



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 financiar 2023

Data raportului 31.12.2023

Denumirea societății comerciale SC CONDMAG SA

Sediul social Brașov Sos Cristianului,nr.11

Numărul de telefon /fax 0268/549311

Codul unic de înregistrare la oficiul 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 tranzacționează pe BURSA DE VALORI BUCUREȘTI categoria Standard.

Capitalul social subscris și vărsat 38.133.575 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială

PREZENTARE COMPANIE – CONDMAG S.A.

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 (oțel și PE)

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

CONSTRUCȚIA DE INSTALAȚII :

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

- Condmag este listată la Bursa de Valori București la categoria a II a cu simbolul COMI.
- CONDMAG S.A. a fost înființată și înregistrată sub numărul J08/35/1991

În timpul exercițiului financiar 2023 , societatea a avut următoarea organizare :

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

În cursul exercițiului financiar 2023 mijloacele fixe detinute de Societate s-au avut diminuat prin vânzare, după cum urmează:

- a) Terenurile au înregistrat modificări de valoare, prin vânzarea terenului din Sos Cristianului valoarea acestora fiind 0.
- b) Construcțiile - valoarea construcțiilor în cursul anului 2023 au scăzut ca urmare a vânzării efectuate la 292.588 lei.
- c) Instalații tehnice și mijloace de transport, mobilier și alte active corporale au scăzut de la de 1.299.069 lei la 998.528 lei în urma vânzării din cursul anului 2023.

Activele detinute în vederea vânzării au scăzut și ele de la suma de 22.447.430 lei la 16.139.161 lei în urma vânzării din cursul anului.

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 financiar. Marjele de profitabilitate ale operatorilor au fost tot mai mici pe o piață cu puține proiecte de investiții, cu lucrări de mentenanță 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 număr și valori mult sub potențial.

Strategia viza depășirea perioadei dificile și pregătirea companiei pentru proiectele investitoriale 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.

Pe 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, închiderea activităților nerentabile, a organizărilor de șantier sau puncte de lucru ineficiente, dimensionarea personalului prin corelarea numărului de angajați cu proiectele în derulare sau pipeline, rescadentarea datoriilor companiei prin adaptarea acestora la încasărilor din activitatea operațională, renegocierea clauzelor contractuale cu clienți, furnizori sau instituții de credit, etc.

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

MANAGEMENTUL RESURSELOR UMANE

Condmag S.A. este profund dedicată respectării drepturilor angajaților săi și preocupată de imaginea de organizație responsabilă asumându-și în mod voluntar îndeplinirea 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 internaționale, 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 2023 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 2023 una din prioritățile companiei a fost reducerea poluării și menținerea unui mediu sănătos în concordanță cu cele mai exigente 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 politicii 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 țințelor 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).

Analiza activitatii societatii comerciale

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

- a) SC Condmag SA în anul 2023 a înregistrat o pierdere de 2.712.324 lei .
- b) Total venituri realizate în 2023 sunt în sumă de 6.765.005 lei din care cifra de afaceri de 472.505 lei.
- c) SC Condmag SA in anul 2023 nu are venituri din export.
- d) Total costuri aferente veniturilor anului 2023 sunt în sumă de 9.477.329 lei, din care:
- cheltuieli de exploatare: 9.475.727 lei
- cheltuieli financiare: 1.602 lei
- e) În anul 2023 SC Condmag SA deține aproximativ 3% din piata de construcții montaj.
- La 31.12.2023 societatea are garanții de bună execuție blocate în bănci în sumă de 16.269.827 lei si disponibil in conturi curente in suma de 896.136 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	2021		2022		2023	
		PONDERE A DIN CIFRA DE AFACERI (%)	CIFRA DE AFACERI	PONDERE A DIN CIFRA DE AFACERI (%)	CIFRA DE AFACERI	CIFRA DE AFACERI	PONDERE A DIN CIFRA DE AFACERI (%)
1.	Lucrări de constructii a proiectelor utilitare pentru fluide	8.61	173.760	-	-	-	-
2.	Vânzări de bunuri	4.49	90.700	73.760	7.86	-	-
3.	Prestari servicii	5.96	120.332	771.256	82.18	472,505	100
4.	Venituri din redevente si chirii	80.94	1.633.877	93.561	9.97	-	-
	TOTAL	100,00	2.018.668	2.018.668	100,00	475,505	100,00

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, auto utilaje	Indigene
5	LUKOIL ROMANIA SRL BUCURESTI	Motorina, benzina	Indigene

1.1.3. Evaluarea activităților de vânzare

a) In anul 2023 cifra de afaceri arată o reducere fata de anul 2022, avand o pierdere de (2.712.324), după cum urmează:.

- Lei -

Anul	2021	2022	2023
Cifra de afaceri	2.018.668	938.846	472.505
Profit/(Pierdere) net	(3.805.863)	(3.356.191)	(2.712.324)

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

- executia in 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 PLOIESTI, IPM PARTNERS, HABAU, ROMINSTA CRISTESTI, PETROCONST CONSTANTA,.

Societatea este dependentă 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 31.12.2023 a fost de 15. 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 societatii pe baza estimarilor cu privire la necesarul de active pentru perioada urmatoare.

- gestionarea deșeurilor prin instituirea unui sistem de depozitare selectivă a deșeurilor rezultate, extinderea soluțiilor de re folosire și valorificare a acestora

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare – dezvoltare:

În anul 2023 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 expuneri la risc.

Managementul riscului este responsabilitatea conducerii Condmag SA, pe baza politicilor aprobate 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 financiar 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 acoperită 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, incluzând 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 coeficient 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	2021	2022	2023
Gradul de Indatorare	183 %	100 %	140 %

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 financiar 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 lichidități, 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 maturități adecvate sau lichiditate suficientă pentru a oferi o marjă suficientă, așa cum s-a stabilit pe baza previziunilor sus-menționate.

	2022	2023
Lichiditate curentă		
Active curente/Datorii curente	0.62	0.64
Lichiditate imediată		
Active curente - Stocuri/Datorii curente	0.62	0.64

d) Riscul de cash flow

	2022	2023
Flux de numerar din activitatea curentă	3.301.340	4.116.461
Flux de numerar din investiții	15.780.304	(1.311.611)
Flux de numerar din activități de finanțare	(4.116.458)	(6.825.018)
Flux de numerar total	14.998.783	2.921.180
Numerarul la începutul perioadei	5.088.396	20.087.179
Numerarul la finele perioadei	20.087.179	17.165.999

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

	2022	2023
Viteza de rotație a stocurilor	4.02 ori/an	5.21 ori/an
Viteza de rotație a clienților	447 zile	714 zile

b) Cheltuieli de capital

	2022	2023
- cheltuieli cu resursele umane:	1.423.915	1.157.155
- cheltuieli cu amortizarea activelor imobilizate		

6811	2022	2023
	2.330.527	61.386

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.

2. 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. Situația acestora la data de 31.12.2023 se prezintă astfel:

Active deținute în vederea vânzării					
Nr. Crt	AMPLASARE	TEREN MP	VALOARE	Active corporale	TOTAL
1	BRASOV	1369	747,540	106,529	854,070
2	MEDIAS	22.904	4,903,777	3,058,435	7,962,212
3	RASNOV	28.864	880,055	2,286,000	3,166,055
4	FELDIOARA	60.000		4,156,824	4,156,824
	TOTAL		6,531,372	9,607,789	16,139,160

MIJLOACE FIXE					
Nr. Crt	AMPLASARE	TEREN MP	VALOARE	Active corporale	TOTAL
1	BRASOV	-	-	1.300.801	1.300.801
2	MEDIAS			54.768	54.768
3	RASNOV			236.089	236.089
	TOTAL	-	-	1.591.658	1.591.658

2.2 Nu există probleme legate de proprietate. În anul 2015 asupra bunurilor imobile a fost instituit sechestrul asigurător/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. Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise de SC CONDMAG SA este Bursa de Valori București categoria Standard.

3.2. Repartizarea profitului:

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

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

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni. 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 față 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 31.12.2023 sunt:

Administrator special	GHEORGHE CĂLBUREAN	- 66 ani, inginer de foraj, 38 ani de experiență în domeniul gazelor naturale
Administrator judiciar	ROMINSOLV SPRL prin FLORIAN MATEITA MIRCEA DEACONU DANIELA ZAROSCHI	

b) Administratorii societății nu dețin participatii la capitalul social al societății comerciale

c) La 31 decembrie 2023, Societatea nu deține titluri sub formă de acțiuni ori interese de participare la alte societăți.

Tranzacțiile în anul 2023 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 01.01.2023-31.12.2023:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 12 2022	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023
	(lei)	(lei)
Vânzări de servicii		
- părți afiliate	21.260	0
- părți legate		
Vânzări de bunuri		
- părți afiliate		
- părți legate		
	21.260	0

Cumpărarea de bunuri, servicii de către CONDMAG S.A. de la societăți și persoane afiliate, în perioada 01.01.2023-31.12.2023:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023
	(lei)	(lei)
<i>Cumpărări de servicii</i>		
- părți afiliate	33.272	0
- părți legate	0	0
<i>Cumpărări de bunuri</i>		
- părți afiliate	0	0
- părți legate	0	0
	33.272	0

Solduri rezultate din vânzarea/cumpărarea de bunuri/servicii

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
<i>Solduri debitoare cu părți afiliate/legate</i>		
Creanțe comerciale		
- părți afiliate	80.020	80.020
- părți legate		0
	80.020	80.020
Sume datorate pentru contractele de construcții	0	0
Garantii	0	0
Avansuri acordate pentru mijloace fixe		-

Solduri creditoare cu părți afiliate/legate

Furnizori		
- părți afiliate	175.292	175.292
- parti legate	<u>175.292</u>	<u>175.292</u>

4.2. a) Membrii conducerii executive la data de 31.12.2023 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 :
	31.XII.2021	31.XII.2022	31.XII.2023
ACTIV			
I. Active fixe – total , din care :	44.246.791	22.541.921	16,175,970
1. Necorporale	0	0	5,912
2. Corporale	16.547.049	108.376	30,897
3. Imobilizari financiare	0	0	0
4. Activ aferent impozitului amanat	0	0	0
5. Active imobilizate detinute spre vanzare	27.699.742	22.433.545	16,139,161
II. Active circulante - total, din care:	9.396.050	20.459.868	18,107,407
4. Stocuri	613.539	7.103	6,010
5. Creanțe:	3694.115	365.587	935,398
6. Numerar si echivalente de numerar	5.088.396	20.087.179	17,165,999
III. Conturi de regularizare si asimilate – din care:	12.899	10.629	9,352
7. Cheltuieli înregistrate în avans	12.899	10.629	9,352
8. Decontări din operatiuni în curs de clarificare			
IV. Prime privind ramb. Obligatiunilor			
TOTAL ACTIV (I+II+III+IV)	53.655.740	43.012.419	34,292,730

INDICATORI PASIV	31.XII.2021	31.XII.2022	31.XII.2023
I. Capitaluri proprii	(109.405)	(1.215.714)	(3,928,039)
II. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	10.294.928	9.866.957	9,866,957
III. Datorii din care:	43.470.217	34.361.176	28,353,811
- pe termen scurt	8.937.584	33.127.716	28,353,811
- pe termen lung	34.532.633	1.233.460	0
IV. Venituri inregistrate in avans	0	0	0
TOTAL PASIV (I+II+III+IV)	53.655.740	43.012.419	34,292,730

9. Venituri totale	10.005.691	22.114.159	6,765,005
10. Cheltuieli totale	8.138.137	25.470.350	9,477,329
11. Profit brut - (rd. 9-10)	1.867.554	(3.356.191)	(2,712,324)
11.1 Venituri din impozitul profit amanat	(5.673.417)	-	0
12. Profit net	(3.805.863)	(3.356.191)	(2,712,324)

5.b. Contul de profit si pierderi

DENUMIRE INDICATOR	2022	2023
Venituri	938,846	472.505
Alte venituri din exploatare	234,409	202.576
Variația stocurilor de produse finite și produse în curs de execuție	(140,136)	0
Materii prime și materiale	(2,212,980)	(98,804)
Costul mărfurilor	(3,231)	0
Cheltuieli cu personalul	(1,423,915)	(1,157,155)
Servicii subantrepriză și alte servicii prestate de terți	(811,930)	(973,577)
Amortizarea și deprecierea activelor imobilizate	(2,306,160)	(61,386)
Provizionul net pentru alte riscuri și cheltuieli	427,971	0
Ajustari de valoare privind activele circulante, net	1,507,413	2,806
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	(172)	(503)
Alte cheltuieli din exploatare	(1,272,206)	(874,661)
Alte venituri / (pierderi),net	1,672,159	(1,327,704)
Rezultat din exploatare	(3,389,932)	(3,815,903)
Venituri financiare	34,540	1,105,180
Costuri financiare, net	(799)	(1,602)
Rezultat financiar	33,741	1,103,578
Profit înainte de impozitare	(3,356,191)	(2,712,324)

Venit/Cheltuiala cu impozitul pe profit curent si amanat	-	-
Rezultatul perioadei de raportare	(3,356,191)	(2,712,324)

5.c. Situatia cash-flow	2022	2023
Fluxuri de numerar din activități de exploatare		
Numerar generat din exploatare	<u>3.301.340</u>	<u>4.116.461</u>
Dobânzi plătite		
Impozit pe profit plătit		-
Numerar net generat din activități de exploatare	<u>3.301.340</u>	<u>4.116.461</u>
Fluxuri de numerar din activități de investiții		
Achiziții de imobilizări corporale	0	(5.912)
Încasări nete din vânzarea de imobilizări corporale	15.780.304	(1.311.611)
Plata în numerar pentru achiziții acțiuni	0	0
Încasări în numerar din vânzarea de acțiuni	0	0
Încasări din dobânzi	33.597	1.104.899
Numerar net utilizat în activități de investiții	<u>15.813.901</u>	<u>(212.623)</u>
Fluxuri de numerar din activități de finanțare		
Încasări din emisiunea de acțiuni		
Încasări/Rambursări în numerar din credite	0	0
Rambursări de împrumuturi (altele decât leasing)	(4.116.458)	(6.825.018)
Plata/Încasarea în numerar pentru împrumuturile acordate		
În cadrul grupului		0
Plăți către furnizorii		0
Numerar net utilizat în activități de finanțare	<u>(4.116.458)</u>	<u>(6.825.018)</u>
Modificarea netă a numerarului și echivalentelor de numerar	<u>14.998.783</u>	<u>2.921.180</u>
Numerar și echivalente de numerar la începutul anului	<u>5.088.396</u>	<u>20.087.179</u>
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului	<u>20.087.179</u>	<u>17.165.999</u>

6. Guvernanța corporativă

Condmag S.A. este o societate ale cărei acțiuni au fost admise la tranzacționare pe piața reglementată administrată 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 transparenței, vizibilității și credibilității, principii de baza ale guvernantei corporative, **Condmag S.A.** a adoptat voluntar, începând cu anul 2011,

Regulamentul de Governanta Corporativa al societatii, acesta fiind intocmit in conformitate cu prevederile Codului de Governanta 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, Rominsolv SPRL si a judecatorului sindic, in conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2014. Administratorul judiciar are in compententa 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 2023, 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 prezidat 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 adecvate 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 2023, dintre raportarile transmise la BVB mentionam: calendar financiar 2023, rezultate financiare preliminare aferente anului precedent, raport trimestrial la 31.03.2023, raport anual aferent anului precedent, raport semestrul I 2023, raport trimestrial la 30.09.2023.

