



500075 Brașov – România, str. Avram Iancu nr.52
500053 Brașov – România, str. Cristianului nr.11
Capital social : 38.133.575,1 RON
Reg. Com. J08/35/1991 CUI : RO1100008
IBAN : RO 96BTRLRONCRT00G7309406 Banca Transilvania
SPLIT TVA IBAN : RO18 BRTL RONT VA00 G730 9401 Banca Transilvania

S.C. CONDMAG S.A.
Tel : +40-368 405 818
Fax: +40-368 405 817
E-mail: condmag@condmag.ro
Web: <http://www.condmag.ro>

Raport anual

Pentru exercițiul financiar 2020

Data raportului 31.12.2020

Denumirea societății comerciale SC CONDMAG SA

Sediul social Brașov Str. Avram Iancu nr. 52

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

1. Analiza activității societății comerciale

1.1. Descrierea activității de bază a societății comerciale

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

CONSTRUCȚIA DE CONDUCTE :

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

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

CONSTRUCTIA DE INSTALAȚII :

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

CONSTRUCTII CIVILE :

- construcții civile și industriale; drumuri fără îmbrăcăminte asfaltică

PROIECTARE :

- instalații, SDV -uri pentru construirea conductelor; sisteme de alimentare cu gaze a localităților; reparații capitale conducte magistrale și SRM -uri

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

1.1.c.) În timpul exercițiului financiar 2020 , societatea a avut următoarea organizare :

- Administrație Brașov
- Punct de lucru Brașov

- Punct de lucru Mediaș
- Punct de lucru Logistic Brașov

1.1.d.) Achiziții, înstrăinări și casări în anul 2020:

În cursul exercițiului financiar 2020 au avut loc diminuări prin vânzare, după cum urmează :

a).Terenuri (valoare 31.12.2020 = 8.386.629 lei)

Nu s-au înregistrat modificări în valoarea terenurilor

b).Construcții (valoare 31.12.2020 = 5.768.873 lei)

În cursul anului 2020 valoarea construcțiilor a scăzut ca urmare a vânzării efectuate.

c).Instalații tehnice și mijloace de transport, mobilier și alte active corporale (valoare 31.12.2020 = 26.163.795 lei)

În cursul anului 2020 valoarea instalațiilor tehnice, a mijloace de transport, mobilier și alte active corporale a scăzut prin vânzare .

1.1.e.) Rezultate în urma evaluării activității societății.

În ultimii 20 de ani, compania a depins foarte mult de companiile mari locale de energie: Transgaz, Romgaz, Petrom și Conpet. 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 alina 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, pe fondul deprecierei prețului țițeiului, 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.

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) SC Condmag SA în anul 2020 a înregistrat un profit net de 1.534.561 lei .

b) Total venituri realizate în 2020 sunt în sumă de 9.352.442 lei din care cifra de afaceri de 4.186.917 lei.

c) SC Condmag SA in anul 2020 nu are venituri din export.

d) Total costuri aferente veniturilor anului 2020 sunt în sumă de 9.512.849 lei, din care:
- cheltuieli de exploatare: 9.512.698 lei
- cheltuieli financiare: 151 lei

e) În anul 2020 SC Condmag SA deține aproximativ 2% din piata de construcții montaj.

f) În anul 2020 Condmag a încasat la termenele contractuale 90 % din lucrările facturate. La 31.12.2020 societatea are garanții de bună execuție blocate în bănci în sumă de 1.924.592 lei si disponibil in conturi curente in suma de 2.388.790 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	2018		2019		2020	
		CIFRA DE AFACERI	PONDEREA DIN CIFRA DE AFACERI (%)	CIFRA DE AFACERI	PONDEREA DIN CIFRA DE AFACERI (%)	CIFRA DE AFACERI	PONDEREA DIN CIFRA DE AFACERI (%)
1.	Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide	539.865	16.04	4.245.490	59.69	1.914.630	45.73
2.	Vânzări de bunuri	78.839	2.34	483.244	6.79	1.975	0.05
3.	Prestari servicii	960.729	28.55	615.092	8.65	318.771	7.61
4.	Venituri din redevente si chirii	1.786.176	53.77	1.768.701	24.87	1.951.541	46.61
	TOTAL	3.365.609	100,00	7.112.526	100,00	4.186.917	100,00

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico – materială:

Principalii furnizori:

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

1.1.4. Evaluarea activităților de vânzare

- a) In anul 2020 cifra de afaceri arată o reducere fata de anul 2019, iar profitul net a crescut la 1.534.561 lei, după cum urmează:.

