

**REZULTATE  
FINANCIARE  
PRELIMINARE 2021**



**SIPEX**  
Soluții în construcții



SC SIPEX COMPANY S.A.

## CUPRINS

INFORMAȚII EMITENT _____	3
MESAJ DE LA CEO _____	4
DESPRE SIPEX COMPANY S.A. _____	6
ANALIZĂ REZULTATE FINANCIARE INDIVIDUALE _____	8
CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE INDIVIDUAL _____	11
BILANȚ INDIVIDUAL _____	12
DECLARAȚIA CONDUCERII _____	14

## INFORMAȚII EMITENT

### INFORMAȚII DESPRE ACEST RAPORT FINANCIAR

Tipul raportului	Rezultate financiare preliminare 2021
Pentru exercițiul financiar	01.01.2021 – 31.12.2021
Data publicării raportului	16.03.2022
Conform Anexa	13 la Regulamentul ASF 5/2018

### INFORMAȚII DESPRE EMITENT

Nume	SIPEX COMPANY S.A.
Cod fiscal	RO 9813422
Număr înregistrare Registrul Comerțului	J29/1802/2007
Sediu social	Com. Aricestii Rahtivani, Parc Industrial Crangul lui Bot, DN 72, KM8, Jud. Prahova, Romania

### INFORMAȚII DESPRE VALORILE MOBILIARE

Capital subscris și vărsat	25.000.000 lei
Număr total acțiuni	250.000.000
Simbol	SPX

### DETALII CONTACT PENTRU INVESTITORI

Număr de telefon	+40 244 434 039
Email	<a href="mailto:sipexsediu@sipex.ro">sipexsediu@sipex.ro</a>
Website	<a href="https://www.sipex.ro/">https://www.sipex.ro/</a>

Situațiile financiare preliminare pentru anul 2021 prezentate în paginile următoare sunt individuale, pentru SIPEX COMPANY S.A. și sunt neauditare.

Dragi parteneri,

Sunt bucuros sa vă pun la dispoziție primul raport preliminar financiar al SIPEX COMPANY S.A., la două săptămâni după închiderea plasamentului privat și cu puțin timp înainte de listarea pe piață AERO a Bursei de Valori București.

Tot ce am construit împreună cu echipa Sipex în cei 25 de ani de la înființare arată ca suntem o companie stabilă cu indicatori financiari sănătoși.

Vorbeam despre echipa Sipex și pot să vă asigur că aceasta este formată din colegi loiali, bine pregatiți și implicați în activitatea lor de zi cu zi. Asa ca în paralel cu pregătirea pentru listare, vom implementa în cadrul companiei noastre un program de stock option, dedicat colegilor mei.

Îmi doresc să continui dezvoltarea companiei noastre alături de ei și pentru asta, compania a răscumpărat de la acționarul majoritar un pachet de 0,25% de acțiuni pe care le vom folosi în programul stock option plan.

Este foarte important pentru mine ca, colegii mei să simta și haina de partener in firmă, fiind sigur că raspunsul lor va fi unul pe măsură!

Am încheiat anul 2021 cu venituri din exploatare la nivel individual de 261.664.237 lei, în creștere cu 10.43% față de 2020, o cifră de afaceri de 259.196.074 lei, în creștere cu 11.31% față de 2020, EBITA de 22.995.135 lei, în creștere cu 28.81% față de 2020 și un profit net de 16.095.821 lei, în creștere cu 37.3% față de 2020.

Am reușit ca produsele și serviciile pe care noi le oferim să fie prezente în cât mai multe proiecte în canalul B2B și de asemenea să creștem gamele de produse listate în magazinele partenerilor noștri din canalul RT.

Am căutat să ne completăm pachetul de produse și soluții pe care să le oferim partenerilor noștri din ambele canale de vânzare amintite mai sus. Foarte importanți sunt pașii pe care i-am făcut în digitalizarea sistemelor noastre – SFA, platforma de comenzi dedicate pe canale de vânzare, serviciul BULK SMS.