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

- prezentarea rezultatelor financiare preliminare pe anul 2023;

- 27.04.2024 – Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de aprobare a rezultatelor financiare pentru anul 2023
- Raportului anual privind rezultatele financiare pe anul 2023;
- prezentarea Raportului trimestrial - rezultatele financiare pe trim I 2024;
- Raportului semestrial – rezultatele financiare pe sem I 2024;

Raportului trimestrial – rezultatele financiare pe trim III 2024.

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 poată 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 lucrarile Adunarilor Generale ale Actionarilor (AGA), precum si exercitarea deplina a drepturilor acestora, printre care si dreptul de vot, toate informatiile referitoare la aceste aspecte fiind postate si pe site-ul nostru.

De asemenea, societatea are o persoană desemnata în relatia cu investitorii si relatia 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 si 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.** pastreaza confidentialitatea documentelor si informatiilor 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 ambiant propice desfășurării activităților societății în cadrul relațiilor cu angajații, precum și cu clienții și furnizorii noștri.

Implicarea în comunitate a devenit necesară pentru o companie care dorește să-și asigure nu doar succesul comercial, ci și respectul societății în cadrul căreia 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 alți 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 2022 să-și păstreze aproape, ca principali clienți, companii renumite 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 că prin calitate se înțelege 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, cinste, 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 îndeplinirea 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 internaționale**, 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 2022 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.

CONTROLUL INTERN

În anul 2023 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 înscrierii activității societății și a comportamentului personalului în cadrul definit de legislația aplicabilă, pe de altă parte au avut ca obiectiv verificarea informațiilor contabile, financiare și de gestiune.

În contextul situațiilor financiare anuale consolidate, aria controlului intern contabil și financiar se referă la societățile cuprinse în consolidare.

Controlul intern se aplica pe tot parcursul operațiunilor desfășurate de societate, astfel:

- a) anterior realizării operațiunilor, cu ocazia elaborării bugetului, ceea ce va permite, ulterior realizării operațiunilor, controlul bugetar;
- b) în timpul operațiunilor, de exemplu, sub aspectul determinării procentului de realizare fizică a producției în curs de execuție;
- c) după finalizarea operațiunilor, caz în care verificarea este destinată, de exemplu, să analizeze rentabilitatea operațiunilor și să constate existența conformității 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: aprobare, 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 cunostintelor.

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

În desfășurarea activității sale, conducerea activității 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, creanțele, obligațiile față de furnizori, precum și obligațiile fiscale.

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

Sistemul informațional este securizat existând o procedura de protectie a bazelor de date si un acces limitat la orice alte informații care depasesc aria necesara desfasurării activității in 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, masuri ce au vizat lichidizarea activelor fara miscare, non-core, inchiderea activitatilor nerentabile, a organizariilor de santier sau puncte de lucru ineficiente, dimensionarea personalului prin corelarea numarului de angajati cu proiectele in derulare,

diminuarea cheltuielilor companiei și adaptarea acestora la încasarile din activitatea operationala, renegocierea clauzelor contractuale cu clienti și recuperarea creanțelor prin demararea procedurilor judiciare cat si 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, in anul 2022 Condmag a continuat sa participe la lucrări de profil, având beneficiar final S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. 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, coroborată cu lipsa utilajelor de profil cu care se confruntă firme partenere sau concurente, există cerere 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 subcontractori pentru proiectele noi sau viitoare.

Administrator special,
Călburean Gheorghe

SC CONDMAG SA

**SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE
LA 31 Decembrie 2023**

**ÎNTOCMITE ÎN CONFORMITATE CU
OMFP2844/2016 PENTRU APROBAREAREGLEMENTARILOR CONTABILE
CONFORME CU
STANDARDELE INTERNAȚIONALE DE RAPORTARE FINANCIARĂ
ADOPTATE DE UNIUNEA EUROPEANĂ**

CONDMAG S.A.
SITUAȚIA POZITIEI FINANCIARE
LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

SITUAȚIA POZITIEI FINANCIARE

	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
Activ			
Active imobilizate			
Imobilizări corporale	6	108.376	30.897
Imobilizări necorporale	7	0	5.912
Titluri contabilizate la cost			
Activ aferent impozitului pe profit amanat	17	0	0
Clienți și alte creanțe	10	<u> </u>	<u> </u>
Total active imobilizate		<u>108.376</u>	<u>36.809</u>
Active circulante			
Stocuri	11	7.103	6.010
Active imobilizate disponibile pentru vânzare	9	22.433.545	16.139.161
Clienți și alte creanțe	10	376.216	944.750
Impozit pe profit curent		<u>0</u>	<u>0</u>
Numerar și echivalent de numerar	12	<u>20.087.179</u>	<u>17.165.999</u>
Total active circulante		<u>20.470.497</u>	<u>18.116.759</u>
Total activ		<u>43.012.419</u>	<u>34.292.730</u>
Capitaluri proprii și datorii			
Capital social		38.133.575	38.133.575
Alte elemente ale capitalului social		<u>24.310.696</u>	<u>24.310.696</u>
Total Capital social	13	62.444.271	62.444.271
Rezerve	14	62.145.152	59.636.328
Rezultatul reportat		(122.448.946)	(123.296.313)
Rezultatul exercitiului		(3.356.191)	(2.712.324)
Total capitaluri proprii		<u>(1.215.715)</u>	<u>(3.928.039)</u>
Datorii pe termen lung			
Împrumuturi	16	730.270	0
Datorii aferente impozitului pe profit amânat	17	0	0
Furnizori și alte datorii	15	503.191	0
		<u>1.233.461</u>	<u>0</u>

Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare.

CONDMAG S.A.
SITUAȚIA POZITIEI FINANCIARE
LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

SITUAȚIA POZITIEI FINANCIARE (continuare)

	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
Datorii curente			
Furnizori și alte datorii	15	9.515.663	10.836.508
Venituri înregistrate în avans		-	-
Datorii curente privind impozitul pe profit		-	-
Împrumuturi	17	23.612.051	17.517.303
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	18	9.866.957	9.866.957
Total datorii curente		<u>42.994.671</u>	<u>38.220.768</u>
Total datorii		<u>44.228.133</u>	<u>38.220.768</u>
Total capitaluri proprii și datorii		<u>43.012.419</u>	<u>34.292.730</u>

Gheorghe Călburean
Administrator special

Rominsolv SPRL
Adminstrator judiciar

Intocmit
D & C CONTA SRL

CONDMAG S.A.
SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL

	Nota	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>
Venituri	5	938.846	472.505
Alte venituri din exploatare	5	234.409	202.576
Variația stoc de prod.fin. și prod în curs de exec		(140.136)	-
Materii prime și materiale		(2.212.980)	(98.804)
Costul mărfurilor		(3.231)	-
Cheltuieli cu personalul	21	(1.423.915)	(1.157.155)
Servicii prestate de terți		(811.930)	(973.577)
Amortizarea și deprecierea activelor imobilizate	6	(2.306.161)	(61.386)
Provizionul net pentru alte riscuri și cheltuieli	17	(427.971)	-
Ajustari de valoare privind activele circulante		1.507.413	2.806
Cheltuieli de protocol, reclama si public		(172)	(503)
Alte cheltuieli din exploatare	20	(1,272.206)	(874.661)
Alte venituri / (pierderi), net	19	1,672.159	(1.327.704)
Profit/ (pierdere) din exploatare		(3.389.933)	(3.815.903)
Venituri din dobanzi		33.616	1.105.093
Venituri din diferențe de curs valutar		924	87
Costuri financiare, net		(799)	(1.602)
Rezultat financiar	22	33.741	1.103.578
Profit / (pierdere) înainte de impozitare		(3.356.191)	(2.712.324)
Venit / (Cheltuiala) cu imp pe profit curent si amanat	23	0	0
Profit /(pierdere) aferent exercițiului		(3.356.191)	(2.712.324)
Rezultatul net al anului		(3.356.191)	(2.712.324)
Alte elemente ale rezultatului global:			
Câștig/(Pierdere) din reev teren.clad si alt	6	-	-
Câștig/(Pierdere) din reev active pt vanzare	9	-	-
Impact imp profit amanat asupra rez din reev		-	-
Alte elemente ale rezultatului global aferente exercitiului		-	-
Rezultat global total aferent exercițiului		<u>(3.356.191)</u>	<u>(2.712.324)</u>

Gheorghe Călburean
 Administrator special

Rominsolv SPRL
 Adminstrator judiciar

Intocmit
 D & C CONTA SRL

CONDMAG S.A.
SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

	Capital social	Rezerve reevaluare	Alte elemente de capital	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2022	38.133.575	38.881.647	(3.864.755)	45.540.336	(118.800.207)	(109.405)
Corectii efectuate	-	-	-	-	(1.614.873)	(1.614.873)
Sold la 1 ianuarie 2022(recalculat)	38.133.575	35.175.067	(6.356.114)	45.540.336	(120.415.080)	(1.724.278)
Profit/(pierdere) aferent anului	-	-	-	-	(3.356.191)	(3.356.191)
Alte elemente ale rezultatului global						
Castiguri din reevaluarea	-	-	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	3.864.755	-	-	3.864.755
Rezultat global total	-	-	3.864.755	-	(3.356.191)	508.564
Rezerve realizate	-	-	-	-	-	-
Rezerve reevaluare repartiz in rez rep	-	(22.276.830)	-	-	22.276.830	-
Sold la 31 Decembrie 2022	38.133.575	16.604.816	-	45.540.336	(101.494.441)	(1.215.715)
Sold la 1 ianuarie 2023	38.133.575	16.604.816	-	45.540.336	(101.494.441)	(1.215.715)
Corectii efectuate	-	-	-	-	-	-
Sold la 1 ianuarie 2023(recalculat)	38.133.575	16.604.816	-	45.540.336	(101.494.441)	(1.215.715)
Profit/(pierdere) aferent anului	-	-	-	-	(2.712.324)	(2.712.324)
Alte elemente ale rezultatului global						
Castiguri din reevaluarea	-	-	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	-	-	-	-
Rezultat global total	-	-	-	-	(2.712.324)	(2.712.324)
Rezerve realizate	-	-	-	-	-	-
Rezerve reevaluare repartiz in rez rep	-	(2.508.824)	-	-	2.508.824	-
Sold la 31 Decembrie 2023	38.133.575	14.095.992	-	45.540.336	(101.697.941)	(3.928.039)

Gheorghe Călburean
 Administrator special
Rominsolv SPRL
 Administrator judiciar

Intocmit
 D & C CONTA SRL

Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare.

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

	Nota	<u>31 Decembrie 2022</u>	<u>31 Decembrie 2023</u>
Fluxuri de numerar din activități de exploatare			
Numerar generat din exploatare	25	<u>3.301.339</u>	<u>4.116.461</u>
Dobânzi plătite			-
Impozit pe profit plătit			-
Numerar net generat din activități de exploatare		<u>3.301.339</u>	<u>4.116.461</u>
Fluxuri de numerar din activități de investiții			
Achiziții de imobilizări corporale		0	(5.912)
Încasări nete din vânzarea de imobilizări corporale		15.780.304	(1.311.611)
Plata în numerar pentru achiziții de acțiuni		0	0
Incasări în numerar din vânzarea de acțiuni		0	0
Incasări din dobânzi		<u>33.597</u>	<u>1.104.899</u>
Numerar net utilizat în activități de investiții		<u>15.813.901</u>	<u>(212.623)</u>
Fluxuri de numerar din activități de finanțare			
Încasări din emisiunea de acțiuni			0
Încasări/Rambursări în numerar din credite		0	0
Rambursări de împrumuturi (altele decât leasing)		(4.116.458)	(6.825.018)
Plata/Incasarea în numerar pentru împrumuturile acordate în cadrul grupului		-	0
Plăți către furnizori		<u>0</u>	<u>0</u>
Numerar net utilizat în activități de finanțare		<u>(4.116.458)</u>	<u>(6.825.018)</u>
Modificarea netă a numerarului și echivalentelor de numerar		<u>(14.998.783)</u>	<u>2.921.180</u>
921.180			
Numerar și echivalente de numerar la începutul anului	12	<u>5.088.396</u>	<u>20.087.179</u>
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului	12	<u>20.087.179</u>	<u>17.165.999</u>

Gheorghe Călburean
 Administrator special

Rominsolv SPRL
 Administrator judiciar

Intocmit
 D & C CONTA SRL

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

INFORMAȚII GENERALE

Condmag SA este specializată în construcția de conducte și instalații pentru gaz, țiței, apă și alte lichide.

