



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 ASF TRIMESTRUL I 2025

Raport trimestrial conform	Regulament 5/2018
Data raportului	31.03.2025
Denumirea societății comerciale	CONDMAG SA
Sediul social	Brașov Str. Avram Iancu nr. 52
Numărul de telefon/fax	0268-414954 / 0268-471706
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului	1100008
Numărul de ordine în Registrul Comerțului	J08/35/1991
Capital social subscris și varsat	38.133.575,10 RON
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise	BURSA DE VALORI BUCURESTI ctg. STANDARD

CONDMAG S.A. (în reorganizare judiciară, in judicial reorganization, en redressement) cu sediul în Brașov, Str. Cristianului nr. 11, înregistrată la O.R.C.de pe lângă Tribunalul Brașov sub nr.J08/35/1991, reprezentată legal de dl Călburean Gheorghe – administrator special si administrator judiciar ROMINSOLV SPRL cu sediul în București, Splaiul Unirii nr.223, sector 3, aduce la cunoștința investitorilor, disponibilitatea consultării, în zilele lucrătoare, a Raportului pentru semestrul I 2025, raport ce se va găsi pe web - site-ul societății www.condmag.ro secțiunea actionariat/raportari financiare incepand cu data de 15.05.2025.

CONDMAG SA („Societatea”) are ca obiect de activitate de construcții de conducte - conducte colectoare în câmpurile de gaze; magistrale de transport gaze; magistrale transport petrol / produse petroliere; conducte pentru alimentarea cu apă / canalizări; subtraversări si supratraversări susținute pe cabluri, autoportante, etc.; rețele de distribuție gaze (oțel și PE), izolare de material tubular - Izolație cu benzi aplicate la rece sau la cald.

La data prezentei raportări, CONDMAG SA se află în perioada de reorganizare din cadrul procedurii generale de insolvență a societății.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. 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.

Societatea a implementat măsuri de management specific pentru realizarea obiectivelor propuse și în vederea satisfacerii exigențelor clienților. Structura de personal a fost adaptată la amploarea și numărul efectiv al lucrărilor.

În această perioadă am continuat activitatea de închiriere de utilaje.

Societatea este în contact cu partenerii în vederea identificării de noi lucrări de profil.

De asemenea societatea a continuat să vândă imobile care nu mai servesc activității curente.

Acestea fiind prezentate, considerăm că societatea Condmag, deși a depus eforturi în vederea revigorării activității, ținând cont de condițiile socio-economice existente în această perioadă, funcționează în condiții de activitate restrânsă.

Mentionăm faptul că situațiile financiare întocmite la 31 martie 2025 nu sunt auditate.

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE TRIMESTRUL I 2025

DENUMIRE INDICATOR	31 DECEMB. 2024	31 MARTIE. 2025
	lei	lei
Active		
Active imobilizate		
Imobilizări corporale	6,060	5,781
Imobilizări necorporale	3,284	2,628
Titluri contabilizate la cost		-
Active financiare disponibile pentru vânzare	582.892	322,077
Activ aferent impozitului amânat	0	0
Creanțe comerciale și alte creanțe - TL		
Total Active imobilizate	592,235	330,485
Active circulante		
Stocuri	6,046	6,056
Creanțe comerciale și alte creanțe	2,175,865	705,095
Impozit pe profit curent		0
Numerar și echivalente de numerar	15,151,748	10,437,852
Total Active circulante	17,333,660	11,149,004
TOTAL ACTIVE	17,925,895	11,479,488
Capitaluri proprii		
Capital și rezerve aferente acționarilor societății		
Capital social	38,133,575	38,133,575
Ajustări ale capitalului social	24,310,696	24,310,696
Alte rezerve	46,402,792	46,402,792
Rezultatul reportat	(109,179,918)	(110,188,322)
Total capitaluri proprii	(332.854)	(1,345,405)

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE TRIMESTRUL I 2025 – continuare

