



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 2024

Data raportului 31.12.2024

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 2024 , societatea a avut următoarea organizare :

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

În cursul exercițiului financiar 2024 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 2024 au scăzut ca urmare a vânzării efectuate valoarea acestora fiind 0.
- c) Instalații tehnice și mijloace de transport, mobilier și alte active corporale au scăzut de la de 998.528 lei la 357.525 lei în urma vânzării din cursul anului 2024.

Activele detinute în vederea vânzării au scăzut și ele de la suma de 16.139.161 lei la 582.892 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 2024 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 2024 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 2024 a înregistrat un profit de 3.595.184 lei .

b) Total venituri realizate în 2024 sunt în sumă de 24.821.822 lei din care cifra de afaceri de 209.303 lei.

c) SC Condmag SA in anul 2024 nu are venituri din export.

d) Total costuri aferente veniturilor anului 2024 sunt în sumă de 20.974.403 lei, din care:

- cheltuieli de exploatare: 20.175.205 lei

- cheltuieli financiare: 799.198 lei

e) În anul 2024 SC Condmag SA deține aproximativ 3% din piata de construcții montaj.

La 31.12.2024 societatea are garanții de bună execuție blocate în bănci în sumă de 14.724.498 lei si disponibil in conturi curente in suma de 427.235 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	2022		2023		2024	
		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	-	-	-	-	-	-
2.	Vânzări de bunuri	73.760	7.86	-	-	-	-
3.	Prestari servicii	771.256	82.18	472,505	100	209.303	100
4.	Venituri din redevente si chirii	93.561	9.97	-	-	-	-
	TOTAL	2.018.668	100,00	475,505	100,00	209.303	100,00

1.1.3. Evaluarea activităților de vânzare

a) In anul 2024 cifra de afaceri arată o reducere fata de anul 2023, avand un profit de 3.847.419, după cum urmează:

- Lei -

Anul	2022	2023	2024
Cifra de afaceri	938.846	472.505	209.303
Profit/(Pierdere) net	(3.356.191)	(2.712.324)	3.595.184

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 31.12.2024 a fost de 9. 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 refolosire și valorificare a acestora

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare – dezvoltare:

In anul 2024 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	2022	2023	2024
Gradul de Indatorare	100 %	140 %	97 %

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.

	2024	2023
Lichiditate curentă		
Active curente/Datorii curente	2.06	0.64
Lichiditate imediată		
Active curente - Stocuri/Datorii curente	2.06	0.64

d) Riscul de cash flow

	2024	2023
Flux de numerar din activitatea curentă	15.836.223	4.116.461
Flux de numerar din investiții	(2.872.131)	(1.311.611)
Flux de numerar din activități de finanțare	(14.978.343)	(6.825.018)
Flux de numerar total	2.014.251	2.921.180
Numerarul la începutul perioadei	17.165.999	20.087.179
Numerarul la finele perioadei	15.151.748	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:

* nu e cazul

b) Cheltuieli de capital

	2024	2023
- cheltuieli cu resursele umane:	551.954	1.157.155

- cheltuieli cu amortizarea activelor imobilizate

6811	2024	2023
	8.933	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

Activele corporale ale societății au fost reevaluate la 31.12.2021 de către evaluatori independenți. Evaluările s-au făcut pe baza informațiilor de piață. În cursul anului 2024 au fost valorificate o mare parte din activele corporale, situația acestora la data de 31.12.2024 se prezintă astfel:

Active detinute in vederea vanzarii			
Nr. Crt	AMPLASARE	Active corporale	TOTAL
1	BRASOV	572,994	572,993
2	MEDIAS	9,898	9,897
	TOTAL	582,892	582,891

MIJLOACE FIXE					
Nr. Crt	AMPLASARE	TEREN MP	VALOARE	Active corporale	TOTAL
1	BRASOV	-	-	371,989	371,989
	TOTAL	-	-	371,989	371,989

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 distribuția profitului pentru acoperirea pierderilor din anii anteriori.

Din anul 2006 nu s-au repartizat sume din profitul net pentru plata de dividende, profitul net după repartizarea sumelor la fondul de 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 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 31.12.2024 sunt:

Administrator special	GHEORGHE CĂLBUREAN	- 66 ani, inginer de foraj, 38 ani de experienta în 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 2024, Societatea nu deține titluri sub formă de acțiuni ori interese de participare la alte societati.

