

Bența Audit SRL

Office: Aleea Posada nr. 4, Bl. 33, Sc. 1, Et. 3, Ap. 10,
Sector 5, București, CIF 34326053, J40/4100/2015, cod poștal 051414
Tel: 0723.530.139 adrian@bentaconsult.ro, www.bentaconsult.ro

Către acționarii societății CONDMAG S.A.

Raportul auditorului independent

Raport cu privire la situațiile financiare anuale pentru exercitiul 2023

Opinie:

Subsemnatul **BENTA C. CONSTANTIN ADRIAN** Auditor Financiar, Consultant fiscal, membru în Camera Auditorilor Financieri din România, nr carnet 4831, în numele societății **BENTA AUDIT SRL**, membră în Camera Auditorilor Financieri din România, având autorizația nr 1364, sediul social în București, Sector 5, Aleea Posada, Nr 4, Bl 33, Ap 10, am auditat situațiile financiare anuale cu data de **31.12.2023** pentru societatea **CONDMAG S.A.**, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J08/35/1991, cod fiscal 1100008, cu sediul Brașov, Sos. Cristianului nr. 11, care cuprind bilanțul, contul de profit și pierdere, pentru exercițiul financiar încheiat la această dată și un sumar al politicilor contabile semnificative. Acestea se referă la:

- **Total capitaluri proprii:** - **3.928.039 lei**
- **Total venituri:** **6.765.005 lei**
- **Rezultatul net al exercițiului financiar (pierdere):** - **2.712.324 lei**

În opinia noastră, situațiile financiare prezintă o imagine fidelă a societății la **31 decembrie 2023**, pentru anul încheiat, sub toate aspectele semnificative, în conformitate cu **Standardele internaționale de raportare financiară (IFRS) adoptate prin OMFP nr. 2844/2016 cu modificări ulterioare**, și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare și a **Legii nr 82/1991, privind contabilitatea**, republicată cu modificări.

Baza pentru opinie:

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele internaționale de raportare financiară (IFRS). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare din raportul nostru. Suntem independenți față de Companie, conform cerințelor etice relevante pentru auditul situațiilor financiare din România am îndeplinit celelalte responsabilități etice, conform acestor cerințe. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Bența Audit SRL

Office: Aleea Posada nr. 4, Bl. 33, Sc. 1, Et. 3, Ap. 10,
Sector 5, București, CIF 34326053, J40/4100/2015, cod poștal 051414
Tel: 0723.530.139 adrian@bentaconsult.ro, www.bentaconsult.ro

Aspecte cheie de audit:

Societatea **CONDMAG S.A.** a continuat și în anul 2023 procedurile de reorganizare judiciară și a vândut terenuri și clădiri din proprietatea societății în scopul realizării sumelor de bani destinate plăților datoriiilor. Acestea au fost principalele tranzacții ce au generat venituri din cedarea bunurilor imobilizate, respectiv cheltuielile generate de scăderea din gestiune a activelor cedate.

Auditorul a depus diligențe suplimentare analizând individual fiecare dintre aceste tranzacții, s-a asigurat că societatea a înregistrat în mod corect veniturile din cedarea activelor imobilizate și concomitent cheltuiala cu scăderea din gestiune a bunurilor imobile și s-a asigurat că prețurile facturate sunt conforme cu cele stabilite prin procedurile de vânzare, auditorul urmărind și tratamentul fiscal al cedării bunurilor imobile din perspectiva reglementărilor fiscale.

Societatea deține în patrimoniu mijloace fixe destinate vânzării, active destinate vânzării, conform planului de reorganizare înregistrate în soldul debitor al contului 311 „Active imobilizate destinate vânzării”. Acestea au fost reevaluate de un evaluator autorizat cu data de 31 decembrie 2021. Auditorul apreciază că reevaluare este cu dată recentă fiind respectat IFRS 5.19 – Reevaluarea ulterioară a activelor destinate vânzării. Și celelalte active imobilizate rămase în patrimoniul societății au fost reevaluate cu data de 31 decembrie 2021, astfel încât apreciem că în situațiile financiare se reflectă imaginea fidelă a patrimoniului.

Aceste misiuni suplimentare de audit au fost realizate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblul său în scopul emiterii opiniei de audit și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

Alte informații – raportul administratorilor:

Situațiile financiare pentru anul **2023** ale societății **CONDMAG S.A** întocmite în concordanță cu **Standardele internaționale de raportare financiară (IFRS) adoptate prin OMFP nr. 2844/2016 cu modificări ulterioare** și a **Legii nr 82/1991, privind contabilitatea**, republicata cu modificări, noi am citit raportul administratorilor atasat situațiilor financiare. Raportul administratorilor nu este parte integrantă a situațiile financiare. În raportul administratorilor, noi nu am identificat informații financiare care să fie în mod semnificativ neconcordante cu informațiile prezentate în situațiile financiare alăturate. Auditorul nu a identificat incertitudini semnificative care să pună la îndoială capacitatea entității de a-și continua activitatea și implicit aceasta ar putea să fie inaptă să realizeze activele și să execute obligațiile sale în cursul

Bența Audit SRL

Office: Aleea Posada nr. 4, Bl. 33, Sc. 1, Et. 3, Ap. 10,
Sector 5, București, CIF 34326053, J40/4100/2015, cod poștal 051414
Tel: 0723.530.139 adrian@bentaconsult.ro, www.bentaconsult.ro

desfășurării normale a activității sale.

