



500053 Brasov – Romania, str.Soseaua Cristianului nr.11
Capital social : 38.133.575,1 RON
Reg. Com. J08/35/1991 CUI : RO1100008
IBAN : RO 96BTRLRONCRT00G7309406 Banca Transilvania
condmag@condmag.ro

S.C. CONDMAG S.A.
Tel : +40-368 405 818
Fax: +40-368 405 817
E-mail:

Raport anual

Pentru exercițiul finanțier **2021**

Data raportului **31.12.2021**

Denumirea societății comerciale **SC CONDMAG SA**

Sediul social **Brașov Sos Cristianului,nr.11**

Numărul de telefon /fax **0268/549311**

Codul unic de înregistrare la oficial Comerțului **1100008**

Număr de ordine în registrul Comerțului **J08/35/1991**

Piața reglementată pe care s-au tranzacționat valorile mobiliare emise a fost **RASDAQ**, iar din data de **17.07.2007** valorile mobiliare emise se tranzactionează pe **BURSA DE VALORI BUCURESTI categoria Standard**.

Capitalul social subscris și vărsat **38.133.575 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială

1. Analiza activității societății comerciale

1.1. Descrierea activității de bază a societății comerciale

1.1.a.) Detaliat, domeniile de activitate ale societății sunt:

CONSTRUCȚIA DE CONDUCTE :

- conducte colectoare în câmpurile de gaze; magistrale de transport gaze; magistrale transport petrol / produse petroliere; conducte pentru alimentarea cu apă / canalizări; subtraversări și supratraversări susținute pe cabluri, autoportante, etc.; rețele de distribuție gaze (otel și PE)

IZOLARE MATERIAL TUBULAR : Izolație cu benzi aplicate la rece sau la cald CONSTRUCTIA DE INSTALAȚII :

- stații de tratare gaze; stații de comprimare gaze; stații de pompări; instalații de stocare produse petroliere; stații de reglare măsurare (SRM) gaze; lucrări instalații sanitare și încălzire centrală

CONSTRUCTII CIVILE :

- construcții civile și industriale; drumuri fără îmbrăcăminte asfaltică

1.1.b.) CONDMAG S.A. a fost înființată și înregistrată sub numărul J08/35/1991

1.1.c.) În timpul exercițiului finanțier 2021 , societatea a avut următoarea organizare :

- Administrație Brașov
- Punct de lucru Brașov
- Punct de lucru Mediaș
- Punct de lucru Logistic Brașov

1.1.d.) Achiziții, înstrăinări și casări în anul 2021:

În cursul exercițiului finanțier 2021 mijloacele fixe detinute de Societate s-au avut diminut prin vânzare, după cum urmează:

a) Terenurile nu au înregistrat modificări de valoare, valoare 31.12.2021 = 8.386.629 lei. În urma reevaluării soldul la 31.12.2021 este de 11.887.000lei.

Nu s-au înregistrat modificări în valoarea terenurilor detinute pentru activitatea curentă.

b) Construcțiile - valoarea construcțiilor în cursul anului 2021 au scăzut ca urmare a vânzarilor efectuate de la 5.768.873 lei la 5.091.604 lei. În urma reevaluării soldul la 31.12.2021 este de 3.456.416 lei

c) Instalații tehnice și mijloace de transport, mobilier și alte active corporale au scăzut de la 26.572.595 lei la 24.178.036 lei în urma vânzarilor din cursul anului 2021. În urma reevaluării soldul la 31.12.2021 este de 2.246.046 lei.

Activele detinute în vederea vânzării au scăzut și ele de la suma de 28.1064.228lei la 20.238.688 lei în urma vânzarilor din cursul anului. În urma reevaluării soldul la 31.12.2021 este de 27.669.742 lei.

Deoarece în ultimele 2 decenii, compania a depins într-o mare măsură de companiile mari locale de energie: Transgaz, Romgaz, Petrom și Conpet și cum industria de profil a cunoscut o scădere a fondului de investiții, CONDMAG SA BRAȘOV a demarat un amplu proces de restructurare operațională pentru a alinia baza de active și numărul de angajați la capacitatea de utilizare prezentă.

În condițiile în care în ultimii ani piața de petrol și gaze a înregistrat o continuă scădere, companiile care prestează servicii în acest domeniu s-au confruntat cu probleme importante în menținerea echilibrului finanțier. Marjele de profitabilitate ale operatorilor au fost tot mai mici pe o piață cu puține proiecte de investiții, cu lucrări de menenanță sub nivelul anilor trecuți și fără proiecte noi importante. În această situație, începând din anul 2010, Condmag SA a încercat să conserve resursele tehnice și umane de care dispunea, așteptând relansarea pieței de profil și accesând proiecte în numar și valori mult sub potențial. Strategia viza depasirea perioadei dificile și pregătirea companiei pentru proiectele investiționale importante anunțate de către investitorii din această piață. Perioada lungă de așteptare și diluarea semnificativă a rezervelor acumulate a început să se reflecte în valoarea datoriei către creditorii societății, în continuă creștere.

Pentru fondul degradării vizibile a situației financiare, în ultimii ani, la inițiativa Consiliului de Administrație, s-au produs modificări în echipa managerială, noua conducere având ca principal obiectiv, restructurarea companiei. Măsurile au vizat lichidizarea activelor fără mișcare, non-core, inchiderea activităților nerentabile, a organizărilor de sănieri sau punctelor de lucru neficiente, dimensionarea personalului prin corelarea numărului de angajați cu proiectele în desfășurare, redescinderea datorilor companiei prin adaptarea acestora la incasarile din activitatea operatională, renegocierea clauzelor contractuale cu clienți, furnizori sau instituții de credit, etc.