- Lei -

Anul	2018	2019	2020
Cifra de afaceri	3.365.609	7.112.526	4.186.917
Profit net	(8.102.803)	1.121.627	1.534.561

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 31.12.2020 a fost de 37. Societatea dispune de angajați cu pregătire de specialitate și experiență în domeniul activității. Nu au existat conflicte de menționat. Raporturile dintre patronat, conducerea executivă și angajați sunt bune.

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

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

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

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare – dezvoltare:

În anul 2020 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	2018	2019	2020
Gradul de Indatorare	141 %	177 %	192 %

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.

	2019	2020
Lichiditate curentă		
Active curente/Datorii curente	2.78	0.97
Lichiditate imediată		
Active curente - Stocuri/Datorii curente	2.34	0.85

d) Riscul de cash flow

	2019	2020
Flux de numerar din activitatea curentă	(182.817)	(2.613.656)
Flux de numerar din investiții	1.451.403	3.773.223
Flux de numerar din activități de finanțare	(685.926)	(1.768.344)
Flux de numerar total	582.661	(608.777)
Numerarul la începutul perioadei	4.348.656	4.931.317
Numerarul la finele perioadei	4.931.317	4.332.539

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

	2019	2020
Viteza de rotație a stocurilor	3.96 ori/an	4.02 ori/an
Viteza de rotație a clienților	266 zile	441 zile

b) Cheltuieli de capital

	2019	2020
-cheltuieli cu resursele umane:	2.100.118	2.010.964

- cheltuieli cu amortizarea activelor imobilizate ca urmare achizițiilor și cele realizate în regie proprie

6811	2019	2020
	1.475.382	754,457

c) Un aspect important în activitatea de bază îl reprezintă sezonabilitatea.

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. Principalele capacități de producție cu terenul aferent la valoarea de inventar precum și activele deținute în vederea vânzării sunt prezentate în tabelul alăturat :

Nr. Crt	AMPLASARE	TEREN MP	VALOARE	MIJLOACE FIXE	TOTAL
1	BRASOV	30.733,44	9.694.458	30.687.966	40.382.424
2	MEDIAS	50.670,00	4.118.681	14.338.849	18.457.529
3	RASNOV	28.864	1.141.000	182.840	1.323.840
4	FELDIOARA	60.000	3.920.000		3.920.000
5	DANES	15.960	326.200		326.200
6	ISACCEA	8.197	114.800		114.800
	TOTAL	194.424,51	19.315.139	45.209.655	64.524.794

2.2. Terenurile și clădirile societății au fost reevaluate în anul 2012 de către evaluatori independenți. Evaluările s-au făcut pe baza informațiilor de piață.

Gradul de uzură al proprietăților societății:

Imobilizări corporale	Grad uzura %	Nr mijloace fixe	
		Total	Din care amortizate 100%
1. constructii	27,07%	66	44
2. instalatii tehnice si mijloace de transport	94,43%	627	542
3. alte instalatii utilaje mobilier	78,21%	49	42

2.3 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.

Din anul 2006 nu s-au repartizat sume din profitul net pentru plata de dividende, profitul net dupa repartizarea sumelor la fondul de rezerva 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 In cazul in care societatea comercială a emis obligațiuni/alte titluri de creanță, precizarea modului în care societatea isi achită obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori. Nu e cazul.

4. Conducerea societății comerciale

4.1. a) Administratorii S.C.CONDMAG S.A. BRASOV la data de 31.12.2020 sunt:

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

b) Administratorii societatii nu detin participatii la capitalul social al societății comerciale

c) La 31 decembrie 2020, Societatea nu deține titluri sub formă de acțiuni ori interese de participare la alte societati.