Societatea are capital social în valoare de 38.133.575 lei (31 decembrie 2022: 38.133.575 lei 31 decembrie 2021 38.133.575 lei), constând în 381.335.751 acțiuni (31 decembrie 2022: 381.335.751) cu o valoare nominală de 0,1 lei pe acțiune (31 decembrie 2021: 0,1 lei pe acțiune).

O data cu situațiile financiare ale exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2012 Societatea a aplicat IAS 29 „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” și a efectuat corectarea valorii capitalului social conform acestui standard. Astfel, valoarea actualizată a capitalului social pentru Societate la 31 decembrie 2012 este de 62.444.271 lei .

Condmag SA a fost înființată la 31 ianuarie 1991 ca societate pe acțiuni, în baza Legii societăților comerciale. Adresa sediului social este Sos Cristianului,nr.11,Brașov, județul Brașov, România. Societatea este cotate la Bursa de Valori București (BVB).

La 31.12.2023 societatea nu detine titluri de participare la alte societati.

1. SUMARUL POLITICILOR CONTABILE SEMNIFICATIVE

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare individuale sunt prezentate mai jos. Aceste politici au fost aplicate consecvent în toți anii prezentați, dacă nu se specifică contrariul.

2.1 Declaratia de conformitate

Situațiile financiare neconsolidate au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană (“UE”), conform Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr.2844/2016 cu modificările ulterioare.

2.2 Bazele întocmirii

Situațiile financiare individuale ale Condmag SA au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”)și cu Interpretările IFRIC, așa cum au fost adoptate de Uniunea Europeană. Situațiile financiare individuale au fost întocmite în baza convenției costului istoric, așa cum au fost modificate în urma reevaluării imobilizărilor corporale și a activelor financiare disponibile pentru vânzare la valoarea justă prin capitalurile proprii.

Întocmirea situațiilor financiare individuale în conformitate cu IFRS necesită utilizarea unor estimări contabile critice. De asemenea, solicită conducerii să folosească raționamentul în procesul de aplicare a politicilor contabile ale Societății. Domeniile care implică un grad mai ridicat de complexitate și de aplicare a acestor raționamente sau cele în care ipotezele și estimările au un impact semnificativ asupra situațiilor financiare sunt prezentate în Nota 4.

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

2.2.1.Continuitatea activității

In conditiile in care în cursul anului 2021 piața de petrol si gaze a inregistrat o continua scădere, pe fondul deprecierei prețului țițeiului, companiile care presteaza servicii in acest domeniu s-au confruntat cu probleme importante in mentinerea echilibrului financiar. Marjele de profitabilitate ale operatorilor au fost tot mai mici pe o piata cu putine proiecte de investitii, cu lucrari de mentenanta sub nivelul anilor trecuti si fara proiecte noi importante.

La data de 31.12.2023 Societatea înregistrează active nete negative în sumă de 3.928.038lei (la data de 31.12.2022 activele nete negative erau de 1.215.715 lei) iar pierderea inregistrata la data de 31.12.2023 este in suma de 2.712.324 lei (la data de 31.12.2022 pierderea inregistrata este de 3.356.191 lei).

In conformitate cu prevederile Legii nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa ,administratorul judiciar Rominsolv SPRL a intocmit Tabelul definit al creantelor, care a fost publicat in Buletinul Procedurilor de Insolventa nr. 6071 din 27.03.2017.

Planul de reorganizare a activitatii a fost confirmat prin Decizia Civila nr.290 din data de 09.03.2018 pronuntata de Curtea de Apel Brasov in dosarul 2899/62/2015 si votat de Adunarea Creditorilor din 24.05.2017. Sentinta de confirmare a Planului de reorganizare al Condmag SA a ramas definitiva. Societatea a demarat implementarea planului de reorganizare incepand cu anul 2018,iar pana in prezent, Adunarea Creditorilor a aprobat rapoartele financiare aferente trimestrelor I-XX.

Societatea a implementat masuri de management specific pentru realizarea obiectivelor propuse si in vederea satisfacerii exigentelor clientilor.Structura de personal a fost adoptata la amploarea si numarul efectiv al lucrarilor de constructii conducte magistrale si instalatii.

Conform art.51 alin(3) din legea 55/2020 privind unele masuri pentru prevenirea si combaterea efetelor pandemiei de COVID-19 “ In cazul debitorului aflat in reorganizare judiciara la data intrarii in vigoare a prezentei legi, care si-a intrerupt activitatea total sau partial ca efect al masurilor adoptate de autoritatile publice competente potrivit legii, pentru prevenirea raspandirii pandemiei de COVID-19, perioada de executare a palnului de reorganizare se poate prelungi fara a depasi o durata totala a derularii sala de 5ani, se poate modifica, in mod corespunzator, daca este cazul, in conditiile prevazute la art.139, alin (5) din legea nr.85/2014, cu modificarile si completarile ulterioare: “Modificarea planului de reorganizare, inclusiv prelungirea acesteia se poate face oricand pe parcursul procedurii de reorganizare, fara a se putea depasii o durata totala maxima a derularii planului de 4 ani de la confirmarea initiala.Modificarea poate fi propusa de catre oricare dintre cei care au vocatia de a propune un plan ,indiferent daca au propus sanu nu planul.Votarea modificarii de catre adunarea creditorilor se va face cu creantele ramase in sold, la data votului, in aceleasi conditii ca si la votarea planului de reorganizare.Modificare planului va trebui sa fie confirmata de judecatorul sindic” Mentionam faptul ca situatia de criza generata de pandemia de COVID-19 a avut ca efect diminuarea activitatii Condmag SA pe perioada instituirii starii de urgenta pe teritoriul Romaniei, acest lucru avand consecinte in realizarile societarti in aceasta perioada.

Prin hotararea intermediara nr 662/2021 din 02.06.2021 pronuntat de Tribunalul Brasov in dosarul nr. 2899/62/2015 a fost aprobata modificarea Planului de reorganizare a Condmag SA aprobata de creditorii prin hotararea din 15.01.2021, necontestata. Prin urmare Condmag Sa va fi in perioada de reorganizare pana la 09.03.2023, daca nu intervin alte aspecte de natura sa conduca la incetarea acestei stari.

Societatea continua implementarea Planului de Reorganizare sub supravegherea administratorului judiciar si a judecatorului sindic.

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

2.2.2. Modificări ale politicilor contabile și informațiilor de furnizat

Politicile contabile adoptate pentru întocmirea situațiilor financiare ale Societatii sunt consecvente cu cele respectate pentru întocmirea situațiilor financiare individuale anuale ale Societatii pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021. Societatea nu a adoptat anticipat alte standarde, interpretări sau amendamente care au fost emise, dar care nu sunt încă în vigoare și anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamente la standardele existente nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societatii în perioada aplicării inițiale:

- Amendamente la IFRS 3: Definiția unei întreprinderi - Amendamentul la IFRS 3 Combinări de întreprinderi clarifică faptul că, pentru a fi considerat o întreprindere, un set integrat de activități și active trebuie să includă, cel puțin, o intrare și un proces de fond care, împreună, contribuie semnificativ la capacitatea de a crea rezultate. Mai mult, clarifică faptul că o întreprindere poate exista fără a include toate intrările și procesele necesare pentru a crea rezultate. Aceste modificări nu au avut niciun impact asupra situațiilor financiare consolidate ale Grupului, dar pot avea impact asupra perioadelor viitoare în cazul în care Grupul va încheia orice combinații de întreprinderi.

- Amendamente la IFRS 7, IFRS 9 și IAS 39 Reforma indicelui de referință a ratei dobânzii - Amendamentele la IFRS 9 și IAS 39 Instrumente financiare: Recunoaștere și evaluare oferă o serie de scutiri, care se aplică tuturor relațiilor de acoperire care sunt direct afectate de reforma indicelui de referință a ratei dobânzii. O relație de acoperire este afectată în cazul în care reforma dă naștere la incertitudine cu privire la momentul și / sau valoarea fluxurilor de numerar bazate pe un indice de referință ale elementului acoperit sau ale instrumentului de acoperire. Aceste amendamente nu au nici un impact asupra situațiilor financiarele Societatii.

- Amendamente la IAS 1 și IAS 8 Definiția pragului de semnificație - Amendamentele oferă o nouă definiție a pragului de semnificație, care prevede că „informațiile sunt importante dacă omiterea, declararea eronată sau ascunderea acestora ar putea, în mod rezonabil, să influențeze deciziile pe care utilizatorii principali ai situațiilor financiare cu scop general le iau pe baza acestor situații financiare, care furnizează informații financiare despre o anumită entitate raportoare.” Amendamentele clarifică faptul că pragul de semnificație va depinde de natura sau amploarea informațiilor, fie individual, fie în combinație cu alte informații, în contextul situațiilor financiare. O denaturare a informațiilor este semnificativă dacă s-ar putea aștepta în mod rezonabil să influențeze deciziile luate de utilizatorii principali. Aceste modificări nu au avut niciun impact asupra situațiilor financiare ale Societatii.

- Cadrul conceptual pentru raportarea financiară emis la 29 martie 2018 - Cadrul conceptual nu este un standard și niciunul dintre conceptele conținute în acesta nu prevalează asupra conceptelor sau cerințelor din niciun standard. Scopul cadrului conceptual este de a asista IASB în elaborarea standardelor, de a ajuta autorii raportării financiare să dezvolte politici contabile consecvente acolo unde nu există un standard aplicabil și de a ajuta toate părțile să înțeleagă și să interpreteze standardele. Acest lucru va afecta acele entități care și-au dezvoltat politicile contabile pe baza Cadrului conceptual. Cadrul conceptual revizuit include câteva concepte noi, definiții actualizate și criterii de recunoaștere pentru active și datorii și clarifică câteva concepte importante. Aceste amendamente nu au avut niciun impact asupra situațiilor financiare ale Societatii.

- Amendamente la IFRS 16 Concesii la chirie ca urmare a Covid-19 - La 28 mai 2020, IASB a emis Concesii la chirie ca urmare a Covid-19 - amendament la IFRS 16 Contracte de leasing. Amendamentele scutesc locatarii de la aplicarea liniilor directe IFRS 16 cu privire la modificarea contractelor de leasing pentru concesiunile de chirie care apar ca o consecință directă a pandemiei Covid-19. Ca avantaj practic, un locatar poate alege să nu evalueze dacă o concesiune la chirie ca urmare a Covid-19 de la un locator este o modificare de leasing. Un locatar care face aceste alegeri contabilizează orice modificare a plăților de leasing care rezultă din concesiunea la chirie ca urmare a Covid-19 în același mod în care ar contabiliza modificarea în conformitate cu IFRS 16, dacă modificarea nu ar fi o modificare de leasing. Modificarea se aplică perioadelor de raportare anuale care încep la sau după 1 iunie 2020. Este permisă

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

aplicarea anticipată. Acest amendament nu a avut niciun impact asupra situațiilor financiare ale Societatii.

2.3 Consolidare

Acestea sunt situațiile financiare individuale ale Societatii. Societatea nu întocmește situații financiare consolidate pentru aceeași perioadă în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, așa cum au fost ele adoptate de Uniunea Europeană.

2.4 Raportarea pe segmente

Raportarea pe segmente de activitate se face într-un mod consecvent cu raportarea internă către principalul factor decizional operațional. Principalul factor decizional operațional, care este responsabil cu alocarea resurselor și evaluarea performanței segmentelor de activitate, a fost identificat ca administratorul special care ia deciziile strategice. Activitatea societății se desfășoară sub supravegherea administratorului judiciar.

2.4 Conversia în monedă străină

(a) Moneda funcțională și de prezentare

Elementele cuprinse în situațiile financiare ale Societatii sunt evaluate în moneda mediului economic primar în care aceasta își desfășoară activitatea („moneda funcțională”). Situațiile financiare individuale sunt prezentate în „Lei românești” („RON”), care este moneda funcțională și de prezentare a Societatii.

(b) Tranzacții și solduri

Tranzacțiile în monedă străină sunt convertite în monedă funcțională folosind cursul de schimb valabil la data tranzacțiilor. Câștigurile și pierderile rezultate din diferențele de curs valutar în urma încheierii acestor tranzacții și din conversia la finalul exercițiului financiar, la cursul de schimb de la sfârșitul anului a activelor monetare și obligațiilor denominate în monedă străină se reflectă în contul de profit și pierdere.

Câștigurile și pierderile din cursul de schimb care se referă la împrumuturi, la numerar și echivalente de numerar sunt prezentate în contul de profit și pierdere în cadrul „veniturilor sau cheltuielilor financiare”. Toate celelalte câștiguri și pierderi din cursul de schimb sunt prezentate în contul de profit și pierdere în cadrul „alte (pierderi)/câștiguri – net”.

Activele și pasivele monetare denominate în monedă străină sunt exprimate în lei la data bilanțului contabil. La 31 decembrie 2023, cursul de schimb utilizat la conversia soldurilor în monedă străină sunt 1 USD = 4.4958 lei și 1 EUR = 4.9746 lei iar la 31 decembrie 2022: 1 EUR = 4.9474; 1 USD = 4.6346. Câștigurile și pierderile rezultate din conversia activelor și datorilor monetare sunt reflectate în contul de profit și pierdere în cursul anului.

