



500053 Brasov – Romania, str.Soseaua Cristianului nr.11  
Capital social : 38.133.575,1 RON  
Reg. Com. J1991000035080 CUI : RO1100008  
IBAN : RO 96BTRLRONCRT00G7309406 Banca Transilvania

**S.C. CONDMAG S.A.**  
Tel : +40-368 405 818

E-mail: [condmag@condmag.ro](mailto:condmag@condmag.ro)

**RAPORT ANUAL**  
**Pentru exercițiul financiar 2025**  
**Data raportului 31.12.2025**

**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 J1991000035080**  
**Piața reglementată pe care s-au tranzacționat valorile mobiliare emise: BURSA DE VALORI BUCURESTI 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

**CONSTRUCTIA 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 listata la Bursa de Valori Bucuresti la categoria a II a cu simbolul COMI.
- CONDMAG S.A. a fost înființată în anul 1991 și este înregistrată sub numărul J1991000035080

În timpul exercițiului financiar 2025 , societatea a avut următoarea organizare :

- Administrație Brașov
- Punct de lucru Brașov radiat in 2025
- Punct de lucru Logistic Brașov radiat in 2025.

În cursul exercițiului financiar 2025 mijloacele fixe detinute de Societate s-au 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 2025 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 357.525 lei la 17.843 lei în urma vânzării din cursul anului 2025.

Activele detinute în vederea vânzării au scăzut și ele de la suma de 582.892 lei la 116.428 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 a demarat un amplu proces de restructurare.

Pe fondul degradării vizibile a situației financiare, în ultimii ani, la inițiativa administratorilor, 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 organizațiilor 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 încasarile din activitatea operațională, renegocierea clauzelor contractuale cu clienți, furnizori sau instituții de credit, etc.

Societatea face în prezent demersuri pentru eliberarea garanțiilor de bună execuție aflate la dispoziția beneficiarilor în suma de 9.279.133 lei și pentru recuperarea creanțelor, urmând ca acestea să reprezinte surse de finanțare pentru reluarea în condiții optime a activității.

## **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 2025 de asigurarea sănătății ocupaționale, sens în care am 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 2025 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 țintelor 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 menținut în utilizare doar auto/utilaje și echipamente cu emisii poluante reduse. 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 activității societății comerciale**

### **1.1.1. Elemente de evaluare generală:**

- a) SC Condmag SA în anul 2025 o pierdere de 1.380.619 lei .
- b) Total venituri realizate în 2025 sunt în sumă de 1.517.807 lei din care cifra de afaceri de 31.121 lei.
- c) SC Condmag SA în anul 2025 nu are venituri din export.

- d) Total costuri aferente veniturilor anului 2025 sunt în sumă de 2.898.426 lei, din care:
- cheltuieli de exploatare: 1.926.022 lei
  - cheltuieli financiare: 972.404 lei

e) În anul 2025 SC Condmag SA deține aproximativ 1% din piata de construcții montaj.

La 31.12.2025 societatea are garanții de bună execuție blocate în bănci în sumă de 9.279.133 lei si disponibil in conturi curente in suma de 63.821 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	2023		2024		2025	
		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	-	-	-	-	-	-
3.	Prestari servicii	472,505	100	209.303	100	31.121	100
4.	Venituri din redevente si chirii	-	-	-	-	-	-
	TOTAL	475,505	100,00	209.303	100,00	31.121	100,00

### 1.1.3. Evaluarea activităților de vânzare

a) In anul 2025 cifra de afaceri arată o reducere fata de anul 2024, avand avand o pierdere de (1.380.619), după cum urmează:.

- Lei -

Anul	2023	2024	2025
Cifra de afaceri	472.505	209.303	31.121
Profit/(Pierdere) net	(2.712.324)	3.595.184	(1.380.619)

Conducerea societății are în vedere creșterea performanțelor economice ale societății prin:

- contractarea de noi lucrări 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 31.12.2025 a fost de 5. 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 2025 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 societatii.

Societatea nu este acoperita 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 societatii 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	2023	2024	2025
Gradul de Indatorare	140 %	97 %	85 %

**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 societatii Conducerea societatii 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 societatii, de respectarea înțelegerilor, de respectarea obiectivelor interne privind indicatorii din bilanțul contabil.

Conducerea societatii 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	2025
Lichiditate curentă		
Active curente/Datorii curente	2.06	0.84
Lichiditate imediată		
Active curente - Stocuri/Datorii curente	2.06	0.84
<b>d) Riscul de cash flow</b>		
	2024	2025
Flux de numerar din activitatea curentă	15.836.223	(3.221.145)
Flux de numerar din investiții	(2.872.131)	(48.715)
Flux de numerar din activități de finanțare	(14.978.343)	(2.538.960)
Flux de numerar total	2.014.251	5.808.820
Numerarul la începutul perioadei	17.165.999	15.151.748
Numerarul la finele perioadei	15.151.748	9.342.928

**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	2025
- cheltuieli cu resursele umane:	551.954	839.556
- cheltuieli cu amortizarea activelor imobilizate		
6811	2024	2023
	8.933	3.094

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 2025 au fost valorificate o mare parte din activele corporale, situația acestora la data de 31.12.2025 se prezintă astfel:

<b>Active detinute in vederea vanzarii</b>			
Nr. Crt	AMPLASARE	Active corporale	TOTAL
1	BRASOV	106.529	106.529
2	MEDIAS	9,898	9,897
	<b>TOTAL</b>	<b>116.427</b>	<b>116.427</b>

<b>MIJLOACE FIXE</b>					
Nr. Crt	AMPLASARE	TEREN MP	VALOARE	Active corporale	TOTAL
1	BRASOV	-	-	32.311	32.311
	<b>TOTAL</b>	-	-	<b>32.311</b>	<b>32.311</b>

### 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, conducerea societății propune acoperirea pierderii contabile înregistrate din profitul exercițiilor financiare următoare.

