



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](mailto:condmag@condmag.ro)

**S.C. CONDMAG S.A.**  
Tel : +40-368 405 818  
Fax: +40-368 405 817  
E-mail:

## Raport ASF TRIMESTRUL III 2023

Raport trimestrial conform	Regulament 5/2018
Data raportului	<b>30.09.2023</b>
Denumirea societății comerciale	CONDMAG SA
Sediul social	Brașov Str. Avram Iancu nr. 52
Numărul de telefon/fax	0268-414954 / 0268-471706
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului	1100008
Numărul de ordine în Registrul Comerțului	J08/35/1991
Capital social subscris și varsat	38.133.575,10 RON
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise	BURSA DE VALORI BUCURESTI ctg. STANDARD

CONDMAG S.A. (in reorganizare judiciară, in judicial reorganization, en redressement) cu sediul în Brașov, str. Avram Iancu nr.52, înregistrată la O.R.C.de pe lângă Tribunalul Brașov sub nr.J08/35/1991, reprezentată legal de dl Calburean Gheorghe – administrator special si administrator judiciar ROMINSOLV SPRL cu sediul în București, Splaiul Unirii nr.223, sector 3, aduce la cunoștința investitorilor, disponibilitatea consultării, în zilele lucrătoare, a Raportului pentru trimestrul I 2019, raport ce se va găsi la punctul de lucru al societății din Brașov, sos Cristianului nr.11, la Biroul Juridic pe web - site-ul societății [www.condmag.ro](http://www.condmag.ro) secțiunea actionariat/raportari financiare incepand cu data de 15.11.2023, cât și în link-ul de mai jos.

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

La data prezentei raportări, CONDMAG SA se află în perioada de reorganizare din cadrul procedurii generale de insolvență a societății.Planul de reorganizare a activității a fost confirmat prin Decizia Civila nr.290 din data de 09.03.2018 pronunțată de Curtea de Apel Brasov in dosarul 2899/62/2015 si votat de Adunarea Creditorilor din 24.05.2017. Sentinta de confirmare a Planului de reorganizare al Condmag SA a ramas definitiva. Prin hotararea intermediara nr 662/2021 din 02.06.2021 pronunțată de Tribunalul Brasov in dosarul nr. 2899/62/2015 a fost aprobată modificarea Planului de reorganizare a Condmag SA aprobată de creditori prin hotararea din 15.01.2021,necontestată.

Societatea a implementat măsuri de management specific pentru realizarea obiectivelor propuse și în vederea satisfacerii exigențelor clienților. Structura de personal a fost adaptată la amploarea și numărul efectiv al lucrărilor. Societatea participă activ la licitațiile publice organizate de către principalii operatori de profil din țară.

În aceasta perioadă am continuat activitatea de închiriere de utilaje.

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

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

Acestea fiind prezentate, considerăm că societatea Condmag a depus eforturi în vederea revigorării activității, mai ales ținând cont de condițiile socio-economice existente în această perioadă.

Mentionăm faptul că situațiile financiare întocmite la 30 septembrie 2023 nu sunt auditate.

### SITUAȚIA POZITIEI FINANCIARE TRIMESTRUL III 2023

DENUMIRE INDICATOR	31 DECEMB. 2022	30 Septembrie 2023	variație 2023/2022
	lei	lei	%
<b>Active</b>			
<b>Active imobilizate</b>			
Imobilizări corporale	108,376	42.161	
Imobilizări necorporale	0	6.569	
Titluri contabilizate la cost			
Active financiare disponibile pentru vânzare	22,433,545	16,414,620	
Activ aferent impozitului amânat	0	0	
Creanțe comerciale și alte creanțe - TL			
<b>Total Active imobilizate</b>	<b>22,541,921</b>	<b>16,463,350</b>	<b>7.59%</b>
<b>Active circulante</b>			
Stocuri	7,103	5,998	
Creanțe comerciale și alte creanțe	376,216	1,161,918	
Impozit pe profit curent	0	0	
Numerar și echivalente de numerar	20,087,179	20,403,820	
<b>Total Active circulante</b>	<b>20,470,498</b>	<b>21,571,736</b>	<b>8.55%</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>43,012,419</b>	<b>38,035,087</b>	<b>0.09%</b>
<b>Capitaluri proprii</b>			
<b>Capital și rezerve aferente acționarilor societății</b>			
Capital social	38,133,575	38,133,575	
Ajustări ale capitalului social	24,310,696	24,310,696	
Alte rezerve	62,145,152	62,145,152	
Rezultatul reportat	(125,805,138)	(128,171,243)	
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>(1,215,715)</b>	<b>(3,581,820)</b>	<b>99.10%</b>

**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE TRIMESTRUL III 2023– continuare**

DENUMIRE INDICATOR	31 DECEMB. 2022	30 Septembrie 2023	variatie 2023/2022
	lei	lei	%
<b>Datorii pe termen lung</b>			
Împrumuturi	730,270	0	
Impozit pe profit amânat			
Alte datorii cu bugetul statului	17,406	0	
Venituri in avans	0	0	
Obligații aferente pensiilor	0	0	
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	0	0	
Furnizori și alte datorii -TL	485,785	0	