2.5 Contabilizarea efectelor hiperinflației

Economia românească a trecut prin perioade de inflație relativ ridicată și a fost considerată hiperinflaționistă conform IAS 29 „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” („IAS 29”).

IAS 29 impune ca situațiile financiare întocmite în moneda unei economii hiperinflaționiste să fie

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

retratate în termenii puterii de cumpărare de la data bilanțului. Sumele exprimate în termenii puterii de cumpărare la 31 decembrie 2003 (data de încetare a hiperinflației) sunt tratate ca bază pentru valorile contabile din aceste situații financiare.

Societatea a decis reflectarea impactului aplicării IAS 29 în situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2012 și recalcularea sumelor prezentate la 31 decembrie 2011. Impactul acestor ajustări a fost reflectat asupra capitalului social și a rezultatului reportat.

2.6 Imobilizări corporale

Terenurile, clădirile, masinile și utilaje sunt prezentate la valoarea justă, pe baza evaluărilor periodice, în condiții normale cel puțin o dată la trei ani, dar ținând cont de situația Societății aceasta s-a efectuat mai rar și a fost efectuată de către evaluatori externi independenți, minus amortizarea și deprecierea ulterioare pentru clădiri. Orice amortizare cumulată la data reevaluării este eliminată din valoarea contabilă brută a activului, iar valoarea netă este înregistrată ca valoare reevaluată a activului.

Cheltuielile ulterioare sunt incluse în valoarea contabilă a activului sau recunoscute ca activ separat, după caz, doar când intrarea de beneficii economice viitoare pentru societate asociate elementului este probabilă iar costul elementului respectiv poate fi evaluat în mod fiabil.

De asemenea, ulterior trecerii la IFRS, Societatea a ales să prezinte Terenurile, clădirile, masinile și utilaje la valori reevaluate. Orice creștere rezultată din reevaluarea imobilizărilor corporale este înregistrată direct în creditul conturilor de capitaluri proprii, în rezerva din reevaluare, dacă nu a existat o descreștere anterioară recunoscută ca o cheltuială aferentă aceluși activ, caz în care creșterea este recunoscută ca venit care să compenseze cheltuiala recunoscută anterior la acel activ. O descreștere a valorii nete contabile rezultată din reevaluare este tratată ca o cheltuială în măsura în care în rezerva din reevaluare nu este înregistrată o sumă referitoare la acel activ. La casarea sau cedarea ulterioară a unui activ reevaluat, surplusul din reevaluare atribuit inclus în rezerva din reevaluare este transferat direct în rezultatul reportat. Transferul rezervei din reevaluare nu este posibil decât în cazul derecunoașterii activului. Majorările valorii contabile rezultate din reevaluarea imobilizărilor corporale sunt creditate la „rezerve din reevaluare” din capitalurile proprii. Diminuările care compensează majorările aferente aceluiași activ sunt înregistrate alături de alte rezerve direct în capitalurile proprii; toate celelalte diminuări sunt înregistrate în contul de profit și pierdere.

Cheltuielile cu reparații și întreținere sunt înregistrate în situația veniturilor și cheltuielilor în perioada financiară în care sunt efectuate. Costurile înlocuirii componentelor majore ale elementelor de imobilizări corporale și echipamentelor sunt capitalizate iar componentele înlocuite sunt scoase din uz.

Terenurile nu se amortizează. Amortizarea altor elemente de imobilizări corporale este calculată pe baza metodei liniare în vederea alocării valorii reevaluate a fiecărui activ până la valoarea sa reziduală pe parcursul duratei sale de viață utilă, după cum urmează:

<u>Tipul</u>	<u>Număr de ani</u>
Clădiri	5 - 60
Utilaje	3 - 20
Vehicule	3 - 5
Mobilier dotări și echipamente	3 - 30

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

Valoarea reziduală a unui activ este valoarea estimată ce ar putea fi obținută de Societate din vânzarea activului respectiv minus costurile estimate ale vânzării, în cazul în care activul are deja vechimea și corespunde condițiilor aferente sfârșitului vieții utile a acestuia. Valoarea reziduală a unui activ este zero în cazul în care Societatea estimează utilizarea activului până la sfârșitul vieții fizice a acestuia. Valorile reziduale ale activelor și duratele de viață utilă sunt revizuite, și ajustate în mod corespunzător, la fiecare dată a bilanțului contabil. Ultima reevaluare a terenurilor și cladirilor societății a fost efectuată la 31.12.2021 de către evaluatori independenți.

2.7 Imobilizări necorporale

Programe informatice

Licențele achiziționate aferente drepturilor de utilizare a programelor informatice sunt capitalizate pe baza costurilor înregistrate cu achiziționarea și punerea în funcțiune a programelor informatice respective. Aceste costuri sunt amortizate pe durata de viață utilă estimată a acestora (trei ani). Costurile aferente dezvoltării sau întreținerii programelor informatice sunt recunoscute drept cheltuieli în perioada în care sunt efectuate.

2.9 Deprecierea activelor nefinanciare

Activele care au o durată de viață utilă nedeterminată nu sunt amortizate și sunt revizuite anual pentru identificarea pierderilor din depreciere. Activele ce sunt supuse amortizării sunt revizuite pentru identificarea pierderilor din depreciere ori de câte ori evenimente sau schimbări în circumstanțe indică faptul că valoarea contabilă nu mai poate fi recuperată. Pierderea din depreciere este reprezentată de diferența dintre valoarea contabilă și valoarea recuperabilă a activului respectiv. Valoarea recuperabilă este maximumul dintre valoarea justă a activului minus costurile de vânzare și valoarea de utilizare.

În scopul evaluării deprecierei, activele sunt grupate până la cel mai mic nivel de detaliu pentru care pot fi identificate fluxuri independente de numerar (unități generatoare de numerar). Activele nefinanciare, altele decât fondul comercial, care au suferit depreciere sunt revizuite în vederea unei posibile stornări a deprecierei la fiecare dată de raportare.

2.10 Active immobilizate deținute în scopul vânzării (sau Grupuri destinate cedării)

Activele immobilizate (sau Grupurile destinate cedării) sunt clasificate ca active deținute pentru vânzare atunci când valoarea contabilă urmează să fie recuperată în principal prin vânzare, iar vânzarea este considerată foarte probabilă. Acestea sunt înregistrate la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă și valoarea justă mai puțin costurile de vânzare, dacă valoarea contabilă urmează să fie recuperată în principal prin vânzare și nu prin utilizarea sa în continuare.

Societatea a înregistrat în 2018 transferul activelor non-core ce fac obiectul valorificării prin planul de reorganizare din categoria activelor immobilizate în categoria stocurilor ca active immobilizate deținute în vederea vânzării.

2.11 Active financiare

Împrumuturi și creanțe

Clasificare

Împrumuturile și creanțele sunt active financiare nederivate cu plăți fixe sau determinabile și

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

care nu sunt cotate pe o piață activă. Ele sunt incluse în activele circulante, cu excepția celor care au o perioadă de maturitate mai mare de 12 luni de la data bilanțului contabil. Acestea sunt clasificate ca active imobilizate.

Recunoaștere și evaluare

Achizițiile și vânzările regulate de active financiare sunt recunoscute la data tranzacționării – data la care Societatea se angajează să cumpere sau să vândă respectivul activ. Activele financiare încetează să mai fie recunoscute în momentul în care dreptul de a încasa fluxuri de trezorerie din investiții expiră sau este transferat, iar Societatea transferă toate riscurile și beneficiile aferente dreptului de proprietate. Împrumuturile și creanțele sunt înregistrate la cost amortizat pe baza metodei dobânzii efective. Împrumuturile și creanțele Societății sunt clasificate ca și „numerar și echivalente de numerar”, respectiv ca și „clienți și alte creanțe” în bilanțul contabil.

2.12 Compensarea instrumentelor financiare

Activele și datoriile financiare sunt compensate, iar valoarea netă este raportată în bilanțul contabil numai atunci când există dreptul legal aplicabil de a compensa sumele recunoscute și există intenția de a compensa pe bază netă sau de a valorifica activul și de a compensa datoria în același timp.

2.13 Stocuri

Stocurile sunt înregistrate la cea mai mică valoare dintre cost și valoarea realizabilă netă. Costul este determinat pe baza metodei primul intrat, primul ieșit (FIFO). Costul produselor finite și producției în curs de execuție include cheltuieli de proiectare, materii prime, forța de muncă directă, alte costuri directe și cheltuielile de producție indirecte aferente (pe baza capacității normale de exploatare), dar exclude costurile legate de împrumuturi. În cursul normal al activității, valoarea realizabilă netă este estimată pe baza prețului de vânzare diminuat cu cheltuielile de vânzare variabile aferente. Acolo unde este necesar, sunt constituite ajustări pentru depreciere pentru stocuri cu mișcare lentă și uzate fizic sau moral. În anul 2021 Societatea a evaluat stocul detinut și nepropus spre casare pentru identificarea posibilelor deprecieri de valoare de către o comisie tehnică și a constituit deprecieri acolo unde s-a constatat deprecierea. Pentru stocul propus spre casare s-au constituit ajustări de depreciere în proporție de 100% .

2.14 Creanțe comerciale

Creanțele comerciale sunt recunoscute inițial la valoarea justă, iar ulterior evaluate la costul amortizat pe baza metodei dobânzii efective, mai puțin ajustarea pentru depreciere.

Creanțele comerciale sunt sumele datorate de clienți pentru mărfurile vândute sau serviciile prestate în cursul normal al activității. Dacă se estimează că acestea vor fi colectate în termen de un an sau mai puțin de un an, vor fi clasificate ca active circulante. În caz contrar, vor fi prezentate ca active imobilizate.

Ajustarea pentru deprecierea creanțelor comerciale se constituie în momentul în care există dovezi obiective că societatea nu va putea colecta toate sumele care îi sunt datorate conform condițiilor inițiale ale creanțelor. Dificultățile semnificative cu care se confruntă debitorul, probabilitatea ca debitorul să intre în procedură de faliment sau reorganizare financiară, neplata sau nerespectarea condițiilor de plată sunt considerate indicii ale deprecierii creanțelor comerciale

Ajustarea este calculată ca diferența dintre valoarea înregistrată în contabilitate și valoarea

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

prezentă a fluxurilor viitoare de numerar estimate, actualizate pe baza ratei dobânzii efective inițiale. Valoarea contabilă a activului se reduce prin utilizarea unui cont de ajustare, iar valoarea pierderii este recunoscută în situația veniturilor și cheltuielilor la „alte câștiguri/(pierderi) – net” în contul de profit și pierdere. Atunci când o creanță comercială nu poate fi recuperată, aceasta este trecută pe cheltuială, cu stornarea corespunzătoare a ajustării pentru creanțe comerciale. Recuperările ulterioare ale sumelor amortizate anterior sunt creditate în contul de profit și pierdere.

Astfel societatea a calculat ajustări pentru deprecierea creanțelor de 100% pentru creanțele cu o vechime mai mare de 560 zile.

2.15 Numerar și echivalente de numerar

Pentru situația fluxului de numerar, numerarul și echivalentele acestuia cuprind numerar în casă, depozite bancare la vedere, alte investiții financiare pe termen scurt cu lichiditate mare cu scadențe inițiale de trei luni sau mai puțin, facilități de descoperit de cont, și partea pe termen scurt și lung a conturilor bancare restricționate. În bilanț, descoperitul de cont este prezentat la împrumuturi, în cadrul datoriilor curente.

2.16 Capital social și rezerve

Acțiunile sunt clasificate drept capitaluri proprii. Acțiunile preferențiale care se răscumpără obligatoriu sunt clasificate ca datorii.

Costurile incrementale direct atribuibile emisiunii de noi acțiuni sau opțiuni sunt prezentate ca o deducere, net de impozit, în capitaluri proprii din încasări.

2.17 Datorii comerciale

Datoriile comerciale sunt obligațiile de a plăti pentru bunurile sau serviciile care au fost achiziționate în cursul normal al activității de la furnizori. Societatea a evidențiat separat datoriile acumulate înainte de intrarea în insovență. Conturile furnizori sunt clasificate ca datorii curente dacă plata trebuie să se facă în termen de un an sau mai puțin de un an (sau mai târziu, în cursul normal al activității). În caz contrar, vor fi prezentate ca datorii pe termen lung. Societatea are înregistrate analitic în evidența contabilă datoriile comerciale pentru care există distribuiri în planul de reorganizare, prezentate în situațiile financiare pe porțiunea pe termen lung și porțiunea pe termen scurt așa cum rezulta din planul de plăți, iar în evidența extracontabilă în mod analitic datoriile comerciale așa cum rezulta din tabelul definitiv al creanțelor pentru care nu există distribuiri în planul de reorganizare.

2.18 Împrumuturi

Împrumuturile sunt recunoscute inițial la valoarea justă a sumei încasate, net de costurile de tranzacționare.

Împrumuturile sunt clasificate ca datorii pe termen scurt, cu excepția situației în care societatea are un drept necondiționat de a amâna achitarea datoriei pentru minimum 12 luni de la data bilanțului. Partea curentă a împrumuturilor pe termen lung este inclusă în datoriile curente. Dobânda cumulată la data bilanțului contabil este inclusă în „Împrumuturi”, în cadrul datoriilor curente, dacă este rambursabilă în termen de 12 luni.