Din anul 2006 nu s-au repartizat sume din profitul net pentru plata de dividende, profitul net după repartizarea sumelor la fondul de rezerva 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 În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni/alte titluri de creanță, precizarea modului în care societatea își achită obligațiile față de detinatorii de astfel de valori. Nu e cazul.

### 4. Conducerea societății comerciale

4.1. a) Administratorii S.C.CONDMAG S.A. de la 01.01.2025 până la ieșirea din insolvență -03.06.2026 au fost :

Administrator special GHEORGHE CĂLBUREAN

- 68 ani, inginer de foraj, 38 ani de experiență în domeniul gazelor naturale

Administrator ROMINSOLV SPRL  
judiciar prin  
FLORIAN MATEITA  
MIRCEA DEACONU  
DANIELA  
ZAROSCHI

Prin Sentința Civilă nr. 427/SIND/03.06.2025, pronunțată de Tribunalul Brașov în dosarul nr.2899/62/2015 s-a dispus închiderea procedurii de insolvență și continuarea activității comerciale, încetând astfel mandatul administratorului special și al administratorului judiciar.

Prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor societății nr.3/21.07.2025 a fost numit un Consiliu de administrație compus din dl. Calburean Gheorghe – președinte, dl. Calburean Mircea – membru și dl. Boartă Adrian – membru.

b) Administratorii societății nu dețin participatii la capitalul social al societății comerciale

c) La 31 decembrie 2025, Societatea nu deține titluri sub formă de acțiuni ori interese de participare la alte societăți.

Tranzacțiile în anul 2025 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 01.01.2025-31.12.2025:

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 12 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025</b>
	<b>(lei)</b>	<b>(lei)</b>
Vânzări de servicii		
- părți afiliate	0	0
- părți legate		
Vânzări de bunuri		
- părți afiliate		
- părți legate		
	<b>0</b>	<b>0</b>

Cumpărarea de bunuri, servicii de către CONDMAG S.A. de la societăți și persoane afiliate, în perioada 01.01.2025-31.12.2025:

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)</b>
<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
	<b>0</b>	<b>0</b>

Solduri rezultate din vânzarea/cumpărarea de bunuri/servicii

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
<i>Solduri debitoare cu părți afiliate/legate</i>		
Creanțe comerciale		
- părți afiliate	80.020	80.020
- părți legate		0
	<b>80.020</b>	<b>80.020</b>
Sume datorate pentru contractele de construcții	0	0
Garantii	0	0
Avansuri acordate pentru mijloace fixe		-
<i>Solduri creditoare cu părți afiliate/legate</i>		
Furnizori		
- părți afiliate	142.199	131.811
- parti legate	<b>142.199</b>	<b>131.811</b>

4.2. a) Membrii conducerii executive la data de 31.12.2025 sunt:  
Până la data întocmirii prezentului Raport societatea nu a numit un Director general.

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.2023	31.XII.2024	31.XII.2025
<b>I. Active fixe – total , din care :</b>	<b>16,175,970</b>	<b>592,235</b>	<b>116,085</b>
1. Necorporale	5,912	3,284	657
2. Corporale	30,897	6,060	0
3. Imobilizari financiare	0	0	0
4. Activ aferent impozitului amanat	0	0	0
5. Active imobilizate detinute spre vanzare	16,139,161	582,892	116,428
<b>II. Active circulante - total, din care:</b>	<b>18,107,407</b>	<b>17,340,696</b>	<b>9,885,056</b>
4. Stocuri	<b>6,010</b>	<b>6,046</b>	<b>0</b>
5. Creanțe:	<b>935,398</b>	<b>2,165,412</b>	<b>542,128</b>
6. Numerar si echivalente de numerar	<b>17,165,999</b>	<b>15,151,748</b>	<b>9,342,928</b>
<b>III. Conturi de regularizare si asimilate – din care:</b>	<b>9,352</b>	<b>10,453</b>	<b>274</b>
7. Cheltuieli înregistrate în avans	9,352	10,453	274
8. Decontări din operatiuni în curs de clarificare			
<b>IV. Prime privind ramb. Obligatiunilor</b>			
<b>TOTAL ACTIV ( I+II+III+IV )</b>	<b>34,292,730</b>	<b>17,925,895</b>	<b>10,002,415</b>

INDICATORI PASIV	31.XII.2023	31.XII.2024	31.XII.2025
<b>I. Capitaluri proprii</b>	<b>(3,928,039)</b>	<b>(332,854)</b>	<b>(1,713,473)</b>
<b>II. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli</b>	<b>9,866,957</b>	<b>9,866,957</b>	<b>8,974,918</b>
<b>III. Datorii din care:</b>	<b>28,353,811</b>	<b>8,391,792</b>	<b>2,740,970</b>
- pe termen scurt	28,353,811	8,391,792	2,740,970
- pe termen lung	0	0	0
<b>IV. Venituri inregistrate in avans</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIV ( I+II+III+IV )</b>	<b>34,292,730</b>	<b>17,925,895</b>	<b>10,002,415</b>