Tranzacțiile în anul 2020 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 01.01.2020-31.12.2020:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
	(lei)	(lei)
Vânzări de servicii		
- părți afiliate	205.899	852.963
- părți legate		

Vânzări de bunuri

- părți afiliate
- părți legate

<u>205.899</u>	<u>852.963</u>
----------------	----------------

Cumpărarea de bunuri, servicii de către CONDMAG S.A. de la societăți și persoane afiliate, în perioada 01.01.2020-31.12.2020:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
	(lei)	(lei)
<i>Cumpărări de servicii</i>		
- părți afiliate	130.411	114.410
- părți legate	0	0
<i>Cumpărări de bunuri</i>		
- părți afiliate	0	0
- părți legate	0	0
	<u>130.411</u>	<u>114.410</u>

Solduri rezultate din vânzarea/cumpărarea de bunuri/servicii

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
<i>Solduri debitoare cu părți afiliate/legate</i>		
Creanțe comerciale		
- părți afiliate	143.419	605.949
- părți legate	0	0
	<u>143.419</u>	<u>605.949</u>
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	143.154	335.762
- parti legate	<u>143.154</u>	<u>335.762</u>

Împrumuturi către părți afiliate/legate

<u>31 decembrie 2020</u>	<u>31 decembrie 2019</u>
------------------------------	------------------------------

	<u>(lei)</u>	<u>(lei)</u>
Împrumuturi pe termen scurt		0
Dobânda (de referința BNR) de încasat aferentă împrumuturilor		
	<u>0</u>	<u>0</u>

4.2. a) Membrii conducerii executive la data de 31.12.2020 sunt: Călburean Gheorghe

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

Conducerea administrativă și executivă nu a fost implicată în litigii.

5. SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ

5.a. Elemente de bilanț

INDICATORI	SOLD EXISTENT LA :	SOLD EXISTENT LA :	SOLD EXISTENT LA :
ACTIV	31.XII.2018	31.XII.2019	31.XII.2020
I. Active fixe – total , din care :	46.871.980	46.105.739	44.563.070
1. Necorporale	0	0	0
2. Corporale	13.110.915	11.500.514	10.725.425
3. Imobilizari financiare	0	0	0
4. Activ aferent impozitului amanat	4.720.301	4.720.301	5.673.417
5. Active imobilizate detinute spre vanzare	29.040.764	29.884.924	28.164.228
II. Active circulante - total, din care:	10.564.153	11.202.700	7.124.567
4. Stocuri	3.968.358	1.748.202	865.881
5. Creanțe:	2.247.139	4.523.181	1.936.148
6. Numerar si echivalente de numerar	4.348.656	4.931.317	4.322.539
III. Conturi de regularizare si asimilate – din care:	13.259	10.621	7.340
7. Cheltuieli înregistrate în avans	13.259	10.621	7.340
8. Decontări din operatiuni în curs de clarificare			
IV. Prime privind ramb. Obligatiunilor			
TOTAL ACTIV (I+II+III+IV)	57.449.392	57.319.061	51.694.978

INDICATORI PASIV	31.XII.2018	31.XII.2019	31.XII.2020
I. Capitaluri proprii	-11.872.685	-11.464.204	-12.073.583

II. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	14.828.846	12.658.880	14.451.128
III. Datorii din care:	54.493.231	56.124.385	49.317.433
- pe termen scurt	7.607.354	4.036.191	7.367.639
- pe termen lung	46.885.877	52.088.194	41.949.794
IV. Venituri inregistrate in avans	0	0	0
TOTAL PASIV (I+II+III+IV)	57.449.392	57.319.061	51.694.978

9. Venituri totale	27.427.972	14.099.013	9.352.442
10. Cheltuieli totale	36.700.213	13.281.079	9.512.849
11. Profit brut - (rd. 9-10)	(9.272.241)	817.934	-160.407
11.1 Venituri din impozitul profit amanat	1.169.438	303.693	1.694.968
12. Profit net	(8.102.803)	1.121.627	1.534.561

