

**RAPORT ANUAL – 2019**  
**- Conform Regulamentului ASF nr. 5/2018 –**

**S.C. CONCAS S.A. BUZAU**

**Sediul social : BUZAU, STR.TRANSILVANIEI nr. 163**  
**Nr. telefon: 0238 –722138 ; fax: 0238413959**  
**Nr. si data inregistrarii la ORG. J10/25/1991**  
**Cod fiscal: RO 1153932**

**RAPORT ANUAL**  
**privind administrarea societății pe anul 2019**

Raportul anual conform Regulamentului nr.1/2006 a Comisiei Nationale de Valori Mobiliare.

Pentru exercițiul financiar 2019

Data raportului 05.03.2020

Denumirea societății comerciale S.C. CONCAS S.A.

Sediul social Buzau, str. Transilvaniei nr. 163

Numărul de telefon/fax 0238/722138; 0238/413959

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului RO 1153932

Număr de ordine în Registrul Comerțului J10/25/1991

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise BVB ATS AeRO.

Capitalul social subscris și vărsat: 1.783.383 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială : nominative, de valori egale 2.5 Ron/actiune.

## **1. Analiza activității societății comerciale**

### **1.1. a) Descrierea activității de bază a societății comerciale.**

În conformitate cu statutul sau de funcționare scopul și obiectivul de activitate al S.C.CONCAS S.A. este construcția de clădiri rezidențiale și nerezidențiale, precum și a celorlalte activități prevăzute în Actul constitutiv.

### **b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale.**

S.C. CONCAS S.A. s-a înființat inițial în anul 1968(ICMJ) structura actuală fiind din 1991 în temeiul Legii nr.15/1990 prin preluarea patrimoniului Întreprinderii Antrepriza de Construcții Montaj a județului Buzău. Este persoana juridică română și este înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J10/25/1991, cod fiscal RO1153932, capital integral privat.

### **c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar.**

Nu este cazul.

### **d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active.**

S.C. CONCAS S.A. are la data de 31.12.2019 o scădere a imobilizărilor corporale înregistrată față de 2018 datorită ieșirilor de terenuri din cursul anului pentru vile și blocuri p+2 Cartier Orizont.

### **e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.**

În anul 2019 a crescut substanțial cifra de afaceri față de anul precedent, la fel și eficiența, structura lucrărilor fiind relativ constantă. Veniturile totale înregistrează creștere pe seama producției neterminate, care s-a diversificat în cartierul de locuințe Orizont.

#### **1.1.1. Elemente de evaluare generală:**

- a) profit brut -2.154.766 RON;
- b) cifra de afaceri - 57.429.556 RON;
- c) cheltuieli aferente cifrei de afaceri 55.274.790 RON
- d) export - nu;
- e) venituri totale 64.093.986 RON
- f) costuri totale 61.939.220 RON;

g) % din piață deținut pe piața construcțiilor în județul Buzău-specific construcții rezidențiale și social cultural sportive – 58.20%

h) lichiditate (disponibil în cont etc) – 16.467.209 RON.

### 1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate cu precizarea:

a) principalelor piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție.

Societatea realizează construcții civile rezidențiale și nerezidențiale pentru diversi beneficiari din România; imobile P+1 și P+2 și apartamente în mun. Buzău; diverse construcții în Județul Ilfov, Buzău, București, Ialomița, Constanța, Dambovită etc..

b) ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale .

Ponderea lucrărilor de construcții montaj în activitatea societății este de 99.06% în anul 2019.

c) produsele noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse.

Se are în vedere continuarea lucrărilor la etapa a III-a și a IV-a de executare a unui număr de 138 apartamente . Se preconizează ca un număr de 120 din acestea să fie finalizate pe finisaj până în luna decembrie 2020.

### 1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)

În anul 2019 societatea s-a aprovizionat de pe piața internă cu materiale specifice activității desfășurate de la diverse societăți comerciale specializate . Aprovizionarea are la baza oferte de prețuri . Achizițiile intracomunitare au fost simbolice.

Societatea avea la data de 31 decembrie 2019 stocuri de materiale pentru aproximativ două-trei luni de funcționare.

### 1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung.

b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piață a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori.

Principalii concurenți ai societății sunt firmele care au același obiect de activitate din județul Buzău respectiv Integral SA, Comprif SA, Concifor SA, SC Conferic SA.

c) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

Nu este cazul.

### 1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă.

În anul 2019 societatea a avut un număr mediu de salariați de 232 din care 19% reprezintă personal cu studii superioare . Gradul de sindicalizare a forței de muncă este de 90% din totalul personalului.