Referitor la planurile de viitor ne propunem următoarele:

1. până la sfârșitul lunii aprilie să lansăm noul magazin on-line Sipex.ro, magazin care este conceput ținând cont de particularitățile produselor pe care le oferim deținătorilor finali.



2. multiplicarea rezultatelor bune și foarte bune pe care le avem în anumite puncte de lucru, în toate cele 12 puncte de lucru pe care le avem în acest moment. Aici avem în plan relocarea punctelor de lucru din Iasi și Cluj, în spații care să le permită vânzarea întregului pachet de produse și soluții Sipex.
3. de asemenea contextul actual ne obligă să adaptăm strategia de dezvoltare în sensul că față de planurile pe care ni le-am făcut la sfârșitul anului 2021, vom încerca în perioada următoare completarea pachetului nostru de produse cu produse noi.

Prin urmare strategia noastră pe termen scurt și mediu este construită pe următoarele acțiuni:

- stimularea și retenția angajaților
- diversificarea pachetului de produse
- dezvoltarea unor puncte de lucru existente, cu ajutorul experienței acumulate în 25 de ani de când acționăm în acest sector economic
- focus pe dezvoltarea în general a următoarelor canale de vânzare: B2B și on-line

În momentul redactării acestui raport, așa cum am spus, suntem martorii unei situații excepționale având în vedere ultimele evenimente geopolitice, încă cred că experiența acumulată de echipa Sipex va ajuta mult în realizarea planurilor pe care ni le-am făcut.

Vă invităm să parcurgeți primul raport individual pentru a afla mai multe detalii despre performanța Sipex în anul 2021. În cazul oricăror întrebări legate de activitatea noastră, vă rugăm să ne contactați la [sipexsediu@sipex.ro](mailto:sipexsediu@sipex.ro).

**Vă mulțumesc!**

**Irinel Constantin Gheorghe**

**CEO**

## DESPRE SIPEX COMPANY S.A.

Fondată în 1997, SIPEX, înregistrează o dinamică pozitivă a activității în toți cei 25 de ani de activitate neîntreruptă, consolidându-și în permanență notorietatea și poziționarea în topul companiilor de profil, ocupând locul al II-lea în piața de distribuție de materiale și finisaje pentru construcții (excluzând rețelele DIY).

Compania are ca obiect de activitate distribuția de materiale și finisaje pentru construcții, oferind o gamă largă de astfel de produse, dar și servicii de consultanță tehnică și conexe, atât pentru piața de corporat, cât și pentru piața de retail, totodată construind și o strategie de adresare dedicată segmentului de piața DIY.

Din primii ani de activitate, SIPEX, a cunoscut o dezvoltare semnificativă și acest aspect a susținut compania în efortul de a deschide centre logistice regionale, având ca obiectiv reprezentarea regională și națională strategică, precum și livrarea rapidă a produselor și serviciilor SIPEX, pe întreg teritoriul României.

În prezent, compania beneficiază de reprezentare și distribuție la nivel național, prin rețeaua de 12 centre logistice din diferite regiuni ale țării, ce funcționează ca puncte de lucru și de desfacere. Sediul central al companiei, amplasat în județul Prahova, în comuna Ariceștii Rahtivani, are deschidere la drumul național DN7, o suprafață totală de 21.000 metri pătrați, în care găzduiește un showroom, birouri, spații de depozitare și platforme precum și echipamente și mașini.

Cele 12 centre logistice sunt situate în: Ariceștii Rahtivani (Prahova), București, Pantelimon (Ilfov), Focșani (Vrancea), Bosanci (Suceava), Craiova (Dolj), Budești (Vâlcea), Cluj, Dumbrava Roșie (Piatra Neamț), Iași (Iași), Timișoara (Timișoara) și Brașov (Brașov).

