

Concivia SA  
Sediul social : Braila, Calea Calarasilor 161  
Codul unic de înregistrare Fiscala: 2252764  
Număr de ordine în Registrul Comerțului: J.09.135/1991  
Capital social subscris și vărsat: 2554265

## Raport Anual al Consiliului de Administratie aferent exercitiului financiar 2023

### 1. Analiza activității societății comerciale

- Activitatea de baza a societății comerciale: Constructii civile si industriale
- Data de înființare a societății comerciale: 1991
- Fuziuni sau reorganizări semnificative : Nu este cazul
- Achiziții sau înstrăinări de active semnificative care nu au fost anuntate prin rapoarte de piata conform Legii pietei de capital: Nu este cazul

### 2. Elemente de evaluare generala:

- Profit net 27949988 lei
- Cifra de afaceri neta: 144248828 lei
- Export: 0
- Costuri totale: 151181275 lei;
- % din piața deținut: Nu detinem date
- Lichiditati la sfarsitul perioadei: 67053980 lei

### 3. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale si descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate:

- Piața de desfacere: Romania
- Structura principalelor venituri pe ultimii 3 ani:

Categorie Venit	2021	2022	2023
Produse finite	896559	4394765	1637375
Lucrari executate si servicii prestate	36665674	96641603	140039622
Chirii + Alte venituri	1108747	585902	315960
Vanzari de marfa (inclusiv apartamente)	7844144	5745830	2255871
Lucrari in curs de executie	2213340	32723777	34262759

### 4. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială:

Politica de aprovizionare a Concivia SA se bazeaza pe principiul cel mai bun pret versus calitate si termene de plata. Aprovizionam materiale, gen ciment, materiale de constructii si carburanti (cu ponderea cea mai mare in costurile materiale) direct de la producatori sau distribuitori consacrați.

Solicitam furnizorilor certificate de calitate pentru toate materiile prime si materialele furnizate.

Stocurile totale inregistreaza o crestere cu 9,3 % (2023 vs 2022) datorita cresterii stocurilor de materiale necesare indeplinirii obligatiilor contractuale precum si cresterii valorii lucrarilor in curs de executie.

### 5. Evaluarea activității de vânzare

Concivia SA Braila are ca singura piata de desfacere, piata din Romania.

Estimarea evolutiei vânzărilor pe termen mediu și lung este dificil de efectuat in conditiile in care piata constructiilor este o piata cu un puternic caracter concurential iar nivelul investitiilor publice in acest sector este impredictibil. Nu depindem semnificativ față de un singur client. Raportul

veniturilor din activitatea de baza sector public vs sector privat este de 54/46.

#### **6. Aspecte legate de angajații/personalul societății comerciale**

- a) La data de 31 decembrie 2023 societatea are un numar de 322 angajati iar gradul de sindicalizare este de 3,4 %;
- b) Nu avem cazuri conflictuale intre membrii CA si/sau societate și angajați.

#### **7. Aspecte legate de mediul înconjurător si activitatea de cercetare/dezvoltare**

Nu exista litigii cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.  
Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare: Nu este cazul.

#### **8. Managementul riscului**

- Riscul de preț: **Nu**;
- Riscul de credit: **Nu**;
- Risc de lichiditate și de cash flow: **Nu**.

#### **9. Elemente de perspectiva privind activitatea societății comerciale**

- a) Factorii ce au afectat lichiditatea in anul 2023 fata de 2022: Nu este cazul;
- b) Cheltuielile de capital viitoare, cu impact semnificativ vor fi cele aprobate de AGA si prezentate in rapoartele curente.

#### **10. Activele corporale ale societății comerciale**

1. Principale capacități de producție care au generat/concurat la veniturile obtinute in 2023 sunt: SPI situata in Calea Calarasilor nr 331 prin cele 5 sectii (Tamplarie PVC, Tamplarie Lemn, Confectii Metalice, Prefabricate si Tinichigerie), Sectia de utilaj Transport (SUT) si Statiile de betoane.
2. Gradul total de uzura al activelor este de 55 %;
3. Nu exista litigii cu privire la dreptul de proprietate asupra activelor.

#### **11. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială**

1. Piețe pe care se negociază valorile mobiliare emise de Concivia: AeRO Standard
2. Dividende pe parcursul ultimilor 3 ani: Nu s-au distribuit
3. Achiziționare a propriilor acțiuni: Nu este cazul
4. Societatea comercială nu are filiale
5. Societatea comercială nu a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță

#### **12. Conducerea societății comerciale in anul de raportare**

Administratori: ec. Gheorghe Bunea Razvan – Presedinte CA, ing Costin Madalin Alexandru si ec. Dumitrascu Petrica. Costin Madalin Alexandru (impreuna cu Costin Ernestina Natalia si Costin Cristiana mostenitori dl Costin Iulian Sorin)) si Gheorghe Bunea Razvan detin, impreuna, direct si indirect (a se vedea rapoartele publice) 84.73% capitalul societății comerciale. Dumitrascu Petrica detine 3698 actiuni si nu actioneaza concertat cu actionarii majoritari. Persoane afiliate sunt cele raportate la ASF

Conducerea executiva a societății comerciale a fost asigurata de Gheorghe Bunea Stancu - Director General .

Consiliul de Administratie nu detine informatii despre litigii sau proceduri administrative în care au fost implicati actualii administratori sau directorii societatii, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul Concivia.

**13. Situația financiar-contabila / Contul de profit și pierderi, provizioane, informații comerciale și cash flow:**

Indicator	Valori (lei)
Venituri din exploatare = V Ex	178531826
Cheltuieli cu pondere (+20% in V Ex)	
• Cheltuieli materiale	64162231
• Cheltuieli cu servicii executate de terti	47739960

**Alte informații:**

- Lucrari noi 2024 cu impact semnificativ: Cele raportate prin rapoarte curente in conditiile legii;
- Lucrari ce se vor finaliza in 2024: Cele raportate prin rapoarte curente in conditiile legii;
- Dividendele declarate 2023: Nu este cazul
- Lichiditati: 67053980 lei;
- Datoriile comerciale 2023 vs 2022 au crescut cu 27 % urmare achizitiilor de bunuri si servicii necesare indeplinirii obligatiilor contractuale fata de clienti. Concivia SA nu are litigii cu furnizorii.
- Creantele comerciale la 2023 vs 2022 au crescut cu 27 % datorita cresterii cifrei de afaceri.

Consiliul de Administratie

Gheorghe Bunea Razvan – Presedinte

Costin Madalin Alexandru

Dumitrascu Petrica