9. Venituri totale	6,765,005	24,821,822	1,517,807
10. Cheltuieli totale	9,477,329	20,974,403	2,898,426
11. Profit brut - ( rd. 9-10 )	<b>(2,712,324)</b>	<b>3,847,419</b>	<b>(1,380,619)</b>
11.1 Cheltuiala cu impozitul profit	<b>0</b>	<b>(252.235)</b>	
12. Profit net	<b>(2,712,324)</b>	<b>3,595,184</b>	<b>(1,380,619)</b>

## 5.b. Contul de profit si pierderi

DENUMIRE INDICATOR	2024	2025
Venituri	209.303	31.121
Alte venituri din exploatare	10.915.361	308.120
Variația stocurilor de produse finite și produse în curs de execuție	0	0
Materii prime și materiale	(44.276)	(30.320)
Costul mărfurilor	0	0
Cheltuieli cu personalul	(551.954)	(839.556)
Servicii subantrepriză și alte servicii prestate de terți	(1.930.046)	(1.108.428)
Amortizarea și deprecierea activelor imobilizate	(580.444)	(3.094)
Provizionul net pentru alte riscuri și cheltuieli	0	892.039
Ajustari de valoare privind activele circulante, net	154.475	7.451
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	(88)	0
Alte cheltuieli din exploatare	(1.648.070)	(372.057)
Alte venituri / (pierderi), net	(2.512.535)	237.278
<b>Rezultat din exploatare</b>	<b>4.011.726</b>	<b>(877.445)</b>
Venituri financiare	634.891	469.230
Costuri financiare, net	(799.198)	(972.404)
<b>Rezultat financiar</b>	<b>(164.307)</b>	<b>(503.174)</b>
Profit înainte de impozitare	3.847.419	(1.380.619)
Venit/Cheltuiala cu impozitul pe profit curent si amanat	(252.235)	0
<b>Rezultatul perioadei de raportare</b>	<b>3.595.184</b>	<b>(1.380.619)</b>

## 5.c. Situatia cash-flow

2024

2025

### Fluxuri de numerar din activități de exploatare

<b>Numerar generat din exploatare</b>	<b><u>15,836,223</u></b>	<b><u>(3.221.145)</u></b>
Dobânzi plătite		
Impozit pe profit plătit		-
<b>Numerar net generat din activități de exploatare</b>	<b><u>15,836,223</u></b>	<b><u>(3.221.145)</u></b>

### Fluxuri de numerar din activități de investiții

Achiziții de imobilizări corporale	2.628	
Încasări nete din vânzarea de imobilizări corporale	(2.496.631)	242.872
Plata în numerar pentru achiziții actiuni	0	0
Încasări în numerar din vânzarea de actiuni	0	0
Încasări din dobânzi	(378.128)	(291.587)
<b>Numerar net utilizat în activități de investiții</b>	<b><u>(2.872.131)</u></b>	<b><u>(48.715)</u></b>

**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)	(2.538.960)
Plata/Încasarea în numerar pentru împrumuturile acordate		
In cadrul grupului		0
Plăți către furnizorii		0
<b>Numerar net utilizat în activități de finanțare</b>	<b><u>(14.978.343)</u></b>	<b><u>(2.538.960)</u></b>
Modificarea netă a numerarului și echivalentelor de numerar	2.014.251	<u>5.808.820</u>
<b>Numerar și echivalente de numerar la începutul anului</b>	<b><u>17.165.999</u></b>	<b><u>15.151.748</u></b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului</b>	<b><u>15.151.748</u></b>	<b><u>9.342.928</u></b>

**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, principii 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.

**Administratorii**

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 2025, Administratorul special a emis mai multe hotărâri. Pentru exercitarea funcției de administrator special, dl. Calburean Gheorghe nu a fost remunerat de către societate.

În urma ieșirii din insolvență, mandatul Administratorului special a încetat, iar **conducerea societății a fost încredințată unui Consiliu de Administrație numit prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr.3/21.07.2025. Consiliul de administrație este compus din :**

**Călburean Gheorghe – președinte Consiliu de Administrație**

**Călburean Mircea – membru Consiliu de Administrație**

**Boarti Adrian – membru Consiliu de Administrație**

De la numirea sa în 21.07.2025 și până la 31.12.2025, Consiliul de administrație a adoptat 4 Hotărâri.

Pentru exercitarea funcției, administratorii nu sunt remunerați de către Condmag S.A.

În urma ieșirii din insolvență și a modificării conducerii Condmag SA, prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 4 / 2025, **s-a hotărât constituirea Comitetului de audit compus din dl. Călburean Mircea – Președinte și dl. Boarti Adrian-Mihai – Membru.**

Comitetul de Audit asistă Consiliul de Administrație în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.

Referitor la acest domeniu, Consiliul de Administrație a adoptat reguli stricte, menite să protejeze interesele societății, în domeniile raportării financiare și a controlului intern.

Consiliul de administrație a hotărât să nu numescă Comitet de Nominalizare și Comitet de remunerare, iar **atribuțiile Comitetului de Nominalizare și Comitetului de Remunerare sunt exercitate direct de către Consiliul de administrație datorită structurii compacte a acestuia.** Consiliului de administrație va face propuneri cu privire la conținutul și aplicarea politicilor de remunerare și nominalizare.

**Condmag S.A.** a asigurat efectuarea raportărilor 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 2025, dintre raportările transmise la BVB menționăm: calendar financiar 2025, rezultate financiare preliminare aferente anului precedent, raport trimestrial la 31.03.2025, raport anual aferent anului precedent, raport semestrul I 2025, raport trimestrial la 30.09.2025.

