

Raportul auditorului independent

Catre actionarii societatii CONDMAG S.A. - în reorganizare, in judicial reorganisation, en redressement

Raport cu privire la auditul situatiilor financiare individuale

Imposibilitatea exprimarii opiniei

1. Am fost contractati sa auditam situatiile financiare individuale anexate ale societatii **S.C. CONDMAG S.A.** - în reorganizare, in judicial reorganisation, en redressement ("Societatea"), cu sediul social in strada Avram Iancu, nr. 52, Brasov, Romania, identificată la Registrul Comertului cu nr. J08/35/1991 și codul de identificare fiscală RO1100008 care cuprind situatia individuala a pozitiei financiare la data de 31.12.2019 si situatia individuala a rezultatului global incheiat la data respectiva. Situatiile financiare individuale mentionate se refera la:
 - Activ net / Total capitaluri proprii: -11.464.204 lei,
 - Rezultatul net al exercitiului financiar: 1.121.627 lei, profit
2. Din cauza importantei aspectelor descrise in sectiunea "*Baza pentru imposibilitatea exprimarii unei opinii*" din raportul nostru, nu am putut obtine probe de audit suficiente si adecvate pentru a oferi o baza pentru opinia de audit cu privire la aceste situatii financiare individuale. In acest sens, nu exprimam nicio opinie cu privire la situatiile financiare individuale anexate ale Societatii la 31.12.2019.

Baza pentru imposibilitatea exprimarii unei opinii

3. Societatea a intrat in insolventa la data de 14.07.2015, dar situatiile financiare individuale au fost intocmite pe baza principiului continuitatii activitatii. La data de 31.12.2019 Societatea a inregistrat capitaluri proprii negative in suma de -11.464.204 lei, care reprezinta mai putin de jumatate din valoarea capitalului social, si o pierdere cumulata de 150.341.754 lei. La data aprobarii situatiilor financiare individuale de catre Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor, Societatea are un plan oficial de reorganizare care sa indice masuri de redresare, confirmat de judecatorul sindic la data de 09.03.2018. Exista riscul ca Societatea sa nu poata genera fluxuri de numerar sau sa nu poata obtine finantari suficiente care sa-i permita sa-si indeplineasca obligatiile de plata conform planului de reorganizare. Noi nu am putut determina eventualele ajustari care ar putea rezulta dintr-o asemenea incertitudine.
4. Dupa cum este prezentat in paragraful 3 de mai sus, din cauza riscului ca Societatea sa nu isi mai continue activitatea, exista indicii ca valoarea neta a activelor este mai mare decat valoarea recuperabila estimata si, in acest caz, valoarea activelor ar trebui redusa la valoarea recuperabila respectiva. Societatea nu a realizat la data de 31.12.2019 o analiza pentru a stabili daca valoarea contabila neta a activelor este mai mare decat valoarea lor recuperabila. Prin urmare, nu am fost in masura sa estimam impactul unei eventuale

corectii asupra pozitiei financiare individuale la 31.12.2019 si a performantei financiare individuale a Societatii pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data.