<b>Total Datorii pe termen lung</b>	<b>1,233,461</b>	<b>0</b>	
-------------------------------------	------------------	----------	--

<b>Datorii pe termen scurt</b>			
Furnizori și alte datorii	7,669,303	8,326,323	
Alte datorii cu bugetul statului	1,846,360	3,242,909	
Venituri inregistrate in avans	0	0	
Impozit pe profit curent	0	0	
Împrumuturi	23,612,051	20,180,718	
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	9,866,957	9,866,957	

<b>Total Datorii pe termen scurt</b>	<b>42,994,671</b>	<b>41,616,907</b>	<b>5.76%</b>
--------------------------------------	-------------------	-------------------	--------------

<b>Total Datorii</b>	<b>44,228,132</b>	<b>41,616,907</b>	<b>2.81%</b>
----------------------	-------------------	-------------------	--------------

<b>Total capitaluri proprii și datorii</b>	<b>43,012,419</b>	<b>38,035,087</b>	<b>0.09%</b>
--	-------------------	-------------------	--------------

*Gheorghe Călburean*  
**Administrator special**

*Rominsolv SPRL*  
**Administrator judiciar**

*Intocmit*  
**D & C CONTA SRL**

## SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL TRIMESTRUL III 2023

DENUMIRE INDICATOR	30 Septembrie 2022	30 Septembrie 2023	variatie 2023/2022
	lei	lei	%
Venituri	748,879	348,996	
Alte venituri din exploatare	204,475	185,292	
Variația stoC de produse finite și produse în curs de exec	(63,376)	-	
Materii prime și materiale	(1,574,334)	(53,998)	
Costul mărfurilor	(3,231)	-	
Cheltuieli cu personalul	(1,088,856)	(903,790)	
Servicii subantrepriză și alte servicii prestate de terți	(694,064)	(676,668)	
Amortizarea și deprecierea activelor imobilizate	(1,888,439)	(49,465)	
Provizionul net pentru alte riscuri și cheltuieli	-	-	
Ajustari de valoare privind activele circulante, net	1,467,356	115,301	
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	(137)	(503)	
Alte cheltuieli din exploatare	(1,089,473)	(822,344)	
Alte venituri / (pierderi),net	1,192,133	(1,505,900)	
<b>Rezultat din exploatare</b>	<b>(2,789,066)</b>	<b>(3,363,080)</b>	<b>120.58%</b>
Venituri din dobanzi	32,469	998,508	
Venituri din diferențe de curs valutar		66	
Costuri financiare, net	(682)	(1,601)	
<b>Rezultat financiar</b>	<b>31,787</b>	<b>996,974</b>	
Profit înainte de impozitare	<b>(2,757,279)</b>	<b>(2,366,107)</b>	<b>85.81%</b>
Venit/Cheltuiala cu impozitul pe profit curent si amanat			
<b>Profit net/(pierdere neta) aferent(a)perioadei de raportare</b>	<b>(2,757,279)</b>	<b>(2,366,107)</b>	
<b>Rezultatul perioadei de raportare</b>	<b>(2,757,279)</b>	<b>(2,366,107)</b>	
<b>Profit aferent perioadei de raportare</b>	<b>(2,757,279)</b>	<b>(2,366,107)</b>	
<b>Alte elemente ale rezultatului global:</b>	0	0	
Câștig/(Pierdere) din reevaluarea terenurilor și clădirilor	0	0	
<b>Alte elemente ale rezultatului global net de impozit</b>	0	0	
<b>Rezultat global total aferent perioadei de raportare</b>	<b>(2,757,279)</b>	<b>(2,366,107)</b>	<b>85.81%</b>

*Gheorghe Călburean*  
**Administrator special**

*Rominsolv SPRL*

**Administrator judiciar**

*Intocmit*  
**D & C CONTA SRL**

**CONDMAG S.A.**  
**SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII**  
**LA 30 septembrie 2023**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

