

Raportul auditorului independent

Catre actionarii societatii CONDMAG S.A. - in insolventa, in insolvency, en procedure collective

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.** - in insolventa, in insolvency, en procedure collective ("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 31.12.2017 si situatia individuala a rezultatului global incheiat la data respectiva. Situatiile financiare individuale mentionate se refera la:
 - Activ net / Total capitaluri proprii: -2.867.585 lei,
 - Rezultatul net al exercitiului financiar: -19.624.441 lei (pierdere)
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 31.12.2017.

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 31.12.2017 Societatea a inregistrat capitaluri proprii negative in suma de -2.867.585 lei, care reprezinta mai putin de jumatate din valoarea capitalului social, si o pierdere cumulata de 141.748.323 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, aprobat de Adunarea Creditorilor conform prevederilor Legii 85/2014 privind procedura insolventei. Tabelul definitiv de creante a fost aprobat in data de 24.03.2017 iar planul oficial de reorganizare a fost aprobat de Adunarea Generala a Creditorilor in data de 24.05.2017 fiind 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 sale financiare. 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 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 31.12.2017 si a performantei financiare individuale a Societatii pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data.

5. Dupa cum este prezentat in paragraful 3 de mai sus, la data emiterii situatiilor financiare individuale anexate a fost aprobat tabelul definitiv al creditorilor, iar planul oficial de reorganizare a fost confirmat de catre judecatorul sindic, dar Societatea nu a efectuat o analiza a sumelor ce ar fi trebuit inregistrate in contabilitate la 31.12.2017 ca urmare a acestui fapt, respectiv nu a contractat un evaluator independent care sa intocmeasca raportul de evaluare a mijloacelor fixe la 31.12.2017. In lipsa acestora, noi nu putem exprima o opinie asupra valorii ce ar trebui inregistrata in situatia individuala a pozitiei financiare la 31.12.2017 la "Datorii", respectiv "Active imobilizate", si nici asupra valorii pozitiiilor corespondente din Situatiia individuala a rezultatului global pentru exercitiul incheiat la 31.12.2017.
6. La data de 31.12.2017 Societatea are inregistrate „Provizioane pentru garantii clienti” in valoare de 219.860 lei si Provizioane pentru concedii neefectuate in valoare de 220.200 lei. Nu am obtinut de la Societate o analiza a acestor provizioane la data de 31.12.2017 si prin urmare nu ne putem exprima o opinie asupra valorii de 440.060 lei reprezentand "Provizioane pentru riscuri si cheltuieli" inregistrate in Situatiia individuala a pozitiei financiare la data de 31.12.2017.
7. La data de 31.12.2017 Societatea are inregistrate „Garantii retinute furnizorilor” in valoare de 7.671.328 lei. Nu am obtinut o analiza pe vechime a acestor garantii si nu am obtinut de la furnizori confirmari pentru aceste garantii. Prin urmare nu ne putem exprima o opinie asupra valorii reprezentand „Garantii retinute furnizorilor” inregistrate ca si "Datorii" in Situatiia individuala a pozitiei financiare la 31.12.2017.
8. Nu am participat la inventarierea stocurilor la 31.12.2017. La data de 31.12.2017 Societatea are inregistrate ajustari de valoare pentru stocuri in valoare de 1.239.302 lei (valoare neschimbata de la 31.12.2016), dar Societatea nu a efectuat o analiza privind deprecierea stocurilor la 31.12.2017. Prin urmare, nu ne putem exprima o opinie asupra stocurilor inregistrate la 31.12.2017 in cadrul Situatiei individuale a pozitiei financiare si nici asupra valorii pozitiiilor corespondente din Situatiia individuala a rezultatului global la 31.12.2017.
9. La data de 31.12.2017 Societatea are inregistrate „Datorii catre clienti” in valoare de 1.335.775 lei. Nu am obtinut o analiza pe vechime a acestor sume si nu am obtinut de la clienti confirmari pentru aceste sume. Prin urmare, nu ne putem exprima o opinie asupra valorii inregistrate ca "Datorii" in Situatiia individuala a pozitiei financiare la 31.12.2017.
10. Ca parte a procedurilor noastre de audit, la data de 31.12.2017 am trimis confirmari de sold pentru furnizori. Deoarece nu am primit confirmari de sold si nici nu ne-am putut asigura prin metode alternative de audit pentru solduri de furnizori in valoare de aproximativ 17.553.080 lei, nu ne putem exprima o opinie asupra valorii soldurilor de furnizori inregistrate in "Datorii" din Situatiia individuala a pozitiei financiare la 31.12.2017.
11. Ca parte a procedurilor noastre de audit, la data de 31.12.2017 am trimis confirmari de sold pentru clienti. Nu am primit confirmari de sold si nici nu ne-am putut asigura prin metode alternative de audit pentru solduri de clienti si alte creante curente pe termen scurt in valoare neta de aproximativ 3.010.181 lei. Prin urmare, nu ne putem exprima o opinie asupra valorii soldurilor de clienti si alte creante inregistrate in "Active circulante" din Situatiia individuala pozitiei financiare la 31.12.2017.
12. La data de 31.12.2017 Societatea nu a realizat o analiza cu privire la „metoda procentului de finalizare” pentru proiectele in derulare, pentru a stabili suma adecvata de recunoscut in situatiile financiare conform prevederilor IAS 11 „Contracte de constructii”. Prin urmare, nu