Dintre brandurile distribuite de SIPEX, menționăm: *Ceresit, Rigips, Isover, Weber, Cesarom, Swisspor, Austrotherm, Baumit, Porotherm, Tondach, Brikston, Ytong, Leier, Structo, Tenco, Sapabet, Aco, Holzer, Kronospan, Romstal.*

## PIATA TINTA A COMPANIEI

### On-line

SipeX este prezentă pe segmentul de e-commerce prin magazinul online deținut, acesta urmând a fi upgradat la o variantă mai modernă care va putea fi accesată de pe diferite terminale (laptop, telefon, tableta). Aplicația va repartiza comenzile către cele mai apropiate puncte de lucru astfel încât livrarea să se facă într-un timp cât mai scurt. Magazinul oferă accesul la diferite campanii pe care SipeX le demarează la diferite intervale de timp.

Cele 12 centre logistice Sipex sunt dotate cu echipamente necesare pentru a asigura livrări rapide în fiecare locație de unde se primesc comenzi.

## Retail

Retailul tradițional, compus din magazine de diferite dimensiuni, altele decât DIY (Do It Yourself). Vânzarea către aceste magazine se face prin agenți dedicați, coordonați de managerii de zona și de către directorul național de vânzări. Aceștia au la dispoziție un sistem SFA (tablete conectate la sistemul ERP având acces în timp real la stocuri), astfel încât comenzile preluate să ajungă rapid în sistemul ERP.

## B2B – acest segment de piață este format din următorii parteneri:

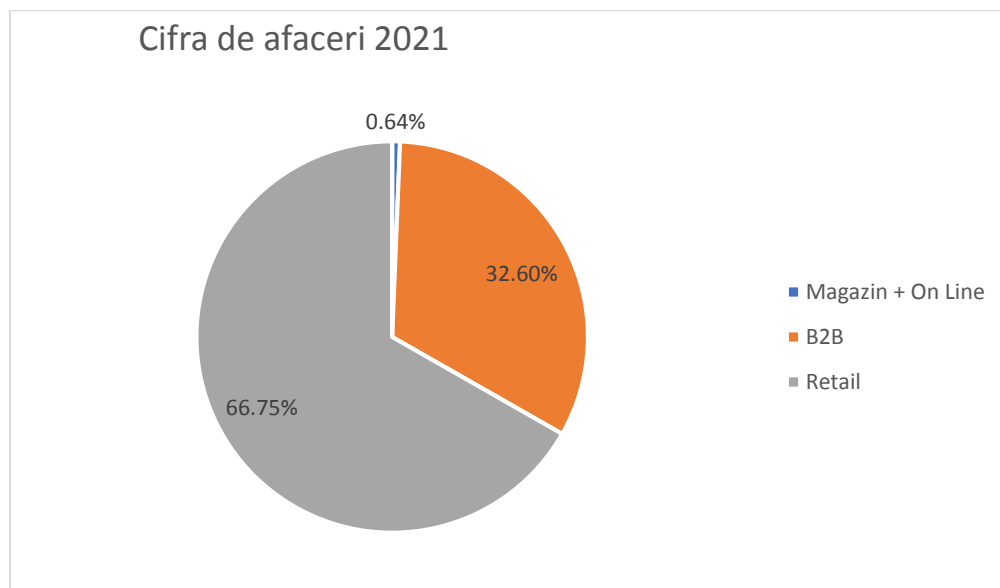
4. societăți de construcții ( care execută lucrări de construcții pentru diverși investitori sau dezvoltă propriile proiecte, rezidențiale sau industriale ). Acești parteneri sunt alocați unei echipe dedicate acestui segment de piață și în același timp au la dispoziție o platformă de comenzi” sipexcomenzi.ro” creată special pentru ei. Aceeași platformă le pune la dispoziție informații despre stocuri, solduri, status comenzi lansate, preturi setate pentru diverse proiecte etc.
5. dezvoltatori ( investitori care aleg să-și negocieze prețurile materialelor și ale sistemelor pentru construcții direct cu un distribuitor ). Aceștia sunt alocați unei echipe dedicate, care împreună cu reprezentantul furnizorilor le oferă cele mai bune soluții tehnice și comerciale.
6. echipe de mici meseriași ( aceiași reprezentanți de vânzări Sipex încearcă să le propună cele mai bune soluții și servicii (transport, colorare, soluții tehnice) astfel încât aceștia să devină vectorii de promovare a pachetelor de produse pe care Sipex le comercializează.
7. persoane fizice (care construiesc în regie proprie sau își amenajează propriile proprietăți). Aceștia echipele de vânzări dedicate le propun achiziționarea diverselor produse din pachetul Sipex.

