.420.088
II. Rezerve din reevaluare	11.270.052	10.952.332
III. Alte rezerve	558.071	589.721
Profitul sau pierderea reportata – sold creditor	1.426.362	835.672
Profitul exercitiului financiar	+88.318	+254.391
Repartizarea profitului	0	0
Capitaluri proprii	20.762.891	20.052.204
Total pasive	21.920.434	21.410.276

Modificarile semnificative inregistrate sunt:

- Diminuarea valorii imobilizarilor corporale pe seama inregistrarii amortizarii;
- Eliminarea imobilizarilor financiare cauzata de incasarea anticipata a imprumuturilor acordate societatiilor afiliate;
- Cresterea valorii creantelor pe seama cresterii valorii de incasat de la clientii nostri;
- Cresterea investitiilor financiare datorita constituirii de noi depozite bancare;
- Valoarea inregistrata ca si „cheltuieli in avans” este data in cea mai mare parte de plata anticipata a taxelor locale;
- Cresterea datoriilor pe termen scurt, pe seama cresterii datoriilor comerciale, dar si a datoriilor catre bugetul de stat;
- Scaderea valorii rezervelor din reevaluare in urma inregistrarii rezultatului reportat din surplusul din rezerve din reevaluare;
- Scaderea profitului reportat, pe seama inregistrarii distribuirii acestora, sub forma de dividende, actionarilor;
- Cresterea profitului exercitiului pe seama cresterii veniturilor din inchiriere, fata de perioada similara a anului precedent.

1.2 Contul de profit si pierdere:

Denumire indicator	Realizat 31.03.2025	Realizat 31.03.2026
Cifra de afaceri	480.888	698.266
Venituri din vanzari produse+prestari servicii	5.940	10.141
Venituri din chirii	474.949	688.125
Alte venituri din exploatare	224.934	233.120
Variatia stocului	0	0
Venituri financiare	69.736	43.606
Venituri totale:	775.559	974.992
Cheltuieli materiale	4.321	4.597
Cheltuieli utilitati	35.346	36.627
Cheltuieli privind refacturarea utilitatilor catre chiriasi	178.821	177.684
Cheltuieli cu personalul	169.917	168.083
Cheltuieli protocol si reclama	1.544	68
Cheltuieli cu amortizare si ajustari pentru depreciere	108.558	110.341
Cheltuieli cu prestatiile externe	44.894	53.409
Cheltuieli cu impozite si taxe	103.269	103.888
Alte cheltuieli de exploatare	7.651	5.602
Cheltuieli financiare	0	0
Cheltuieli totale:	654.321	660.299
Rezultat brut	+121.238	+314.693
Impozit profit	32.920	60.302
Rezultatul exercitiului	+88.318	+254.391

- **Veniturile totale** inregistreaza o crestere de 45,20%, fata de perioada similara a anului precedent, modificarile semnificative inregistrate fiind:
 - Cresterea veniturilor realizate din activitatea de baza (inchirierea) datorita incheierii unui contract de inchiriere semnificativ (cca. 51.000 lei/luna), dar care termen de incetare 31.05.2026, cat si a altor contracte cu valori mai mici;
 - Veniturile financiare inregistreaza o scadere cauzata, pe de o parte de lichidarea unor depozite sau imprumuturi, pe de alta parte de scaderea dobanzilor acordate.
- **Cheltuielile totale** sunt aproximativ in limitele inregistrate la 31.03.2025, neinregistrand modificari semnificative.
- **Profitul brut** inregistrat la 31.03.2026, in suma de 314.693 lei este semnificativ mai mare decat cel inregistrat la 31.03.2025 (88.318 lei), inregistrand astfel o crestere de 159,57%.

2. Situatia fluxului de numerar:

Denumirea elementului	Perioada	
	Precedent – 31.12.2025	Curent – 31.03.2026
Fluxuri de trezorerie din activitatea de exploatare:		
Incasari de la clienti si alti debitori	3.338.371	1.032.757
Plati catre furnizori si angajati	1.737.473	511.172
Plati impozite, taxe si TVA	1.199.757	597.663
Trezoreria neta din activitatea de exploatare	+401.141	-76.078
Fluxuri de trezorerie din activitatea de investitii:		
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	129.266	18.736
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	0	13.901
Dobanzi incasate	257.885	43.606
Dividende incasate	0	0
Trezoreria neta din activitatea de investitii	+128.619	+38.771
Fluxuri de trezorerie din activitatea de finantare:		
Incasari din restituirii de imprumuturi	3.812.677	0
Incasari – desfiintare depozit	0	20.000
Plati – sume acordate ca imprumuturi pe termen lung	0	0
Dividende platite	1.183.368	0
Trezoreria neta din activitatea de finantare	+2.629.309	+20.000
Cresterea neta a trezoreriei si echivalentelor de trezorerie	+3.159.069	-17.307
Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul perioadei	1.147.374	4.306.443
Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul perioadei	4.306.443	4.289.136

3. Indicatori

3.1 Indicatori economico – financiari

Indicator	31.03.2025	31.03.2026
Indicatorul lichiditatii curente	1,29	3,68
Indicatorul gradului de indatorare	0	0
Viteza de rotatie a debitelor clienti	74	66
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,02	0,04

- Indicatorul lichiditatii curente creste pe seama cresterii investitiilor financiare (depozite bancare).