Că urmare a prezentării situației actuale, Consiliul de Administrație a analizat soluțiile concrete care să permită continuarea activității în condiții legale.

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) SC Condmag SA în anul 2021 a înregistrat o pierdere de 3.805.863 lei.

b) Total venituri realizate în 2021 sunt în sumă de 10.005.691 lei din care cifra de afaceri de 2.018.668 lei.

c) SC Condmag SA in anul 2021 nu are venituri din export.

d) Total costuri aferente veniturilor anului 2021 sunt în sumă de 8.136.462 lei, din care:

- cheltuieli de exploatare: 9.512.698 lei
- cheltuieli financiare: 1.675 lei

e) În anul 2021 SC Condmag SA deține aproximativ 3% din piata de construcții montaj.

f) În anul 2021 Condmag a încasat la termenele contractuale 90 % din lucrările facturate. La 31.12.2021 societatea are garanții de bună execuție blocate în bănci în sumă de 3.831.831 lei și disponibil in conturi curente in suma de 1.242.760 lei.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Ponderea serviciilor oferite de CONDMAG, precum și cifrele de afaceri sunt menționate în tabelul de mai jos :

Nr. Crt	DENUMIRE ACTIVITATE	2019		2020		2021	
		CIFRA DE AFACERI	ONDAREA DIN CIFRA DE AFACERI (%)	CIFRA DE AFACERI	ONDERE A DIN CIFRA DE AFACERI (%)	CIFRA DE AFACERI	ONDERE A DIN CIFRA DE AFACERI (%)
1.	Lucrări de constructii a proiectelor utilitare pentru fluide	4.245.490	59.69	1.914.630	45.73	173.760	8.61
2.	Vânzări de bunuri	483.244	6.79	1.975	0.05	90.700	4.49
3.	Prestari servicii	615.092	8.65	318.771	7.61	120.332	5.96
4.	Venituri din redevențe si chirii	1.768.701	24.87	1.951.541	46.61	1.633.877	80.94
TOTAL		7.112.526	100,00	4.186.917	100,00	2.018.668	100,00

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico – materială:

Principalii furnizori:

NR. CRT	DENUMIREA FURNIZORULUI	MATERIA PRIMĂ, MATERIALE	SURSE
1.	MACH 1 TRADE SRL BRASOV	Piese auto	Indigene
2	MOL ROMANIA SRL CLUJ	Motorina,	Indigene
3	GRIMAS CONTROL SRL COVASNA	Filme, solutii pt. laborator gama	Indigene
4.	ANVELO SRL BRASOV	Anvelope, autuo utilaje	Indigene
5	LUKOIL ROMANIA SRL BUCURESTI	Motorina, benzina	Indigene

--	--	--

1.1.4. Evaluarea activităților de vânzare

a) In anul 2021 cifra de afaceri arată o reducere fata de anul 2020, iar profitul net a crescut la 1.534.561 lei, după cum urmează:

- Lei -			
Anul	2019	2020	2021
Cifra de afaceri	7.112.526	4.186.917	2.018.668
Profit/(Pierdere) net	1.121.627	1.534.561	(3.805.863)

Conducerea societății are în vedere creșterea performanțelor economice ale societății prin:

- execuția în termen a lucrărilor de construcții de conducte de transport și rețele de distribuție gaze naturale din țară .
- participarea la licitatii interne pentru lucrări noi potrivit obiectului de activitate al societății
- identificarea de noi oportunitati de afaceri prin adoptarea unor strategii de dezvoltare pe piete externe

b) Dintre principalii competitori amintim : INSPET PLOIEȘTI, IPM PARTNERS, HABAU, ROMINSTA CRISTEȘTI, PETROCONST CONSTANTA.,

Societatea este dependență de lucrările demarate de principalii clienți de pe această piață: SNTGN Transgaz Mediaș, Romgaz Mediaș, OMV Petrom, datorită specificului activității.

1.1.5. Numărul mediu al angajaților CONDMAG la 31.12.2021 a fost de 28. Societatea dispune de angajați cu pregătire de specialitate și experiență în domeniul activității. Nu au existat conflicte de menționat. Raporturile dintre patronat, conducerea executivă și angajați sunt bune.

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

Pentru reducerea impactului asupra mediului a activităților pe care le desfășoară, CONDMAG S.A. a stabilit o serie de măsuri pentru:

- utilizarea de instalații și echipamente care să reducă emisiile în aer, respectiv evaluarea gradului de utilizare a activelor societății pe baza estimarilor cu privire la necesarul de active pentru perioada urmatoare.
- gestionarea deșeurilor prin instituirea unui sistem de depozitare selectivă a deșeurilor rezultante, extinderea soluțiilor de refolosire și valorificare a acestora

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare – dezvoltare:

In anul 2021 societatea nu a avut activitate de cercetare.

1.1.8.Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Prin natura activităților efectuate, Societatea este expusă unor riscuri variate care includ: riscul de piață (inclusiv riscul monetar, riscul de rată a dobânzii privind valoarea justă, riscul de rată a dobânzii privind fluxul de numerar și riscul de preț), riscul de credit și riscul de lichiditate.

Programul societății privind managementul riscului se concentrează asupra imprevizibilității piețelor financiare și caută să minimalizeze potențialele efecte adverse asupra performanțelor financiare ale societății. Societatea nu utilizează instrumente financiare derivate pentru a se proteja de anumite expunerii la risc.