5. La data de 31.12.2019, Societatea are inregistrate Active financiare disponibile pentru vanzare in suma de 29.884.925 lei reprezentand active transferate in vederea vanzarii din Imobilizari corporale conform planului de reorganizare. Transferul nu s-a realizat la cea mai mica valoare dintre valoarea contabila neta si valoarea de piata calculata de un evaluator independent. Prin urmare, nu am fost in masura sa estimam impactul unei eventuale corectii asupra pozitiei financiare individuale la la 31.12.2019 si a performantei financiare individuale a Societatii pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2019.
6. Nu am participat la inventarierea stocurilor la 31.12.2019. La data de 31.12.2019 Societatea are inregistrate ajustari de valoare pentru stocuri in valoare de 1.239.302 lei (valoare neschimbata de la 31.12.2018), dar Societatea nu a efectuat o analiza privind deprecierea stocurilor la 31.12.2019. Prin urmare, nu ne putem exprima o opinie asupra „Stocurilor” inregistrate la 31.12.2019 in cadrul Situatiei individuale a pozitiei financiare si nici asupra valorii pozitiiilor corespondente din Situatia individuala a rezultatului global la 31.12.2019.
7. La data de 31.12.2019 Societatea are inregistrate Provizioane pentru riscuri si cheltuieli aferente litigiilor in curs in valoare de 12.360.196 lei. In urma analizelor efectuate, nu am obtinut probe suficiente si adecvate cu privire la suficienta Provizioanelor pentru riscuri si cheltuieli aferente litigiilor in curs in sold la 31.12.2019. Prin urmare nu ne putem exprima o opinie asupra "Provizioanelor pentru riscuri si cheltuieli" inregistrate in Situatia individuala a pozitiei financiare la data de 31.12.2019.
8. La data de 31.12.2019 Societatea are inregistrate creante in valoare de 1.957.583 lei in „Decontari din operatiuni in curs de clarificare”. Nu am obtinut o analiza a gradului de recuperabilitate a acestor sume. Prin urmare, nu ne putem exprima o opinie asupra valorii creantelor de 1.957.583 lei inregistrate in Situatia individuala a pozitiei financiare la 31.12.2019.
9. La data de 31.12.2019 Societatea nu a realizat o analiza cu privire la adoptarea noului IFRS 15 „Venituri din contractele cu clientii”. Prin urmare, nu ne putem exprima o opinie cu privire la valoarea ajustarilor care ar fi trebuit inregistrate in Situatia individuala a pozitiei financiare la 31.12.2019, respectiv in Situatia individuala a rezultatului global la 31.12.2019.
10. Conform scrisorii de confirmare primita de la unul din avocatii Condmag SA, Societatea este "Persoana juridica responsabila civilmente" intr-un dosar penal, astfel: "Prejudiciul pentru care societatea Condmag S.A. are calitatea de parte responsabila civilmente este in valoare de 35.803.343 lei". Nu am putut estima impactul pe care l-ar putea avea acest dosar penal in situatiile financiare la 31.12.2019.
11. La data de 31.12.2019 Societatea are inregistrat un activ aferent impozitului pe profit amanat in valoare de 4.720.301 lei (aceeasi valoare ca la 31.12.2018). Nu am obtinut de la Societate o analiza cu privire la gradul de recuperare al acestui activ din profituri viitoare si, prin urmare, nu ne putem exprima o opinie asupra valorii inregistrata in contul de impozit amanat in Situatia individuala a pozitiei financiare la 31.12.2019.
12. La data de 31.12.2019 Societatea are inregistrate „Datorii aferente impozitului pe profit amanat” in valoare de 4.281.873 lei. Nu am obtinut probe de audit suficiente si adecvate cu privire la datoria aferenta impozitului pe profit amanat, si prin urmare, nu ne putem exprima

o opinie cu privire la aceasta pozitie din Situatia individuala a pozitiei financiare la 31.12.2019.

13. La data de 31.12.2019 Societatea are inregistrate creante comerciale cu scadenta de incasare depasita mai mare de 1 an in valoare de 367.223 lei. In urma analizelor efectuate, nu am obtinut probe suficiente si adecvate cu privire la gradul de recuperare a acestor creante comerciale. Prin urmare, nu ne putem exprima o opinie asupra valorii creantelor in valoare de 367.223 lei inregistrate in Situatia individuala a pozitiei financiare la 31.12.2019.
14. La data de 31.12.2019 Societatea are inregistrate creante reprezentand garantii de buna executie cu scadenta de incasare depasita mai mare de 1 an in valoare de 1.939.285 lei. In urma analizelor efectuate, nu am obtinut probe suficiente si adecvate cu privire la gradul de recuperare a acestor garantii de buna executie. Prin urmare, nu ne putem exprima o opinie asupra valorii creantelor reprezentand garantii de buna executie in valoare de 1.939.285 lei inregistrate in Situatia individuala a pozitiei financiare la 31.12.2019.

Alte aspecte

15. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv actionarilor Societatii. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si actionarii acesteia (in ansamblul lor) pentru auditul nostru si pentru acest raport de audit.

Responsabilitatea conducerii si a persoanelor responsabile de guvernanta pentru situatiile financiare individuale

16. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea si prezentarea fidela a acestor situatii financiare individuale in conformitate cu OMFP 2844/2016 si cu politicile contabile descrise in notele la situatiile financiare individuale, si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare individuale lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.
17. In procesul de intocmire a situatiilor financiare individuale, Conducerea este de asemenea responsabila pentru aprecierea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, prezentand in notele explicative la situatiile financiare individuale aspectele referitoare la continuitatea activitatii, si pentru utilizarea in contabilitate a principiului continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa inceteze activitatea acesteia, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestor operatiuni.
18. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatea auditorului in legatura cu auditul situatiilor financiare individuale

19. Responsabilitatea noastra este sa desfasuram un audit al situatiilor financiare ale Societatii in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (ISA), Regulamentul (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene („Regulamentul nr. 537/2014”) și Legea nr. 162/2017 („Legea”) si sa emitem un raport al auditorului. Cu toate acestea, din cauza aspectelor descrise in sectiunea „Baza pentru imposibilitatea exprimarii

unei opinii" din raportul nostru, nu am putut obtine probe de audit suficiente si adecvate pentru a oferi o baza pentru o opinie de audit cu privire la aceste situatii financiare.