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

În anul 2019 raportul dintre conducere și angajați a fost unul normal de colaborare și nu au fost înregistrate elemente conflictuale deosebite.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător

Societatea respectă toate condițiile impuse de mediu și acordarea autorizației de mediu desfășurându-și activitatea fără a înregistra un impact negativ asupra mediului înconjurător.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Nu s-au efectuat astfel de cheltuieli în exercitiul financiar 2019 și nu sunt prevăzute astfel de cheltuieli nici în Bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2020

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Descrierea expunerii societății comerciale față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow.

În anul 2019 s-au luat măsuri privind:

-Continuarea achizițiilor de mijloace fixe ca adaptare la creșterea activității de construcții la nivel național, asigurarea finanțării lucrărilor contractate în condițiile în care C.N.I. și primăriile nu acordă avansuri, prelungirea duratelor de execuție din diverse motive obiective sau sistarea unor lucrări, precum și de atingerea unui nivel al dotării societății din punct de vedere cantitativ și calitativ și al randamentului în exploatare care impune reînnoirea mijloacelor din dotare.

-Scăderea stocurilor, determinată de reasezarea relațiilor cu furnizorii de materiale de construcții, precum și diversificarea obiectivelor în cifra de afaceri.

Se observă o scădere ușoară a disponibilităților față de 2018 datorată valorificării prin contracte a producției în curs.

Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.

Conducerea societății a stabilit politici clare ce implică identificarea și evaluarea potențialelor riscuri ce poate afecta activitatea. Sunt stabilite proceduri proprii privind operațiunile ce se desfășoară în cadrul compartimentelor.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.

În anul 2019 se mențin aceiași factori de incertitudine care afectează activitatea societății și anume;

-scăderea pieței în domeniul construcțiilor;

-diminuarea profitului pe lucrările existente;

-deprecierea cursului leului pe contractele cu preț ferm;

-lipsa resurselor financiare ale beneficiarilor și amânările la plată.

b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

În anul 2019 s-au efectuat cheltuieli de capital constând în achiziții de mijloace fixe, scopul lor fiind acela de a mări productivitatea muncii mai ales mijloace de transport.

c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.

Veniturile din activitatea de baza au fost influentate semnificativ in anul 2019 de demararea lucrarilor la obiective contractate in anii 2016-2017 (canalizare com. Ziduri, Canalizare com. Podgoria, Retea apa Cochirleanca jud. Buzau). Au fost inasa si cazuri ( Cercul Militar Bucuresti, Biblioteca Judeteana Buzau, Spatii Schengen) in care lucrarile nu s-au realizat conform graficelor din cauza imobilismului beneficiarilor.

## **2. Activele corporale ale societății comerciale**

**2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale.**

Societatea detine ca principale capacitati de productie

-balastiera pentru extractia de agregate utilizate la productia de betoane si mortare situata pe raza comunei Vadu Pasi ;

-statie betoane -Buzau, str. Transilvaniei , nr.163;

-baza productie industriala (realizeaza confectii metalice , fasonare otel beton, elemente tamplarie , toate folosite in procesul de productie)- Buzau, str. Transilvaniei, nr.163;

-sectia de utilaj tehnologic( intretinere si reparatii parc auto )-Buzau, str. Transilvaniei, nr.163;.

-punct de lucru tamplarie tristrat in Buzau, str. Horticolei pentru Cercul militar Bucuresti.

**2.2. Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societății comerciale.**

Gradul de uzura al capacitatilor de productie este estimat la 51.2%.

**2.3. Precizari privind potentialele probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporalele societatii comerciale.**

Nu este cazul

## **3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea comerciala**

**3.1. Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise se societatea comerciala.**

Valorile mobiliare ale societatii se tranzactioneaza pe piata BVB-ATS AeRO .

**3.2. Descrierea politicii societatii comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/platite /accumulate in ultimii trei ani si, daca este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor trei ani.**

Nu este cazul . In anii 2014-2015 societatea a mers pe politica de reinvestire a profitului, in anul 2019 se propune repartizarea la dividendea sumei de 428.011.80 lei la fel ca in anul 2018

**3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni.**

Nu este cazul .

**3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.**

Nu este cazul.

**3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.**

Nu este cazul.