	<i>Capital social</i>	<i>Rezerve reevaluare</i>	<i>Alte elemente de capital</i>	<i>Alte rezerve</i>	<i>Rezultatul reportat</i>	<i>Total</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2022</b>	<b>38.133.575</b>	<b>38.881.647</b>	<b>(3.864.755)</b>	<b>45.540.336</b>	<b>(118.800.207)</b>	<b>(109.405)</b>
<b>Corectii efectuate</b>	-	-	-	-	<b>(1.614.873)</b>	<b>(1.614.873)</b>
<i>Sold la 1 ianuarie 2022(recalculat)</i>	<b>38.133.575</b>	<b>35.175.067</b>	<b>(6.356.114)</b>	<b>45.540.336</b>	<b>(120.415.080)</b>	<b>(1.724.278)</b>
<b>Profit/(pierdere) aferent anului</b>	-	-	-	-	<b>(3.356.191)</b>	<b>(3.356.191)</b>
<i>Alte elemente ale rezultatului global</i>						
<i>Castiguri din reevaluarea</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Impozit profit amanat</i>	-	-	<b>3.864.755</b>	-	-	<b>3.864.755</b>
<b>Rezultat global total</b>	-	-	<b>3.864.755</b>	-	<b>(3.356.191)</b>	<b>508.564</b>
<i>Rezerve realizate</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Rezerve reevaluare repartiz in rez rep</i>	-	<b>(22.276.830)</b>	-	-	<b>22.276.830</b>	-
<b>Sold la 31 Decembrie 2022</b>	<b>38.133.575</b>	<b>16.604.816</b>	-	<b>45.540.336</b>	<b>(101.494.441)</b>	<b>(1.215.715)</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2023</b>	<b>38.133.575</b>	<b>16.604.816</b>	-	<b>45.540.336</b>	<b>(101.494.441)</b>	<b>(1.215.715)</b>
<b>Corectii efectuate</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Sold la 1 ianuarie 2023(recalculat)</b>	<b>38.133.575</b>	<b>16.604.816</b>	-	<b>45.540.336</b>	<b>(101.494.441)</b>	<b>(1.215.715)</b>
<b>Profit/(pierdere) aferent anului</b>	-	-	-	-	<b>(2.366.107)</b>	<b>(2.366.107)</b>
<i>Alte elemente ale rezultatului global</i>						
<i>Castiguri din reevaluarea</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Impozit profit amanat</i>	-	-	-	-	-	-
<b>Rezultat global total</b>	-	-	-	-	<b>(2.366.107)</b>	<b>(2.366.107)</b>
<i>Rezerve realizate</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Rezerve reevaluare repartiz in rez rep</i>	-	-	-	-	-	-
<b>Sold la 30 Septembrie 2023</b>	<b>38.133.575</b>	<b>33.984.924</b>	<b>(3.864.755)</b>	<b>45.540.336</b>	<b>(103,860,548)</b>	<b>(3.581.820)</b>

Gheorghe Călburean  
**Administrator special**

Rominsolv SPRL  
**Administrator judiciar**

Intocmit  
**D & C CONTA SRL**

<b>Fluxuri de numerar din activități de exploatare</b>	<b>31 Dec 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
<b>Numerar generat din exploatare</b>	<b><u>26,089,058</u></b>	<b><u>6,972,666</u></b>
Dobânzi plătite	-	-
Impozit pe profit plătit	-	-
<b>Numerar net generat din activități de exploatare</b>	<b><u>26,089,058</u></b>	<b><u>6,972,666</u></b>
<b>Fluxuri de numerar din activități de investiții</b>	-	-
Achiziții de imobilizări corporale	-	(6,569)
Încasări nete din vânzarea de imobilizări corporale	15,780,304	(1,489,150)
Plata în numerar pentru achiziții acțiuni	-	-
Incasari în numerar din vânzarea de acțiuni	-	-
Incasari din dobânzi	<u>33,597</u>	<u>(998,702)</u>
<b>Numerar net utilizat în activități de investiții</b>	<b><u>15,813,901</u></b>	<b><u>(2,494,422)</u></b>
<b>Fluxuri de numerar din activități de finanțare</b>	-	-
Încasări din emisiunea de acțiuni	-	-
Încasări/Rambursari în numerar din credite	-	-
Rambursări de împrumuturi (altele decât leasing)	(26,904,176 )	(4,161,603)
Plata/Incasarea în numerar pentru împrumuturile acordate	-	-
În cadrul grupului	-	-
Plăți către furnizorii	-	-
<b>Numerar net utilizat în activități de finanțare</b>	<b><u>(26,904,176)</u></b>	<b><u>(4,161,603)</u></b>
Modificarea netă a numerarului și a echivalentelor de numerar	<u>(14,998,783)</u>	<u>(316,641)</u>
<b>Numerar și echivalente de numerar la începutul anului</b>	<b><u>5,088,396</u></b>	<b><u>20,087,179</u></b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului</b>	<b><u>20,087,179</u></b>	<b><u>20,403,820</u></b>

Gheorghe Călburean  
**Administrator special**

Rominsolv SPRL  
**Adminstrator judiciar**

Intocmit  
**D & C CONTA SRL**

# DECLARATIE

S-au intocmit situatiile financiare semestriale la **30/09/2023** pentru :

---

Entitatea: **CONDMAG S.A.**

Judetul: 08 –BRASOV

Adresa: localitatea Brasov Sos Cristianului, nr. 11

Numar din registrul comertului: J08/35/1991

Forma de proprietate: 34-Societati comerciale pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN): 4221—Lucrari de constructii ale proiectelor utilitare pentru fluide

Cod de identificare fiscala: RO 1100008

---

ne asumam raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare semestriale la 30/09/2023 si confirmam faptul ca:

a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare semestriale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

b) Situatiile financiare semestriale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditiile Legii nr.85/2014.