- ne putem exprima o opinie cu privire la valoarea ajustarii conform IAS 11 „Contracte de constructii” care ar fi trebuit inregistrata in "Clienti si alte creante" in Situatiia individuala a pozitiei financiare la 31.12.2017, respectiv in "Venituri" in Situatiia individuala a rezultatului global la 31.12.2017.
13. Conform listei cu litigiile primita de la departamentul juridic al Condmag SA, in care Societatea are calitatea de parat sau debitor, exista pretentii totale de plata cerute de parteneri persoane fizice sau juridice in valoare de aproximativ 39.000.000 lei. Societatea nu a constituit provizioane pentru nici una din sumele in litigiu, si nici nu a obtinut o estimare a sanselor de castig in litigiile in care este implicata. Nu am putut estima impactul acestor litigii asupra Situatiiei individuale a pozitiei financiare precum si a Situatiiei individuale a rezultatului global la 31.12.2017.
 14. Conform scrisorii de confirmare primita de la unul din avocatii Condmag SA, Societatea este "Persoana juridica responsabila civilmente" intr-un dosar penal, astfel: "Dosarul se afla in faza de camera preliminara; prejudiciul retinut de catre organele de urmarire penala este in valoare de 35.803.343 lei". Nu am putut estima impactul care l-ar putea avea acest dosar penal in situatiile financiare la 31.12.2017.
 15. La data de 31.12.2017 nu am primit confirmari de la anumite banci pentru conturi bancare in valoare de 1.836.911 lei. Prin urmare, nu putem estima potentialul impact al eventualelor diferente de confirmare asupra valorii inregistrate in conturile de disponibil la banca in Situatiia individuala a pozitiei financiare la data de 31.12.2017.
 16. La data de 31.12.2017 Societatea are inregistrat un activ aferent impozitului pe profit amanat in valoare de 4.720.301 lei (aceeasi valoare ca la 31.12.2016). 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 Situatiia individuala a pozitiei financiare la 31.12.2017.
 17. La data de 31.12.2017 Societatea are inregistrate in Situatiia individuala a pozitiei financiare "Titluri contabilizate la cost" in valoare de 150.000 lei. Nu am obtinut o analiza cu privire la valoarea justa a acestor investitii si de aceea nu ne putem exprima o opinie asupra valorii inregistrate in "Titluri contabilizate la cost" in Situatiia individuala a pozitiei financiare la 31.12.2017.
 18. La data de 31.12.2017 Societatea are inregistrate „Datorii aferente impozitului pe profit amanat” in valoare de 5.755.005 lei (aceeasi valoare ca la 31.12.2016). 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 Situatiia individuala a pozitiei financiare la 31.12.2017.
 19. In cursul anului 2017, Societatea a inregistrat sume in valoare de 12.235.886 lei (venit) direct in Rezultatul reportat. Nu am obtinut probe suficiente si adecvate cu privire la natura acestor inregistrari. Prin urmare, nu ne putem exprima opinia cu privire la valoarea de 12.235.886 lei inregistrata direct in Rezultatul reportat la 31.12.2017.
 20. La data de 31.12.2017, Societatea avea un sold net de garantii acordate clientilor in valoare de 2.063.663 lei, prezentate in mod eronat in Situatiia individuala a pozitiei financiare pe linia „Active financiare disponibile pentru vanzare”. Nu am obtinut probe de audit suficiente si adecvate cu privire la recuperabilitatea acestui sold, si, prin urmare, nu ne putem exprima opinia cu privire la soldul garantiilor acordate clientilor la 31.12.2017.

