

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 2022

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 21156966 lei. S-au diminuat provizioanele pentru garantii de buna executie acordate tertilor cu suma neta de 3045 lei.
- Cifra de afaceri neta: 107368100 lei
- Export: 0
- Costuri totale: 119511723 lei;
- % din piața deținut: Nu detinem date
- Lichiditati la sfarsitul perioadei: 17550821 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	2020	2021	2022
Produse finite	779823	896559	4394765
Lucrari executate si servicii prestate	48979307	36665674	96641603
Chirii + Alte venituri	897340	1108747	585902
Vanzari de marfa (inclusiv apartamente)	1920290	7844144	5745830
Lucrari in curs de executie	3713501	2213340	15993772

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 71,6% (2022 vs 2021) 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 61/39.

6. Aspecte legate de angajații/personalul societății comerciale

- a) La data de 31 decembrie 2022 societatea are un numar de 294 angajati iar gradul de sindicalizare este de 5 %;
- b) Nu avem cazuri conflictuale intre membrii CA si/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 2022 fata de 2021: 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 2022 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 57 %;
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: 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 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 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	140096766
Cheltuieli cu pondere (+20% in V Ex)	
• Cheltuieli materiale	63872779

Alte informații:

- Lucrari noi 2023 cu impact semnificativ: Cele raportate prin rapoarte curente in conditiile legii;
- Lucrari ce se vor finaliza in 2023: Cele raportate prin rapoarte curente in conditiile legii;
- Dividendele declarate 2022: Nu este cazul
- Lichiditati: 17550821 lei;
- Datoriile comerciale 2022 vs 2021 au crescut cu 48,5% urmare achizițiilor de bunuri și servicii necesare indeplinirii obligatiilor contractuale fata de clienti. Concivia SA nu are litigii cu furnizorii.
- Creantele comerciale la 2022 vs 2021 au crescut cu 94% datorita cresterii cifrei de afaceri.

Consiliul de Administratie

Gheorghe Bunea Razvan – Presedinte

Costin Madalin Alexandru

Dumitrascu Petrica