

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 2018

1. Analiza activității societății comerciale

- a) Activitatea de baza a societății comerciale: Constructii civile si industriale
- b) Data de înființare a societății comerciale: 1991
- c) Fuziuni sau reorganizări semnificative : Nu este cazul
- d) 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 2018:

- a) Profit 468679 lei. **S-au constituit provizioane** pentru garantii de buna executie acordate tertilor in suma neta de 47246 lei.
- b) Cifra de afaceri neta: 14351525 lei
- c) Export: 0
- d) Costuri totale: 22972253 lei;
- e) % din piața deținut: Nu detinem date relevante;
- f) Lichiditati la 31.12.2018: 4001816 lei

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

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

Categorie Venit	2016	2017	2018
Produse finite	1619030	1530815	407678
Lucrari executate si servicii prestate	11983674	10669430	12982327
Chirii + Refacturari	935477	1161122	783810
Vanzari de marfa	1065994	137194	177740
Productia de investitii imobiliare	3317094	4055824	2058546
Altele (vanzari mijl. fixe, apartamente)	778043	3853321	5180976

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 consacratii.

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

Stocurile totale inregistreaza o crestere semnificativa (2018 vs 2017) care se justifica in principal prin trecerea apartamentelor din productie proprie destinate vanzarii din contul de imobilizari in contul de stocuri.

5. Evaluarea activității de vânzare

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

Estimarea evoluției vânzărilor pe termen mediu și lung este dificil de efectuat în condițiile în care piața construcțiilor este o piață cu un puternic caracter concurențial iar nivelul investițiilor publice în acest sector este imprevizibil. Nu depindem semnificativ față de un singur client.

6. Aspecte legate de angajații/personalul societății comerciale

a) La data de 31 decembrie 2018 societatea are un număr de 196 angajați iar gradul de sindicalizare este de cca. 15%;

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

7. Aspecte legate de mediul înconjurător și activitatea de cercetare/dezvoltare

Nu există 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**, dacă luăm în considerare eventuale majorări de prețuri ale materiilor prime urmare a evoluției cursului valutar;
- Riscul de credit: **Nu**, datorită faptului că societatea a finalizat în 2018 procesul de restructurare început la sfârșitul anului 2014;
- Risc de lichiditate și de cash flow: **Nu**.

9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Factorii ce au afectat lichiditatea în anul 2018 față de 2017: Nu este cazul;

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

10. Activele corporale ale societății comerciale

1. Principalele capacități de producție care au generat veniturile obținute în 2018 sunt: SPI situată în Calea Calarasilor nr 331 prin cele 6 secții (Tamplărie PVC, Tamplărie Lemn, Mortare, Confectii Metalice, Prefabricate și Tinichigerie), Secția de utilaj Transport (SUT) și Stația de betoane Varsatura. Totodată, peste 90% din veniturile societății sunt realizate din activitatea de construcții civile și industriale (a se vedea pct. 3 lit. b).

2. Gradul total de uzură al activelor este de 68 %;

3. Nu avem probleme legate de 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 (președinte CA), ec. Gheorghe Bunea Razvan și ec. Dumitrascu Petrica. Costin Iulian Sorin și Gheorghe Bunea Razvan detin, împreună, direct și indirect (a se vedea rapoartele publice) 82,2297% capitalul societății comerciale. Dumitrascu Petrica nu detine acțiuni. Persoane afiliate (pe lângă cei de mai sus): Bursagrirom SA, Istru SA, Hercules SA.

13. **Conducerea executivă a societății comerciale** este asigurată de membrii Consiliului de administrație ajutați de Director Tehnic: sing. Iancu Jiru. Consiliul de Administrație nu detine informații despre litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate administratorii sau directorii societății, 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	23370380
Cheltuieli cu pondere (+20% in V Ex)	
• Cheltuieli materiale	7185923
• Cheltuieli cu personalul	7436431

Alte informații utile:

- Lucrări noi 2019 cu impact semnificativ: Lidl Imobiliare Romania; EDAS Exim SRL, UAT Fartanesti judetul Galati.
- Lucrări ce se vor finaliza în 2019: Lidl Imobiliare Romania;
- Dividendele declarate: Nu este cazul
- Lichidități: Concivia SA are capacitatea de a-si acoperi la orice moment (100%) datoriile certe, lichide și exigibile;
- Datoriile comerciale la 31.12.2018 fata de aceeași perioada a anului trecut s-au redus cu cca. 4,4%.
- Creanțele comerciale s-au redus cu 6,6% .

Consiliul de Administratie

Costin Iulian Sorin – Presedinte

Gheorghe Bunea Razvan

Dumitrascu Petrica