Tranzacțiile în anul 2024 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 01.01.2024-31.12.2024:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 12 2024 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)
Vânzări de servicii		
- părți afiliate	0	0
- părți legate		
Vânzări de bunuri		
- părți afiliate		
- părți legate		
	0	0

Cumpărarea de bunuri, servicii de către CONDMAG S.A. de la societăți și persoane afiliate, în perioada 01.01.2024-31.12.2024:

Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
-----------------------------	-----------------------------

	<u>încheiat la 31 decembrie 2024</u> (lei)	<u>încheiat la 31 decembrie 2023</u> (lei)
<i>Cumpărări de servicii</i>		
- părți afiliate	0	0
- părți legate	0	0
<i>Cumpărări de bunuri</i>		
- părți afiliate	0	0
- părți legate	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Solduri rezultate din vânzarea/cumpărarea de bunuri/servicii

	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
<i>Solduri debitoare cu părți afiliate/legate</i>		
Creanțe comerciale		
- părți afiliate	80.020	80.020
- părți legate	0	0
	<u>80.020</u>	<u>80.020</u>
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	142.199	175.292
- parti legate	<u>142.199</u>	<u>175.292</u>

4.2. a) Membrii conducerii executive la data de 31.12.2024 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.2022	31.XII.2023	31.XII.2024
I. Active fixe – total , din care :	22.541.921	16,175,970	592,235
1. Necorporale	0	5,912	3,284
2. Corporale	108.376	30,897	6,060

3. Imobilizari financiare	0	0	0
4. Activ aferent impozitului amanat	0	0	0
5. Active imobilizate detinute spre vanzare	22.433.545	16,139,161	582,892
II. Active circulante - total, din care:	20.459.868	18,107,407	17,340,696
4. Stocuri	7.103	6,010	6,046
5. Creanțe:	365.587	935,398	2,165,412
6. Numerar si echivalente de numerar	20.087.179	17,165,999	15,151,748
III. Conturi de regularizare si asimilate – din care:	10.629	9,352	10,453
7. Cheltuieli înregistrate în avans	10.629	9,352	10,453
8. Decontări din operatiuni în curs de clarificare			
IV. Prime privind ramb. Obligatiunilor			
TOTAL ACTIV (I+II+III+IV)	43.012.419	34,292,730	17,925,895

INDICATORI PASIV	31.XII.2022	31.XII.2023	31.XII.2024
I. Capitaluri proprii	(1.215.714)	(3,928,039)	(332,854)
II. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	9.866.957	9,866,957	9,866,957
III. Datorii din care:	34.361.176	28,353,811	8,391,792
- pe termen scurt	33.127.716	28,353,811	8,391,792
- pe termen lung	1.233.460	0	0
IV. Venituri înregistrate în avans	0	0	0
TOTAL PASIV (I+II+III+IV)	43.012.419	34,292,730	17,925,895

9. Venituri totale	22.114.159	6,765,005	24,821,822
10. Cheltuieli totale	25.470.350	9,477,329	20,974,403
11. Profit brut - (rd. 9-10)	(3.356.191)	(2,712,324)	3,847,419
11.1 Cheltuiala cu impozitul profit	-	0	(252.235)
12. Profit net	(3.356.191)	(2,712,324)	3,595,184

5.b. Contul de profit si pierderi

DENUMIRE INDICATOR	2024	2023
Venituri	209.303	472.505
Alte venituri din exploatare	10.915.361	202.576
Variația stocurilor de produse finite și produse în curs de execuție	0	0
Materii prime și materiale	(44.276)	(98.804)
Costul mărfurilor	0	0
Cheltuieli cu personalul	(551.954)	(1.157.155)
Servicii subantrepriză și alte servicii prestate de terți	(1.930.046)	(973.555)
Amortizarea și deprecierea activelor imobilizate	(580.444)	(61.386)
Provizionul net pentru alte riscuri și cheltuieli	0	0

Ajustari de valoare privind activele circulante, net	154.475	2.806
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	(88)	(503)
Alte cheltuieli din exploatare	(1.648.070)	(874.661)
Alte venituri / (pierderi), net	(2.512.535)	(1.327.704)
Rezultat din exploatare	4.011.726	(3.815.903)
Venituri financiare	634.891	1.105.180
Costuri financiare, net	(799.198)	(1.602)
Rezultat financiar	(164.307)	1.103.578
Profit înainte de impozitare	3.847.419	(2.712.324)
Venit/Cheltuiala cu impozitul pe profit curent si amanat	(252.235)	0
Rezultatul perioadei de raportare	3.595.184	(2.712.324)