Administrator Special  
Gheorghe Calburean

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**LA 30 septembrie 2023**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**MOBILIZĂRI CORPORALE**

Valoarea contabilă netă la 31.12.2022 precum și modificările acestora în perioada de raportare sunt redată în tabelul de mai jos:

	<b>Terenuri și construcții</b>	<b>Instalații tehnice și mașini</b>	<b>Alte instalații. utilaje și mobilier</b>	<b>Imobilizări corporale în curs</b>	<b>Total</b>
	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	
<b>Valoarea brută</b>					
<b>Sold la 1 ianuarie 2022</b>	<b>15.343.416</b>	<b>2.206.576</b>	<b>39.470</b>	<b>0</b>	<b>17.589.463</b>
Creșteri din reevaluare					
Reduceri din reevaluare cu impact asupra rezervelor din reevaluare					
Cedări, transferuri și alte reduceri	15.050.827	937.652	9.325	-	15.997.804
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	<b>292.589</b>	<b>1.268.924</b>	<b>30.145</b>	<b>0</b>	<b>1.591.658</b>
<b>Amortizare cumulată</b>					
<b>Sold la 1 ianuarie 2022</b>	<b>1.042.414</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.042.415</b>
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	519.665	1.799.859	11.004	0	2.330.527
Reduceri sau reluări	1.269.489	615.304	4.867	0	1.889.659
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	<b>292.590</b>	<b>1.184.555</b>	<b>6.138</b>	<b>0</b>	<b>1.483.282</b>
<b>Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2022</b>	<b>14.301.002</b>	<b>2.206.576</b>	<b>39.470</b>	<b>0</b>	<b>16.547.049</b>
<b>Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2022</b>	<b>0</b>	<b>84.369</b>	<b>24.007</b>	<b>0</b>	<b>108.376</b>



**CONDMAG S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**LA 30 septembrie 2023**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**MOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)**

Valoarea contabilă netă la 30.06.2023 precum și modificările acesteia în perioada de raportare sunt redată în tabelul de mai jos:

	<b>Terenuri și construcții</b>	<b>Instalații tehnice și mașini</b>	<b>Alte instalații. utilaje și mobilier</b>	<b>Imobilizări corporale în curs</b>	<b>Total</b>
	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	
<b>Valoarea brută</b>					
<b>Sold la 1 ianuarie 2023</b>	<b>292.589</b>	<b>1.268.924</b>	<b>30.145</b>	<b>0</b>	<b>1.591.658</b>
Creșteri din reevaluare					
Reduceri din reevaluare cu impact asupra rezervelor din reevaluare					
Cedări, transferuri și alte reduceri	1	132.188	1	-	132.189
<b>Sold la 30 Septembrie 2023</b>	<b>292.588</b>	<b>1.136.736</b>	<b>30.144</b>	<b>0</b>	<b>1.459.469</b>
<b>Amortizare cumulată</b>					
<b>Sold la 1 ianuarie 2023</b>	<b>292.589</b>	<b>1.184.555</b>	<b>6.138</b>	<b>0</b>	<b>1.483.282</b>
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului		43.525	4.606		48.131
Reduceri sau reluări	1	114.105			114.106
<b>Sold la 30 Septembrie 2023</b>	<b>292.588</b>	<b>1.113.974</b>	<b>10.744</b>	<b>0</b>	<b>1.417.307</b>
<b>Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2023</b>	<b>0</b>	<b>84.369</b>	<b>24.007</b>	<b>0</b>	<b>108.376</b>
<b>Valoarea contabilă netă la 30 Septembrie 2023</b>	<b>0</b>	<b>22.761</b>	<b>19.400</b>	<b>0</b>	<b>42.161</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**LA 30 Septembrie 2023**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)**

Terenurile, clădirile și utilajele societății au fost reevaluate la 31 decembrie 2021 de către evaluatori independenți. Evaluările s-au făcut pe baza informațiilor de piață. Surplusul din reevaluare a fost creditat în „Rezerve din reevaluare”.

Conform IAS 12.62 modificarea valorii contabile aparută din reevaluarea imobilizărilor corporale (conform IAS 16) să fie recunoscută direct în alte elemente ale rezultatului global sau direct în capitaluri proprii în funcție de elementele care le-au generat. Societatea a ales să transfere surplusul din reevaluare în rezultatul reportat la casarea sau instrainarea activului concomitent cu diminuarea impozitului amanat aferent (datorie cu impozitul amanat) acestuia recunoscut în „alte elemente de capital”.

Modificările rezervei de reevaluare pe parcursul exercițiului financiar sunt prezentate mai jos:  
(Cont 105)

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
<b>Rezerva de reevaluare la începutul exercitiului</b>	<b>38.881.630</b>	<b>16.604.816</b>
Diferențe din reevaluare în cursul exercitiului	-	-
Sume transferate din rezerva de reevaluare în cursul exercitiului	22.276.830	-
<b>Rezerva de reevaluare la sfârșitul exercitiului</b>	<b>16.604.816</b>	<b>16.604.816</b>

**IMOBILIZĂRI NECORPORALE**

	<b>Concesiuni, brevete, licențe mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări necorporale</b>	<b>Imobilizări necorporale în curs</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2022</b>	<b>6.581</b>	-	<b>6.581</b>
Creșteri	0	-	0
Cedări, transferuri și alte reduceri	-	-	-
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	<b>6.581</b>	-	<b>6.581</b>
<b>Amortizare cumulată</b>			
<b>Sold la 1 ianuarie 2022</b>	<b>6.581</b>	-	<b>6.581</b>
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	0	-	0
Amortizarea preluată prin fuziune	-	-	-
Reduceri sau reluări	0	-	-
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	<b>6.581</b>	-	<b>6.581</b>
<b>Valoarea contabilă netă la</b>	<b>0</b>	-	<b>0</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**LA 30 Septembrie 2023**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

