

# Societatea MECANICA CODLEA S.A.

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

[www.mecod.ro](http://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: 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: 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):

<b>Indicator</b>	<b>31.03.2025</b>	<b>31.03.2026</b>
<b>Active imobilizate:</b>		
I. Imobilizari necorporale	0	0
II. Imobilizari corporale	16.299.469	16.094.770
III. Imobilizari financiare	3.800.000	0
<b>Total active imobilizate</b>	<b>20.099.469</b>	<b>16.094.770</b>
<b>Active circulante:</b>		
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
<b>Total active circulante (curente)</b>	<b>1.491.834</b>	<b>4.984.525</b>
Cheltuieli in avans	329.131	330.981
<b>Total active</b>	<b>21.920.434</b>	<b>21.410.276</b>
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
<b>Capital si rezerve:</b>		
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
<b>Capitaluri proprii</b>	<b>20.762.891</b>	<b>20.052.204</b>
<b>Total pasive</b>	<b>21.920.434</b>	<b>21.410.276</b>

Modificarile semnificative inregistrate sunt:

- Diminuarea valorii imobilizarilor corporale pe seama inregistrarii amortizarii;
- Eliminarea imobilizarilor financiare ca urmare a incasarii anticipate a imprumuturilor acordate societatilor afiliate;
- Cresterea valorii creantelor pe seama cresterii valorii de incasat de la clienti;
- Cresterea investitiilor financiare datorita constituirii de noi depozite bancare;
- Valoarea inregistrata in contul de „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 valorii profitului reportat, pe seama distribuirii acestuia catre actionari, sub forma de dividende;
- Cresterea profitului exercitiului pe seama cresterii veniturilor din inchiriere, fata de perioada similara a anului precedent.

## 1.2 Contul de profit si pierdere:

### 1.2.1 Contul de profit si pierdere comparativ cu prevederile BVC aprobat.

Denumire indicator	BVC aprobat 31.03.2026	Realizat 31.03.2026	Variatie %
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>529.800</b>	<b>698.266</b>	<b>131,80</b>
Venituri din vanzari produse+prestari servicii	4.800	10.141	211,27
Venituri din chirii	525.000	688.125	131,07
Alte venituri din exploatare	216.800	233.120	107,53
Variatia stocului	0	0	
Venituri financiare	51.000	43.606	85,50
<b>Venituri totale:</b>	<b>797.600</b>	<b>974.992</b>	<b>122,24</b>
Cheltuieli materiale	3.600	4.597	127,69
Cheltuieli utilitati	30.000	36.627	122,09
Cheltuieli privind refacturarea utilitatilor catre chiriasi	170.000	177.684	104,52
Cheltuieli cu personalul	150.900	168.083	111,39
Cheltuieli protocol si reclama	1.800	68	3,78
Cheltuieli cu amortizare si ajustari pentru depreciere	109.500	110.341	100,77
Cheltuieli cu prestatiile externe	42.300	53.409	48,78
Cheltuieli cu impozite si taxe	104.700	103.888	99,22
Alte cheltuieli de exploatare	300	5.602	1.867,33
Cheltuieli financiare	0	0	
<b>Cheltuieli totale:</b>	<b>613.100</b>	<b>660.299</b>	<b>107,70</b>
<b>Rezultat brut</b>	<b>+184.500</b>	<b>+314.693</b>	<b>170,57</b>
<b>Impozit profit</b>	<b>45.000</b>	<b>60.302</b>	<b>134,00</b>
<b>Rezultatul exercitiului</b>	<b>139.500</b>	<b>+254.391</b>	<b>182,36</b>

- **Veniturile totale** inregistreaza o crestere de 22,24%, fata de prevederile aprobate in BVC, 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 are 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, pe de alta parte de scaderea dobanzilor acordate.
- **Cheltuielile totale** sunt aproximativ in limitele bugetate, modificari semnificative fiind inregistrate astfel:
  - Cheltuielile materiale inregistreaza o depasire, din cauza achitionarii mai multe materiale necesare intretinerii cladirilor;
  - Cheltuielile cu utilitatile depasesc limitele bugetate pe seama depasirii consumului de energie electrica, situatie care se va regla in perioada urmatoare;
  - Cheltuielile cu personalul inregistreaza o depasire, pe seama acordarii unui bonus fostului director, la incetarea mandatului;
  - Alte cheltuieli din exploatare depasesc limitele bugetate, din cauza inregistrarii unor sponsorizari, in limite legale, dar care nu au fost prevazute in BVC.
- **Profitul brut** inregistrat la 31.03.2026, in suma de 314.693 lei este superior celui prevazut in BVC cu suma de 130.193 lei), inregistrand astfel o crestere de 170,57%.

**1.2.2 Contul de profit si pierdere comparativ cu rezultatele perioadei similare a anului anterior – 31.03.2025.**

<b>Denumire indicator</b>	<b>Realizat 31.03.2025</b>	<b>Realizat 31.03.2026</b>
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>480.888</b>	<b>698.266</b>
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
<b>Venituri totale:</b>	<b>775.559</b>	<b>974.992</b>
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
<b>Cheltuieli totale:</b>	<b>654.321</b>	<b>660.299</b>
<b>Rezultat brut</b>	<b>+121.238</b>	<b>+314.693</b>
<b>Impozit profit</b>	<b>32.920</b>	<b>60.302</b>
<b>Rezultatul exercitiului</b>	<b>+88.318</b>	<b>+254.391</b>

- **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 are 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, 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
<b>Fluxuri de trezorerie din activitatea de exploatare:</b>		
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
<b>Trezoreria neta din activitatea de exploatare</b>	<b>+401.141</b>	<b>-76.078</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitatea de investitii:</b>		
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
<b>Trezoreria neta din activitatea de investitii</b>	<b>+128.619</b>	<b>+38.771</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitatea de finantare:</b>		
Incasari din restituiuri 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
<b>Trezoreria neta din activitatea de finantare</b>	<b>+2.629.309</b>	<b>+20.000</b>
<b>Cresterea neta a trezoreriei si echivalentelor de trezorerie</b>	<b>+3.159.069</b>	<b>-17.307</b>
<b>Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul perioadei</b>	<b>1.147.374</b>	<b>4.306.443</b>
<b>Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul perioadei</b>	<b>4.306.443</b>	<b>4.289.136</b>

## 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 prelungire 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. La data prezentului raport au fost finalizate toate masuratorile, au fost intocmite PAD-urile si sunt in lucru documentele necesare actualizarii noilor suprafete reiesite in extrasele CF. In acest sens asteptam eliberarea de adeverinte de la Primaria Municipiului Codlea in vederea depunerii la ANCPI.

### **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.

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**