5.b. Contul de profit si pierderi

Nr. Crt		2018		2019		2020	
		CIFRA DE AFACERI	PONDEREA DIN CIFRA DE AFACERI %	CIFRA DE AFACERI	PONDEREA DIN CIFRA DE AFACERI %	CIFRA DE AFACERI	PONDEREA DIN CIFRA DE AFACERI %
1.	Vânzări nete	3,365,609		7.112.526		4.186.917	
2.	Cheltuieli materiale	348,540	10.36	1.884.814	26.5	297.414	7.10
3.	Cheltuieli cu personalul	2,001,250	59.46	2,100,118	29.53	2.010.964	48.03
4.	Prestații externe	888,465	26.40	3,492,125	26.40	2.295.004	54.81

5.c. Situatia cash-flow

	2020	2019
Fluxuri de numerar din activități de exploatare		
Numerar generat din exploatare	<u>(2.613.656)</u>	<u>(182.817)</u>
Dobânzi plătite		
Impozit pe profit plătit		-
Numerar net generat din activități de exploatare	<u>(2.613.656)</u>	<u>(182.817)</u>
Fluxuri de numerar din activități de investiții		
Achiziții de imobilizări corporale	0	0
Încasări nete din vânzarea de imobilizări corporale	3.766.731	1.444.436
Plata in numerar pentru achizitiile actiuni	0	0

Incasari in numerar din vanzarea de actiuni	0	0
Incasari din dobanzi	6.492	6.967
Numerar net utilizat în activitățile de investiții	<u>3.773.223</u>	<u>1.451.403</u>
Fluxuri de numerar din activități de finanțare		
Încasări din emisiunea de acțiuni		
Încasări/Rambursari în numerar din credite	0	0
Rambursări de împrumuturi (altele decât leasing)	(1.768.344)	(685.926)
Plata/Încasarea în numerar pentru împrumuturile acordate În cadrul grupului		0
Plăți către furnizorii		0
Numerar net utilizat în activități de finanțare	<u>(1.768.344)</u>	<u>(685.926)</u>
Modificarea netă a numerarului și echivalentelor de numerar	<u>(608.777)</u>	<u>582.661</u>
Numerar și echivalente de numerar la începutul anului	<u>4.931.317</u>	<u>4.348.656</u>
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului	<u>4.322.539</u>	<u>4.931.317</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 bază ale guvernantei corporative, **Condmag S.A.** a adoptat voluntar, începând cu anul 2011, Regulamentul de Guvernanță Corporativă al societății, acesta fiind întocmit în conformitate cu prevederile Codului de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București.

Administrator special

Din data de 08.09.2015 administrarea societății este încredințată d-lui Calburean Gheorghe în calitate de Administrator Special și Rominsolv SPRL în calitate de Administrator Judiciar. După deschiderea procedurii de insolvență în data de 20.07.2015, activitatea societății s-a desfășurat sub supravegherea administratorului judiciar, Rominsolv SPRL și a judecătorului sindic, în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2014. Administratorul judiciar are în competență să încheie contractele de către societate, vizarea plăților și alte acte de administrare prevăzute de legea nr. 85/2014. Conform reglementărilor legale în vigoare, au fost supuse aprobării Comitetului Creditorilor operațiunile societății care sunt de competență acestuia. Societatea transmite administratorului judiciar rapoarte periodice cu privire la situația curentă a societății.

În cursul anului 2020, Administratorul special a emis mai multe hotărâri. Pentru exercitarea funcției de administrator special, dl. Calburean Gheorghe nu este remunerat de către Condmag S.A.

Începând cu anul 2011, Consiliul de Administrație a avut trei comitete consultative și anume: comitetul de nominalizare, comitetul de audit și comitetul de remunerare. Comitetele Consultative și-au suspendat activitatea începând cu data numirii Administratorului special.

a) Comitetul de Nominalizare a avut ca principală atribuție coordonarea procesului de desemnare a membrilor CA, astfel încât alegerea acestora să se realizeze printr-o procedură oficială, riguroasă și transparentă.

b) **Comitetul de Remunerare**, format din 3 administratori, a elaborat politica de remunerare pentru directori, iar pentru administratori în limitele stabilite de Adunarea Generală a Acționarilor.

b) Comitetul de audit a fost format din 3 membri și a fost prezidat de administratorul independent având atribuții în ce privește examinarea, în mod regulat, a situațiilor financiare și a controlului intern.