DENUMIRE INDICATOR	31 DECEMB. 2024	31 MARTIE. 2025
	lei	lei
Datorii pe termen lung		
Împrumuturi		
Impozit pe profit amânat		
Alte datorii cu bugetul statului		
Venituri in avans		
Obligații aferente pensiilor		
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli		
Furnizori și alte datorii -TL		
Total Datorii pe termen lung		
Datorii pe termen scurt		
Furnizori și alte datorii	5,751,897	2,852,854
Alte datorii cu bugetul statului	100,936	100,936
Venituri inregistrate in avans	0	0
Impozit pe profit curent	0	0
Împrumuturi	2,538,960	0
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	9,866,957	9,866,957
Total Datorii pe termen scurt	18,258,749	12,820,747
Total Datorii	18,258,749	12,820,747
Total capitaluri proprii și datorii	17,925,895	11,479,488

Gheorghe Călburean
Administrator special

Rominsolv SPRL

Administrator judiciar

Intocmit
D & C CONTA SRL

SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL TRIMESTRUL I 2025

DENUMIRE INDICATOR	31 MARTIE 2024	31 MARTIE 2025
	lei	lei
Venituri	52,283	25,727
Alte venituri din exploatare	380,669	59,868
Variația stoC de produse finite și produse în curs de exec	0	0
Materii prime și materiale	(17,090)	(11,776)
Costul mărfurilor	(197,893)	0
Cheltuieli cu personalul	(1,185,968)	(112,555)
Servicii subantrepriză și alte servicii prestate de terți	0	(368,383)
Amortizarea și deprecierea activelor imobilizate	(2,665)	(937)
Provizionul net pentru alte riscuri și cheltuieli		
Ajustari de valoare privind activele circulante, net		
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	(49)	0
Alte cheltuieli din exploatare	(45,371)	(250,783)
Alte venituri / (pierderi), net	(1,565,895)	221,560
Rezultat din exploatare	(2,581,980)	(437,279)
Venituri din dobanzi	259,553	215,535
Venituri din diferențe de curs valutar	318,155	2
Costuri financiare, net	(188,065)	(786,662)
Rezultat financiar	389,643	(571,126)
Profit înainte de impozitare	(2,192,336)	(1,008,405)
Venit/Cheltuiala cu impozitul pe profit curent si amanat		
Profit net/(pierdere netă) aferent(a) perioadei de raportare	(2,192,336)	(1,008,405)
Rezultatul perioadei de raportare	(2,192,336)	(1,008,405)
Profit aferent perioadei de raportare	(2,192,336)	(1,008,405)
Alte elemente ale rezultatului global:	0	0
Câștig/(Pierdere) din reevaluarea terenurilor și clădirilor	0	0
Alte elemente ale rezultatului global net de impozit	0	0
Rezultat global total aferent perioadei de raportare	(2,192,336)	(1,008,405)

Gheorghe Călburean
Administrator special

Rominsolv SPRL

Administrator judiciar

Intocmit
D & C CONTA SRL

CONDMAG S.A.
SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII
LA 31 Martie 2025
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

	<i>Capital social</i>	<i>Rezerve reevaluare</i>	<i>Alte elemente de capital</i>	<i>Alte rezerve</i>	<i>Rezultatul reportat</i>	<i>Total</i>
Sold la 1 ianuarie 2024	38.133.575	14.095.992	-	45.540.336	(101.697.941)	(3.928.039)
Corectii efectuate	-	-	-	-	-	-
Sold la 1 ianuarie 2024(recalculat)	38.133.575	14.095.992	-	45.540.336	(101.697.941)	(3.928.039)
Profit/(pierdere) aferent anului	-	-	-	-	3.595.184	3.595.184
Alte elemente ale rezultatului global						
Castiguri din reevaluarea	-	-	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	-	-	-	-
Rezultat global total	-	-	-	-	3.595.184	3.595.184
Rezerve realizate	-	-	-	-	-	-
Rezerve reevaluare repartiz in rez rep	-	(13,233,536)	-	-	13,233,536	-
Sold la 31 Decembrie 2024	38.133.575	862.457	-	45.540.336	(84,869,221)	(332.854)
Sold la 1 ianuarie 2025	38.133.575	862.457	-	45.540.336	(84,869,221)	(332.854)
Corectii efectuate	-	-	-	-	-	-
Sold la 1 ianuarie 2025(recalculat)	38.133.575	862.457	-	45.540.336	(84,869,221)	(332.854)
Profit/(pierdere) aferent anului	-	-	-	-	(1,008,405)	(1,008,405)
Alte elemente ale rezultatului global						
Castiguri din reevaluarea	-	-	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	-	-	-	-
Rezultat global total	-	-	-	-	(1,008,405)	(1,008,405)
Rezerve realizate	-	-	-	-	-	-
Rezerve reevaluare repartiz in rez rep	-	-	-	-	-	-
Sold la 31 Martie 2025	38.133.575	862.457	-	45.540.336	(85,877,626)	(1,341,259)