Onorariile plătite la contractarea facilităților de împrumut sunt recunoscute drept costuri de tranzacționare ale împrumutului în măsura în care este probabil ca facilitățile să fie utilizate. În acest caz, onorariul este amânat până la momentul tragerii sumelor. În măsura în care nu există dovezi că este probabil ca unele dintre sau toate facilitățile vor fi utilizate, onorariul este capitalizat ca plată în avans pentru serviciile de finanțare și amortizat pe perioada facilității la

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

care se referă.

Societatea a evidențiat împrumuturile la nivelul sumelor din tabelul definitiv al creditorilor, diferențele rezultate fiind recunoscute ca venituri/cheltuieli pe seama contului de profit/pierdere.

2.19 Impozit pe profit curent și amânat

Societatea înregistrează impozit pe profit curent la o rată de 16% din rezultatul fiscal determinat în conformitate cu Codul Fiscal din România și cu reglementările conexe.

Cheltuiala cu impozitul aferentă perioadei include impozitul curent și impozitul amânat. Impozitul este recunoscut în contul de profit și pierdere, cu excepția cazului în care se referă la elementele recunoscute în alte elemente ale rezultatului global sau direct în capitalurile proprii. În acest caz, și impozitul aferent este recunoscut în alte elemente ale rezultatului global sau direct în capitalurile proprii.

Cheltuiala cu impozitul pe profit curent se calculează pe baza reglementărilor fiscale în vigoare la data bilanțului în România. Conducerea evaluează periodic pozițiile din declarațiile fiscale în ceea ce privește situațiile în care reglementările fiscale aplicabile sunt interpretabile. Aceasta constituie provizioane, acolo unde este cazul, pe baza sumelor estimate ca datorate autorităților fiscale.

Impozitul pe profit amânat este recunoscut pe baza metodei obligației bilanțiere, pentru diferențele temporare intervenite între bazele fiscale ale activelor și datoriilor și valorile contabile ale acestora din situațiile financiare. Totuși, impozitul pe profit amânat care rezultă în urma recunoașterii inițiale a unui activ sau pasiv dintr-o tranzacție alta decât o combinație de întreprinderi, și care la momentul tranzacției nu afectează profitul contabil și nici cel impozabil nu este recunoscut. Impozitul pe profit amânat este determinat pe baza ratelor de impozitare (și legilor) intrate în vigoare până la data bilanțului contabil și care urmează să fie aplicate în perioada în care impozitul amânat de recuperat va fi valorificat sau impozitul amânat de plată va fi achitat.

Impozitul amânat de recuperat este recunoscut numai în măsura în care este probabil să se obțină în viitor un profit impozabil din care să fie deduse diferențele temporare.

Creaștele și datoriile privind impozitul amânat sunt compensate atunci când există dreptul legal aplicabil de a compensa creanștele fiscale curente cu datoriile fiscale curente, și când creanștele și datoriile privind impozitul amânat impuse de aceeași autoritate fiscală fie aceleiași entităși impozabile, fie unor entităși impozabile diferite, dacă există intenșia de a compensa soldurile pe o bază netă.

Având în vedere reglementările fiscale prin care rezervele din reevaluare sunt impozabile la fiecare calcul de amortizare sau cedarea activelor, nu se mai realizează o economie de impozit iar procedura constituirii impozitului de profit amânat nu mai are obiect.(art.26,alin5 Codul Fiscal). De aceea, nu se va mai recunoaște datorie de impozit amânat provenit din reevaluarea activelor imobilizate efectuată la 31.12.2021.

2.20 Pozișii fiscale incerte

Pozișii fiscale incerte ale societății sunt analizate de către conducere la data fiecărui bilanș. Se înregistrează datorii pentru pozișii fiscale pentru care conducerea consideră că este probabil să fie aplicate taxe suplimentare dacă aceste pozișii ar fi verificate de autoritășile fiscale. Evaluarea se bazează pe interpretarea legilor fiscale care au fost adoptate la data bilanșului contabil. Datoriile aferente penalizărilor, dobânșilor și impozitelor, altele decât impozitul pe venit, sunt recunoscute pe baza celor mai bune estimări ale conducerii necesare pentru stingerea obligașilor la data bilanșului contabil.

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

2.21 Beneficiile angajaților

În cursul normal al activității, societatea face plăți către Statul român în numele angajaților săi, pentru fondurile de pensii, sănătate și șomaj. Toți angajații societății sunt membri ai planului de pensii al statului român. Indemnizațiile, salariile, contribuțiile către fondurile de pensii și de asigurări sociale ale Statului român, concediile de odihnă anuale și concediile medicale plătite, primele, și beneficiile nemonetare sunt cumulate pe parcursul anului în care sunt prestate serviciile aferente de către angajații societății.

Societatea nu are nicio altă obligație față de angajații săi, în baza legii românești, cu privire la pensii și nu participă la niciun alt plan de pensii. Indemnizația pentru pensie pe caz de boală este acordată numai în cazul în care decizia de pensionare este definitivă.

Valoarea provizionului reprezentând beneficii ulterioare încetării contractelor de muncă se stabilește pe baza Contractului colectiv de muncă în vigoare.

Beneficii la încetarea activității

Angajații care sunt disponibilizați din motive care nu depind de ei vor beneficia de măsurile active de combatere a șomajului

2.22 Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute în momentul în care societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației. Când societatea așteaptă rambursarea unui provizion, de exemplu în baza unui contract de asigurări, rambursarea este recunoscută pe baza unui activ distinct, dar numai când rambursarea este considerată sigură.

Pe baza contractelor încheiate cu clienții, Societatea acordă garanții de bună execuție clienților săi, de 5 – 10% din valoarea totală a lucrărilor de construcție facturate. Societatea a calculat provizioane de 100% din valoarea garantiilor de buna execuție pentru garantiile de buna execuție care se estimează ca nu vor mai putea fi recuperate.

3 MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR

3.1 Factori de risc financiar

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 expuneri la risc.

Managementul riscului este responsabilitatea conducerii Condmag SA pe baza politicilor aprobate 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

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

credit și investiția de lichiditate excesivă.

(a) *Riscul de piață*

(i) 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 și contractele de leasing financiar ale societății.

Societatea nu este acoperită împotriva riscului valutar. Pentru că activitățile societății sunt derulate în special pe piața internă, aceasta nu generează venituri în aceeași monedă cu împrumuturile și obligațiile de leasing financiar. 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.

(ii) 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. În 2015 și 2014, împrumuturile societății la o rată variabilă au fost denominate în Lei, dolar SUA și în Euro. În anul 2019, societatea nu a contractat alte împrumuturi și credite.

Societatea își analizează în mod dinamic expunerea la rata dobânzii. Sunt simulate diferite scenarii, ținând seama de refinanțări, de reînnoirea pozițiilor existente și de finanțările alternative. Pe baza acestor scenarii, Societatea calculează în cazul impactului asupra profitului și pierderii al modificării ratei dobânzii. Pentru fiecare simulare, se folosește același procent de modificare a ratei dobânzii pentru toate monedele. Scenariile se aplică numai în cazul datoriei care constituie poziții majore purtătoare de dobândă.

(b) *Riscul de credit*

Riscul de credit rezultă din numerar și echivalente de numerar, depozite la bănci și instituții financiare, precum și din expunerile la credit ale clienților, incluzând creanțele restante și tranzacțiile angajate. În cazul băncilor și instituțiilor financiare, sunt acceptate numai cele 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. A se vedea nota 9 pentru prezentări suplimentare referitoare la riscul de credit.

(c) *Riscul de lichiditate*

Previziunile referitoare la fluxurile de trezorerie sunt efectuate la nivelul societății și sunt agregate de conducerea societății. Conducerea societății monitorizează previziunile privind necesarul de lichidități al societății, pentru a se asigura că există numerar suficient pentru a răspunde cerințelor operaționale, astfel încât societatea să nu încalce limitele împrumuturilor sau înțelegerile legate de împrumuturi (unde e cazul) pentru toate facilitățile de împrumut.

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

Aceste previziuni țin cont de planurile platile asumate catre creditorii prin planul de reorganizare, de planurile de finantare a datoriei societatii, de respectarea intelegerilor, de respectarea obiectivelor interne privind indicatorii din bilanțul contabil.

În tabelul de mai jos sunt analizate datoriile financiare ale societatii pe grupe de maturitate relevantă, în funcție de perioada rămasă la data bilanțului contabil până la data maturității contractuale. Valorile prezentate în tabel reprezintă valorile brute respective la data bilanțului contabil.

La 31 decembrie 2022	sub 1 an	1 - 5 ani	peste 5 ani	Total
Împrumuturi (ex obligații din leasing financiar)	23.612.051	730.270	-	24.342.321
Obligații din leasing Financiar	-	-	-	-
Furnizori și alte datorii	9.515.663	503.191	-	10.018.855
Total	33.127.714	1.233.461	-	34.361.176
La 31 decembrie 2023	sub 1 an	1 - 5 ani	peste 5 ani	Total
Împrumuturi (ex obligații din leasing financiar)	17.517.303	-	-	17.517.303
Obligații din leasing Financiar	-	-	-	-
Furnizori și alte datorii	10.836.508	-	-	10.836.508
Total	28.353.811	-	-	28.353.811

3.2 Managementul riscului de capital

Obiectivele societatii cu privire la administrarea capitalului vizează protejarea capacității societatii de a-și continua activitatea în viitor, astfel încât să-si îndeplinească obligatiile asumate prin planul de reorganizare, sa aduca beneficii partilor implicate, precum si mentinerea unei structuri optime a capitalului pentru reducerea cheltuielilor de capital.

Pentru a menține sau ajusta structura capitalului, societatea poate ajusta valoarea dividendelor acordate acționarilor, poate restitui capital către acționari, emite noi acțiuni sau vinde active pentru reducerea datoriei.

Societatea monitorizează capitalul pe baza coeficientului gradului de îndatorare. Acest coeficient 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.

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Total împrumuturi (nota 15)	24.342.321	17.517.303
Mai puțin: numerar și echivalent numerar (nota 12)	(20.087.179)	(17.165.999)

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

Datoria netă	4.255.142	351.304
Total capitaluri proprii	(1.215.715)	(3.928.039)
Total capital	3.039.426	(3.576.735)

3.3 *Estimarea la valoarea justă*

Societatea nu deține instrumente financiare evaluate în bilanțul contabil la valoarea justă și prin urmare nu se aplică prezentările de informații legate de evaluările la valoarea justă pe niveluri.

4 ESTIMĂRI ȘI RAȚIONAMENTE CONTABILE CRITICE

Estimările și raționamentele sunt evaluate continuu și au la bază experiența istorică și alți factori, inclusiv anticipările privind evenimente viitoare care sunt considerate rezonabile în condițiile date.

Estimări și ipoteze contabile critice

Societatea elaborează estimări și ipoteze referitoare la viitor. Estimările contabile rezultate vor fi, prin definiție, rareori egale cu rezultatele actuale corespunzătoare. Estimările și ipotezele care implică un grad ridicat de risc sau care determină ajustări semnificative ale valorilor contabile ale activului și pasivului în anul financiar următor sunt prezentate în cele ce urmează.

(a) *Contracte de construcție*

În vederea întocmirii situațiilor financiare cu data de 31.12.2021 conform cu standarderele IFRS, Societatea Condmag SA a analizat situația contractelor cu clienții aflate în desfășurare la finele exercitiului financiar și închiderea aplicării IFRS 15 "Venituri din contracte cu clienții". Societatea are în derulare un singur contract din categoria celor de construcții montaj pentru care s-a agreeat facturarea lunară a serviciilor prestate. Pe parcursul exercitiului financiar 2021 costul cu realizarea contractului a fost înregistrat pe elemente de cheltuieli sau după caz venituri la fiecare perioadă de facturare – lunar.

La data de 31.12.2021 toate veniturile aferente exercitiului anului 2021 au fost facturate și înregistrate în contabilitate, precum și toate cheltuielile au fost înregistrate. Nu se înregistrează servicii/produție în curs de realizare la finele exercitiului. Potrivit IFRS 15 pct.47 având în vedere că volumul lucrărilor facturate către client în perioada următoare este condiționat de numărul de ore comandă solicitate de acestia, apreciem că cea mai rezonabilă previziune pentru veniturile viitoare ale acestui contract sunt în suma de 62.861 lei și cheltuielile în suma de 50.289 lei.

Nu există alte contracte și potențiale contracte față de cele prezentate mai sus.

În tabelul de mai jos sunt prezentate valorile veniturilor și cheltuielilor obținute din contractele anilor 2020 și 2021:

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Cheltuieli contracte construcții	78.824	331.868
Venituri contracte construcții	78.150	1.155.960

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

(b) *Impozit pe profit*

Societatea este platitoare pe impozit pe profit. Pentru stabilirea provizionului pentru impozitul pe profit sunt necesare aprecieri semnificative. Există mai multe tranzacții și calcule pentru care determinarea impozitului final este incertă. Societatea recunoaște obligații pentru problemele anticipate a rezulta în urma verificărilor fiscale pe baza unor estimări privind achitarea unor impozite suplimentare. Dacă rezultatul fiscal final al acestor operațiuni este diferit de sumele înregistrate inițial, diferențele vor influența creanțele și datoriile privind impozitul pe profitul curent sau amânat în perioada în care se efectuează estimarea.

(c) *Deprecierea estimată a activelor imobilizate*

Determinarea pierderii din deprecierea echipamentelor necesită raționamente semnificative, după cum este descris în nota 6. Când face această estimare, societatea compară valoarea contabilă netă a acestor echipamente cu cea mai mare valoare dintre prețul de vânzare estimat și valoarea netă actualizată a fluxurilor de numerar care vor fi generate de către echipamente de-a lungul duratei lor de viață rămase.

5 . INFORMAȚII PE SEGMENTE

Conducerea a determinat segmentele de activitate pe baza rapoartelor revizuite de administratorul special, care sunt utilizate în luarea deciziilor strategice.