5.c. Situatia cash-flow

2024

2023

Fluxuri de numerar din activități de exploatare

Numerar generat din exploatare

15,836,223

4.116.461

Dobânzi plătite

Impozit pe profit plătit

Numerar net generat din activități de exploatare

15,836,223

4.116.461

Fluxuri de numerar din activități de investiții

Achiziții de imobilizări corporale

2.628

(5.912)

Încasări nete din vânzarea de imobilizări corporale

(2.496.631)

(1.311.611)

Plata în numerar pentru achizitiile actiuni

0

0

Incasari în numerar din vanzarea de actiuni

0

0

Incasari din dobanzi

(378.128)

1.104.899

Numerar net utilizat în activități de investiții

(2.872.131)

(212.623)

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)

(14.978.343)

(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

(14.978.343)

(6.825.018)

Modificarea netă a numerarului și echivalentelor de numerar

2.014.251

2.921.180

Numerar și echivalente de numerar la începutul anului

17.165.999

20.087.179

Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului

15.151.748

17.165.999

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, principiile 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 platilor 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 2023, 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 rapoartelor 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 2024, dintre rapoartele transmise la BVB menționăm: calendar financiar 2024, rezultate financiare preliminare aferente anului precedent, raport trimestrial la 31.03.2024, raport anual aferent anului precedent, raport semestrul I 2024, raport trimestrial la 30.09.2024.

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

- prezentarea rezultatelor financiare preliminare pe anul 2024;
- 29-30.04.2024 – Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor de aprobare a rezultatelor financiare pentru anul 2024
- Raportului anual privind rezultatele financiare pe anul 2024;
- prezentarea Raportului trimestrial - rezultatele financiare pe trim I 2025;
- Raportului semestrial – rezultatele financiare pe sem I 2025;

Raportului trimestrial – rezultatele financiare pe trim III 2025.

DREPTURILE DEȚINĂTORILOR DE VALORI MOBILIARE EMISE DE CĂTRE CONDMAG SA

Condmag S.A. respecta drepturile deținătorilor de valori mobiliare și asigură un tratament egal pentru toți deținătorii de acțiuni, punând la dispoziția acestora toate informațiile relevante pentru ca aceștia să-și poată exercita toate drepturile într-o manieră echitabilă.

În acest sens, pentru a facilita accesul acționarilor la informațiile relevante, **Condmag S.A.** a creat pe pagina www.condmag.ro secțiuni speciale ușor accesibile și actualizate ori de câte ori este necesar. Aceste secțiuni se referă la desfășurări AGA, rapoarte financiare, rapoarte curente, structura acționariat, guvernanta corporativă, întrebări frecvente, etc.

Condmag S.A. facilitează și încurajează participarea acționarilor la lucrările Adunărilor Generale ale Acționarilor (AGA), precum și exercitarea deplină a drepturilor acestora, printre care și dreptul de vot, toate informațiile referitoare la aceste aspecte fiind postate și pe site-ul nostru.

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

REGIMUL INFORMATIEI CORPORATIVE

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

Această politică de diseminare trebuie să garanteze accesul egal la informațiile 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.** păstrează confidențialitatea documentelor și informațiilor la care au avut acces pe perioada mandatului lor.

RESPONSABILITATEA SOCIALĂ CORPORATIVĂ

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

Astfel, Responsabilitatea Socială Corporativă reprezintă o sumă de valori care include respectarea principiului transparenței atât în relația cu partenerii de afaceri, cât și față de acționarii societății, asigurarea unui mediu 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 2024 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 2024 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 2024 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 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 urmărește 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 și financiar al societății se aplică în vederea asigurării unei gestiuni contabile și a unei urmăririi financiare a activităților sale pentru a răspunde obiectivelor definite.

Controlul intern contabil și financiar este un element major al controlului intern. El vizează ansamblul proceselor de obținere și comunicare a informației contabile și financiare și contribuie la realizarea unei informații fiabile și conforme exigențelor legale.

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

În desfășurarea activității sale, conducerea activității urmărește 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 procedură de protecție a bazelor de date și un acces limitat la orice alte informații care depășesc aria necesară desfășurării activității în cadrul societății.

7. STRATEGIA DE DEZVOLTARE ȘI PERSPECTIVE

La această dată, Condmag se găsește în perioada de reorganizare a procedurii de insolvență ca urmare a confirmării Planului propus de către administratorul judiciar prin Decizia civilă nr.290/Ap/09.03.2018 a Curții de Apel Brașov. În perioada de observație s-au luat măsuri de restructurare a companiei, 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 diversi parteneri.

În ceea ce privește activitatea operațională, in anul 2024 Condmag a continuat sa participe la lucrări de profil, 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