## ANALIZA REZULTATE FINANCIARE PRELIMINARE 2021

În 2021, Sipex Company SA, a realizat o cifră de afaceri în valoare de 259.196.074 lei, în creștere cu 11.31% față de anul precedent. Veniturile din exploatare aferente exercițiului încheiat la 31 decembrie 2021 au fost de 261.664.237 lei, înregistrând o creștere de 10.43% față de exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020.

Contribuția diviziilor în cifra de afaceri totală este prezentată mai jos:

Divizie	Valoare netă 2021	Pondere	Valoare netă 2020	Pondere în CA 2020
Magazin + On-line	1,671,573.72	0.64%	1,368,983.66	0.59%
B2B	84,505,546.91	32.60%	74,383,254.44	31.94%
Retail	173,018,953.50	66.75%	157,104,681.09	67.47%
<b>Total cifră de afaceri</b>	<b>259,196,074.12</b>	<b>100.00%</b>	<b>232,856,919.19</b>	<b>100.00%</b>



Portofoliul de clienți a crescut atât pe divizia de B&B cât și pe divizia de retail astfel: numărul clienților pe divizia B&B a fost de 1530 în creștere cu 17.6% față de anul precedent iar numărul clienților pe divizia de retail a fost de 2537 , în creștere cu 4.79% față de anul precedent.



Cheltuielile de exploatare au evoluat similar cu veniturile din exploatare, ajungând la 242.478.094 lei față de 222.757.464 lei înregistrate în anul precedent. Cele mai mari cheltuieli au fost generate de costurile cu salariații, prestațiile externe și impozitele și taxele. Aceste creșteri sunt în strânsă concordanță cu dezvoltarea afacerii.

Rezultatul brut înregistrat de companie la finalul anului 2021 a fost de 19.004.918 lei, în creștere cu 37.05% față de rezultatul brut al anului anterior. Compania a beneficiat de scăderea impozitului pe profit aferent anului 2021 cu 9% pentru creșterea capitalurilor proprii față de anul 2020, facilitare fiscală prevăzută în OUG 153/2020.

Compania a obținut un profit net aferent anului 2021 în valoare de 16.095.821 lei, în creștere cu 37.3% față de profitul net al anului 2020.

<b>Indicatori Cont de Profit și Pierdere</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Variație %</b>
<b>Cifra de afaceri</b>	232,856,919	259,196,074	11.31%
<b>Venituri din exploatare</b>	236,950,571	261,664,237	10.43%
<b>Profit din exploatare</b>	14,193,107	19,186,143	35.18%
<b>Profit financiar</b>	-325,586	-181,225	55.66%
Profit brut	13,867,521	19,004,918	37.05%
Profit net	11,723,430	16,095,821	37.30%
EBITDA	17,852,258	22,995,135	28.81%

#### Analiză bilanț

La finalul anului 2021, activele totale au fost în valoare de 92.656.611 lei, în creștere cu 11.31% față de anul precedent, activele circulante ajungând la o valoare de 72.085.577 lei, în creștere cu 17.58% față de anul precedent, în principal datorită creșterii stocurilor de mărfuri și a creanțelor.

În anul 2021 datoriile totale au fost în valoare de 45.953.625 lei, în creștere cu 5.46% față de anul anterior, datorate în principal creșterii stocurilor de marfă. Datoriile pe termen lung ale societății au fost în valoare de 1.791.293 lei în scădere cu 71.97% față de anul precedent, urmare în cea mai mare parte a rambursării creditelor de investiții.

Sipex a luat decizia de a majora capitalul social de la 2.000.000 de lei la 25.000.000 de lei astfel: cu suma de 8.896.627,46 lei provenită din alte rezerve și cu suma de 14.103.372,54 lei provenită din profiturile nerepartizate ale anilor 2018 (parțial), 2019 și 2020(parțial).