Referitor la acest domeniu, Consiliul de Administrație a adoptat reguli stricte, menite să protejeze interesele societății, în domeniile raportării financiare și a controlului intern.

Condmag S.A. a asigurat efectuarea raportărilor periodice și continue adecvate asupra tuturor evenimentelor importante din cadrul societății.

Societatea a pregătit și a diseminat rapoarte periodice și continue relevante, în conformitate cu legislația contabilă și fiscală în vigoare sau cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS).

În anul 2020, dintre raportările transmise la BVB menționăm: calendar financiar 2020, materialele discutate în AGOA din 23/24 aprilie 2020, raport ASF la 31.03.2020, raport semestrul I 2020, raport A.S.F la 30.09.2020.

Conform calendarului financiar au fost diseminate, în limba română, următoarele rapoarte:

- prezentarea rezultatelor financiare preliminare pe anul 2019;
- 23/24.04.2020 – Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor de aprobare a rezultatelor financiare pentru anul 2019
- Raportului anual privind rezultatele financiare pe anul 2019;
- prezentarea Raportului trimestrial - rezultatele financiare pe trim I 2020;
- Raportului semestrial – rezultatele financiare pe sem I 2020;
- Raportului trimestrial – rezultatele financiare pe trim III 2020.

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 într-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 in comunitate a devenit necesara pentru o companie care doreste sa-si asigure nu doar succesul comercial, ci si respectul societatii in cadrul careia opereaza.

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 2020 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 ca 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 2020 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 2020 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 țintelor privind asigurarea unei politici de mediu la cele mai înalte standarde, compania realizează periodic bilanțuri energetice și activități de audit asupra respectării măsurilor privind protecția mediului înconjurător.

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

În desfășurarea activității societății avem ca principal scop realizarea unor lucrări la cele mai înalte standarde calitative, cu respectarea în același timp a măsurilor privind protecția mediului

înconjurător (utilizarea eficientă a apei, tratarea și eliminarea corespunzătoare a deșeurilor, utilizarea rațională și economică a resurselor naturale).

CONTROLUL INTERN

În anul 2020 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 alta 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 să asigure coerența obiectivelor, să identifice factorii-cheie de reușită și să comunice conducerii societății, în timp real, informațiile referitoare la performanțe și perspective.

Politica de resurse umane a societății a urmărit aspecte precum recrutarea de personal calificat, gestionarea carierelor, formarea continuă, evaluări individuale, consilierea salariaților, promovări.

Activitățile de control fac parte integrantă din procesul de gestiune și acestea au fost folosite pentru urmărirea atingerii obiectivelor propuse. Controlul vizează aplicarea normelor și procedurilor de control intern, la toate nivelele ierarhice și functionale: aprobare, autorizare, verificare, evaluarea performanțelor operationale, securizarea activelor, separarea funcțiilor.

Într-un mediu informatizat în continuă dezvoltare, controlul intern a avut în vedere o strategie informatică formalizată și un plan de formare continuă care trebuie să permită o actualizare a cunoștințelor.

Controlul intern contabil si financiar al societății se aplica în vederea asigurării 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 protecție 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 incasarile 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, Condmag a încheiat în anul 2020 un nou contract de lucrări de profil, având beneficiar final S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. în valoare totală de peste

129 milioane de lei care s-au derulat partial în anul 2020, a continuat colaborarea cu diverse societăți privind închirierea de utilaje și imobile și a extins colaborarea cu alte societăți de profil. În prezent, data fiind disponibilitatea parcului auto al societății, coroborată cu lipsa utilajelor de profil cu care se confruntă firme partenere sau concurente, există o cerere foarte mare pentru închirierea acestor mașini și utilaje.

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

Administrator special,
Călburean Gheorghe