Managementul riscului este responsabilitatea conducerii Condmag SA, pe baza politicilor aprobatelor de consiliul de administrație. Conducerea Condmag SA identifică și evaluează riscurile financiare în strânsă cooperare cu unitățile operaționale ale societății. Consiliul de administrație furnizează principiile de bază pentru managementul riscului, precum și recomandări pentru domenii specifice, cum ar fi riscul valutar, riscul ratei dobânzii, riscul de credit și investiția de lichiditate excesivă.

a) Riscul de preț: este riscul ca valoarea unui instrument finanțier să fluctueze ca rezultat al schimbării prețurilor pieței.

Riscul valutar

Societatea funcționează în principal în România și este expusă riscului valutar rezultat din expunerea la diferite monede, în special legat de Euro și dolar SUA. Riscul valutar rezultă în special din împrumuturile societății.

Societatea nu este acoperita împotriva riscului valutar. Totuși, conducerea primește regulat previziuni referitoare la evoluția cursului de schimb leu/EUR și folosește informațiile în strategia de stabilire a prețurilor.

Conducerea va avea în vedere în viitor elaborarea de strategii de protejare a societății față de riscul valutar.

Riscul de rată a dobânzii privind fluxul de numerar și valoarea justă

Societatea nu are active semnificative purtătoare de dobândă. Riscul de rată a dobânzii provine din împrumuturile pe termen scurt și lung. Împrumuturile contractate cu dobândă variabilă expun societatea la riscul de rată a dobânzii privind fluxul de numerar, care este compensat parțial de numerarul deținut la rate variabile.

b) Riscul de credit: rezultă din numerar și echivalente de numerar, depozite la bănci și instituții financiare, precum și din expunerile la credit ale clienților, inclusiv creanțele restante și tranzacțiile angajate. În cazul băncilor și instituțiilor financiare, sunt acceptate numai părțile evaluate independent cu un rating minim „BB”. Pentru clienți, nu există o evaluare independentă, managementul evaluează bonitatea financiară a clientului, ținând cont de poziția financiară, de experiența trecută și de alți factori. Limitele de risc individuale se stabilesc pe baza calificativelor interne și externe, conform limitelor stabilite de consiliul de administrație. Utilizarea limitelor de credit este monitorizată în mod regulat.

Societatea monitorizează capitalul pe baza coeficientului gradului de îndatorare. Acest coefficient se calculează împărțind datoria netă la capitalul total. Datoria netă se calculează scăzând din totalul împrumuturilor (inclusiv „împrumuturile pe termen scurt și lung” din bilanțul contabil) numerarul și echivalentele de numerar. Capitalul total se calculează adunând la „capitalurile proprii” din bilanțul contabil, datoria netă.

Anul	2019	2020	2021
------	------	------	------

Gradul de Indatorare	177 %	183 %	100 %
----------------------	-------	-------	-------

c) Riscul de lichiditate: (riscul de finanțare) este riscul ca o entitate să întâmpine dificultăți în procurarea fondurilor necesare pentru îndeplinirea angajamentelor aferente instrumentelor financiare. Acesta poate rezulta din incapacitatea de a vinde repede un activ finanțier la o valoare apropiată de valoarea sa justă. Previziunile referitoare la fluxurile de trezorerie sunt efectuate de entitățile operaționale ale societății. Conducerea societății monitorizează previziunile privind necesarul de lichiditate, pentru a se asigura că există numerar suficient pentru a răspunde cerințelor operaționale, în același timp menținând permanent o marjă suficientă la facilitățile de împrumut angajate neutilizate astfel încât grupul să nu încalce limitele împrumuturilor sau înțelegerile legate de împrumuturi (unde e cazul) pentru toate facilitățile de împrumut. Aceste previziuni țin cont de planurile de finanțare a datoriei societății, de respectarea înțelegerilor, de respectarea obiectivelor interne privind indicatorii din bilanțul contabil.

Conducerea societății investește surplusul de numerar în conturile curente purtătoare de dobânzi și depozitele la termen, selectând instrumentele cu maturitate adecvate sau lichiditate suficientă pentru a oferi o marjă suficientă, așa cum s-a stabilit pe baza previziunilor sus-menționate.

	2020	2021
Lichiditate curentă		
Active curente/Datorii curente	0.97	1.05
Lichiditate imediată		
Active curente - Stocuri/Datorii curente	0.85	0.98

d) Riscul de cash flow

	2020	2021
Flux de numerar din activitatea curentă	(2.613.656)	2.972.959
Flux de numerar din investiții	3.773.223	(264.291)
Flux de numerar din activități de finanțare	(1.768.344)	(1.942.811)
Flux de numerar total	(608.777)	765.857
Numerarul la începutul perioadei	4.931.317	4.332.539
Numerarul la finele perioadei	4.332.539	5.088.396

1.1.9. a) Conducerea societății prin diagnosticarea activității prin observarea directă și studiul documentelor ia măsuri pentru desfășurarea activității în condiții optime:

	2020	2021
Viteza de rotație a stocurilor	4.02 ori/an	5.21 ori/an
Viteza de rotație a clienților	441 zile	714 zile

b) Cheltuieli de capital

	2020	2021
- cheltuieli cu resursele umane:	2.010.964	1.685.261
- cheltuieli cu amortizarea activelor imobilizate ca urmare achizițiilor și cele realizate în regie proprie		
6811	2020	2021
	754,457	492,693

2. Un aspect important în activitatea de bază îl reprezintă sezonalitatea.

Construcția de conducte nu se poate efectua pe perioada iernii la temperaturi scăzute; un alt aspect îl reprezintă organizarea licitațiilor (mai ales cele de anvergură), care de regulă au loc în trimestrul II al anului.

3. Activele corporale ale societății comerciale

2.1. Activele corporale ale societății au fost reevaluate la 31.12.2021 de către evaluatori independenți. Evaluările s-au făcut pe baza informațiilor de piață.