Gheorghe Călburean
Administrator special

Rominsolv SPRL
Administrator judiciar

Intocmit
D & C CONTA SRL

	Nota	31 Decembrie 2024	31 Martie 2025
Fluxuri de numerar din activități de exploatare			
Numerar generat din exploatare	25	<u>15,836,223</u>	<u>(1,825,371)</u>
Dobânzi plătite			-
Impozit pe profit plătit			-
Numerar net generat din activități de exploatare		<u>15,836,223</u>	<u>(1,825,371)</u>
Fluxuri de numerar din activități de investiții			
Achiziții de imobilizări corporale		2,628	657
Încasări nete din vânzarea de imobilizări corporale		(2,496,631)	220,904
Plata în numerar pentru achiziții acțiuni		0	0
Incasări în numerar din vânzarea de acțiuni		0	0
Incasări din dobânzi		<u>(378,128)</u>	<u>(571,126)</u>
Numerar net utilizat în activități de investiții		<u>(2,872,131)</u>	<u>(349,565)</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)		(14,978,343)	(2,538,960)
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>(14,978,343)</u>	<u>(2,538,960)</u>
Modificarea netă a numerarului și echivalentelor de numerar		<u>2.014.251</u>	<u>4,713,896</u>
Numerar și echivalente de numerar la începutul anului	12	<u>17.165.999</u>	<u>15,151,748</u>
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului	12	<u>15,151,748</u>	<u>10,437,852</u>

Gheorghe Călburean
Administrator special

Rominsolv SPRL
Adminstrator judiciar

Intocmit
D & C CONTA SRL

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Martie 2025
(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 2024	292.588	968.384	30.144	0	1.291.116
Creșteri din reevaluare					
Reduceri din reevaluare cu impact asupra rezervelor din reevaluare					
Cedari, transferuri si alte reduceri	292.588	610.863	30.140	-	933.591
Sold la 31 decembrie 2024	0	357.521	4	0	357.525
Amortizare cumulată					
Sold la 1 ianuarie 2024	292.589	955.352	12.277	0	1.260.218
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului		1.709	4.597	0	6.305
Reduceri sau reluări	292.589	605.601	16.870	0	915.060
Sold la 31 decembrie 2024	0	351.459	4	0	351.463
Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2024	0	13.031	17.867	0	30.897
Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2024	0	6.060	0	0	6.060

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Martie 2025
(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 2025	0	357,521	4	0	357,525
Creșteri din reevaluare					
Reduceri din reevaluare cu impact asupra rezervelor din reevaluare				0	
Cedari, transferuri si alte reduceri		135,246			135,246
Sold la 31 martie 2025	0	222,275	4	0	222,279
Amortizare cumulată					
Sold la 1 ianuarie 2025	0	955.352	4	0	351.463
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului		280		0	280
Reduceri sau reluări		135.246		0	135.246
Sold la 31 martie 2025	0	351.459	4	0	351.463
Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2025	0	6.060	0	0	30.897
Valoarea contabilă netă la 31 martie 2025	0	5.781	0	0	5.781

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Martie 2025
(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 2024	31 martie 2025
Rezerva de reevaluare la începutul exercitiului	14.095.992	862.457
Diferențe din reevaluare în cursul exercitiului	-	-
Sume transferate din rezerva de reevaluare în cursul exercitiului	13.233,536	-
Rezerva de reevaluare la sfârșitul exercitiului	862.457	862.457