Responsabilitatea conducerii pentru situațiile financiare

Conducerea societății răspunde pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare în conformitate cu **Standardele internaționale de raportare financiară (IFRS) adoptate prin OMFP nr. 2844/2016 cu modificări ulterioare.** Această responsabilitate include: proiectarea, implementarea și menținerea unui control intern relevant pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare care să nu contină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii; selectarea și aplicarea politicilor contabile adecvate; elaborarea unor estimări contabile rezonabile în circumstanțele date.

Responsabilitatea auditorului

Responsabilitatea noastră este ca, pe baza auditului efectuat, să exprimăm o opinie asupra acestor situații financiare. Noi am efectuat auditul conform standardelor de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiarți din România. Aceste standarde cer ca noi să respectăm cerințele etice ale Camerei Auditorilor Financiarți, să planificăm și să efectuăm auditul în vederea obținerii unei asigurări rezonabile că situațiile financiare nu cuprind denaturări semnificative.

Un audit constă în efectuarea de proceduri pentru obținerea probelor de audit cu privire la sumele și informațiile prezentate în situațiile financiare. Procedurile selectate depind de raționamentul profesional al auditorului, incluzând evaluarea riscurilor de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, datorate fraudei sau erorii. În evaluarea acestor riscuri, auditorul ia în considerare controlul intern relevant pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare ale organizației pentru a stabili procedurile de audit relevante în circumstanțele date, dar nu și în scopul exprimării unei opinii asupra eficienței controlului intern al organizației. Un audit include, de asemenea, evaluarea gradului de adecvare a politicilor contabile folosite și rezonabilitatea estimărilor contabile elaborate de către conducere, precum și evaluarea prezentării situațiilor financiare luate în ansamblul lor. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

Alte aspecte:

Acest raport este întocmit în scopul informării acționarilor societății **CONDMAG S.A.** și după caz, în scopul depunerii acestuia la autoritățile statului. Auditul nostru a fost

Bența Audit SRL

Office: Aleea Posada nr. 4, Bl. 33, Sc. 1, Et. 3, Ap. 10,
Sector 5, București, CIF 34326053, J40/4100/2015, cod poștal 051414
Tel: 0723.530.139 adrian@bentaconsult.ro, www.bentaconsult.ro

efectuat si pentru a putea raporta reprezentanților societății, acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri.

Data: 12.05.2024

Bența Audit Srl – nr. autorizație 1364

Prin Auditor Financiar,

Adrian Bența

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România

Nr. carnet 4831

Înregistrare ASPAAS AF4831



Bența Audit SRL

Office: Aleea Posada nr. 4, Bl. 33, Sc. 1, Et. 3, Ap. 10,
Sector 5, București, CIF 34326053, J40/4100/2015, cod poștal 051414
Tel: 0723.530.139 adrian@bentaconsult.ro, www.bentaconsult.ro

Către acționarii S.C. CONDMAG S.A.

Referitor la formatul de raportare electronic unic european ESEF pentru situațiile financiare aferente exercițiului încheiat la data de 31.12.2023

Precizare suplimentară la raportul de audit

Menționăm că în raportul de audit al situațiilor financiare al societății **CONDMAG S.A.** nu am emis o opinie de audit privind formatul de raportare electronic unic european ESEF, întrucât acest paragraf nu se regăsește și nici nu face parte din procedurile privind emiterea unei opinii de audit, conform Standardului Internațional de Audit ISA 700 – opinie nemodificată, standard de audit ce adoptă și modelele internaționale ale rapoartelor de audit în scopul comparării.

Am efectuat diligențe suplimentare de audit privind aplicarea ESEF de către societatea CONDMAG S.A. privind situațiile financiare încheiate la data de **31.12.2023** și am constatat că societatea utilizează formatul de raportare unic european ESEF cu privire la situațiile financiare cu data de **31.12.2023**. În opinia noastră, societatea utilizează formatul de raportare unic european ESEF - format xhtml. Pentru a realiza acest fapt societatea **CONDMAG S.A.** a apelat la serviciile unei societăți specializate, astfel încât pentru situațiile financiare anuale cu data de **31.12.2023** se utilizează formatul ESEF.

Data: 12.05.2024

Bența Audit Srl – nr. autorizație 1364

Prin Auditor Financiar,

Adrian Bența

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiarți din România

Nr. carnet 4831,

Înregistrare ASPAAS AF4831