<b>1 ianuarie 2022</b>			
<b>Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2022</b>	<b>0</b>	-	<b>0</b>
<b>Sold 1 ianuarie 2023</b>	<b>6.581</b>	-	<b>6.581</b>
Creșteri	7.883	-	7.883
Cedări, transferuri și alte reduceri	-	-	-
<b>Sold la 30 Septembrie 2023</b>	<b>14.464</b>	-	<b>14.464</b>
<b>Amortizare cumulată</b>			
<b>Sold la 1 ianuarie 2023</b>	<b>6.581</b>	-	<b>6.581</b>
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	1.314	-	1.314
Amortizarea preluată prin fuziune	-	-	-
Reduceri sau reluări	-	-	-
<b>Sold la 30 Septembrie 2023</b>	<b>7.895</b>	-	<b>7.895</b>
<b>Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2023</b>	<b>0</b>	-	<b>0</b>
<b>Valoarea contabilă netă la 30 Septembrie 2023</b>	<b>6.569</b>	-	<b>6.569</b>

**INSTRUMENTE FINANCIARE PE CATEGORII**

Toate activele financiare ale societății sunt din categoria împrumuturilor și creanțelor. Valoarea lor contabilă este prezentată mai jos:

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
Clienți și alte creanțe (cu excepția cheltuielilor în avans, avansurilor la furnizori și TVA de încasat)	325.741	956.933
Numerar și echivalente de numerar (Nota 12)	20.087.179	20.403.820
<b>Total</b>	<b>20.412.920</b>	<b>21.360.753</b>

Toate datoriile financiare ale societății sunt datorii financiare contabilizate pe baza modelului costului amortizat. Valoarea lor contabilă este prezentată mai jos:

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**LA 30 Septembrie 2023**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
Împrumuturi (excluzând oblig de leasing financiar)	24.342.321	20.180.718
Datorii comerciale și alte datorii (excluzând obligațiile statutare și veniturile în avans)	3.531.876	4.094.950
<b>Total</b>	<b>27.874.197</b>	<b>24.275.667</b>

**ACTIVE DETINUTE IN VEDEREA VANZARII**

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
Valoarea contabila neta initiala	<b>27.699.742</b>	<b>22.433.545</b>
Transferuri din mijloace fixe	0	0
Castig din reevaluare	0	0
Vanzari	5.266.197	6.018.925
<b>Valoarea contabila neta finala</b>	<b>22.433.545</b>	<b>16.414.620</b>

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

**CLIEȚI ȘI ALTE CREANȚE**

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
Creanțe comerciale	10.214.903	9.678.820
Minus: provizion pentru deprecierea creanțelor Comerciale	(9.929.676)	(9.333.954)
Creanțe comerciale - net	285.227	344.866
- din care în relație cu părțile afiliate (note 26)		
TVA de încasat (4428)	23.427	50.716
Cheltuieli în avans (471)	10.629	136.350
Avansuri acordate furnizorilor (409-491)	1.500	3.000
Debitori diverși (461)	616.855	616.897
Minus: provizion pentru deprecierea debitorilor Diverși (496)	(609.734)	(609.734)
Sume datorate de către clienți aferente contractelor de construcții	0	0
- din care în relație cu părțile afiliate (note 26)	0	0
Sume de facturat (418-491)	0	0
Garanții acordate	0	0
- din care în relație cu părțile afiliate (note 26)	0	0
Alte creanțe	44.012	615.523
	<b>376.216</b>	<b>1.161.918</b>
Minus: Porțiunea pe termen lung alte creante	0	0
<b>Porțiunea curentă a creanțelor comerciale și altor creanțe</b>	<b>376.216</b>	<b>1.161.918</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**LA 30 Septembrie 2023**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

La data de 30 septembrie 2023. au fost depreciate și provizionate creanțele comerciale în valoare de 9.958.607 lei .

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

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
La 1 ianuarie	(10.446.714)	(10.539.409)
Provizion pentru deprecierea creanțelor	118.602	
Sume reluate în cursul perioadei	<u>25.906</u>	<u>595.721</u>
<b>La sfârșitul perioadei</b>	<b><u>(10.539.409)</u></b>	<b><u>(9.958.607)</u></b>

### STOCURI

	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>30 Septembrie 2023</u>
Materii prime	0	0
Provizioane pentru materii prime	0	0
Producția în curs de execuție	0	0
Produse semifabricate	0	0
Provizioane pentru produse semifabricate	0	0
Mărfuri	0	0
Produse finite	0	0
Provizioane pentru produse finite	0	0
Alte stocuri	7.103	5.998
Stocuri în custodie la terți	0	0
<b>Total</b>	<b>7.103</b>	<b>5.998</b>

### NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR

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

	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>30 Septembrie 2023</u>
<b>Numerar în bancă</b>	<b>1.288.787</b>	<b>1.544.985</b>
- sume în lei	1.141.511	1.544.794
- sume în altă monedă	87.276	191
<b>Conturi bancare restrictionate</b>	<b>18.857.934</b>	<b>18.858.245</b>
- pe termen scurt	17.407.022	18.858.245
- pe termen lung	1.450.913	-
<b>Numerar în casă</b>	<b>23</b>	<b>0</b>
- sume în lei	23	0
- sume în altă monedă		
<b>Altele</b>	<b>434</b>	<b>590</b>
- sume în lei	434	590
- sume în altă monedă		-
<b>Total</b>	<b>20.087.179</b>	<b>20.403.820</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**LA 30 Septembrie 2023**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**CAPITAL PROPRII**

Capital Social

**Acțiuni**

La 30 septembrie 2023 și la 31 decembrie 2022 la structura acționariatului este după cum urmează:

	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>30 Septembrie 2023</u>	<u>30 Septembrie 2023</u>	<u>30 Septembrie 2023</u>
	<u>Număr de acțiuni</u>	<u>Capital Social(retratat) (lei)</u>	<u>Procentaj deținut (%)</u>	<u>Număr de acțiuni</u>	<u>Capital Social(retratat) (lei)</u>	<u>Procentaj deținut (%)</u>
SC DAFORA SA MEDIAS	174.742.676	28.611.965	45.8238	174.742.676	28.611.965	45.8238
OGBBA Van HERK BV	41.613.095	6.812.670	10.9125	41.613.095	6.812.670	10.9125
PERSOANE JURIDICE	88.850.652	14.549.515	23.2998	88.850.652	14.549.515	23.2998
PERSOANE FIZICE	76.129.328	12.470.121	19.9639	76.129.328	12.470.121	19.9639
<b>Total</b>	<b><u>381.335.751</u></b>	<b><u>62.444.271</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>381.335.751</u></b>	<b><u>62.444.271</u></b>	<b><u>100</u></b>

Pentru perioada de raportare capitalul social al societății nu s-a modificat, rămânând la valoarea de 38.133.575 lei, fiind împărțit în 381.335.751 acțiuni având o valoare netă de 0.1 lei pe acțiune și corespunde cu cel înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului. Diferența între valoarea nominală și valoarea raportată conform IFRS adoptate de Uniunea Europeană constă în ajustări de hiperinflație, care au fost înregistrate în conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” până la 31 decembrie 2003.

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**LA 30 Septembrie 2023**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**Capitaluri proprii (continuare)**

Rezerve

- La data de 30.09.2023 valoarea rezervei legale este de 4.668.221 lei ( 31.12.2022: 4.668.221 lei) iar alte rezerve sunt in suma de 40.872.115 lei (31.12.2022: 40.872.115 lei)
- La data de 30.09.2023 in situatia pozitiei financiare rezervele din reevaluare sunt prezentate la valoarea de 16.604.816 (sold la 31.12.2022 = 16.604.816 lei)

**ALTE REZERVE**

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
Rezerve legale	4.668.221	4.668.221
Impozit pe profit amanat de nat.rezervelor	0	0
Rezerve din reevaluare	16.604.816	16.604.816
Alte rezerve	40.872.115	40.872.115
<b>Total</b>	<b>62.145.152</b>	<b>62.145.152</b>

**FURNIZORI ȘI ALTE DATORII**

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
Datorii comerciale	3.330.450	3.893.523
- din care în relație cu părțile afiliate (nota 26)	0	0
Avansuri incasate	82.619	82.619
Sume datorate clienților în legătură cu contractele de construcție	0	0
Contribuții, asigurări sociale și alte impozite	5.910.249	6.897.553
Alte datorii la buget	576.729	576.729
Garanții reținute	118.808	118.808
- din care in relatie cu partile afiliate	-	-
	<b>14.998.935</b>	<b>11.569.232</b>
Minus porțiunea pe termen lung: garanții	(118.808)	0
Minus porțiunea pe termen lung: datorii buget	(340.903)	0
Minus porțiunea pe termen lung: datorii comerciale	(43.481)	0
<b>Porțiunea curentă a datoriilor comerciale și altor datorii</b>	<b>9.515.663</b>	<b>11.569,232</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**LA 30 Septembrie 2023**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

## ÎMPRUMUTURI

(a) *Împrumuturi bancare*

Sumele de rambursat reprezentând împrumuturi bancare sunt cele din tabloul creanțelor aprobat prin planul de reorganizare.

Valorile contabile ale împrumuturilor societății sunt exprimate în următoarele monede:

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
EURO		
Leu românesc (RON)	24.342.321	20,180,718
	<b>24.342.321</b>	<b>20,180,718</b>

(b) *Obligații din leasing financiar*

La data de 31.03.2023 Societatea nu avea obligații din leasing, acestea fiind reziliate în luna decembrie 2015.