Incepând cu primul trimestru din planul de reorganizare rapoartele întocmite de conducerea societății vor urmări îndeplinirea indicatorilor asumați din planul de reorganizare în ceea ce privește veniturile, cheltuielile directe, cheltuielile indirecte, marja operațională, EBIDTA.

Activitatea este analizată din perspectiva tipului de servicii prestate. Din punct de vedere geografic cifra de afaceri a fost realizată pe baza serviciilor prestate pe piața internă. Segmentele de activitate identificate sunt contracte lucrări și închirieri utilaje, spații, altele.

Conducerea societății evaluează performanța segmentelor de activitate pe baza profitului înainte de impozitare, de cheltuieli financiare și de cele cu amortizarea și deprecierea („EBITDA”).

Societatea este înregistrată în România și își desfășoară activitatea pe piața internă. Nu s-a obținut nici un venit de la clienți externi.

În anul 2023 nu s-a obținut nici un venit din activitatea de construcții .

Informațiile pe segmente pentru anul încheiat la 31 decembrie 2022 sunt următoarele:

	Construcții	Inchirieri utilaje, altele	Total
Venituri pe segmente	78.150	1.095.105	1.173.255
Costuri	(78.824)	(2.178.204)	(2.257.027)
Profit/Pierdere operat pe segmente	(674)	(1.083.099)	(1.083.773)
Depreciere și amortizare	0	(2.306.161)	(2.306.161)
Cheltuieli financiare	0	33.741	33.741
Profit/pierdere înainte de impozitul pe profit	(674)	(3.355.518)	(3.356.191)
Venit/Cheltuielile cu impozit pe profit	0	0	0

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

amanat

Profitul / (Pierderea) anului	<u>(674)</u>	<u>(3.355.518)</u>	<u>(3.356.191)</u>
--------------------------------------	---------------------	---------------------------	---------------------------

Informațiile pe segmente pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021 sunt următoarele:

	<u>Construcții</u>	<u>Inchirieri utilaje, altele</u>	<u>Total</u>
Venituri pe segmente	1.155.960	1.197.580	2.353.540
Costuri	(331.868)	399.408	67.541
Profit/Pierdere operat pe segmente	824.093	1.591.152	2.421.081
Depreciere și amortizare	0	(551.803)	(495.701)
Cheltuieli financiare	0	4.112	4.112
Profit/pierdere înaintea impozitului pe profit	824.093	1.043.461	1.929.491
Venit/Cheltuiala cu imp pe profit amanat	0	(5.673.417)	(5.673.417)
Profitul / (Pierderea) anului	<u>824.093</u>	<u>(4.629.956)</u>	<u>(3.805.863)</u>

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

6 IMOBILIZĂRI CORPORALE

	Terenuri si construcții	Instalații tehnice si masini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Total
	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
Valoarea brută					
Sold la 1 ianuarie 2023	292.589	1.268.924	30.145	0	1.591.658
Creșteri din reevaluare					
Reduceri din reevaluare cu impact asupra rezervelor din reevaluare					
Cedari, transferuri si alte reduceri	1	300.540	1	0	300,542
Sold la 31 decembrie 2023	292.588	968.384	30.144	0	1.291.116
Amortizare cumulată					
Sold la 1 ianuarie 2023	292.590	1.184.555	6.138	0	1.483.282
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului		53.286	6.130	-	59.415
Reduceri sau reluări	1	282.488	(10)	-	282.479
Sold la 31 decembrie 2023	292.589	955.352	12.277	0	1.260.218
Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2023	0	84.369	24.007	0	108.376
Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2023	0	13.031	17.867	0	30.897

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2023
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

6 IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)	Terenuri si construcții	Instalații tehnice si masini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Total
	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
Valoarea brută					
Sold la 1 ianuarie 2022	15.343.416	2.206.576	39.470	0	17.589.463
Creșteri din reevaluare					
Reduceri din reevaluare cu impact asupra rezervelor din reevaluare					
Cedari, transferuri si alte reduceri	15.050.827	937.652	9.325	-	15.997.804
Sold la 31 decembrie 2022	292.589	1.268.924	30.145	0	1.591.658
Amortizare cumulată					
Sold la 1 ianuarie 2022	1.042.414	0	0	0	1.042.415
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	519.665	1.799.859	11.004	0	2.330.527
Reduceri sau reluări	1.269.489	615.304	4.867	0	1.889.659
Sold la 31 decembrie 2022	292.590	1.184.555	6.138	0	1.483.282
Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2022	14.301.002	2.206.576	39.470	0	16.547.049
Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2022	0	84.369	24.007	0	108.376
Valoarea brută					

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

6 IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Terenurile, clădirile și utilajele societății au fost reevaluate la 31 decembrie 2021 de către evaluatori independenți. Evaluările s-au făcut pe baza informațiilor de piață. Surplusul din reevaluare a fost creditat în „Rezerve din reevaluare”.

Conform IAS 12.62 modificarea valorii contabile aparută din reevaluarea imobilizărilor corporale (conform IAS 16) să fie recunoscută direct în alte elemente ale rezultatului global sau direct în capitaluri proprii în funcție de elementele care le-au generat. Societatea a ales să transfere surplusul din reevaluare în rezultatul reportat la casarea sau instrainarea activului, concomitent cu diminuarea impozitului amanat aferent (datorie cu impozitul amanat) acestuia recunoscut în „alte elemente de capital”.

Modificările rezervei de reevaluare pe parcursul exercițiului financiar sunt prezentate mai jos:
 (Cont 105)

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Rezerva de reevaluare la începutul exercitiului	38.881.630	16.604.816
Diferente din reevaluare în cursul exercitiului	-	-
Sume transferate din rezerva de reevaluare în cursul exercitiului	22.276.830	2.508.824
Rezerva de reevaluare la sfârșitul exercitiului	16.604.816	14.095.992

7 IMOBILIZĂRI NECORPORALE

	Concesiuni, brevete, licente mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări necorporale	Imobilizări necorporale în curs	Total
Sold la 1 ianuarie 2023	6.581	-	6.581
Creșteri	7.883	-	7.883
Cedări, transferuri și alte reduceri	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2023	14.464	-	14.464
Amortizare cumulată			
Sold la 1 ianuarie 2023	6.581	-	6.581
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	1.971	-	1.971
Amortizarea preluată prin fuziune	-	-	-
Reduceri sau reluări	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2023	8.552	1.971	8.552
Valoarea contabilă netă la	0	-	0

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

1 ianuarie 2023			
Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2023	6.581	1.971	5.912
Sold la 1 ianuarie 2022	6.581	-	6.581
Creșteri	0	-	0
Cedări, transferuri și alte reduceri	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2022	6.581	-	6.581
Amortizare cumulată			
Sold la 1 ianuarie 2022	6.581	-	6.581
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	0	-	0
Amortizarea preluată prin fuziune	-	-	-
Reduceri sau reluări	0	-	-
Sold la 31 decembrie 2022	6.581	-	6.581
Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2022	0	-	0
Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2022	0	-	0

8 INSTRUMENTE FINANCIARE PE CATEGORII

Toate activele financiare ale societății sunt din categoria împrumuturilor și creanțelor. Valoarea lor contabilă este prezentată mai jos:

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Clienți și alte creanțe (cu excepția cheltuielilor în avans, avansurilor la furnizori și TVA de încasat)	325.741	847.058
Numerar și echivalente de numerar (Nota 12)	20.087.179	17.165.999
Total	20.412.920	18.013.057

Toate datoriile financiare ale societății sunt datorii financiare contabilizate pe baza modelului costului amortizat. Valoarea lor contabilă este prezentată mai jos:

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Împrumuturi (excluzând oblig de leasing financiar)	24.342.321	17.517.303
Datorii comerciale și alte datorii (excluzând obligațiile statutare și veniturile în avans)	3.531.876	3.896.955
Total	27.874.197	21.414.258

9 ACTIVE DETINUTE IN VEDEREA VANZARII

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Valoarea contabila neta initiala	27.699.742	22.433.545
Transferuri din mijloace fixe	0	0
Castig din reevaluare		
Vanzari	5.266.197	6.294.384
Valoarea contabila neta finala	22.433.545	16.139.161

In urma reevaluării de la 31.12.2021 activele detinute in vederea vanzării sunt reflectate in situatia financiara la valoare justa conform IFRS5 pct 19.

10 CLIENȚI ȘI ALTE CREANȚE

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Creanțe comerciale	10.214.903	9.489.677
Minus: provizion pentru deprecierea creanțelor Comerciale	(9.929.676)	(9.231.871)
Creanțe comerciale - net	285.227	257.806
- din care în relație cu părțile afiliate (note 26)		
TVA de încasat (4428)	23.427	54.136
Cheltuieli în avans (471)	10.629	9.352
Avansuri acordate furnizorilor (409-491)	1.500	3.000
Debitori diverși (461)	616.855	617.760
Minus: provizion pentru deprecierea debitorilor Diverși (496)	(609.734)	(616.760)
Sume datorate de către clienți aferente contractelor de construcții	0	0
- din care în relație cu părțile afiliate (note 26)	0	0
Sume de facturat (418-491)	0	0
Garanții acordate	0	0
- din care în relație cu părțile afiliate (note 26)	0	0
Alte creanțe	44.012	615.523
	376.216	944.750
Minus: Porțiunea pe termen lung alte creante	0	-
Porțiunea curentă a creanțelor comerciale și altor creanțe	376.216	944.750

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

Vechimea creanțelor comerciale care sunt scadente, dar nedepreciate este următoarea:

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Pana la 1 luna	-	2.193
Intre 1-3 luni	47.209	-
Intre 3-6 luni	134.674	12594
Intre 6-12 luni	28.530	123.553
Peste 12 luni	7.106	119.465
TOTAL	252.383	257.806

La data de 31 decembrie 2023, au fost depreciate și provizionate creanțele comerciale în valoare de 9.863.550 lei .

Mișcările societatii pentru ajustările pentru deprecierea clienților și altor creanțe sunt următoarele:

	2022	2023
La 1 ianuarie	(10.446.714)	(10.539.409)
Provizion pentru deprecierea creanțelor	118.602	122.819
Sume reluate in cursul perioadei	25.906	813.597
La sfârșitul perioadei	(10.539.409)	(9.863.550)

11 STOCURI

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Materii prime	0	0
Provizioane pentru materii prime	0	0
Producția în curs de execuție	0	0
Produse semifabricate	0	0
Provizioane pentru produse semifabricate	0	0
Mărfuri	0	0
Produse finite	0	0
Provizioane pentru produse finite	0	0
Alte stocuri	7.103	6.010
Stocuri în custodie la terți	0	0
Total	7.103	6.010

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

12 NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Pentru situația fluxului de numerar, numerarul și echivalentele de numerar includ următoarele:

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Numerar în bancă	1.288.787	896.136
- sume în lei	1.141.511	895.995
- sume în altă monedă	87.276	141
Conturi bancare restrictionate	18.857.934	16.269.827
- pe termen scurt	17.407.022	14.818.500
- pe termen lung	1.450.913	1.451.327
Numerar în casă	23	36
- sume în lei	23	36
- sume în altă monedă		
Altele	434	-
- sume în lei	434	-
- sume în altă monedă		
	20.087.179	17.165.999

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
 (în lei, dacă nu se specifică altceva)

13 CAPITAL PROPRII

Capital Social

Acțiuni

La 31 decembrie 2023 și 2022 structura acționariatului este după cum urmează:

	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>	<u>31 decembrie 2023</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
	<u>Număr de acțiuni</u>	<u>Capital Social(retratat) (lei)</u>	<u>Procentaj deținut (%)</u>	<u>Număr de acțiuni</u>	<u>Capital Social(retratat) (lei)</u>	<u>Procentaj deținut (%)</u>
SC DAFORA SA MEDIAS	174.742.676	28.611.965	45.8238	174.742.676	28.611.965	45.8238
OGBBA Van HERK BV	41.613.095	6.812.670	10.9125	41.613.095	6.812.670	10.9125
PERSOANE JURIDICE	85.138.754	13.941.620	22.3265	88.850.652	14.549.515	23.2998
PERSOANE FIZICE	79.841.226	13.078.016	20.9373	76.129.328	12.470.121	19.9639
Total	<u>381.335.751</u>	<u>62.444.271</u>	<u>100</u>	<u>381.335.751</u>	<u>62.444.271</u>	<u>100</u>

Pentru perioada de raportare capitalul social al societatii nu s-a modificat ,ramanand la valoarea de 38.133.575 lei, fiind impartit in 381.335.751 acțiuni având o valoare netă de 0.1 lei pe acțiune si corespunde cu cel inregistrat la Oficiul Registrului Comertului. Diferenta intre valoarea nominala si valoarea raportata conform IFRS adoptate de Uniunea Europeana consta in ajustari de hiperinflatie, care au fost inregistrate in conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste” pana la 31 decembrie 2003.

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

13. Capitaluri proprii (continuare)

Rezerve

- La data de 31.12.2023 valoarea rezervei legale este de 4.668.221 lei (31.12.2022: 4.668.221 lei) iar alte rezerve sunt in suma de 40.872.115 lei (31.12.2022: 40.872.115 lei)
- La data de 31.12.2023 in situatia pozitiei financiare rezervele din reevaluare sunt prezentate la valoarea de 14.095.992 lei rezultata din transferarea in rezultat reportat a activelor derecunoscute in valoare de 2.508.824 lei (sold la 31.12.2022 = 16.604.816 lei)
- Alte elemente de capitaluri proprii la data de 31.12.2023 rezervele din reevaluare sunt prezentate in situatia pozitiei financiare la valoarea de 0 lei (sold la 31.12.2022: 0 lei). Acestea au scazut in anul 2022 ca urmare a diminuarii valorii mpozitului amanat aferent recunoscut direct in capitaluri proprii, conform IAS 12.