20. Suntem independenți față de Societate, conform prevederilor Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (Codul IESBA) și conform celorlalte cerințe etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, și am îndeplinit și celelalte cerințe de etică prevăzute în Codul IESBA.

Raport asupra conformitatii raportului administratorilor cu situatiile financiare individuale

Administratorii Societatii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea, in conformitate cu cerințele articolelor 15-19 din Reglementările Contabile aprobate prin OMFP 2844/2016, a unui raport al administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor nu face parte din situatiile financiare individuale ale Societatii.

Raportul nostru asupra situatiilor financiare anexate nu acopera raportul administratorilor.

In legatura cu auditul nostru privind situatiile financiare individuale ale Societatii la 31.12.2019, noi am citit raportul administratorilor anexat situatiilor financiare individuale si raportam ca:

- a) in raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie consecvente, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare anexate;
- b) raportul administratorilor identificat mai sus include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de articolelor 15-19 din Reglementările Contabile aprobate prin OMFP 2844/2016;
- c) in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019 cu privire la Societate si la mediul acesteia, cu exceptia potentialului impact al aspectelor mentionate in sectiunea „Baza pentru imposibilitatea exprimarii unei opinii” din raportul nostru de audit asupra situatiilor financiare (care trebuie luate de asemenea in considerare in citirea sau interpretarea raportului administratorilor), nu am identificat informatii incluse in raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

In conformitate cu art. 10 alin. (2) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014, furnizam urmatoarele informatii in raportul nostru independent de audit, care sunt necesare in plus fata de cerintele Standardelor Internationale de Audit:

Numirea auditorului si durata misiunii

Am fost numiți auditorii Societatii prin decizia Administratorului Special si al Administratorului Judiciar din 2017 in vederea auditarii situațiilor financiare individuale si consolidate ale Societatii pentru exercitiile financiare 2016 - 2017 și prin decizia Administratorului Special și al Administratorului Judiciar din 2019 în vederea auditării situațiilor financiare individuale ale Societății pentru exercițiile financiare 2018 – 2019. Durata totală neîntreruptă a misiunii noastre este de 4 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate de la 31.12.2016 până la 31.12.2019.

Consecventa cu Raportul Suplimentar prezentat Comitetului de Audit

La data emiterii prezentului raport de audit, Societatea nu are un Comitet de Audit, catre care sa emitem un raport suplimentar.

Furnizarea de servicii care nu sunt de audit

Declarăm ca nu am furnizat pentru Societate servicii interzise care nu sunt similare auditului, mentionate la art. 5 alin. (1) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014. In plus, nu am furnizat pentru Societate si nici pentru entitatile pe care aceasta le controleaza alte servicii care nu sunt de audit si care nu au fost prezentate in situatiile financiare individuale.

