

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 2019

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 2019:

- Profit 4426196. **S-au constituit provizioane** pentru garantii de buna executie acordate tertilor in suma neta de 657466 lei.
- Cifra de afaceri neta: 36460153 lei
- Export: 0
- Costuri totale: 39169300 lei;
- % din piața deținut: Nu detinem date
- Lichiditati la 31.12.2019: 6648879 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	2017	2018	2019
Produse finite	1530815	407678	753089
Lucrari executate si servicii prestate	10669430	12982327	32770713
Chirii + Refacturari	1161122	783810	374381
Vanzari de marfa (inclusiv apartamente)	137194	177740	2561970
Lucrari in curs de executie	4055824	2058546	1864302

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 (2019 vs 2018) care se justifica in principal prin achizitionarea de SDV precum si faptului ca s-au efectuat, la finele anului 2019 achizitii de materiale necesare executarii lucrarilor in anul 2020.

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.

6. Aspecte legate de angajații/personalul societății comerciale

a) La data de 31 decembrie 2019 societatea are un numar de 234 angajati iar gradul de sindicalizare este de cca. 8,5 %;

b) Nu avem cazuri conflictuale intre CA sau societate și angajați.

7. Aspecte legate de mediul înconjurător și 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: **Da**;
- 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 2019 fata de 2018: Nu este cazul;

b) Cheltuielile de capital viitoare, cu impact semnificativ vor fi cele aprobate de AGA si prezentate in rapoartele curente.

10. Actiunile corporale ale societății comerciale

1. Principalele capacități de producție care au generat veniturile obtinute in 2019 sunt: SPI situata in Calea Calarasilor nr 331 prin cele 6 sectii (Tamplarie PVC, Tamplarie Lemn, Confectii Metalice, Prefabricate si Tinichigerie), Sectia de utilaj Transport (SUT) si Statiile de betoane. Totodata, peste 95% din veniturile societatii sunt realizate din activitatea de constructii civile si industriale;

2. Gradul total de uzura al activelor este de 68,52 %;

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

Administratori: Ing. Costin Iulian Sorin (presedinte CA), ec. Gheorghe Bunea Razvan si ec. Dumitrascu Petrica. Costin Iulian Sorin si Gheorghe Bunea Razvan detin, impreuna, direct si indirect (a se vedea rapoartele publice) 82,2297% capitalul societății comerciale. Dumitrascu Petrica nu detine actiuni. Persoane afiliate: Bursagrirom SA, Istru SA, Hercules SA.

13. **Conducerea executiva a societății comerciale** este asigurata de membrii Consiliului de administratie functie de competentele lor si de Director Tehnic: sing. Iancu Jiru. 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.

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

Indicator	Valori (lei)
Venituri din exploatare = V Ex	43402480
Cheltuieli cu pondere (+20% in V Ex)	
• Cheltuieli materiale	17358663
• Cheltuieli cu personalul	9346946

Alte informații:

- Lucrari noi 2020 cu impact semnificativ: Cele raportate prin rapoarte curente;
- Lucrari ce se vor finaliza in 2020: OCPI Braila, MAPN UM 02543 Cazarma Viziru, BEG Inginerie Romania SRL, Lidl Romania;
- Dividendele declarate 2019: Nu este cazul
- Lichiditati: 6648879 lei;
- Datoriile comerciale (furnizori) la 31.12.2019 vs 2018 au crescut de 2,7 ori , evolutie normala din punct de vedere al cresterii Cifrei de afaceri. Concivia SA nu inregistreaza datorii restante catre furnizori;
- Creantele comerciale (clienti) au crescut de 2,31 ori, crestere aflata in stransa legatura cu evolutia cifrei de afaceri.
- La data de 31.12.2019: imprumutul restant (fara dobanda si fara garantie) acordat de Costin Iulian Sorin in suma de 492000 euro (400000 euro curs 4.4126 lei/euro din 29.04.2015 si 92000 euro curs 4.4192 din 30.07.2015) a fost inregistrat in contul 4551 datorita neachitarii la scadenta. La data de 31 ianuarie 2020 Gheorghe Bunea Razvan a solicitat rezilierea contractului de imprumut (fara dobanda si fara garantie) pentru urmatoarele sume avansate: 30.04.2015 - 600000 euro curs 4.4031 lei/euro si 604361.80 lei achitati in data de 11.08.2015. Suma restanta a a fost inregistrata in contul 4551;

Consiliul de Administratie

Costin Iulian Sorin – Presedinte

Gheorghe Bunea Razvan

Dumitrascu Petrica