Capitalurile proprii au crescut cu 17.84% față de anul anterior, adică de la 39.396.440 la 46.423.511, la majorarea capitalurilor proprii a contribuit în principal profitul net obținut. În conformitate cu prevederile legale în vigoare, 5% din profitul brut al anului 2021 a fost distribuit la rezerve legale, acestea înregistrând la finalul anului o valoare de 1.350.246.

Pentru motivarea angajaților compania a luat decizia implementării unui program de tip Stock Option Plan, răscupărând 0.25% din capitalul social.

Indicatorii de bilanț ( lei)	2020	2021	Variație %
Active imobilizate	21,367,147	19,877,957	-6.97%
Active circulante	61,304,564	72,085,577	17.59%
Cheltuieli înregistrate în avans	566,983	693,077	22.24%
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>83,238,694</b>	<b>92,656,611</b>	<b>11.31%</b>
Datorii curente	41,082,976	44,162,332	7.50%
Datorii pe termen lung	2,488,803	1,791,293	-28.03%
Provizioane	250,000	250,000	0.00%
Venituri în avans	20,475	29,475	43.96%
Total datorii	43,842,254	46,233,100	5.45%
Capitaluri proprii	39,396,440	46,423,511	17.84%
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>83,238,694</b>	<b>92,656,611</b>	<b>11.31%</b>
<b>Activ net contabil</b>	<b>39,396,440</b>	<b>46,423,511</b>	<b>17.84%</b>

## CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

INDICATOR BILANȚIER	2020 A	2021 P	Variația %
Cifra de afaceri netă	<b>232,856,919</b>	<b>259,196,074</b>	11.31%
Alte venituri –	4,093,652	2,468,163	-39.71%
<b>TOTAL VENITURI EXPLOATARE</b>	<b>236,950,571</b>	<b>261,664,237</b>	<b>10.43%</b>
Cheltuieli materiale + 605	7,754,284	9,215,016	18.84%
Cheltuieli nete privind mărfurile	188,213,844	204,360,862	8.58%
Cheltuieli cu personalul	15,008,862	16,939,761	12.87%
Cheltuieli cu ajustarea valorii activelor imobilizate	3,662,317	3,835,052	4.72%
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	<b>8,118,157</b>	<b>8,127,403</b>	0.11%
Cheltuieli privind prestațiile externe	4,592,524	5,390,964	17.39%
Cheltuieli cu impozite și taxe	744,110	862,714	15.94%
Alte cheltuieli	2,781,523	1,873,725	-32.64%
<b>TOTAL CHELTUIELI EXPLOATARE</b>	<b>222,757,464</b>	<b>242,478,094</b>	<b>8.85%</b>
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE</b>	<b>14,193,107</b>	<b>19,186,143</b>	<b>35.18%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>17,852,258</b>	<b>22,995,135</b>	<b>28.81%</b>
<b>Venituri financiare:</b>	<b>16,062</b>	<b>11,778</b>	-26.67%
Venituri din dobânzi	1,374	99	-92.79%
Alte venituri financiare	14,688	11,679	-20.49%
<b>Cheltuieli financiare</b>	<b>341,648</b>	<b>193,003</b>	-43.51%
Cheltuieli privind dobânzile	322,420	155,165	-51.87%
Alte cheltuieli financiare	19,228	37,838	96.79%
<b>REZULTATUL FINANCIAR</b>	<b>-325,586</b>	<b>-181,225</b>	<b>44.34%</b>
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>236,966,633</b>	<b>261,676,015</b>	<b>10.43%</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>223,099,112</b>	<b>242,671,097</b>	<b>8.77%</b>
<b>REZULTATUL BRUT</b>	<b>13,867,521</b>	<b>19,004,918</b>	<b>37.05%</b>
<b>IMPOZIT PE PROFIT</b>	<b>2,144,091</b>	<b>2,909,097</b>	<b>35.68%</b>
<b>REZULTATUL NET</b>	<b>11,723,430</b>	<b>16,095,821</b>	<b>37.30%</b>