## IMPOZIT PE PROFIT AMÂNAT

Analiza creanțelor și datoriilor privind impozitul pe profit amânat se prezintă după cum urmează:

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
Creanțe privind impozitul amânat:		
de recuperat în mai mult de 12 luni	-	-
de recuperat în mai puțin de 12 luni	-	-
	-	-
Datorii privind impozitul amânat:		
de recuperat în mai mult de 12 luni	-	-
de recuperat în mai puțin de 12 luni	-	-
	-	-



**CONDMAG S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**LA 30 Septembrie 2023**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**IMPOZIT PE PROFIT AMÂNAT (continuare)**

Modificarea în creanțele și datoriile privind impozitul pe profit amânat în cursul anului, fără a lua în considerare compensarea soldurilor aferente aceleiași autorități fiscale, este următoarea:

	<u>La 31 dec 2021</u>	<u>Creditat în sit rezult global</u>	<u>(Debitat) / creditat în contul de profit și pierdere</u>	<u>La 31 dec 2022</u>
Reevaluarea				
imobilizărilor corporale	(2.249.882)	2.491.359	0	0)
Contracte de construcție	-	0	0	-
<b>Datorii privind impozitul amânat</b>	<b>(2.249.882)</b>	<b>2.491.359</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pierdere fiscală	0	0	0	0
Contracte de construcție	0	0	0	0
Provizion pentru creanțe comerciale	0	0	0	0
Provizion pentru stocuri	0	0	0	0
Provizion pensii	0	0	0	0
Provizion litigii	0	0	0	0
Provizion pentru concedii neefectuate	0	0	0	0
Provizion pentru garanții	0	0	0	0
Creante privind impozitul amânat	0	0	0	0
<b>Efectul impozitului amânat net</b>	<b>(2.249.882)</b>	<b>2.491.359</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Conform principiului prudentei, precum și a normelor IFRS (IAS 12) s-au reevaluat creanțele privind impozitul amânat provenit din pierderile fiscale anterioare, astfel în anul 2020 s-a înregistrat anularea acestora. Conform IAS 12 „Când o entitate a înregistrat precedente în ceea ce privește pierderile fiscale, ea trebuie să recunoască o creanță privind impozitul pe profit amânat numai în măsura în care (...) există dovezi convingătoare care să garanteze disponibilitatea unui profit impozabil suficient din care să fie deduse diferențele temporare”. Ținând cont de aceste prevederi și de conjunctura economică existentă pe piață, a situației de criză generată de pandemia Covid-19 coroborată cu situația financiară a firmei, societatea a revizuit creanțele de profit amânat reducând/anulând creanța cu impozitul amânat provenită din provizioane clienți, Stocuri, garanții.

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**LA 30 Septembrie 2023**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**PROVIZIOANE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI**

	<b>Provizioane garanții clienți</b>	<b>Litigii</b>	<b>Alte provizioane</b>	<b>Provizioane pensii</b>	<b>Total</b>
<b>La 1 ianuarie 2022</b>	<b>1.879.037</b>	<b>8.335.885</b>	<b>80.006</b>	<b>-</b>	<b>10.294.928</b>
Constituirii	0	0	48.550	-	48.550
Anulari	396.514	0	80.006	-	476.520
<b>La 31 decembrie 2022</b>	<b>1.482.523</b>	<b>8.335.885</b>	<b>48.550</b>	<b>-</b>	<b>9.866.958</b>

*(a) Garanții acordate clienților*

Garanții de bună execuție sunt acordate clienților pentru serviciile de construcții prestate. Valoarea garanției este între 5 – 10% din valoarea contractului de construcție. Societatea a calculat provizioane de 100% din valoarea garanțiilor de buna execuție pentru garantiile de buna execuție care se estimează ca nu vor mai putea fi recuperate.

*(b) Concedii neefectuate*

La sfârșitul fiecărei perioade, societatea constituie provizioane pentru valoarea concediilor neefectuate de angajații săi.

*(c) Provizion pentru beneficii post-angajare*

Conform Contractului colectiv de muncă, angajații care se pensionează la limita de vârstă primesc o indemnizație egală cu minimum două salarii de bază, la care au dreptul în luna pensionării. Societatea a înregistrat un provizion aferent serviciilor prestate anterior de angajații săi. În condițiile în care Contractul colectiv de muncă a expirat începând cu 01.08.2013, în prezent aflându-se în stadiul de negociere, societatea a reluat provizionul existent la 31.12.2013.

**ALTE (PIERDERI) / CÂȘTIGURI - NET**

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
(Pierdere)/Câștig din cedarea imobilizărilor corporale	1.672.159	(1.505.900)
<b>Total</b>	<b>1.672.159</b>	<b>(1.505.900)</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**LA 30 Septembrie 2023**  
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

**ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE**

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
Cheltuieli de deplasare și diurnă	51.619	13.100
Chirii	20.639	3.862
Utilități	499.428	411.816
Asigurări	13.268	10.282
Reparații și întreținere	16.210	5.008
Transport	0	2.711
Taxe și cheltuieli similare	642.820	371.718
Altele	28.222	3.847
<b>TOTAL</b>	<b>1.272.206</b>	<b>822.344</b>

**CHELTUIELI CU PERSONALUL**

	<b>31 decembrie 2020</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
Salarii și indemnizații	1.386.113	878.129
Cheltuieli cu asigurări sociale	37.802	25.661
<b>Total</b>	<b>1.423.915</b>	<b>903.790</b>