Conform calendarului financiar în anul 2026 au fost/vor fi diseminate, în limba română, următoarele rapoarte:

- prezentarea rezultatelor financiare preliminare pe anul 2025;
- 29-30.04.2026 – Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor de aprobare a rezultatelor financiare pentru anul 2025
- Raportul anual privind rezultatele financiare pe anul 2025;
- prezentarea Raportului trimestrial - rezultatele financiare pe trim I 2026;
- Raportul semestrial – rezultatele financiare pe sem I 2026;
- Raportul trimestrial – rezultatele financiare pe trim III 2026.

## **DREPTURILE DEȚINĂTORILOR DE VALORI MOBILIARE EMISE DE CĂTRE CONDMAG SA**

**Condmag S.A.** respecta drepturile detinatorilor de valori mobiliare si asigura un tratament egal pentru toti detinatorii de actiuni, punand la dispozitia acestora toate informatiile relevante pentru ca acestia sa-si poată exercita toate drepturile intr-o maniera echitabila.

In acest sens, pentru a facilita accesul actionarilor la informatiile relevante, **Condmag S.A.** a creat pe pagina [www.condmag.ro](http://www.condmag.ro) secțiuni speciale usor accesibile si actualizate ori de cate ori este necesar. Aceste secțiuni se referă la desfășurări AGA, raportari financiare, rapoarte curente, guvernanta corporativa, etc.

**Condmag S.A.** faciliteaza si incurajeaza participarea actionarilor la lucrarile Adunarilor Generale ale Actionarilor (AGA), precum si exercitarea deplina a drepturilor acestora, printre care si dreptul de vot, toate informatiile referitoare la aceste aspecte fiind postate si pe site-ul nostru.

De asemenea, societatea are o persoană desemnata în relatia cu investitorii si relatia cu actionarii proprii.

### **REGIMUL INFORMATIEI CORPORATIVE**

Administratorii stabilesc politica corporativă de diseminare a informațiilor, care trebuie aduse la cunoștința publicului, conform legislației în vigoare, a Statutului societății si a Regulamentului de Guvernanta Corporativa.

Această politică de diseminare trebuie să garanteze accesul egal la informație 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.** pastreaza confidentialitatea documentelor si informatiilor 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 necesara pentru o companie care doreste sa-si asigure nu doar succesul comercial, ci si respectul societatii in cadrul careia opereaza.

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.

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 ca 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.

## **CONTROLUL INTERN**

În anul 2025 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 alta 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 refera 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 funcționale: aprobare, autorizare, verificare, evaluarea performanțelor operaționale, 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 urmăriri 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, ca urmare a Sentinței Civile nr. 427/SIND/03.06.2025, prin care s-a dispus închiderea procedurii de insolvență și continuarea activității comerciale, Condmag se găsește în situația de a fi plătit datoriile prevăzute prin planul de reorganizare.

În anul 2025 s-a continuat cu luarea unor măsuri de restructurare a companiei, măsuri ce au vizat lichidizarea activelor fără mișcare, non-core, închiderea activităților nerentabile, a organizațiilor de șantier sau puncte de lucru ineficiente, dimensionarea personalului prin corelarea numărului

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.

În vederea relansarii economice, compania își propune să identifice noi parteneri în vederea asocierii pentru participarea la licitații și/sau execuția contractelor viitoare si să recruteze personal calificat.

Societatea face demersuri pentru eliberarea garanțiilor de bună execuție aflate la dispoziția beneficiarilor și pentru recuperarea creanțelor, urmând ca acestea să reprezinte surse de finanțare pentru reluarea în condiții optime a activității.

În ceea ce privește activitatea operațională, in anul 2025 Condmag 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.

Presedintele Consiliului de Administrație,  
Călburean Gheorghe

# **SC CONDMAG SA**

**SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE  
LA 31 Decembrie 2025**

**ÎNTOCMITE ÎN CONFORMITATE CU  
OMFP2844/2016 PENTRU APROBAREAREGLEMENTARILOR CONTABILE  
CONFORME CU  
STANDARDELE INTERNAȚIONALE DE RAPORTARE FINANCIARĂ  
ADOPTATE DE UNIUNEA EUROPEANĂ**

**CONDMAG S.A.**  
**SITUAȚIA POZITIEI FINANCIARE**  
**LA 31 Decembrie 2025**  
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

**SITUAȚIA POZITIEI FINANCIARE**

	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2025</u>
<b>Activ</b>			
<b>Active imobilizate</b>			
Imobilizări corporale	<b>6</b>	6.060	0
Imobilizări necorporale	<b>7</b>	3.284	657
Titluri contabilizate la cost			
Activ aferent impozitului pe profit amanat	<b>17</b>	0	0
Clienți și alte creanțe	<b>10</b>		
<b>Total active imobilizate</b>		<b><u>9.344</u></b>	<b><u>657</u></b>
<b>Active circulante</b>			
Stocuri	<b>11</b>	6.046	0
Active imobilizate disponibile pentru vânzare	<b>9</b>	582.892	116.428
Clienți și alte creanțe	<b>10</b>	2.175.865	542.402
Impozit pe profit curent		0	0
<b>Numerar și echivalent de numerar</b>	<b>12</b>	<b><u>15.151.748</u></b>	<b><u>9.342.928</u></b>
<b>Total active circulante</b>		<b><u>17.333.660</u></b>	<b><u>9.885.330</u></b>
<b>Total activ</b>		<b><u>17.925.895</u></b>	<b><u>10.002.415</u></b>
<b>Capitaluri proprii și datorii</b>			
Capital social		38.133.575	38.133.575
Alte elemente ale capitalului social		<u>24.310.696</u>	<u>24.310.696</u>
<b>Total Capital social</b>	<b>13</b>	<b>62.444.271</b>	<b>62.444.271</b>
Rezerve	<b>14</b>	46.402.792	45.605.672
Rezultatul reportat		(112.775.102)	(108.382.797)
Rezultatul exercitiului		3.595.184	(1.380.619)
<b>Total capitaluri proprii</b>		<b><u>(332.854)</u></b>	<b><u>(1.713.473)</u></b>
<b>Datorii pe termen lung</b>			
Împrumuturi	<b>16</b>	0	0
Datorii aferente impozitului pe profit amânat	<b>17</b>	0	0
Furnizori și alte datorii	<b>15</b>	0	0
		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare.