Active detinute în vederea vânzării					
Nr. Crt	AMPLASARE	TEREN MP	VALOARE	Active corporale	TOTAL
1	BRASOV	61.369,61	4.935.687	5.081.446	10.017.133
2	MEDIAS	50.670,00	5.568.235	8.422.000	13.990.236
3	RASNOV	28.864	2.286.000	1.406.372	3.692.372
	TOTAL	140.904	12.789.923	14.909.819	27.699.742

MIJLOACE FIXE					
Nr. Crt	AMPLASARE	TEREN MP	VALOARE	Active corporale	TOTAL
1	BRASOV	28.264	10.884.587	5.398.456	16.243.043
2	MEDIAS			67.917	67.917
3	RASNOV			236.089	236.089
	TOTAL	28.264	11.887.000	5.709.043	16.547.049

2.2. Terenurile și clădirile societății au fost reevaluate în anul 2021 de către Gradul de uzură al proprietăților societății:

Imobilizări corporale	Grad uzura %	Nr mijloace fixe	
		Total	Din care amortizate 100%

1. constructii	40%	66	10
2. instalatii tehnice si mijloace de transport	70%	509	470
3. alte instalatii utilaje mobilier	65%	33	29

2.3 Nu există probleme legate de proprietate. În anul 2015 asupra bunurilor imobile a fost instituit sechestrul asigurator/in vederea confiscării speciale din partea DIICOT -. Structura Centrală ca urmare a introducerii societății ca și parte responsabilă civilmente în Dosarul Penal 4/D/P/2014.

3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

3.1. Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise de SC CONDMAG SA este Bursa de Valori Bucuresti categoria Standard.

3.2. Repartizarea profitului:

La sfârșitul anului, conform legislației în vigoare, Administratorul special propune distribuirea profitului pentru acoperirea pierderilor din anii anteriori.

Din anul 2006 nu s-au repartizat sume din profitul net pentru plata de dividende, profitul net după repartizarea sumelor la fondul de rezerva a fost repartizat la fondul de dezvoltare.

3.3. Descrierea oricărora activități ale societății comerciale de achiziționare a proprietății acțiunii. Nu e 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 e cazul.

3.5 În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni/alte titluri de creanță, precizarea modului în care societatea își achită obligațiile fata de detinatorii de astfel de valori. Nu e cazul.

4. Conducerea societății comerciale

4.1. a) Administratorii S.C.CONDMAG S.A. BRASOV la data de 31.12.2021 sunt:

Administrator special	GHEORGHE CĂLBUREAN	- 60 ani, inginer de foraj, 33 ani de experienta in domeniul gazelor naturale
Administrator judiciar	ROMINSOLV SPRL prin FLORIAN MATEITA MIRCEA DEACONU DANIELA ZAROSCHI	

b) Administratorii societății nu detin participații la capitalul social al societății comerciale

c) La 31 decembrie 2021, Societatea nu deține titluri sub formă de acțiuni ori interese de participare la alte societăți.

Tranzacțiile în anul 2021 cu societăți și persoane afiliate.

Părți afiliate sunt considerate filialele și acționarii semnificativi:

Dafora SA - acționar semnificativ

Furnizarea de bunuri și servicii de către CONDMAG S.A. către societăți și persoane afiliate în perioada 01.01.2021-31.12.2021:

	Exercițiul finanțier încheiat la 31 12 2020 (lei)	Exercițiul finanțier încheiat la 31 decembrie 2021 (lei)
Vânzări de servicii		
- părți afiliate	205.899	87.299
- părți legate		
Vânzări de bunuri		
- părți afiliate		
- părți legate		
	205.899	87.299

Cumpărarea de bunuri, servicii de către CONDMAG S.A. de la societăți și persoane afiliate, în perioada 01.01.2021-31.12.2021:

	Exercițiul finanțier încheiat la 31 decembrie 2020 (lei)	Exercițiul finanțier încheiat la 31 decembrie 2021 (lei)
Cumpărări de servicii		
- părți afiliate	130.411	121.732
- părți legate	0	0
Cumpărări de bunuri		
- părți afiliate	0	0
- părți legate	0	0
	130.411	121.732

Solduri rezultante din vânzarea/cumpărarea de bunuri/servicii

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2021
<i>Solduri debitoare cu părți afiliate/legate</i>		
Creanțe comerciale		
- părți afiliate	143.419	58.760
- părți legate	0	0
	143.419	58.760
Sume datorate pentru contractele de constructii	0	0
Garantii	0	0

Avansuri acordate pentru mijloace fixe

Solduri creditoare cu părți afiliate/ legate

Furnizori

- părți afiliate	143.154	143.244
- parti legate	143.154	143.244

Împrumuturi către părți afiliate/legate

	31 decembrie 2020 <hr/> (lei)	31 decembrie 2021 <hr/> (lei)
Împrumuturi pe termen scurt		0
Dobânda (de referinta BNR) de incasat aferenta imprumuturilor	0	0

4.2. a) Membrii conducerii executive la data de 31.12.2021 sunt: Călburean Gheorghe

b) Participarea membrilor conducerii executive la capitalul social al societății are următoarea structură :

Conducerea administrativă și executivă nu a fost implicată în litigii.

5. SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ

5.a. Elemente de bilanț

INDICATORI	SOLD EXISTENT LA :	SOLD EXISTENT LA :	SOLD EXISTENT LA :
ACTIV	31.XII.2019	31.XII.2020	31.XII.2021
I. Active fixe – total , din care :	46.105.739	44.563.070	44.246.791
1. Necorporale	0	0	0
2. Corporale	11.500.514	10.725.425	16.547.049
3. Imobilizari financiare	0	0	0
4.Activ aferent impozitului amanat	4.720.301	5.673.417	0
5.Active imobilizate detinute spre vanzare	29.884.924	28.164.228	27.699.742
II. Active circulante - total, din care:	11.202.700	7.124.567	9.396.050
4. Stocuri	1.748.202	865.881	613.539
5. Creanțe:	4.523.181	1.936.148	3694.115
6. Numerar si echivalente de numerar	4.931.317	4.322.539	5.088.396
III. Conturi de regularizare si asimilate – din care:	10.621	7.340	12.899

7. Cheltuieli înregistrate în avans	10.621	7.340	12.899
8. Decontări din operațiuni în curs de clarificare			
IV. Prime privind ramb. Obligațiunilor			
TOTAL ACTIV (I+II+III+IV)	57.319.061	51.694.978	53.655.740

INDICATORI PASIV	31.XII.2019	31.XII.2020	31.XII.2021
I. Capitaluri proprii	(11.464.204)	(12.073.583)	(109.405)
II. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	12.658.880	14.451.128	10.294.928
III. Datorii din care:	56.124.385	49.317.433	43.470.217
- pe termen scurt	4.036.191	7.367.639	8.937.584
- pe termen lung	52.088.194	41.949.794	34.532.633
IV. Venituri inregistrate in avans	0	0	0
TOTAL PASIV (I+II+III+IV)	57.319.061	51.694.978	53.655.740

9. Venituri totale	14.099.013	9.352.442	10.005.691
10. Cheltuieli totale	13.281.079	9.512.849	8.138.137
11. Profit brut - (rd. 9-10)	817.934	-160.407	1.867.554
11.1 Venituri din impozitul profit amanat	303.693	1.694.968	(5.673.417)
12. Profit net	1.121.627	1.534.561	(3.805.863)

5.b. Contul de profit si pierderi

		2019		2020		2021	
Nr. Crt		CIFRA DE AFACERI	ONDEREAN DIN CIFRA DE AFACERI %	CIFRA DE AFACERI	ONDEREAN DIN CIFRA DE AFACERI %	CIFRA DE AFACERI	ONDEREAN DIN CIFRA DE AFACERI %
1.	Vânzări nete	7.112.526		4.186.917		2.018.668	
2.	Cheltuieli materiale	1.884.814	26.5	297.414	7.10	320.939	15.9
3.	Cheltuieli cu personalul	2.100.118	29.53	2.010.964	48.03	1.685.261	83.48
4.	Prestații externe	3.492.125	26.40	2.295.004	54.81	1.098.027	54.39

5.c. Situatia cash-flow

2020

2021

Fluxuri de numerar din activități de exploatare

Numerar generat din exploatare **(2.613.656)** **2.972.959**

Dobânzi plătite

Impozit pe profit plătit

Numerar net generat din activități de exploatare **(2.613.656)** **2.972.959**

Fluxuri de numerar din activități de investiții

Achiziții de imobilizări corporale 0 0

Încasări nete din vânzarea de

imobilizări corporale 3.766.731 (269.911)

Plata in numerar pentru achizitii actiuni

Incasari in numerar din vanzarea de actiuni	0	0
Incasari din dobanzi	6.492	5.620
Numerar net utilizat în activitățide investiții	<u>3.773.223</u>	<u>(264.291)</u>
Fluxuri de numerar din activități de finanțare		
Încasări din emisiunea de acțiuni		
Încasări/Rambursari în numerar din credite	0	0
Rambursări de împrumuturi (altele decât leasing)	(1.768.344)	(1.942.811)
Plata/Incasarea in numerar pentru impremuturile acordate		
In cadrul grupului	0	0
Plăti către furnizorii		
Numerar net utilizat în activități de finanțare	<u>(1.768.344)</u>	<u>(1.942.811)</u>
Modificarea netă a numerarului și echivalențelor de numerar	<u>(608.777)</u>	<u>765.857</u>
Numerar și echivalente de numerar la începutul anului	<u>4.931.317</u>	<u>4.322.539</u>
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului	<u>4.322.539</u>	<u>5.088.396</u>

6. Guvernanța corporativă

Condmag S.A. este o societate ale cărei acțiuni au fost admise la tranzacționare pe piata reglementata administrata de B.V.B., sectorul titluri de capital, categoria standard, conform Hotărârii Consiliului de conducere al BVB nr.65/05.07.2007.

În vederea respectării principiului transparentei, vizibilitatii si credibilitatii, principii de baza ale guvernantei corporative, **Condmag S.A.** a adoptat voluntar, incepând cu anul 2011, Regulamentul de Guvernanta Corporativa al societatii, acesta fiind intocmit in conformitate cu prevederile Codului de Guvernanta Corporativa al Bursei de Valori Bucuresti.

Administrator special

Din data de 08.09.2015 administratarea societatii este incredintata d-lui Calburean Gheorghe in calitate de Administrator Special si Rominsolv SPRL in calitate de Administrator Judiciar. Dupa deschiderea procedurii de insolventa in data de 20.07.2015, activitatea societatii s-a desfasurat sub supravegherea administratorului judiciar, Romnisolv SPRL si a judecatorului sindic, in conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2014. Administratorul judiciar are in competenta sa incheierea contractelor de catre societate, vizarea platilor si alte acte de administrare prevazute de legea nr. 85/2014. Conform reglementarilor legale in vigoare, au fost supuse aprobarii Comitetului Creditorilor operatiunile societatii care sunt de competenta acestuia. Societatea transmite administratorului judiciar raportari periodice cu privire la situatia curenta a societatii.

In cursul anului 2021, Administratorul special a emis mai multe hotarari. Pentru exercitarea functiei de administrator special, dl. Calburean Gheorghe nu este remunerat de către Condmag S.A.