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
<b>Număr mediu de angajați</b>	<b>23</b>	<b>16</b>

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
<b>Număr de angajați</b>	<b>33</b>	<b>22</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**LA 30 Septembrie 2023**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**VENITURI ȘI CHELTUIELI FINANCIARE**

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
Cheltuieli cu dobânda:		0
- Împrumuturi bancare	0	0
- Obligații din leasing financiar	0	0
Cheltuiala cu diferențe de curs valutar pentru credite și leasing-uri	0	0
Cheltuiala cu alte diferențe de curs valutar	780	1.407
Cheltuiala cu sconturile acordate	0	0
Cheltuiala cu titlurile de participare	-	0
Alte cheltuieli financiare	19	194
<b>Cheltuieli financiare</b>	<b>799</b>	<b>1.601</b>
Venituri din dob la depozite bancare pe termen scurt	33.616	998.508
Venituri din diferențe de curs valutar	924	66
Venituri din diferențe de curs valutar pentru leasing-uri	0	0
Venituri din sconturi primite	0	0
Venituri din vânzarea titlurilor de participare	-	0
<b>Venituri financiare</b>	<b>34.540</b>	<b>998.575</b>
<b>Cheltuieli / Venituri financiare nete</b>	<b>33.741</b>	<b>996.974</b>

**NUMERAR GENERAT DIN EXPLOATARE**

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
Profit net/(pierdere neta)	(3.356.191)	(2.366.107)
Ajustări pentru:		-
- Cheltuieli cu deprecierea (nota 6)	2.330.527	49.465
- Depreciere active imobilizate <sup>(6813-7813)</sup>	-	-
- (Profit) / Pierdere din vânzarea imobilizărilor corporale (nota 19)	(1.672.159)	1.505.900
- Venituri din dobânzi (nota 22)	(33.616)	998.508
- Cheltuiala cu dobânda (nota 22)	19	194
- Impozit pe profit (nota 23)	-	-
- Provizioane pentru stocuri și creanțe comerciale <sup>(6814-7814)</sup>	(1.507.413)	(115.301)
- Provizioane pentru riscuri și cheltuieli <sup>(6812-7812)</sup>	427.971	-
- Pierderi/(profit) din diferențe de curs valutar	(144)	1.473
- Castig net din vânzarea titlurilor de participare	-	-
Modificări ale capitalului circulant:		-
- Stocuri (crestere)/descrestere	5.885.532	6.020.030
- Clienți și alte creanțe (crestere)/descrestere	4.825.312	(670.402)
- Furnizori și alte datorii (descrestere)/crestere	(2.742.558)	1.548.904
<b>Numerar generat din exploatare</b>	<b>3.301.339</b>	<b>6.972.666</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**LA 30 Septembrie 2023**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIAȚE**

Părți afiliate sunt considerate filialele și acționarii semnificativi.

Părți legate sunt entitățile sub control comun - asociați. membri ai personalului-cheie din conducere al entității sau al societății-mamă a acesteia și membri apropiați ai familiei persoanei menționate.

În cursul anului. Societatea a efectuat tranzacții semnificative cu societăți din cadrul grupului. Reglementările fiscale din România cu privire la prețurile de transfer sunt în curs de dezvoltare. Ca urmare, în cazul unui control fiscal asupra prețurilor de transfer, este posibil ca Societății să i se ceară prezentarea documentelor utilizate în stabilirea prețului de transfer, să recalculeze rezultatele fiscale și să plătească impozite suplimentare. La data raportului de audit, Societatea nu estimează riscuri potențiale legate de politica prețurilor de transfer care să genereze un provizion.

**a) Tranzacții cu părțile afiliate/părțile legate**

<b>Denumirea</b>	<b>Relația</b>
Dafora SA	acționar semnificativ

**b) Vânzări de bunuri și servicii**

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
	<b>(lei)</b>	<b>(lei)</b>
Vânzări de servicii		
- părți afiliate	21.260	0
- părți legate		
Vânzări de bunuri		
- părți afiliate		-
- părți legate		-
	<b>21.260</b>	<b>0</b>

**c) Cumpărări de bunuri și servicii**

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
	<b>(lei)</b>	<b>(lei)</b>
<i>Cumpărări de servicii</i>		
- părți afiliate	33.272	0
- părți legate	0	
<i>Cumpărări de bunuri</i>		
- părți afiliate	0	
- părți legate		
	<b>33.272</b>	<b>0</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**LA 30 Septembrie 2023**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

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

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>30 Septembrie 2023</b>
<i>Solduri debitoare cu părți afiliate/legate</i>		
Creanțe comerciale		
- părți afiliate	80.020	80.020
- părți legate		
	<b>80.020</b>	<b>80.020</b>
Sume datorate pentru contractele de constructii	0	0
Garantii	0	0
Avansuri acordate pentru mijloace fixe		
<i>Solduri creditoare cu părți afiliate/ legate</i>		
Furnizori		
- părți afiliate	175.292	175.292
- părți legate	0	0
	<b>175.292</b>	<b>175.292</b>