A = Auditare

P = Preliminare

## BILANȚ INDIVIDUAL

	2020	2021
<b>Imobilizări necorporale</b>	<b>69,297</b>	<b>122,800</b>
Concesiuni brevete, licențe, mărci comerciale etc	67,728	49,586
Avansuri	1,569	73,214
<b>Imobilizări corporale</b>	<b>21,297,590</b>	<b>19,746,157</b>
Terenuri su constructii	12,878,574	12,307,335
Instalatii tehnice si masini	5,422,631	5,997,669
Alte instalatii, utilaje si mobilier	297,278	377,024
Imobilizari corporale in curs de executie	215,228	902,346
Avansuri	2,483,879	161,783
<b>Imobilizări financiare</b>	<b>260</b>	<b>9,000</b>
Actiuni detinute la filiale	260	9,000
<b>Active imobilizate total</b>	<b>21,367,147</b>	<b>19,877,957</b>
<b>Stocuri</b>	<b>18,976,320</b>	<b>29,994,205</b>
Materii prime și materiale consumabile	528,800	596,580
Produse finite și mărfuri	17,492,647	29,072,876
Avansuri	954,873	324,749
<b>Creanțe</b>	<b>34,275,452</b>	<b>39,549,840</b>
Creanțe comerciale	27,858,313	30,560,843
Sume de încasat de la entitățile afiliate	6,240,560	6,240,560
Alte creanțe	176,579	2,748,437
<b>Casa și conturi la bănci</b>	<b>8,052,792</b>	<b>2,541,532</b>
<b>Active circulante total</b>	<b>61,304,564</b>	<b>72,085,577</b>
<b>Cheltuieli în avans</b>	<b>566,983</b>	<b>693,077</b>
<b>Total active</b>	<b>83,238,694</b>	<b>92,656,611</b>
<b>Datorii pe termen scurt</b>	<b>41,082,976</b>	<b>44,162,332</b>
Sume datorate instituțiilor de credit	5,806,616	2,677,580
Avansuri incasate in contul comenzilor	565,063	715,650
Datorii comerciale-furnizori	24,459,075	23,008,888
Efecte de comert de plătit	6,086,445	10,096,192

Alte datorii, inclusive datoriile fiscale privind asigurarile sociale	4,165,777	7,664,022
<b>Datorii pe termen lung</b>	<b>2,488,803</b>	<b>1,791,293</b>
Sume datorate instituțiilor de credit	677,580	
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurarile sociale	1,811,223	1,791,293
<b>Total datorii</b>	<b>43,571,779</b>	<b>45,953,625</b>
<b>Alte provizioane</b>	<b>250,000</b>	<b>250000</b>
<b>Venituri în avans</b>	<b>20,475</b>	<b>29475</b>
Subvenții pentru investitii		9000
Venituri inregistrate în avans	20,475	20475
<b>Capitaluri proprii</b>	<b>39,396,440</b>	<b>46,423,511</b>
Capital subscris vărsat	2,000,000	25,000,000
Rezerve din reevaluare	1,093,283	1,019,966
Rezerve legale	400,000	1,350,246
Alte rezerve	9,003,770	107,142
Acțiuni proprii		-68,750
Profitul sau pierderea reportată	15,175,957	3,869,332
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	11,723,430	16,095,821
Repartizarea profitului		-950,246
<b>Total pasive</b>	<b>83,238,694</b>	<b>92,656,611</b>

## DECLARAȚIA CONDUCERII

Conducerea societății confirmă, rezultatele financiare preliminare pentru perioada 01.01.2021-31.12.2021 redau imaginea corectă și conformă cu realitatea a activelor, datoriilor și situației veniturilor și cheltuielilor Sipex Company. Totodată raportul administratorului oferă imaginea corectă și conformă cu realitatea celor întâmplate în anul 2021 și impactul acestora asupra situațiilor financiare.

**Gheorghe Constantin Irinel**

**Președintele consiliului de administrație**