Incepand cu anul 2011, Consiliul de Administratie a avut trei comitete consultative si anume: comitetul de nominalizare, comitetul de audit si comitetul de remunerare. Comitetele Consultative si-au suspendat activitatea incepand cu data numirii Administratorului special.

- a) **Comitetul de Nominalizare** a avut ca principala atributie coordonarea procesului de desemnare a membrilor CA, astfel incat alegerea acestora sa se realizeze printr-o procedura oficiala, riguroasa si transparenta.
- b) **Comitetul de Remunerare**, format din 3 administratori, a elaborat politica de remunerare pentru directori, iar pentru administratori in limitele stabilite de Adunarea Generala a Actionarilor.
- b) **Comitetul de audit** a fost format din 3 membri si a fost presidat de administratorul independent avand atributii in ce priveste examinarea, in mod regulat, a situatiilor financiare si a controlului intern.
Referitor la acest domeniu, Consiliul de Administrație a adoptat reguli stricte, menite sa protejeze interesele societății, în domeniile raportării financiare si a controlului intern.

Condmag S.A. a asigurat efectuarea raportarilor periodice si continue adevcate asupra tuturor evenimentelor importante din cadrul societății.

Societatea a pregatit si a diseminat raportari periodice si continue relevante, in conformitate cu legislația contabilă și fiscală în vigoare sau cu Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS).

In anul 2021, dintre raportarile transmise la BVB mentionam: calendar financiar 2021, rezultate financiare preliminare aferente anului precedent, raport trimestrial la 31.03.2021, raport anual aferent anului precedent, raport semestrul I 2021, raport trimestrial la 30.09.2021.

Conform calendarului financiar au fost disseminate, in limba romana, urmatoarele raportari:

- prezentarea rezultatelor financiare preliminare pe anul 2020;
- 27/28.04.2021 – Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de aprobare a rezultatelor financiare pentru anul 2020
- Raportului anual privind rezultatele financiare pe anul 2020;
- prezentarea Raportului trimestrial - rezultatele financiare pe trim I 2021;
- Raportului semestrial – rezultatele financiare pe sem I 2021;
- Raportului trimestrial – rezultatele financiare pe trim III 2021.

DREPTURILE DEȚINĂTORILOR DE VALORI MOBILIARE EMISE DE CĂTRE CONDMAG SA

Condmag S.A. respecta drepturile detinatorilor de valori mobiliare si asigura un tratament egal pentru toti detinatorii de actiuni, punand la dispozitia acestora toate informatiile relevante pentru ca acestia sa-si poata exercita toate drepturile intr-o maniera echitabila.

In acest sens, pentru a facilita accesul actionarilor la informatiile relevante, **Condmag S.A.** a creat pe pagina www.condmag.ro secțiuni speciale usor accesibile si actualizate ori de cate ori este necesar. Aceste secțiuni se referă la desfășurări AGA, raportari financiare, rapoarte curente, structura actionariat, guvernanta corporativa, întrebări frecvente, etc.

Condmag S.A. faciliteaza si incurajeaza participarea actionarilor la lucrările Adunărilor Generale ale Actionarilor (AGA), precum si exercitarea deplină a drepturilor acestora, printre care si dreptul de vot, toate informatiile referitoare la aceste aspecte fiind posteate si pe site-ul nostru.

De asemenea, societatea are o persoană desemnată în relația cu investitorii și relația cu actionarii proprii.

REGIMUL INFORMATIEI CORPORATIVE

Administratorul special stabilește politica corporativă de diseminare a informațiilor, care trebuie aduse la cunoștința publicului, conform legislației în vigoare, a Statutului societății și a Regulamentului de Guvernanta Corporativa.

Această politică de diseminare trebuie să garanteze accesul egal la informație acționarilor, investitorilor și altor persoane interesate de activitatea societății și nu trebuie să permită abuzurile privind informațiile confidențiale sau informațiile despre « tranzacțiile cu sine ».

Administratorii **Condmag S.A.** pastrează confidențialitatea documentelor și informațiilor la care au avut acces pe perioada mandatului lor.

RESPONSABILITATEA SOCIALĂ CORPORATIVĂ

Comisia Europeană definește Responsabilitatea Socială Corporativă ca fiind un concept prin care companiile integrează preocupările sociale și de mediu în activitățile lor comerciale.

Astfel, Responsabilitatea Socială Corporativă reprezintă o sumă de valori care include respectarea principiului transparenței atât în relația cu partenerii de afaceri, cât și față de acționarii societății, asigurarea unui mediu ambient propice desfășurării activităților societății în cadrul relațiilor cu angajații, precum și cu clienții și furnizorii noștri.

Implicarea în comunitate a devenit necesara pentru o companie care dorește să-si asigure nu doar succesul comercial, ci și respectul societății în cadrul careia operează.

Responsabilitatea socială corporativă vizează obținerea succesului economic într-o manieră etică, cu respect față de oameni, comunități și mediu, **Condmag S.A.** ținând cont de toate acestea în desfășurarea activităților comerciale.

Clienții

În scopul asigurării creșterii calității serviciilor prestate de companie către clienții săi, precum și pentru o mai bună gestionare a relațiilor cu aceștia și cu alții potențiali clienți, **Condmag S.A.** a respectat o serie de principii de bază cum ar fi: respectarea legilor și reglementărilor, asigurarea de servicii de calitate, loialitate, libertate de asociere.

Respectând principiile enunțate mai sus, **Condmag S.A.** a reușit și în anul 2021 să-și păstreze aproape, ca principali clienți, companii renomate cum ar fi: CIS GAZ S.A., S.N.T.G.N. TRANSGAZ, etc.