14 ALTE REZERVE

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Rezerve legale	4.668.221	4.668.221
Impozit pe profit amanat de nat.rezervelor	0	0
Rezerve din reevaluare	16.604.816	14.095.992
Alte rezerve	40.872.115	40.872.115
Total	62.145.152	59.636.328

15 FURNIZORI ȘI ALTE DATORII

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Datorii comerciale	3.330.450	3.695.528
- din care în relație cu părțile afiliate (nota 26)	0	0
Avansuri incasate	82.619	82.619
Sume datorate clienților în legătură cu contractele de construcție	0	0
Contribuții, asigurări sociale și alte impozite	5.910.249	6.362.824
Alte datorii la buget	576.729	576.729
Garanții reținute	118.808	118.808
- din care in relatie cu partile afiliate	-	-
	14.998.935	10.836.508
Minus porțiunea pe termen lung: garanții	(118.808)	
Minus porțiunea pe termen lung: datorii buget	(340.903)	
Minus porțiunea pe termen lung: datorii comerciale	(43.481)	
Porțiunea curentă a datoriilor comerciale și altor datorii	9.515.663	10.836.508

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

16 ÎMPRUMUTURI

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Pe termen lung		
Împrumuturi bancare pe termen lung	730.270	-
Obligații din leasing financiar	-	-
	<u>730.270</u>	<u>-</u>
Pe termen scurt		
Împrumuturi bancare pe termen scurt	23.612.051	17.517.303
Porțiunea curentă a împrumuturilor pe termen lung	0	0
Obligații din leasing financiar	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Total împrumuturi	<u>24.342.321</u>	<u>17.517.303</u>

(a) Împrumuturi bancare

Sumele de rambursat reprezentand împrumuturi bancare sunt cele din tabloul creanțelor aprobat prin planul de reorganizare.

Valorile contabile ale împrumuturilor societății sunt exprimate în următoarele monede:

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
EURO		
Leu românesc (RON)	24.342.321	17.517.303
	<u>24.342.321</u>	<u>17.517.303</u>

(b) Obligații din leasing financiar

La data de 31.12.2023 Societatea nu avea obligații din leasing, acestea fiind reziliate în luna decembrie 2015.

17 IMPOZIT PE PROFIT AMÂNAT

Analiza creanțelor și datoriilor privind impozitul pe profit amânat se prezintă după cum urmează:

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Creanțe privind impozitul amânat:		
de recuperat în mai mult de 12 luni	-	-
de recuperat în mai puțin de 12 luni	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Datorii privind impozitul amânat:		
de recuperat în mai mult de 12 luni	-	-
de recuperat în mai puțin de 12 luni	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

Modificarea brută aferentă impozitului pe profit amânat este următoarea:

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
La 1 ianuarie	(2.249.883)	0
(Cheltuiala) / Reluare în contul de profit și pierdere	-	-
(Cheltuiala) / Reluare în situația rezultatului global	2.249.882	
La 31 decembrie : active / (datorie)	0	0

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

17 IMPOZIT PE PROFIT AMÂNAT (continuare)

Modificarea în creanțele și datoriile privind impozitul pe profit amânat în cursul anului, fără a lua în considerare compensarea soldurilor aferente aceleiași autorități fiscale. este următoarea:

	<u>La 31 dec 2021</u>	<u>Creditat în sit rezult global</u>	<u>(Debitat) / creditat în contul de profit și pierdere</u>	<u>La 31 dec 2022</u>
Reevaluarea				
imobilizărilor corporale	(2.249.882)	2.491.359	0	0)
Contracte de construcție	-	0	0	-
Datorii privind impozitul amânat	(2.249.882)	2.491.359	0	0
Pierdere fiscală	0	0	0	0
Contracte de construcție	0	0	0	0
Provizion pentru creanțe comerciale	0	0	0	0
Provizion pentru stocuri	0	0	0	0
Provizion pensii	0	0	0	0
Provizion litigii	0	0	0	0
Provizion pentru concedii neefectuate	0	0	0	0
Provizion pentru garanții	0	0	0	0
Creante privind impozitul amânat	0	0	0	0
Efectul impozitului amânat net	(2.249.882)	2.491.359	0	0

Conform principiului prudentei, precum și a normelor IFRS (IAS 12) s-au reevaluat creanțele privind impozitul amânat provenit din pierderile fiscale anterioare, astfel în anul 2020 s-a înregistrat anularea acestora. Conform IAS 12 „Când o entitate a înregistrat precedente în ceea ce privește pierderile fiscale, ea trebuie să recunoască o creanță privind impozitul pe profit amânat numai în măsura în care (...) există dovezi convingătoare care să garanteze disponibilitatea unui profit impozabil suficient din care să fie deduse diferențele temporare”. Ținând cont de aceste prevederi și de conjunctura economică existentă pe piață, a situației de criză generată de pandemia Covid-19 coroborată cu situația financiară a firmei, societatea a revizuit creanțele de profit amânat reducând/anulând creanța cu impozitul amânat provenită din provizioane clienți, Stocuri, garanții.

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

18 PROVIZIOANE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI

	<u>Provizioane garanții clienți</u>	<u>Litigii</u>	<u>Alte provizioane</u>	<u>Provizioane pensii</u>	<u>Total</u>
La 1 ianuarie 2023	1.482.523	8.335.885	48.550	-	9.866.958
Constituirii	0	0	-	-	0
Anulari	0	0	-	-	0
La 31 decembrie 2023	1.482.523	8.335.885	48.550	-	9.866.958

(a) Garanții acordate clienților

Garanții de bună execuție sunt acordate clienților pentru serviciile de construcții prestate. Valoarea garanției este între 5 – 10% din valoarea contractului de construcție. Societatea a calculat provizioane de 100% din valoarea garanțiilor de buna execuție pentru garantiile de buna execuție care se estimează ca nu vor mai putea fi recuperate.

(b) Concedii neefectuate

La sfârșitul fiecărei perioade, societatea constituie provizioane pentru valoarea concediilor neefectuate de angajații săi.

(c) Provizion pentru beneficii post-angajare

Conform Contractului colectiv de muncă, angajații care se pensionează la limita de vârstă primesc o indemnizație egală cu minimum două salarii de bază, la care au dreptul în luna pensionării. Societatea a înregistrat un provizion aferent serviciilor prestate anterior de angajații săi. În condițiile în care Contractul colectiv de muncă a expirat începând cu 01.08.2013, în prezent aflându-se în stadiul de negociere, societatea a reluat provizionul existent la 31.12.2013.

19 ALTE (PIERDERI) / CÂȘTIGURI - NET

	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
(Pierdere)/Câștig din cedarea imobilizărilor corporale	1.672.159	(1.327.704)
Total	1.672.159	(1.327.704)

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

20 ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Cheltuieli de deplasare și diurnă	51.619	14.420
Chirii	20.639	4.515
Utilități	499.428	323.452
Asigurări	13.268	13.806
Reparații și întreținere	16.210	11.199
Transport	0	2.711
Taxe și cheltuieli similare	642.820	498.182
Altele	28.222	6.376
TOTAL	1.272.206	874.661

21 CHELTUIELI CU PERSONALUL

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Salarii și indemnizații	1.386.113	1.124.346
Cheltuieli cu asigurări sociale	37.802	32.809
Total	1.423.915	1.157.155

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Număr mediu de angajați	23	15

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Număr de angajați	33	19

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

22 VENITURI ȘI CHELTUIELI FINANCIARE.

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Cheltuieli cu dobânda:		0
- Împrumuturi bancare	0	0
- Obligații din leasing financiar	0	0
Cheltuiala cu diferențe de curs valutar pentru credite și leasing-uri	0	0
Cheltuiala cu alte diferențe de curs valutar	780	194
Cheltuiala cu sconturile acordate	0	0
Cheltuiala cu titlurile de participare	-	0
Alte cheltuieli financiare	19	1.408
Cheltuieli financiare	799	1.602
- Venituri din dobânzi la depozite bancare pe termen scurt	33.616	1.105.093
Venituri din diferențe de curs valutar	924	87
Venituri din diferențe de curs valutar pentru leasing-uri	0	0
Venituri din sconturi primite	0	0
Venituri din vanzarea titlurilor de participare	-	0
Venituri financiare	34.540	1.105.180
Cheltuieli / Venituri financiare nete	33.741	1.103.578

Tranzacțiile comerciale, exprimate în monedă străină, efectuate de societate în cursul exercițiilor financiare încheiate la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 nu sunt semnificative pentru situațiile financiare ale societății și, ca atare, nu s-a făcut împărțirea diferențelor de curs valutar între categoriile financiară și operațională pentru aceste tranzacții.

23 CHELTUIALA CU IMPOZITUL PE PROFIT

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Impozit curent:		
Impozit curent asupra profitul aferent anului	-	-
Total impozit curent	-	-
Impozit amânat (nota 16):		
Apariția și reluarea diferențelor temporare	0	0
Total impozit amânat	0	0
Cheltuiala cu impozitul pe profit	0	0

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

23 CHELTUIALA CU IMPOZITUL PE PROFIT (continuare)

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Profit / (Pierdere) înainte de impozitare – IFRS	(3.356.191)	1.867.554
Impozit calculat la rata de impozitare de 16%	(535.991)	298.809
Efectele fiscale ale:		0
– Deducerilor	449.042	448.409
– Venitului nesupus impozitării	(24.085)	(1.074.749)
– Cheltuielilor nedeductibile fiscal	112.034	(5.345.886)
– Elementelor similare veniturilor	0	0
- Derecunoastere impozit amanat pentru pierderea fiscala anterioara	0	0
Reduceri impozit pe profit	0	0
Cheltuiala / (Venit) cu impozitul pe profit	0	0)

Conform IAS 12 Cand o entitate a inregistrat precedente in ceea ce priveste pierderile fiscale. ea trebuie sa recunoasca o creanta privind impozitul pe profit amanat numai in masura in care (...) exista dovezi convingatoare care sa garanteze disponibilitatea unui profit impozabil suficient din care sa fie deduse diferentele temporare.

24 REZULTATUL PE ACȚIUNE

(a) De bază

Rezultatul de bază pe acțiune este calculat prin împărțirea profitului la numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare existente în timpul anului. cu excepția acțiunilor ordinare achiziționate de Societate și păstrate ca acțiuni de trezorerie. Societatea a inregistrat pierderi la 31 decembrie 2023.

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Profit / (pierdere) atribuibil acționarilor	(3.356.191)	(2.712.324)
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare existente în timpul anului	381.335.751	381.335.751
Rezultatul de bază pe acțiune	(0.004880)	(0.00711)

(b) Diluat

Rezultatul pe acțiune diluat este calculat prin ajustarea numărului mediu ponderat al acțiunilor ordinare pentru a lua în considerare potențiala conversie a tuturor acțiunilor ordinare cu efect de diluare. Societatea nu deține datorii convertibile iar societatea nu a emis opțiuni de cumpărare în legătură cu acțiunile sale. Nu au fost plătite dividende în cursul anilor 2021,2022,2023.

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

25 NUMERAR GENERAT DIN EXPLOATARE

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Profit net/(pierdere neta)	(3.356.191)	(2.712.324)
Ajustări pentru:		
– Cheltuieli cu deprecierea (nota 6)	2.330.527	61.386
– Depreciere active imobilizate ⁽⁶⁸¹³⁻⁷⁸¹³⁾		
– (Profit) / Pierdere din vânzarea imobilizărilor corporale (nota 19)	(1.672.159)	1.327.704
– Venituri din dobânzi (nota 22)	(33.616)	(1.105.093)
– Cheltuiala cu dobânda (nota 22)	19	194
– Impozit pe profit (nota 23)	0	0
– Provizioane pentru stocuri și creanțe comerciale ⁽⁶⁸¹⁴⁻⁷⁸¹⁴⁾	(1.507.413)	(690.778)
– Provizioane pentru riscuri și cheltuieli ⁽⁶⁸¹²⁻⁷⁸¹²⁾	427.971	-
– Pierderi/(profit) din diferențe de curs valutar	(144)	1.321
- Castig net din vanzarea titlurilor de participare		0
Modificări ale capitalului circulant:		-
– Stocuri (crestere)/descrestere	5.885.532	6.295.477
– Clienți și alte creanțe (crestere)/descrestere	4.825.312	122.243
– Furnizori și alte datorii (descrestere)/crestere	(2.742.558)	816.332
Numerar generat din exploatare	3.301.339	4.116.461

Tranzacții nemonetare

26 CONTINGENȚE

(a) Litigii

Societatea este obiectul unui număr de acțiuni în instanță rezultate în cursul normal al desfășurării activității. Conducerea societatii consideră că aceste acțiuni nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare a societatii.cu exceptia celor prezentate in aceste situatii financiare.