21. La data de 31.12.2017, Societatea avea inregistrate cheltuieli in avans in valoare de 229.326 lei. Nu am obtinut probe de audit suficiente si adecvate cu privire la portiunea care ar fi trebuit inregistrata pe cheltuieli in anul 2017. Prin urmare, nu ne exprimam o opinie asupra soldului cheltuielilor in avans in valoare de 229.326 inregistrat in Situatiile individuale a pozitiei financiare la 31.12.2017, precum si a potentialului impact in Situatiile individuale a rezultatului global la 31.12.2017.
22. Nu am efectuat proceduri de evenimente ulterioare cuprinse intre data situatiilor financiare si data prezentului raport de audit. Prin urmare, nu ne putem exprima o opinie cu privire la posibile ajustari de valoare sau informatii care sa ajusteze situatiile financiare anexate ale Societatii la data de 31.12.2017.

Alte aspecte

23. Societatea Condmag SA este societatea mama a grupului Condmag. Managementul Societatii este decis sa emita situatiile financiare consolidate aferente grupului Condmag, intocmite in conformitate cu OMFP 2844/2016, in termenul stabilit de lege.
24. 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

25. 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.
26. 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.
27. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatea auditorului in legatura cu auditul situatiilor financiare individuale

28. Responsabilitatea noastra este sa desfasuram un audit al situatiilor financiare ale Societatii in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (ISA), adoptate de Camera Auditorilor Financiari din Romania (CAFR) 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.

29. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili („Codul IESBA”) si ne-am indeplinit si celelalte cerinte de etica prevazute in Codul IESBA.

Raport asupra conformitatii raportului administratorilor cu situatiile financiare individuale

Administratorii Societatii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea, in conformitate cu cerintele OMFP 2844/2016, punctele 15-19, 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 31.12.2017, 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 OMF 2844/2016, punctele 15-19;
- c) in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2017 cu privire la Societate si la mediul acesteia, cu exceptia potentialului impact al aspectelor mentionate in paragrafele 3-24 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 numiti auditorii Societatii prin decizia Administratorului Special si al Administratorului Judiciar din data de 27.03.2017 in vederea auditarii situatiilor financiare individuale si consolidate ale Societatii pentru exercitiile financiare 2016 - 2017. Durata totala neintrerupta a misiunii noastre este de 2 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate de la 31.12.2016 pana la 31.12.2017.

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

Declaram 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, 20.09.2018

A handwritten signature in blue ink that reads 'EChilea'.

Ella Chilea



Auditor inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 2190 / 2007

In numele: **MAZARS ROMANIA SRL**

Societate inregistrata la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 699/29.01.2007