

**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 lei

**Raport Anual al Consiliului de Administratie aferent exercitiului financiar 2024****1. Analiza activității emitentului**

- 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

**1.2 Elemente de evaluare generală:**

- a) Profit net 27139154 lei
- b) Cifra de afaceri neta: 241942560 lei
- c) Export: 0
- d) Costuri totale: 263464543 lei;
- e) % din piața deținut: Nu detinem date
- f) Lichiditati la sfarsitul perioadei: 51708423 lei

**1.3 Evaluarea nivelului tehnic al emitentului**

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

Categorie Venit	2022	2023	2024
Produse finite	4394765	1637375	4115532
Lucrari executate si servicii prestate	96641603	140039622	233312469
Chirii + Alte venituri (refacturari)	585902	315960	1952443
Vanzari de marfa (apartamente)	5745830	2255871	2562116
Lucrari in curs de executie	32723777	34262759	54730093

**1.4 Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială**

Politica de aprovizionare a SC CONCIVIA SA se bazeaza pe principiul cel mai bun raport pret-calitate si termene de plata cat mai favorabile. Aprovizionam materiale, cum ar fi cimentul, alte materiale de constructii si carburanti (cu o pondere semnificativa in costurile materiale) direct de la producatori sau distribuitori consacratii. Solicitam furnizorilor certificate de calitate pentru toate materiile prime si materialele furnizate.

Stocurile totale înregistrează o creștere de 23,84% (2024 vs. 2023) datorită creșterii stocurilor de materiale necesare îndeplinirii obligațiilor contractuale precum și creșterii valorii lucrărilor în curs de execuție.

### **1.5 Evaluarea activității de vânzare**

Concivia SA Braila are ca singura piață de desfacere piața din România. 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. Majoritatea veniturilor din activitatea de bază sunt obținute din contractele în vigoare cu instituții publice, în cadrul unor proiecte cu finanțare europeană. În ceea ce privește ponderea de piață pentru anul 2024, aceasta nu poate fi estimată la acest moment, având în vedere că datele firmelor concurente nu sunt publice. Nu depindem semnificativ față de un singur client în sensul de societate comercială dar depindem de nivelul investițiilor publice și de finanțarea contractelor în derulare de către statul român și Uniunea Europeană.

### **1.6 Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul emitentului**

a) La data de 31.12.2024 societatea are un număr de 365 de salariați (+9% anul 2024). Gradul de sindicalizare a forței de muncă este zero.

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

### **1.7 Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător**

Societatea nu are litigii cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

### **1.8 Evaluarea activității emitentului privind managementul riscului**

Riscul de pret: Nu

Riscul de credit: Nu

Riscul de lichiditate și de cash flow: Nu

### **1.9 Elemente de perspectivă privind activitatea emitentului**

a) Factori ce au afectat lichiditatea în anul 2024 față de 2023: Nu este cazul.

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

c) Conducerea societății analizează continuu evenimentele și schimbările economice care ar putea afecta semnificativ veniturile din activitatea de bază și atunci când se impune ia măsuri pentru mitigarea acestor riscuri

## 2. Activele corporale ale emitentului

2.1. Principale capacități de producție: 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), Statii de betoane si Statie asfalt.

2.2. Gradul de uzură – 49,6 %;

2.3. Nu sunt probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale;

## 3. Piața valorilor mobiliare emise de emitent

3.1. Piețe pe care se negociază valorile mobiliare emise de Concivia: AeRO Standard;

3.2. Societatea nu are o politica referitoare la dividende. Nu s-au distribuit dividende pe parcursul ultimilor 3 ani;

3.3. Achiziționarea propriilor acțiuni: Nu este cazul;

3.4. Societatea nu are filiale;

3.5. Societatea comercială nu a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță

## 4. Conducerea emitentului

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% din capitalul societatii comerciale. Dumitrascu Petrica detine 0,36% si nu actioneaza concertat cu actionarii majoritari. Persoane afiliate sunt cele raportate la ASF.

Conducerea executiva a societatii este asigurata de Gheorghe Bunea Stancu, ruda de gradul 1 cu Gheorghe Bunea Razvan.

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

## 5. Situația financiar-contabilă

Indicator	Valori (lei)
Venituri din exploatare = <b>V Ex</b>	287076744
Cheltuieli cu pondere (+20% in <b>V Ex</b> )	
• Cheltuieli materiale	101463004
• Cheltuieli cu servicii executate de terti	114180014
Profit reinvestit (recunoscut fiscal)	25898551

Provizioane ptr garantii retinute de clienti	4940199
--	---------

Alte informatii:

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 2024: Nu este cazul

Consiliul de Administratie

Gheorghe Bunea Razvan – Presedinte

Costin Madalin Alexandru

Dumitrascu Petrica