3.2 Indicatori operationali

Indicator	Valoare
Suprafata inchiriabila (mp)	39,877.98
Suprafata inchiriata (mp)	21,351.01
Nr. contracte in derulare	106
Nr. contracte reziliate	9
Rata de ocupare = Suprafata inchiriata/Suprafata inchiriabila x 100	53.54
Durata medie a contractului de inchiriere	1 an
Data expirare contract chirie*	31.05.2029
Chiria medie pe metru patrat = Venit total chirii/Suprafata inchiriabila	17.26
Costurile de utilitati pe metru patrat = Cost total utilitati/Suprafata inchiriabila	5.37
Cheltuieli operationale	660,299.00
Venitul operational net (NOI) = Venituri din chirii + Alte venituri legate de proprietate - Cheltuieli operationale	257,185.79
Costul pe tranzactie inchiriere = (Costurile de marketing + costurile de comision)/Numarul de contracte de inchiriere incheiate	0.00
EBITDA = Venituri operationale - Cheltuieli oprationale + Amortizare + Depreciere	381,428.34
Yield brut (Chirie anuala/valoare imobil)*100	4.28
Yield net (Chirie anuala-Cheltuieli anuale/valoare imobil)*100	0.17

* in general contractele sunt incheiate pe perioada de 1 an, cu prelugire prin acordul partilor, cea mai indepartata data de valabilitate a unui contract este 31.05.2029.

Indicatori de sustenabilitate si ESG (Environmental, Social, Governance)

Consumul de energie pe metru patrat = Total energie consumata/Suprafata totala	2.47
--	------

<i>Venit total din chirii</i>	688,125.67
<i>Cost total utilitati</i>	214,310.46
<i>Alte venituri legate de proprietate (cont 703, 704, 7588)</i>	229,359.12
<i>Costuri de marketing + costurile de comision</i>	0.00
<i>Amortizare</i>	110,341.34
<i>Depreciere</i>	0.00
<i>Venituri operationale</i>	931,386.00
<i>Valoare imobil</i>	16,094,770.00
<i>Cheltuieli anuale</i>	660,299.00
<i>Total energie consumata</i>	117,528.72
<i>Suprafata totala</i>	47,488.00

4. Tranzactii semnificative cu parti afiliate:

Societatea a achizitionat un activ (mijloc de transport), de la societatea afiliata, in valoare de 40.791 lei + TVA

5. Realizarile programului de investitii in perioada ianuarie – martie 2026

Programul de investitii aprobat pentru exercitiul financiar 2026 prevede realizarea mai multor lucrari de investitii, astfel:

I. Proiectul de reabilitare a activelor:

a. Inlocuire parti componente ale membrane bituminoase in vederea refacerii hidroizolatiei

Prevazut a se realiza cca. 2.000 mp, estimand pentru aceasta un necesar de investitii de **90.000 lei**, s-a realizat pana la aceasta data 140 mp, in valoare de 5.488 lei.

b. Inlocuirea luminatoarelor si refacerea gurilor de scurgere, cu un necesar de investitii de **140.000 lei**, lucrare care inca nu s-a demarat.

Mentionam ca aceste lucrari depind in mare masura de starea vremii, ele fiind programate a se realiza in perioada verii.

c. Compartimentare spatiu

Programul prevede compartimentarea un spatiu – 120 mp, investitie estimata la **14.000 lei**, inca nerealizata, din cauza lipsei unei cereri ferme pentru acest spatiu.

d. Actualizare date in Cartea Funciara

Lucrare estimata la valoarea de **75.000 lei**, a fost demarata lucrarea, fiind in desfasurare, achitand pana in prezent un avans de 27.000 lei.

II. Proiectul de inlocuire a autoturismului

Proiect realizat in totalitate, societatea achizitionand autoturismul Dacia Duster (proprietatea ITLC SA Brasov), pentru care s-a achitat suma de 40.791 lei + TVA, in urma valorificarii autoturismul Skoda Octavia, in urma careia am incasat suma de 13.901 lei + TVA.

In continuare societatea isi propune sa continue lucrarile de investitii aprobate, in vederea reintroducerii activelor in circuitul economic, sa mentina in stare buna toate activele din proprietate, pentru identificarea de noi chiriasi pentru spatiile disponibile.

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