**CONDMAG S.A.**  
**SITUAȚIA POZITIEI FINANCIARE**  
**LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

**SITUAȚIA POZITIEI FINANCIARE (continuare)**

	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>31 decembrie 2024</u></b>	<b><u>31 decembrie 2025</u></b>
<b>Datorii curente</b>			
Furnizori și alte datorii	<b>15</b>	5.852.832	2.740.970
Venituri înregistrate în avans		-	-
Datorii curente privind impozitul pe profit		-	-
Împrumuturi	<b>17</b>	2.538.960	0
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	<b>18</b>	9.866.957	8.974.918
<b>Total datorii curente</b>		<b><u>18.258.749</u></b>	<b><u>11.715.888</u></b>
<b>Total datorii</b>		<b><u>18.258.749</u></b>	<b><u>11.715.888</u></b>
<b>Total capitaluri proprii și datorii</b>		<b><u>17.925.895</u></b>	<b><u>10.002.415</u></b>

**Administrator**  
Gheorghe Călburean

**Intocmit**  
D & C CONTA SRL

**CONDMAG S.A.**  
**SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL**

	<b>Nota</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>
Venituri	<b>5</b>	209.303	31.121
Alte venituri din exploatare	<b>5</b>	10.915.361	308.120
Variația stoc de prod.fin. și prod în curs de exec		-	-
Materii prime și materiale		(44.276)	(30.320)
Costul mărfurilor		-	-
Cheltuieli cu personalul	<b>21</b>	(551.954)	(839.556)
Servicii prestate de terți		(1.930.046)	(1.108.428)
Amortizarea și deprecierea activelor imobilizate	<b>6</b>	(580.444)	(3.094)
Provizionul net pentru alte riscuri și cheltuieli	<b>17</b>	-	-
Ajustari de valoare privind activele circulante		154.475	7.451
Cheltuieli de protocol, reclama si public		(88)	-
Alte cheltuieli din exploatare	<b>20</b>	(1.648.070)	(372.057)
Alte venituri / (pierderi), net	<b>19</b>	(2.512.535)	(237.278)
<b>Profit/ (pierdere) din exploatare</b>		<b>4.011.726</b>	<b>(877.445)</b>
Venituri din dobanzi		316.609	464.870
Venituri din diferențe de curs valutar		318.282	4.360
Costuri financiare, net		(799.198)	(972.404)
<b>Rezultat financiar</b>	<b>22</b>	<b>(164.307)</b>	<b>(503.174)</b>
Profit / (pierdere) înainte de impozitare		3.847.419	(1.380.619)
Venit / (Cheltuiala) cu imp pe profit curent si amanat	<b>23</b>	(252.235)	0
<b>Profit /(pierdere) aferent exercițiului</b>		<b>3.595.184</b>	<b>(1.380.619)</b>
<b>Rezultatul net al anului</b>		<b>3.595.184</b>	<b>(1.380.619)</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global:</b>			
Câștig/(Pierdere) din reev teren.clad si alt	<b>6</b>	-	-
Câștig/(Pierdere) din reev active pt vanzare	<b>9</b>	-	-
Impact imp profit amanat asupra rez din reev		-	-
<b>Alte elemente ale rezultatului global aferente exercitiului</b>		-	-

**Administrator**  
Gheorghe Călburean

**Intocmit**  
D & C CONTA SRL

**CONDMAG S.A.**  
**SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

	<b>Capital social</b>	<b>Rezerve reevaluare</b>	<b>Alte elemente de capital</b>	<b>Alte rezerve</b>	<b>Rezultatul reportat</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2024</b>	<b>38.133.575</b>	<b>14.095.992</b>	-	<b>45.540.336</b>	<b>(101.697.941)</b>	<b>(3.928.039)</b>
Corectii efectuate	-	-	-	-	-	-
<b>Sold la 1 ianuarie 2024(recalculat)</b>	<b>38.133.575</b>	<b>14.095.992</b>	-	<b>45.540.336</b>	<b>(101.697.941)</b>	<b>(3.928.039)</b>
Profit/(pierdere) aferent anului	-	-	-	-	3.595.184	3.595.184
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>						
Castiguri din reevaluarea	-	-	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	-	-	-	-
<b>Rezultat global total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.595.184</b>	<b>3.595.184</b>
Rezerve realizate	-	-	-	-	-	-
Rezerve reevaluare repartiz in rez rep	-	(13,233,536)	-	-	13,233,536	-
<b>Sold la 31 Decembrie 2024</b>	<b>38.133.575</b>	<b>862.457</b>	-	<b>45.540.336</b>	<b>(84.869.221)</b>	<b>(332.854)</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2025</b>	<b>38.133.575</b>	<b>862.457</b>	-	<b>45.540.336</b>	<b>(84.869.221)</b>	<b>(332.854)</b>
Corectii efectuate	-	-	-	-	-	-
<b>Sold la 1 ianuarie 2025(recalculat)</b>	<b>38.133.575</b>	<b>862.457</b>	-	<b>45.540.336</b>	<b>(84.869.221)</b>	<b>(332.854)</b>
Profit/(pierdere) aferent anului	-	-	-	-	(1.380.619)	(1.380.619)
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>						
Castiguri din reevaluarea	-	-	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	-	-	-	-
<b>Rezultat global total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.380.619)</b>	<b>(1.380.619)</b>
Rezerve realizate	-	-	-	-	-	-
Rezerve reevaluare repartiz in rez rep	-	(797.120)	-	-	797.120	-
<b>Sold la 31 Decembrie 2025</b>	<b>38.133.575</b>	<b>65.337</b>	-	<b>45.540.336</b>	<b>(85.452.720)</b>	<b>(1.713.473)</b>