Politica companiei s-a bazat pe asigurarea unui raport calitate-preț echitabil, pe realizarea unor lucrări la cele mai înalte standarde de calitate, satisfacerea clientului fiind unul dintre principalele scopuri urmărite de către companie.

Pentru a genera o creștere real profitabilă, compania noastră a înțeles faptul că rabatul de la calitate nu poate fi o soluție în menținerea clienților, ci doar o reprezentare eronată a adevăratelor valori.

Condmag S.A. a realizat ca prin calitate se intlege nu numai respectarea prevederilor și standardelor legale, ci și dorința clientului. Acest lucru este posibil respectând principiile care stau la baza relațiilor dintre companie și clienți și anume: profesionalism, cinstă, corectitudine și calitate.

Angajații companiei

Condmag S.A. este profund dedicată respectării drepturilor angajaților săi și preocupată de imaginea de organizație responsabilă asumându-și în mod voluntar indeplinirea celor mai înalte standarde sociale.

În acest scop ne preocupăm să asigurăm respectarea prevederilor legale privind legislația muncii, precum și toate celelalte dispoziții legale în vigoare. **Condmag S.A.** s-a angajat să se conformeze cerințelor **standardelor internationale**, referitoare la:

- Munca copilului – **Condmag S.A.** nu utilizează munca copiilor, iar muncitorii tineri care sunt angajați execută doar munci ușoare care nu pun în pericol sănătatea și securitatea.
- Munca forțată și obligatorie – **Condmag S.A.** nu practică utilizarea muncii forțate și obligatorii în orice formă a acesteia.
- Sănătate și securitate – **Condmag S.A.** asigură un mediu de lucru sigur și sănătos fără pericole de accidentare sau îmbolnăvire profesională.
- Libertatea de asociere și dreptul la negociere colectivă – **Condmag S.A.** respectă dreptul de formare sau afiliere la structuri sindicale și de negociere colectivă.
- Discriminare – **Condmag S.A.** interzice discriminarea în toate formele sale la locul de muncă.
- Practici disciplinare – **Condmag S.A.** interzice folosirea pedepselor corporale, a abuzului mental sau verbal.
- Programul de lucru – **Condmag S.A.** respectă legile aplicabile și standardele industriale.
- Remunerarea – **Condmag S.A.** asigură salarii care satisfac cerințele legale și standardele industriale specifice și care sunt suficiente pentru a satisface nevoile minime de trai ale angajaților și familiilor acestora.

Înțelegând importanța factorului uman în dezvoltarea și succesul unei companii, **Condmag S.A.** s-a preocupat de pregătirea continuă a angajaților prin asigurarea participării la o serie de cursuri de formare profesională care au acoperit diverse arii de interes (cursuri personalizate având ca obiect legislația muncii, cunoștințe tehnice în vederea reautorizării CNCAN, ISCIR).

Departamentul resurse umane s-a preocupat continuu de informarea salariaților cu privire la organizarea acestor cursuri, acestea fiind accesibile tuturor angajaților interesați.

Compania s-a preocupat și în anul 2021 de asigurarea sănătății ocupaționale, sens în care „Serviciul intern de prevenire și protecție” a monitorizat în permanență respectarea normelor de sănătate și securitate în muncă specifice fiecărui loc de muncă.

Protecția Mediului

Pentru a trăi în condiții mai bune, omul a utilizat permanent resurse naturale: plante, arbori, petrol, gaze naturale, apă. Din utilizările acestor resurse naturale (primare) au rezultat și produse neutilizabile, cum sunt: gaze, prafuri, produse lichide sau solide ce au fost permanent evacuate în natură. Unele dintre acestea produse au putut să se integreze în ciclurile naturale ale unor elemente, altele însă se tot acumulează, producând perturbații ecologice.

La fel ca în ceilalți ani, și în anul 2021 una din prioritățile companiei a fost reducerea poluării și menținerea unui mediu sănătos în concordanță cu cele mai exigeante prevederi legislative comunitare și naționale.

Eficiența energetică și protecția mediului constituie împreună una dintre cele opt direcții de activitate stabilite de Carta Europeană a Energiei, adoptată la Haga în anul 1991. Principiile politiciei pentru promovarea eficienței energetice au fost stabilite în Protocolul Cartei Energiei privind eficiența energetică și aspecte asociate legate de mediu, încheiat la Lisabona în anul 1994.

În sensul atingerii obiectivelor și țintelor privind asigurarea unei politici de mediu la cele mai înalte standarde, compania realizează periodic bilanțuri energetice și activități de audit asupra respectării măsurilor privind protecția mediului înconjurător.

În sfera respectării și protejării mediului, **Condmag S.A.** a achiziționat auto/utilaje și echipamente în vederea reducerii emisiilor poluante. De asemenea, ne-am asigurat că reziduurile și deșeurile rezultate din procesul de producție sunt colectate de societăți agrementate conform prevederilor legale.

În desfășurarea activității societății avem ca principal scop realizarea unor lucrări la cele mai înalte standarde calitative, cu respectarea în același timp a măsurilor privind protecția mediului înconjurător (utilizarea eficientă a apei, tratarea și eliminarea corespunzătoare a deșeurilor, utilizarea rațională și economică a resurselor naturale).

CONTROLUL INTERN

În anul 2021 am urmărit aplicarea și respectarea procedurilor interne privind sistemul de contabilitate.

Controlul intern al societății urmărește să asigure conformitatea cu legislația în vigoare, aplicarea deciziilor luate de conducerea societății, buna funcționare a activității interne, fiabilitatea informațiilor financiare, eficientizarea activităților, utilizarea corespunzătoare a resurselor, prevenirea și controlul riscurilor.