7 IMOBILIZĂRI NECORPORALE

	Concesiuni, brevete, licențe mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări necorporale	Imobilizări necorporale în curs	Total
Sold la 1 ianuarie 2024	14.464	-	14.464
Creșteri	0	-	0
Cedări, transferuri și alte reduceri	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2024	14.464	-	14.464
Amortizare cumulată			
Sold la 1 ianuarie 2024	8.552	-	8.552
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	2.628	-	2.628
Amortizarea preluată prin fuziune	-	-	-
Reduceri sau reluări	0	-	-
Sold la 31 decembrie 2024	11.180	-	11.180
Valoarea contabilă netă la	8.552	-	8.552

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Martie 2025
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

1 ianuarie 2024			
Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2024	3.284	-	3.284
Sold la 1 ianuarie 2025	14.464	-	14.464
Creșteri	0	-	0
Cedări, transferuri și alte reduceri	-	-	-
Sold la 31 martie 2025	14.464	-	14.464
Amortizare cumulată			
Sold la 1 ianuarie 2025	11.180	-	11.180
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	657	-	657
Amortizarea preluată prin fuziune	-	-	-
Reduceri sau reluări	0	-	-
Sold la 31 martie 2025	11.837	-	11.837
Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2025	8.552	-	8.552
Valoarea contabilă netă la 31 martie 2025	2.628	-	2.628

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 2024	31 martie 2025
Clienți și alte creanțe (cu excepția cheltuielilor în avans, avansurilor la furnizori și TVA de încasat)	2.113.576	663,688
Numerar și echivalente de numerar (Nota 12)	15.151.748	10,437,852
Total	17.265.324	11,101,540

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 Martie 2025
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
Împrumuturi (excluzând oblig de leasing financiar)	2.538.960	0
Datorii comerciale și alte datorii (excluzând obligațiile statutare și veniturile în avans)	2.044.372	738,926
Total	4.583.332	738,926

9 ACTIVE DETINUTE IN VEDEREA VANZARII

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
Valoarea contabila neta initiala	16.139.161	582.892
Transferuri din mijloace fixe	0	0
Castig din reevaluare		
Vanzari	15.556.269	260,815
Valoarea contabila neta finala	582.892	322,077

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

10 CLIEȚI ȘI ALTE CREANȚE

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
Creanțe comerciale	5.034.373	3,543,805
Minus: provizion pentru deprecierea creanțelor Comerciale	(3.146.767)	(3,146,767)
Creanțe comerciale - net - din care în relație cu părțile afiliate (note 26)	1.887.606	397,038
TVA de încasat (4428)	20.632	8,921
Cheltuieli în avans (471)	10.453	10,453
Avansuri acordate furnizorilor (409-491)	1.500	7,115
Debitori diverși (461)	588.501	585,496
Minus: provizion pentru deprecierea debitorilor Diverși (496)	(588.501)	(585,496)
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	137.256	163,150
	2.175.865	705,095
Minus: Porțiunea pe termen lung alte creante	0	-
Porțiunea curentă a creanțelor comerciale și altor creanțe	2.175.865	705,095

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Martie 2025
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

La data de 31 martie 2025, au fost depreciate și provizionate creanțele comerciale în valoare de 3.750.186 lei .

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

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
La 1 ianuarie	(9.863.550)	(3.750.186)
Provizion pentru deprecierea creanțelor		0
Sume reluate in cursul perioadei	6.113.364	0
La sfârșitul perioadei	(3.750.186)	(3.750.186)

11 STOCURI

	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 martie 2025</u>
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	6.064	6.056
Stocuri în custodie la terți	0	0
Total	6.046	6.056

12 NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR

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

	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 martie 2025</u>
Numerar în bancă	427.235	678,539
- sume în lei	427.094	678.280
- sume în altă monedă	141	259

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Martie 2025
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

Conturi bancare restrictionate	14.724.498	9.757.240
- pe termen scurt	13.273.171	9.757.240
- pe termen lung	1.451.327	-
	14	2.074
Numerar în casă		
- sume în lei	14	2.074
- sume în altă monedă		
	-	-
Altele		
- sume în lei	-	-
- sume în altă monedă		
	-	-
	15.151.748	10.437.852

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Martie 2025
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

13 CAPITAL PROPRII

Capital Social

Acțiuni

La 31 decembrie 2024 și la 31.03 2025 structura acționariatului este după cum urmează:

	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 martie 2025</u>	<u>31 martie 2025</u>	<u>31 martie 2025</u>
	<u>Număr de acțiuni</u>	<u>Capital Social(retrat) (lei)</u>	<u>Procentaj deținut (%)</u>	<u>Număr de acțiuni</u>	<u>Capital Social(retrat) (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 Martie 2025
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

13. Capitaluri proprii (continuare)

Rezerve

- La data de 31.03.2025 valoarea rezervei legale este de 4.668.221 lei (31.12.2024: 4.668.221 lei) iar alte rezerve sunt in suma de 40.872.115 lei (31.12.2024: 40.872.115 lei)
- La data de 31.03.2025 in situatia pozitiei financiare rezervele din reevaluare sunt prezentate la valoarea de 862.457 lei (sold la 31.12.2024 = 862.457 lei)
- Alte elemente de capitaluri proprii la data de 31.03.2025 rezervele din reevaluare sunt prezentate in situatia pozitiei financiare la valoarea de 0 lei (sold la 31.12.2024: 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 2024	31 martie 2025
Rezerve legale	4.668.221	4.668.221
Impozit pe profit amanat de nat.rezervelor	0	0
Rezerve din reevaluare	862.457	862.457
Alte rezerve	40.872.115	40.872.115
Total	46.402.792	46.402.792

15 FURNIZORI ȘI ALTE DATORII

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
Datorii comerciale	1.957.131	646.062
- din care în relație cu părțile afiliate (nota 26)	0	0
Avansuri incasate	41.619	41.619
Sume datorate clienților în legătură cu contractele de construcție	0	0
Contribuții. asigurări sociale și alte impozite	3.707.525	2.113.928
Alte datorii la buget	100.936	100.936
Garanții reținute	45.623	51.245
- din care in relatie cu partile afiliate	-	-
	5.852.832	2.953.790
Minus porțiunea pe termen lung: garanții		
Minus porțiunea pe termen lung: datorii buget		
Minus porțiunea pe termen lung: datorii comerciale		
Porțiunea curentă a datoriilor comerciale și altor datorii	5.852.832	2.953.790

16 ÎMPRUMUTURI

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Martie 2025
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
Pe termen lung		
Împrumuturi bancare pe termen lung	-	-
Obligații din leasing financiar	-	-
	-	-
Pe termen scurt		
Împrumuturi bancare pe termen scurt	2.538.960	0
Porțiunea curentă a împrumuturilor pe termen lung	0	0
Obligații din leasing financiar	0	0
	0	0
Total împrumuturi	2.538.960	0

(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 2024	31 martie 2025
EURO		
Leu românesc (RON)	2.538.960	0
	2.538.960	0

(b) *Obligații din leasing financiar*

La data de 31.03.2025 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 2024	31 martie 2025
Creanțe privind impozitul amânat:		
de recuperat în mai mult de 12 luni	-	-
de recuperat în mai puțin de 12 luni	-	-
	-	-
Datorii privind impozitul amânat:		
de recuperat în mai mult de 12 luni	-	-
de recuperat în mai puțin de 12 luni	-	-
	-	-

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Martie 2025
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

Modificarea brută aferentă impozitului pe profit amânat este următoarea:

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
La 1 ianuarie	0	0
(Cheltuiala) / Reluare în contul de profit și pierdere	-	-
(Cheltuiala) / Reluare în situația rezultatului global		
La 31 decembrie : active / (datorie)	0	0

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Martie 2025
(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 Martie 2025
(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 2025	1.482.523	8.335.885	48.550	-	9.866.958
Constituirii	0	0	-	-	0
Anulari	0	0	-	-	0
La 31 martie 2025	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 2024</u>	<u>31 martie 2025</u>
(Pierdere)/Câștig din cedarea immobilizărilor corporale	(2.512.535)	221,560
Total	(2.512.535)	221,560

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Martie 2025
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

20 ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
Cheltuieli de deplasare și diurnă	280	40
Chirii	2.870	773
Utilități	138,012	38,319
Asigurări	5,532	427
Reparații și întreținere	6,486	-
Transport	425	80
Taxe și cheltuieli similare	1,190,325	112,927
Altele	304.140	98,218
TOTAL	1,648,070	250,783