**Administrator**  
Gheorghe Călburean

**Intocmit**  
D & C CONTA SRL

Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare.

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

	Nota	<u>31 Decembrie 2024</u>	<u>31 Decembrie 2025</u>
<b>Fluxuri de numerar din activități de exploatare</b>			
<b>Numerar generat din exploatare</b>	<b>25</b>	<b><u>15,836,223</u></b>	<b><u>(3,221,145)</u></b>
Dobânzi plătite			-
Impozit pe profit plătit			-
<b>Numerar net generat din activități de exploatare</b>		<b><u>15,836,223</u></b>	<b><u>(3,221,145)</u></b>
<b>Fluxuri de numerar din activități de investiții</b>			
Achiziții de imobilizări corporale		2,628	0
Încasări nete din vânzarea de imobilizări corporale		(2,496,631)	242,872
Plata în numerar pentru achiziții de acțiuni			
Încasări în numerar din vânzarea de acțiuni		0	0
Încasări din dobânzi		<u>(378,128)</u>	<u>(291,587)</u>
<b>Numerar net utilizat în activități de investiții</b>		<b><u>(2,872,131)</u></b>	<b><u>(48,715)</u></b>
<b>Fluxuri de numerar din activități de finanțare</b>			
Încasări din emisiunea de acțiuni			0
Încasări/Rambursări în numerar din credite		0	0
Rambursări de împrumuturi (altele decât leasing)		(14,978,343)	(2,538,960)
Plata/Încasarea în numerar pentru împrumuturile acordate			
În cadrul grupului		-	0
Plăți către furnizori		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Numerar net utilizat în activități de finanțare</b>		<b><u>(14,978,343)</u></b>	<b><u>(2,538,960)</u></b>
Modificarea netă a numerarului și echivalentelor de numerar		<u>2.014.251</u>	<u>5,808,820</u>
<b>Numerar și echivalente de numerar la începutul anului</b>	<b>12</b>	<b><u>17.165.999</u></b>	<b><u>15,151,748</u></b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului</b>	<b>12</b>	<b><u>15,151,748</u></b>	<b><u>9,342,928</u></b>

**Administrator**  
Gheorghe Călburean

**Intocmit**  
D & C CONTA SRL

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

## **INFORMAȚII GENERALE**

Condmag SA este specializată în construcția de conducte și instalații pentru gaz, țiglei, apă și alte lichide.

Societatea are capital social în valoare de 38.133.575 lei (31 decembrie 2024: 38.133.575 lei 31 decembrie 2023 38.133.575 lei ), constând în 381.335.751 acțiuni (31 decembrie 2024: 381.335.751) cu o valoare nominală de 0,1 lei pe acțiune (31 decembrie 2023: 0,1 lei pe acțiune).

O data cu situațiile financiare ale exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2012 Societatea a aplicat IAS 29 „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” și a efectuat corectarea valorii capitalului social conform acestui standard. Astfel, valoarea actualizată a capitalului social pentru Societate la 31 decembrie 2012 este de 62.444.271 lei .

Condmag SA a fost înființată la 31 ianuarie 1991 ca societate pe acțiuni, în baza Legii societăților comerciale. Adresa sediului social este Sos Cristianului,nr.11,Brașov, județul Brașov, România. Societatea este cotate la Bursa de Valori București (BVB).

La 31.12.2025 societatea nu detine titluri de participare la alte societati.

## **1. SUMARUL POLITICILOR CONTABILE SEMNIFICATIVE**

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare individuale sunt prezentate mai jos. Aceste politici au fost aplicate consecvent în toți anii prezentați, dacă nu se specifică contrariul.

### **2.1 Declaratia de conformitate**

Situațiile financiare neconsolidate au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană (“UE”), conform Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr.2844/2016 cu modificările ulterioare.

### **2.2 Bazele întocmirii**

Situațiile financiare individuale ale Condmag SA au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”)și cu Interpretările IFRIC, așa cum au fost adoptate de Uniunea Europeană. Situațiile financiare individuale au fost întocmite în baza convenției costului istoric, așa cum au fost modificate în urma reevaluării imobilizărilor corporale și a activelor financiare disponibile pentru vânzare la valoarea justă prin capitalurile proprii.

Întocmirea situațiilor financiare individuale în conformitate cu IFRS necesită utilizarea unor estimări contabile critice. De asemenea, solicită conducerii să folosească raționamentul în procesul de aplicare a politicilor contabile ale Societatii. Domeniile care implică un grad mai ridicat de complexitate și de aplicare a acestor raționamente sau cele în care ipotezele și estimările au un impact semnificativ asupra situațiilor financiare sunt prezentate în Nota 4.