(b) Impozitare

Sistemul de impozitare din România a suferit multiple modificări în ultimii ani și este într-o fază de adaptare la jurisprudența Uniunii Europene. Ca urmare, încă există interpretări diferite ale legislației fiscale. În anumite situații, autoritățile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte, procedând la calcularea unor impozite și taxe suplimentare și a dobânzilor și penalităților de întârziere aferente (în prezent penalități determinate de durata întârzierii, plus 0.04% pe zi dobândă de întârziere). În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea societatii consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

26 CONTINGENȚE (continuare)

(c) Prețul de transfer

Legislația fiscală din România include principiul „valorii de piață” conform căruia tranzacțiile între părțile afiliate trebuie să se desfășoare la valoarea de piață. Contribuabilii locali care desfășoară tranzacții cu părți afiliate trebuie să întocmească și să pună la dispoziția autorităților fiscale din România. la cererea scrisă a acestora. dosarul de documentare a prețurilor de transfer. Neprezentarea dosarului de documentare a prețurilor de transfer sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea de penalizări pentru neconformitate; în plus față de conținutul dosarului de documentare a prețurilor de transfer. autoritățile fiscale pot interpreta tranzacțiile și circumstanțele diferit de interpretarea conducerii și. ca urmare. pot impune obligații fiscale suplimentare rezultate din ajustarea prețurilor de transfer. Conducerea societății consideră că nu va suferi pierderi în cazul unui control fiscal pentru verificarea prețurilor de transfer. Cu toate acestea. impactul interpretărilor diferite ale autorităților fiscale nu poate fi estimat în mod fiabil. Acesta poate fi semnificativ pentru poziția financiară și/ sau pentru operațiunile societății.

(d) Criza financiară

Volatilitatea recentă a piețelor financiare internaționale și românești:

Actuala criză globală de lichidități care a început la jumătatea anului 2007 a avut ca rezultat. printre altele. un nivel scăzut al finanțării pieței de capital. nivele scăzute de lichiditate în sectorul bancar și. ocazional. rate mai mari la împrumuturile interbancare și o volatilitate foarte ridicată a burselor de valori. Incertitudinile de pe piețele financiare internaționale au determinat falimente ale unor bănci și intervenția statului în salvarea altor bănci în Statele Unite ale Americii. în Europa Centrală și de Vest și în alte părți ale lumii.

În prezent. întregul impact al actualei crize financiare este imposibil de anticipat și de prevenit în totalitate.

Conducerea nu poate estima în mod fiabil efectele asupra poziției financiare a societății a scăderii în continuare a lichidității piețelor financiare și a creșterii volatilității cursului de schimb al monedei naționale și a indicilor piețelor de capital. Conducerea consideră că a luat toate măsurile necesare pentru a asigura continuitatea societății în condițiile actuale.

Impactul asupra lichidității:

Volumul finanțărilor din economie s-a redus semnificativ în ultima vreme. Aceasta poate afecta capacitatea societății de a obține noi împrumuturi și/sau de a refinanța împrumuturile existente în termeni și condiții similare cu finanțările precedente.

Impactul asupra clienților/ împrumutătorilor:

Clienții și alți debitori ai societății pot fi afectați de condițiile de piață. ceea ce poate afecta capacitatea acestora de a rambursa sumele datorate. Aceasta poate avea impact și asupra previziunilor conducerii societății cu privire la fluxurile de numerar și asupra evaluării deprecierei activelor financiare și nefinanciare. În măsura în care există informații disponibile. conducerea a reflectat în mod adecvat estimările revizuite ale fluxurilor de numerar viitoare în evaluarea deprecierei.

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

26 CONTINGENȚE (continuare)

Reevaluarea proprietăților ținute la valoarea justă

Piața imobiliară din România a fost grav afectată de recenta volatilitate a piețelor financiare internaționale. Așadar, valoarea contabilă a imobilizărilor corporale evaluate la valoarea justă a fost actualizată pentru a reflecta condițiile pieței la data bilanțului. Totuși, în anumite cazuri, absența de date fiabile referitoare la piață a obligat societatea să își modifice metodologiile de evaluare.

27 TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIAȚE

Părți afiliate sunt considerate filialele și acționarii semnificativi.

Părți legate sunt entitățile sub control comun - asociați, membri ai personalului-cheie din conducere al entității sau al societății-mamă a acesteia și membri apropiați ai familiei persoanei menționate.

În cursul anului, Societatea a efectuat tranzacții semnificative cu societăți din cadrul grupului. Reglementările fiscale din România cu privire la prețurile de transfer sunt în curs de dezvoltare. Ca urmare, în cazul unui control fiscal asupra prețurilor de transfer, este posibil ca Societatea să se ceară prezentarea documentelor utilizate în stabilirea prețului de transfer, să recalculeze rezultatele fiscale și să plătească impozite suplimentare. La data raportului de audit, Societatea nu estimează riscuri potențiale legate de politica prețurilor de transfer care să genereze un provizion.

a) Tranzacții cu părțile afiliate/părțile legate

<u>Denumirea</u>	<u>Relația</u>
Dafora SA	acționar semnificativ
Dafora Turism SA	entitate sub control comun
Daflog SRL	entitate sub control comun

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

27 TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIAȚE (CONTINUARE)

b) Vânzări de bunuri și servicii

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
	(lei)	(lei)
Vânzări de servicii		
- părți afiliate	21.260	0
- părți legate		
Vânzări de bunuri		
- părți afiliate		-
- părți legate		-
	21.260	0

c) Cumpărări de bunuri și servicii

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
	(lei)	(lei)
<i>Cumpărări de servicii</i>		
- părți afiliate	33.272	0
- părți legate	0	
<i>Cumpărări de bunuri</i>		
- părți afiliate	0	
- părți legate		
	33.272	0

d) Solduri rezultate din vânzarea/cumpărarea de bunuri/servicii

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
<i>Solduri debitoare cu părți afiliate/legate</i>		
Creanțe comerciale		
- părți afiliate	80.020	80.020
- părți legate		0
	80.020	80.020
Sume datorate pentru contractele de construcții	0	0
Garantii	0	0
Avansuri acordate pentru mijloace fixe		
<i>Solduri creditoare cu părți afiliate/legate</i>		
Furnizori		
- părți afiliate	175.292	175.292
- părți legate	0	0
	175.292	175.292

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2022
 (în lei, dacă nu se specifică altceva)

27 TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (CONTINUARE)

e) Împrumuturi catre părți afiliate/legate

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
	(lei)	(lei)
Împrumuturi pe termen scurt	0	0
Dobânda (de referinta BNR) de incasat aferenta împrumuturilor	0	0
	0	0

f) Compensații acordate personalului – cheie din conducere

Personalul-cheie din conducere include directori (executivi și neexecutivi) și membri ai Consiliului de Administrație. Compensațiile plătite sau de plată către personalul - cheie din conducere pentru serviciile lor ca și angajați sunt prezentate în continuare:

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
	(lei)	(lei)
Salarii și alte beneficii pe termen scurt ale angajaților		
- Administratori	0	0
- Directori	0	0
	0	0

DECLARATIE

in conformitate cu prevederile art. 30 din Legea contabilitatii nr. 82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale individuale la **31/12/2023** pentru :

Entitatea: **CONDMAG S.A.**

Judetul: 08 –BRASOV

Adresa: localitatea Brasov Sos Cristianului, nr. 11

Numar din registrul comertului: J08/35/1991

Forma de proprietate: 34-Societati comerciale pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN): 4221—Lucrari de constructii ale proiectelor utilitare pentru fluide

Cod de identificare fiscala: RO 1100008

Administratorul Special al societatii, **GHEORGHE CALBUREAN**, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale individuale la 31/12/2023 si confirma ca:

a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

b) Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditiile Legii nr.85/2014.

Administrator Special
Gheorghe Calburean

Condmag SA*În reorganizare, in judicial reorganisation, en redressement***Declarație de Guvernanță Corporativă 2023**

Prevederea din Cod	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate/Alte precizari
A.1. Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății, și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Secțiunea A..		X	Societatea a intrat în procedura generală de insolvență prin Încheierea din data de 20.07.2015 emisa de Tribunalul Brasov în dosarul 2899/62/2015.
A.2. Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neaprezentare, cu excepția cazului în care neaprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respective		X	In prezent ne aflăm în perioada de reorganizare, iar activitatea societății se desfășoară conform prevederilor legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.
A.3. Consiliul de Administrație sau Consiliul de Supraveghere trebuie să fie format din cel puțin cinci membri.		X	Activitatea societății se desfășoară sub supravegherea administratorului judiciar Rominsolv SPRL, numit prin Încheierea din data de 20.07.2015 de către Tribunalul Brasov în dosarul 2899/62/2015.
A.4. Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. Cel puțin un membru al Consiliului de Administrație sau al Consiliului de Supraveghere trebuie să fie independent în cazul societăților din Categoria Standard. În cazul societăților din Categoria Premium, nu mai puțin de doi membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație sau ai Consiliului de Supraveghere trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului de Administrație sau al Consiliului de Supraveghere, după caz, trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale ¹⁰ .		X	Mandatul administratorilor statutari a încetat la data de 08.09.2015, data la care a fost numit dl. Calburean Gheorghe în
A5. Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său.		X	
A6. Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni		X	

decise de Consiliu.			calitate de administrator special.
A7. Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului.		X	
A8. Declarația privind governanța corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Comitetei cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare.		X	Avand in vedere ca din Comitetul de audit si din Comitetul de remunerare faceau parte membri ai Consiliului de administratie, activitatea acestor Comitete a incetat concomitent cu incetarea activitatii Consiliului de Administratie.
A9. Declarația privind governanța corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană și în absență) și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora		X	
A10 Declarația privind governanța corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de Administrație sau din Consiliul de Supraveghere.		X	
A11. Consiliul societăților din Categoria Premium trebuie să înființeze un comitet de nominalizare format din persoane fără funcții executive, care va conduce procedura nominalizărilor de noi membri în Consiliu și va face recomandări Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului de nominalizare trebuie să fie independentă.		X	Majoritatea aspectelor relevante de guvernanta corporativa prevăzute in Codul de Guvernanta corporativa secțiunile A, B si C nu sunt aplicabile societății in procedura de insolvență.
B1. Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. Majoritatea membrilor, incluzând președintele, trebuie să fi dovedit ca au calificare adecvată relevantă pentru funcțiile și responsabilitățile comitetului. Cel puțin un membru al comitetului de audit trebuie să aibă experiența de audit sau contabilitate dovedită și corespunzătoare. În cazul societăților din Categoria Premium, comitetul de audit trebuie să fie format din cel puțin trei membri și majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți.		X	
B2. Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent.		X	
B3. În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern.		X	
B4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția		X	

Consiliului.			
B5. Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.		X	
B6. Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.		X	
B7. Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoartele echipei de audit intern.		X	
B8. Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau ad-hoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului.		X	
B9. Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial fata de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu acționari și afiliații acestora.	X		
B10. Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a carei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare.		X	
B11. Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente.	X		In prezent, societatea nu mai are departament de audit intern
B12. În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general.		X	Urmeaza sa facem demersurile necesare in acest sens.
C1. Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei.		X	Societatea are implementată o politică de remunerare a conducătorilor începând cu anul 2021. Administratorul special nu este remunerat, iar remunerația

			administratorului judiciar este aprobată de către Adunarea Creditorilor.
D1. Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – făcut cunoscut publicului larg prin persoana/persoanele responsabile sau ca unitate organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:	X		Relația cu Investitorii este asigurată prin persoana desemnată din cadrul Oficiului juridic. Pe pagina de internet www.Condmag.ro , Societatea are secțiuni în limba română dedicate informării Investitorilor, denumite „Guvernanță Corporativă”, “AGA”, “Raportari Financiare”, “Rapoarte Curente” cu toate informațiile relevante, de interes pentru investitori.
D.1.1. Principalele reglementari corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor;		Parțial	
D.1.2. CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit;		Parțial	
D.1.3. Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod;		Parțial	
D.1.4. Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative; procedura de alegere a membrilor Consiliului; argumentele care susțin propunerile de candidați pentru alegerea în Consiliu, împreună cu CV-urile profesionale ale acestora; întrebările acționarilor cu privire la punctele de pe ordinea de zi și răspunsurile societății, inclusiv hotărârile adoptate;	X		
D.1.5. Informații privind evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuiri către acționari, sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele limită și principiile aplicate acestor operațiuni. Informațiile respective vor fi publicate într-un termen care să le permită investitorilor să adopte decizii de investiții;		x	Nu au existat evenimente corporative.
D.1.6. Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante;	x		
D.1.7. Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale, etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.		Parțial	Doar Situațiile Financiare anuale , 2020,2021,2022, 2023 rapoartele de audit aferente si rapoartele anuale sunt postate pe site în limba română.
D2. Societatea va avea o politică privind distribuția		x	

<p>anuală de dividende sau alte beneficii către acționari, propusă de Directorul General sau de Directorat și adoptată de Consiliu, sub forma unui set de linii directoare pe care societatea intenționează să le urmeze cu privire la distribuirea profitului net. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.</p>			<p>Nu este cazul, având în vedere intrarea în procedura de insolvență.</p>
<p>D3. Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Previziunile se referă la concluzii cuantificate ale unor studii ce vizează stabilirea impactului global al unui număr de factori privind o perioadă viitoare (așa numitele ipoteze): prin natura sa, aceasta proiecție are un nivel ridicat de incertitudine, rezultatele efective putând diferi în mod semnificativ de previziunile prezentate inițial. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi incluse numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății</p>		x	
<p>D4. Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.</p>	x		
<p>D5. Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.</p>		x	<p><i>Auditorii externi nu au fost prezenți la AGA.</i></p>
<p>D6. Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.</p>		x	<p><i>Nu are aplicabilitate în procedura de insolvență.</i></p>
<p>D7. Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului hotărăște în alt sens.</p>		x	<p><i>Nu am primit până în prezent cereri din partea jurnaliștilor de participare la AGA.</i></p>
<p>D8. Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori financiari relevanți, atât de la un trimestru la altul cât și de la un an la altul.</p>		<i>Partial</i>	<p>Societatea nu a prezentat în limba engleză aceste rapoarte și nu a prezentat informațiile de la un trimestru la altul</p>
<p>D9. O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data</p>		x	<p><i>Nu am primit solicitări în acest sens</i></p>

ședințelor/teleconferințelor.			
D10. În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.		x	<i>Nu are aplicabilitate în procedura de insolvență.</i>