

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 2021

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 2021:

- Profit net 8272734. **S-au diminuat provizioanele** pentru garantii de buna executie acordate tertilor (urmare a incasarii) cu suma neta de 1345834 lei.
- Cifra de afaceri neta: 46515124 lei
- Export: 0
- Costuri totale: 54114572 lei;
- % din piața deținut: Nu detinem date
- Lichiditati la sfarsitul perioadei: 10960823 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	2019	2020	2021
Produse finite	753089	779823	896559
Lucrari executate si servicii prestate	32770713	48979307	36665674
Chirii + Alte venituri	374381	897340	1108747
Vanzari de marfa (inclusiv apartamente)	2561970	1920290	7844144
Lucrari in curs de executie	1864302	3713501	2213340

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 (2021 vs 2020) urmare a finalizarii si receptiei imobilelor rezultate in urma modernizarii "Camin Hipodrom" precum si a lucrarilor de modernizare a halei destinate realizarii de prefabricate din beton.

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 64/36.

6. Aspecte legate de angajații/personalul societății comerciale

- a) La data de 31 decembrie 2021 societatea are un numar de 285 angajati iar gradul de sindicalizare este de cca. 5,9 %;
- 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: **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 2021 fata de 2020: 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. Principale capacități de producție care au generat/concurat la veniturile obtinute in 2021 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 65,05 %;
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 creanța

12. Conducerea societății comerciale in anul de raportare

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) 84.73% capitalul societății comerciale. Dumitrascu Petrica detine 1059 actiuni achizitionate dupa 31.12.2021 si nu actioneaza concertat cu actionarii majoritari. Persoane afiliate sunt cele raportate la ASF

Conducerea executiva a societății comerciale a fost asigurata de membrii Consiliului de administratie functie de competente/delegari 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.

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

Indicator	Valori (lei)
Venituri din exploatare = V Ex	62581637
Cheltuieli cu pondere (+20% in V Ex)	
• Cheltuieli materiale	21409939
• Cheltuieli cu personalul	13501411

Alte informații:

- Lucrari noi 2022 cu impact semnificativ: Cele raportate prin rapoarte curente in conditiile legii;
- Lucrari ce se vor finaliza in 2022: Cele raportate prin rapoarte curente in conditiile legii;
- Dividendele declarate 2021: Nu este cazul
- Lichiditati: 10960823 lei;
- Datoriile comerciale 2021 vs 2020 au crescut cu 60,7% urmare achizițiilor de bunuri și servicii efectuate in luna decembrie 2021. Concivia SA nu are litigii cu furnizorii.
- Creantele comerciale la 2021 vs 2020 s-au diminuat/total cu 3,7% in principal datorita incasarii garantiilor de buna executie retinute de clienti in anii precedenti (-55,6%) dar și creșterii sumelor de incasat din lucrari executate și bunuri vandute (+45,4%).

Consiliul de Administratie

Costin Iulian Sorin – Presedinte

Gheorghe Bunea Razvan

Dumitrascu Petrica