Ca urmare, procedurile de control intern au avut ca obiectiv pe de o parte, urmărirea înscrerii activității societății și a comportamentului personalului în cadrul definit de legislația aplicabilă, pe de alta parte au avut ca obiectiv verificarea informațiilor contabile, financiare și de gestiune.

În contextul situatiilor financiare anuale consolidate, aria controlului intern contabil si finanziar se refera la societatile cuprinse în consolidare.

Controlul intern se aplica pe tot parcursul operatiunilor desfasurate de societate, astfel:

- a) anterior realizarii operatiunilor, cu ocazia elaborarii bugetului, ceea ce va permite, ulterior realizarii operatiunilor, controlul bugetar;
- b) în timpul operatiunilor, de exemplu, sub aspectul determinarii procentului de realizare fizica a productiei în curs de executie;
- c) dupa finalizarea operatiunilor, caz în care verificarea este destinata, de exemplu, sa analizeze rentabilitatea operatiunilor si sa constate existenta conformitatii sau a eventualelor anomalii, care trebuie corectate.

Scopul controlului intern este sa asigure coerenta obiectivelor, sa identifice factorii-cheie de reusita si sa comunice conducerii societății, în timp real, informatiile referitoare la performante si perspective.

Politica de resurse umane a societății a urmărit aspecte precum recrutarea de personal calificat, gestionarea carierelor, formarea continua, evaluari individuale, consilierea salariatilor, promovari.

Activitatile de control fac parte integranta din procesul de gestiune si acestea au fost folosite pentru urmarirea atingerii obiectivelor propuse. Controlul vizeaza aplicarea normelor si procedurilor de control intern, la toate nivelele ierarhice si functionale: aprobat, autorizare, verificare, evaluarea performantelor operationale, securizarea activelor, separarea functiilor.

Într-un mediu informatizat în continuă dezvoltare, controlul intern a avut în vedere o strategie informatică formalizata și un plan de formare continua care trebuie sa permita o actualizare a cunoștințelor.

Controlul intern contabil si finanziar al societății se aplica în vederea asigurarii unei gestiuni contabile si a unei urmariri financiare a activitatilor sale pentru a raspunde obiectivelor definite.

Controlul intern contabil si finanziar este un element major al controlului intern. El vizeaza ansamblul proceselor de obtinere si comunicare a informatiei contabile si financiare si contribuie la realizarea unei informatii fiabile si conforme exigentelor legale.

Controlul intern contabil si finanziar a vizat conformitatea informatiilor contabile si financiare publicate cu regulile aplicabile acestora, preventirea si detectarea fraudelor si neregulilor contabile si financiare.

În desfășurarea activității sale, conducerea activității a a urmărit încheierea unor tranzacții sigure și profitabile, reducerea riscurilor și obținerea unui profit cât mai mare.

Evidența contabilă ținută la zi asigură furnizarea unor date precise și în termen util privind situația patrimonială, stocurile, creațele, obligațiile față de furnizori, precum și obligațiile fiscale.

Raportările financiare prevăzute de legislația în vigoare au fost efectuate în termen fiind posteate pentru asigurarea transparenței față de acționari și orice alte persoane interesate și pe site-ul societății.

Sistemul informațional este securizat existând o procedură de protecție a bazelor de date și un acces limitat la orice alte informații care depășesc aria necesară desfășurării activității în cadrul societății.

7. STRATEGIA DE DEZVOLTARE ȘI PERSPECTIVE

La această dată, Condmag se găsește în perioada de reorganizare a procedurii de insolvență ca urmare a confirmării Planului propus de către administratorul judiciar prin Decizia civilă nr.290/Ap/09.03.2018 a Curții de Apel Brașov. În perioada de observație s-au luat măsuri de restructurare a companiei, măsuri ce au vizat lichidizarea activelor fără miscare, non-core, inchiderea activitatilor nerentabile, a organizărilor de sănătate sau puncte de lucru ineficiente, dimensionarea personalului prin corelarea numărului de angajați cu proiectele în derulare, diminuarea cheltuielilor companiei și adaptarea acestora la incasarile din activitatea operatională, renegocierea clauzelor contractuale cu clienți și recuperarea creațelor prin demararea proiectelor judiciare cat și înstrăinarea unor active care nu sunt esențiale pentru desfășurarea activității respectiv imobile (clădiri și terenuri) care nu pot fi utilizate în activitatea curentă.

Având în vedere menținerea activității curente și îndeplinirii obligațiilor contractuale asumate, compania a căutat parteneri în vederea asocierii pentru licitații și/sau execuția contractelor în curs încheind contracte de subcontractare cu CIS GAZ S.A.

Pentru proiectele Transgaz SA în acest moment avem perfectate câteva contracte de închiriere utilaje.

În ceea ce privește activitatea operațională, în anul 2021 Condmag a continuat contractul de lucrări de profil, având beneficiar final S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. în valoare totală de peste 129 milioane de lei care s-au derulat parțial în anul 2020, a continuat colaborarea cu diverse societăți privind închirierea de utilaje și imobile și a extins colaborarea cu alte societăți de profil. Data fiind disponibilitatea parcului auto al societății, corroborată cu lipsa utilajelor de profil cu care se confruntă firme partenere sau concurente, există o cerere mare pentru închirierea acestor mașini și utilaje.

În vederea respectării contractelor existente și a celor viitoare compania a continuat recrutarea de personal calificat, organizând mai multe sesiuni de interviuri și probe de lucru. De asemenea, au fost identificați și contactați noi potențiali subconțactori pentru proiectele noi sau viitoare.

Administrator special,
Călburean Gheorghe