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

### **2.2.1. Continuitatea activității**

La această dată, ca urmare a Sentinței Civile nr. 427/SIND/03.06.2025 pronunțată de Tribunalul Brasov în dosarul nr.2899/62/2015, prin care s-a dispus închiderea procedurii de insolvență și continuarea activității comerciale, Condmag se găsește în situația de a fi plătit datoriile prevăzute prin planul de reorganizare.

În anul 2025 s-a continuat luarea unor măsuri de restructurare a companiei, măsuri ce 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, diminuarea cheltuielilor companiei și adaptarea acestora la încasarile din activitatea operațională, renegocierea clauzelor contractuale cu clienți și recuperarea creanțelor prin demararea procedurilor judiciare cât și înstrăinarea unor active care nu sunt esențiale pentru desfășurarea activității respectiv imobile (clădiri și terenuri) care nu pot fi utilizate în activitatea curentă.

În vederea relansării economice, compania își propune să identifice noi parteneri în vederea asocierii pentru participarea la licitații și/sau execuția contractelor viitoare și să recruteze personal calificat.

Societatea face demersuri pentru eliberarea garanțiilor de bună execuție aflate la dispoziția beneficiarilor și pentru recuperarea creanțelor, urmând ca acestea să reprezinte surse de finanțare pentru reluarea în condiții optime a activității.

În ceea ce privește activitatea operațională, în anul 2025 Condmag 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.

### **2.2.2. Modificări ale politicilor contabile și informațiilor de furnizat**

Politicile contabile adoptate pentru întocmirea situațiilor financiare ale Societății sunt consecvente cu cele respectate pentru întocmirea situațiilor financiare individuale anuale ale Societății pentru anul încheiat la 31 decembrie 2025. Societatea nu a adoptat anticipat alte standarde, interpretări sau amendamente care au fost emise, dar care nu sunt încă în vigoare și anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamente la standardele existente nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății în perioada aplicării inițiale:

- Amendamente la IFRS 3: Definiția unei întreprinderi - Amendamentul la IFRS 3 Combinări de întreprinderi clarifică faptul că, pentru a fi considerat o întreprindere, un set integrat de activități și active trebuie să includă, cel puțin, o intrare și un proces de fond care, împreună, contribuie semnificativ la capacitatea de a crea rezultate. Mai mult, clarifică faptul că o întreprindere poate exista fără a include toate intrările și procesele necesare pentru a crea rezultate. Aceste modificări nu au avut niciun impact asupra situațiilor financiare consolidate ale Grupului, dar pot avea impact asupra perioadelor viitoare în cazul în care Grupul va încheia orice combinări de întreprinderi.

- Amendamente la IFRS 7, IFRS 9 și IAS 39 Reforma indicelui de referință a ratei dobânzii - Amendamentele la IFRS 9 și IAS 39 Instrumente financiare: Recunoaștere și evaluare oferă o serie de scutiri, care se aplică tuturor relațiilor de acoperire care sunt direct afectate de reforma indicelui de referință a ratei dobânzii. O relație de acoperire este afectată în cazul în care reforma dă naștere la incertitudine cu privire la momentul și / sau valoarea fluxurilor de numerar

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

bazate pe un indice de referință ale elementului acoperit sau ale instrumentului de acoperire. Aceste amendamente nu au nici un impact asupra situațiilor financiare ale Societății.

- Amendamente la IAS 1 și IAS 8 Definiția pragului de semnificație - Amendamentele oferă o nouă definiție a pragului de semnificație, care prevede că „informațiile sunt importante dacă omiterea, declararea eronată sau ascunderea acestora ar putea, în mod rezonabil, să influențeze deciziile pe care utilizatorii principali ai situațiilor financiare cu scop general le iau pe baza acestor situații financiare, care furnizează informații financiare despre o anumită entitate raportoare.” Amendamentele clarifică faptul că pragul de semnificație va depinde de natura sau amploarea informațiilor, fie individual, fie în combinație cu alte informații, în contextul situațiilor financiare. O denaturare a informațiilor este semnificativă dacă s-ar putea aștepta în mod rezonabil să influențeze deciziile luate de utilizatorii principali. Aceste modificări nu au avut niciun impact asupra situațiilor financiare ale Societății.

- Cadrul conceptual pentru raportarea financiară emis la 29 martie 2018 - Cadrul conceptual nu este un standard și niciunul dintre conceptele conținute în acesta nu prevalează asupra conceptelor sau cerințelor din niciun standard. Scopul cadrului conceptual este de a asista IASB în elaborarea standardelor, de a ajuta autorii raportării financiare să dezvolte politici contabile consecvente acolo unde nu există un standard aplicabil și de a ajuta toate părțile să înțeleagă și să interpreteze standardele. Acest lucru va afecta acele entități care și-au dezvoltat politicile contabile pe baza Cadrului conceptual. Cadrul conceptual revizuit include câteva concepte noi, definiții actualizate și criterii de recunoaștere pentru active și datorii și clarifică câteva concepte importante. Aceste amendamente nu au avut niciun impact asupra situațiilor financiare ale Societății.

- Amendamente la IFRS 16 Concesii la chirie ca urmare a Covid-19 - La 28 mai 2020, IASB a emis Concesii la chirie ca urmare a Covid-19 - amendament la IFRS 16 Contracte de leasing. Amendamentele scutesc locatarii de la aplicarea liniilor directoare IFRS 16 cu privire la modificarea contractelor de leasing pentru concesiunile de chirie care apar ca o consecință directă a pandemiei Covid-19. Ca avantaj practic, un locatar poate alege să nu evalueze dacă o concesiune la chirie ca urmare a Covid-19 de la un locator este o modificare de leasing. Un locatar care face aceste alegeri contabilizează orice modificare a plăților de leasing care rezultă din concesiunea la chirie ca urmare a Covid-19 în același mod în care ar contabiliza modificarea în conformitate cu IFRS 16, dacă modificarea nu ar fi o modificare de leasing. Modificarea se aplică perioadelor de raportare anuale care încep la sau după 1 iunie 2020. Este permisă aplicarea anticipată. Acest amendament nu a avut niciun impact asupra situațiilor financiare ale Societății.