#### 4. Conducerea societății comerciale

##### 4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și a următoarelor informații pentru fiecare administrator:

a) In anul 2019 conducerea societatii a fost asigurata de Consiliul de Administratie format din :

N r. C r t	Nume Prenume	Varsta	Calificare	Experienta profesionala	Funcia	Vechimea in functie
1	Sc Conedo SRL prin imputernicit Gagiu Ionel	64	Inginer	1983-1987- inginer atelier SDV Metalurgica Buzau 1987-1981 Metalurg sef – Metalurgica Buzau 1991-1997 Director tehnic Somet SRL Buzau 1997-1998 Director export Metal Somet SA Buzau 1998-1999 Director productie Turnef SA Buzau 1999- prezent Director	Presedinte -Director general	21 ani

				general Concas SA Buzau		
2	Apostol Ion	68	Economist	1972-1999 economist Concas SA 2000- prezent -liber profesionist	Membru	1 ani
3	Popa Liliana	53	economist	1984-2001 diverse functii conducere SC Sarami SA Buzau 2001-2004 director General executiv Romarta SA suc. Buzau 2008- prezent director general Gastronom SA buzau	Membru	9 ani

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator;

Nu este cazul.

c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale;

Nu este cazul.

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale.

Nu este cazul

**4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale. Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informații:**

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;

Conducerea executiva a fost asigurata de :

- Ing. Oana Daniel – Director executie
- Ing. Giurcea Dragos- verificare documentatie si urmarirea decontarii;
- Ec.Serdin Vasile –Director economic
- Moise Ion –Director comercial.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o alta

persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive;

Nu este cazul.

c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale.

Nu este cazul

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

Nu este cazul.

## 5. Situația financiar-contabilă

Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani.

a) elemente de bilanț: active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;

indicatori	2017	2018	2019
<b>Active imobilizate</b>	<b>5.117.060</b>	<b>4.618.427</b>	<b>4.178.900</b>
Din care:			
Imobilizari necorporale			
Imobilizari corporale	5.110.060	4.611.427	4.191.900
Imobilizari financiare	7.000	7.000	7.000
<b>Active circulante</b>	<b>43.292.371</b>	<b>44.323.942</b>	<b>45.811.455</b>
Din care:			
Stocuri	25.857.676	25.598.307	24.314.135
Creante	3.751.804	3.627.701	5.015.111
Disponibilitati	13.667.891	15.082.934	16.467.209
Investitii pe termen scurt	15.000	15.000	15.000
<b>Cheltuieli in avans</b>	<b>347.094</b>	<b>657.339</b>	<b>122.100</b>
<b>Total activ</b>	<b>48.756.525</b>	<b>49.599.708</b>	<b>50.112.455</b>
<b>Capitaluri proprii</b>	<b>28.624.138</b>	<b>29.931.349</b>	<b>31.322.019</b>
Din care:			
Capital social	1.783.383	1.783.383	1783383
Rezerve	25.191.325	26.412.742	27.719.954
Profit anual	1.649.430	1.735.224	1.818.682
<b>Datorii</b>	<b>20.013.519</b>	<b>19.574.599</b>	<b>18.696.676</b>
Din care			
Furnizori si alte datorii curente	19.727.022	19.437.408	18.181.618
Datorii ce trebuiesc platite intr-o perioada mai mare de 1 an	286.497	137.191	515.06
<b>Provizioane</b>	<b>721.820</b>	<b>118.868</b>	<b>93.760</b>
<b>Total pasiv</b>	<b>42.933.019</b>	<b>48.756.525</b>	<b>50.112.455</b>

b) contul de profit și pierderi: vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute; provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimul an sau care urmează a se efectua în următorul an; dividendele declarate și plătite;

Contul de profit și pierderi	2017	2018	2019
Cifra de afaceri	38.026.539	49.566.728	57.429.556
Rezultat din exploatare	1.662.503	1.652.570	1.562.091
Rezultat financiar	324.082	419.508	592.68
Profit brut	1.986.585	2.072.078	2.154.766
Impozit pe profit	337.155	336.854	336.08
Profit net	1.649.430	1.735.224	1.818.682

c) cash flow: toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei.

	2017	2018	2019
ACTIVITATEA DE EXPLOATARE			
+ Incasari de la clienti	47.726.901	55.441.208	63.432.296
- Plati catre furnizori si salariatii	44.162.956	52.058.689	56.720.796
- Plati reprezentand contributiile aferente salariilor	5.219.059	252.012	3.556.964
+ Dobanzi aferente exploatarii incasate	2.007	14.457	75.375
- Dobanzi aferente exploatarii platite	5.347	16.066	23.652
- Impozit pe profit platit	219.951	328.733	389.107
+ Alte incasari generate de activitatea de exploatare	3.042.704	984.305	1.329.715
- Alte plati generate de activitatea de exploatare	660.158	1.871.480	1.368.737
= Flux net din activitatea de exploatare	522.141	1.912.990	2.778.130
ACTIVITATEA DE INVESTITII			
+ Incasari din vanzarea de imobilizari	391.232	2.090.203	129.883