Bucuresti, 28.04.2020

Ella Chilea

Auditor înregistrat în Registrul public electronic cu nr. 2190 / 2007

In numele: **MAZARS ROMANIA SRL**

Societate de audit înregistrată în Registrul public electronic cu nr. 699/2007

CONDMAG S.A.
SITUATIA POZITIEI FINANCIARE
LA 31 Decembrie 2019
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2018</u>	<u>31 decembrie 2019</u>
Activ			
Active imobilizate			
Imobilizări corporale	6	13.100.915	11.500.514
Imobilizări necorporale	7	0	0
Titluri contabilizate la cost			
Activ aferent impozitului pe profit amanat	16	4.720.301	4.720.301
Clienți și alte creanțe	10		
Total active imobilizate		<u>17.831.216</u>	<u>16.220.815</u>
Active circulante			
Stocuri	11	3.462.423	1.242.268
Active financiare disponibile pentru vânzare		29.040.764	29.884.925
Clienți și alte creanțe		2.766.333	5.039.737
Impozit pe profit curent		<u>0</u>	<u>0</u>
Numerar și echivalent de numerar	12	<u>4.348.656</u>	<u>4.931.317</u>
Total active circulante		<u>39.618.176</u>	<u>41.098.247</u>
Total activ		<u>57.449.392</u>	<u>57.319.062</u>
Capitaluri proprii și datorii			
Capital social		38.133.575	38.133.575
Alte elemente ale capitalului social		<u>24.310.696</u>	<u>24.310.696</u>
Total Capital social	13	62.444.271	62.444.271
Rezerve		76.433.279	76.433.279
Rezultatul reportat		(150.750.235)	(150.341.754)
Total capitaluri proprii		<u>(11.872.685)</u>	<u>(11.464.204)</u>
Datorii pe termen lung			
Împrumuturi	15	32.031.526	31.345.601
Datorii aferente impozitului pe profit amânat	16	4.585.567	4.281.873
Furnizori și alte datorii	14	10.268.784	16.460.719
		<u>46.885.877</u>	<u>52.088.193</u>

CONDMAG S.A.
SITUATIA POZITIEI FINANCIARE
LA 31 Decembrie 2019
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

		31 decembrie	31 decembrie
	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Datorii curente			
Furnizori și alte datorii	14	7.607.354	4.036.193
Venituri înregistrate în avans		-	-
Datorii curente privind impozitul pe profit		-	-
Împrumuturi	15	-	-
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	17	14.828.846	12.658.880
Total datorii curente		<u>22.436.200</u>	<u>16.695.073</u>
Total datorii		<u>69.322.077</u>	<u>68.783.266</u>
Total capitaluri proprii și datorii		<u>57.449.392</u>	<u>57.319.062</u>

Gheorghe Călburean
Administrator special

Rominsolv SPRL
Adminstrator judiciar

Intocmit
D & C CONTA SRL

CONDMAG S.A.
SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2019

(în lei, dacă nu se specifică altceva)

	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2018</u>	<u>31 decembrie 2019</u>
Venituri	5	3.365.609	7.112.527
Alte venituri din exploatare		24.035.860	5.658.714
Variația stocurilor de produse finite și producție în curs de execuție		0	(213.732)
Materii prime și materiale		(859.059)	(1.884.814)
Costul mărfurilor		(7.282)	(456.769)
Cheltuieli cu personalul	20	(2.001.250)	(2.100.118)
Servicii de subantrepriză și alte servicii prestate de către terți		(888.465)	(3.314.136)
Amortizarea și deprecierea activelor imobilizate	6	(1.551.939)	(1.475.382)
Mișcarea netă în provizionul pentru alte riscuri și cheltuieli	17	(13.696.763)	2.169.967
Ajustari de valoare privind activele circulante		2.993.625	(468.812)
Cheltuieli de protocol, reclama și publicitate		(88)	(501)
Alte cheltuieli din exploatare	19	(20.651.735)	(5.525.397)
Alte venituri / (pierderi), net	18	0	1.309.418
Profit din exploatare		(9.261.304)	810.965
Venituri financiare		26.504	7.037
Cheltuieli financiare		(37.440)	(69)
Pierdere/profit financiar netă	21	(10.937)	6.968
Profit înainte de impozitare		0	817.934
Venit / (Cheltuiala) cu impozitul pe profit profit curent și amanat	22	<u>1.169.438</u>	<u>303.639</u>
Profit net/(pierderea netă) aferent(a) exercițiului		<u>(8.102.803)</u>	<u>1.121.627</u>
Venituri din reevaluarea cladirilor, net		-	-
Rezultatul global al exercițiului		<u>(8.102.803)</u>	<u>1.121.627</u>

CONDMAG S.A.
SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2019
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2018</u>	<u>31 decembrie 2019</u>
Profit/(pierdere) aferent(a) exercițiului		<u>(8.102.803)</u>	<u>1.121.627</u>
Alte elemente ale rezultatului global:			
Câștig/(Pierdere) din reevaluarea terenurilor și clădirilor			-
Efectul fiscal al modificării rezervelor din reevaluare		-	-
Alte elemente ale rezultatului global aferente anului, net de impozit		<u>-</u>	<u>-</u>
Rezultat global total aferent exercițiului		<u>(8.102.803)</u>	<u>1.121.627</u>

Gheorghe Călburean
Administrator special

Rominsolv SPRL
Adminstrator judiciar

Intocmit
D & C CONTA SRL