21 CHELTUIELI CU PERSONALUL

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
Salarii și indemnizații	536,821	110,078
Cheltuieli cu asigurări sociale	15.133	2,477
Total	551,954	112,555

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
Număr mediu de angajați	9	7

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
Număr de angajați	7	7

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Martie 2025
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

22 VENITURI ȘI CHELTUIELI FINANCIARE.

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
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	104.462	2
Cheltuiala cu sconturile acordate	0	0
Cheltuiala cu titlurile de participare	-	0
Alte cheltuieli financiare	<u>694.737</u>	<u>786,660</u>
Cheltuieli financiare	<u>799.198</u>	<u>786,662</u>
- Venituri din dobânzi la depozite bancare pe termen scurt	316.609	215,535
Venituri din diferențe de curs valutar	318.282	2
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	<u>634.891</u>	<u>215,537</u>
Cheltuieli / Venituri financiare nete	<u>(164.307)</u>	<u>571,126</u>

Tranzacțiile comerciale, exprimate în monedă străină, efectuate de societate în cursul exercițiilor financiare încheiate la 31 decembrie 2024 și 31 martie 2025 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 2024	31 martie 2025
Impozit curent:		
Impozit curent asupra profitul aferent anului	252.235	-
Total impozit curent	<u>-</u>	<u>-</u>
Impozit amânat (nota 16):		
Apariția și reluarea diferențelor temporare	0	0
Total impozit amânat	<u>0</u>	<u>0</u>
Cheltuiala cu impozitul pe profit	<u>252.235</u>	<u>0</u>

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Martie 2025
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

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 2024.

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
Profit / (pierdere) atribuibil acționarilor	3.595.184	(1,008,405)
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare existente în timpul anului	381.335.751	381.335.751
Rezultatul de bază pe acțiune	0.00943	(0.00264)

(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 2022,2023,2024,2025.

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Martie 2025
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

25 NUMERAR GENERAT DIN EXPLOATARE

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
Profit net/(pierdere neta)	3.595.184	(1,008,405)
Ajustări pentru:		
– Cheltuieli cu deprecierea (nota 6)	8.933	61.386
– Depreciere active imobilizate ⁽⁶⁸¹³⁻⁷⁸¹³⁾		
– (Profit) / Pierdere din vânzarea imobilizărilor corporale (nota 19)	2.512.535	(221,560)
– Venituri din dobânzi (nota 22)	(316.609)	(215,535)
– Cheltuiala cu dobânda (nota 22)	694.737	786,660
– Impozit pe profit (nota 23)	0	0
– Provizioane pentru stocuri și creanțe comerciale ⁽⁶⁸¹⁴⁻⁷⁸¹⁴⁾	417.036	0
– Provizioane pentru riscuri și cheltuieli ⁽⁶⁸¹²⁻⁷⁸¹²⁾	-	-
– Pierderi/(profit) din diferențe de curs valutar	(213.820)	0
- Castig net din vanzarea titlurilor de participare		0
Modificări ale capitalului circulant:		-
– Stocuri (crestere)/descrestere	15.556.234	260.804
– Clienți și alte creanțe (crestere)/descrestere	(1.648.151)	1,471,177
– Furnizori și alte datorii (descrestere)/crestere	(4.769.855)	(2,899,449)
Numerar generat din exploatare	15.836.223	(1,825,371)

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 Martie 2025
(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 Martie 2025
(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 AFILIATE

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 Martie 2025
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

27 TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIAȚE (CONTINUARE)

b) Vânzări de bunuri și servicii

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
	(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 2024	31 martie 2025
	(lei)	(lei)
<i>Cumpărări de servicii</i>		
- părți afiliate	0	0
- părți legate	0	
<i>Cumpărări de bunuri</i>		
- părți afiliate	0	
- părți legate		
	0	0

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

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
<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	142.199	131.811
- părți legate	0	0
	142.199	131.811

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Martie 2025
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

27 TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (CONTINUARE)

e) Împrumuturi catre părți afiliate/legate

	31 decembrie 2024	31 martie 2025
	(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 2024	31 martie 2025
	(lei)	(lei)
Salarii și alte beneficii pe termen scurt ale angajaților		
- Administratori	0	0
- Directori	0	0
	0	0