

Data raportului: 05.04.2018  
Denumirea entității emitente CONCIVIA SA  
Sediul social : Braila, Calea calarasilor 161  
Numărul de telefon/fax: +40 239.616.281  
Codul unic de înregistrare Fiscala: 2252764  
Număr de ordine în Registrul Comerțului: J.09.135/1991  
Capital social subscris și vărsat: 2554265  
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: AeRO Standard

## Raport Anual al Consiliului de Administratie aferent exercitiului financiar 2017

### 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 2017:

- Pierdere 503625 lei. **S-au constituit provizioane** pentru clienti incerti in suma de 1060756 lei si provizioane pentru garantii de buna executie acordate tertilor in suma de 288591 lei.
- Cifra de afaceri neta 2017: 13498561 lei
- Export: 0
- Costuri totale: 23992054 lei;
- % din piața deținut: Nu detinem date relevante;
- Lichiditati la 31.12.2017: 471734 lei

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

- Pieța de desfășurare: Romania
- Structura principalelor venituri pe ultimii 3 ani:

Categorie Venit	2015	2016	2017
Produse finite	2717210	1619030	1530815
Lucrari executate si servicii prestate	25023617	11983674	10669430
Chirii + Refacturari	1002490	935477	1161122
Vanzari de marfa	346445	1065994	137194
Productia de investitii imobiliare	712756	3317094	4055824
Altele (vanzari mijl. fixe, apartamente)		778043	3853321

### 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 un trend usor ascendent (2017 vs 2016) care se justifica in principal prin achizitionarea de obiecte de inventar de genul SDV dar si a cresterii veniturilor din exploatare.

### 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 2017 societatea are un numar de 204 angajati din care 34 sunt membri de sindicat;

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**, daca luam in considerare eventuale majorari de preturi a materiilor prime sau majorari intempestive a salariului minim pe economie;
- Riscul de credit: **Da**, datorita modului in care banca finantatoare interpreteaza situatia financiara a Concivia SA in raport cu politica ei de creditare;
- Risc de lichiditate și de cash flow: **Nu**.

#### 9. Elemente de perspectiva privind activitatea societății comerciale

a) Factorii ce au afectat lichiditatea in anul 2017 fata de 2016: 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 veniturile obtinute in 2017 sunt: **SPI** situata in Calea Calarasilor nr 331 prin cele 6 sectii (Tamplarie PVC, Tamplarie Lemn, Mortare, Confectii Metalice, Prefabricate si Tinichigerie), Sectia de utilaj Transport (**SUT**) si **Statia de betoane Varsatura**. Totodata, **ponderea majoritara in veniturile societatii** o detine activitatea de constructii civile si industriale (a se vedea pct. 3 lit. b)

2. Gradul total de uzura al activelor este de 71,4%;

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 (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 (pe lng cei de mai sus): Bursagirom SA, Istru SA, Hercules SA.

13. **Conducerea executiva a societății comerciale** este asigurata de membrii Consiliului de administratie ajutati de Director Tehnic: sing. Iancu Jiru. Consiliul de Administratie nu detine informatii despre litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate administratorii sau directorii societatii, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul Concivia.

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

Indicator	Valori (lei)
Venituri din exploatare = <b>V Ex</b>	23268892
Cheltuieli cu pondere (+20% in <b>V Ex</b> )	
• Cheltuieli materiale (33,6%)	7818346
• Cheltuieli cu personalul (28,85%)	6712416
Provizioane (detalii la pct. 2 litera a)	1349347

**Alte informatii utile:**

- Lucrari noi 2018 cu impact semnificativ: Reabilitare sediul Flotilei Fluviale Braila (contract public) disponibil pe SEAP;
- Lucrari ce se vor finaliza in 2018 (fara impact semnificativ): Alimentare cu apa comuna Crisan, Centru comunal Sarulesti, Gradinita Bragadiru;
- Dividendele declarate: Nu este cazul
- Lichiditati (aspecte relevante): Banca are in intentie diminuarea liniei de credit tip Overdraft de 3,6 milioane lei cu o suma care pana la acest moment nu ne-a comunicat-o (a se vedea si cele de la pct.8 **\*Riscul de credit**);
- Datoriile comerciale la 31.12.2017 fata de aceeași perioada a anului trecut au crescut cu 33,47% datorita evolutiei normale a activitatii. La data prezentului raport (aprilie 2018) datoriile comerciale s-au redus cu 4,2% fata de 31.12.2016 si cu 25,56% fata de 31.12.2017;
- Creantele comerciale s-au redus cu 2144188 lei urmare a masurilor adoptate pentru incasarea facturilor comerciale si a garantiilor acordate clientilor dar si datorita provizioanelor prezentate la pct. 2 litera a);

Consiliul de Administratie

Costin Iulian Sorin – Presedinte

Gheorghe Bunea Razvan

Dumitrascu Petrica