## **2.3 Consolidare**

Acestea sunt situațiile financiare individuale ale Societății. Societatea nu întocmește situații financiare consolidate pentru aceeași perioadă în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, așa cum au fost ele adoptate de Uniunea Europeană.

## **2.4 Raportarea pe segmente**

Raportarea pe segmente de activitate se face într-un mod consecvent cu raportarea internă către principalul factor decizional operațional. Până la data ieșirii din insolvență, principalul factor decizional operațional responsabil cu alocarea resurselor și evaluarea performanței segmentelor de activitate, a fost identificat ca administratorul special care ia deciziile strategice. Activitatea societății se desfășoară sub supravegherea administratorului judiciar. După data ieșirii din insolvență în temeiul Sentinței Civile nr. 427/SIND/03.06.2025 pronunțată de Tribunalul Brașov în dosarul 2899/62/2015, prin care s-a dispus închiderea procedurii de insolvență și continuarea activității comerciale, Condmag SA a adoptat Hotărârea Adunării Generale a acționarilor prin care a decis înființarea unui Consiliu de Administrație care să devină for decizional în cadrul companiei. Acest Consiliu de Administrație este compus din dl.

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

Calburean Gheorghe – presedinte, dl. Calburean Mircea – membru si dl. Boarti Adrian – membru.

## **2.4 Conversia în monedă străină**

### **(a) Moneda funcțională și de prezentare**

Elementele cuprinse în situațiile financiare ale Societatii sunt evaluate în moneda mediului economic primar în care aceasta își desfășoară activitatea („moneda funcțională”). Situațiile financiare individuale sunt prezentate în “Lei românești” („RON”), care este moneda funcțională și de prezentare a Societatii.

### **(b) Tranzacții și solduri**

Tranzacțiile în monedă străină sunt convertite în monedă funcțională folosind cursul de schimb valabil la data tranzacțiilor. Câștigurile și pierderile rezultate din diferențele de curs valutar în urma încheierii acestor tranzacții și din conversia la finalul exercițiului financiar, la cursul de schimb de la sfârșitul anului a activelor monetare și obligațiilor denominate în monedă străină se reflectă în contul de profit și pierdere.

Câștigurile și pierderile din cursul de schimb care se referă la împrumuturi, la numerar și echivalente de numerar sunt prezentate în contul de profit și pierdere în cadrul „veniturilor sau cheltuielilor financiare”. Toate celelalte câștiguri și pierderi din cursul de schimb sunt prezentate în contul de profit și pierdere în cadrul „alte (pierderi)/câștiguri – net”.

Activele și pasivele monetare denominate în monedă străină sunt exprimate în lei la data bilanțului contabil. La 31 decembrie 2025, cursul de schimb utilizat la conversia soldurilor în monedă străină sunt 1 USD = 4.3417 lei și 1 EUR = 5.0985 lei iar la 31 decembrie 2024: 1 USD = 4.7768 lei și 1 EUR = 4.9741. Câștigurile și pierderile rezultate din conversia activelor și datoriilor monetare sunt reflectate în contul de profit și pierdere în cursul anului.

## **2.5 Contabilizarea efectelor hiperinflației**

Economia românească a trecut prin perioade de inflație relativ ridicată și a fost considerată hiperinflaționistă conform IAS 29 „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” („IAS 29”).

IAS 29 impune ca situațiile financiare întocmite în moneda unei economii hiperinflaționiste să fie retratate în termenii puterii de cumpărare de la data bilanțului. Sumele exprimate în termenii puterii de cumpărare la 31 decembrie 2003 (data de încetare a hiperinflației) sunt tratate ca bază pentru valorile contabile din aceste situații financiare.

Societatea a decis reflectarea impactului aplicării IAS 29 în situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2012 si recalcularea sumelor prezentate la 31 decembrie 2011. Impactul acestor ajustari a fost reflectat asupra capitalului social si a rezultatului reportat.

## **2.6 Imobilizări corporale**

Terenurile, clădirile, masinile si utilaje sunt prezentate la valoarea justă, pe baza evaluărilor periodice, in conditii normale cel puțin o dată la trei ani, dar tinand cont de situatia Societatii aceasta s-a efectuat mai rar si a fost efectuata de către evaluatori externi independenți, minus amortizarea și deprecierea ulterioare pentru clădiri. Orice amortizare cumulată la data

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

reevaluării este eliminată din valoarea contabilă brută a activului, iar valoarea netă este înregistrată ca valoare reevaluată a activului.

Cheltuielile ulterioare sunt incluse în valoarea contabilă a activului sau recunoscute ca activ separat, după caz, doar când intrarea de beneficii economice viitoare pentru societate asociate elementului este probabilă iar costul elementului respectiv poate fi evaluat în mod fiabil.

De asemenea, ulterior trecerii la IFRS, Societatea a ales să prezinte Terenurile, clădirile, mașinile și utilajele la valori reevaluate. Orice creștere rezultată din reevaluarea imobilizărilor corporale este înregistrată direct în creditul conturilor de capitaluri proprii, în rezerva din reevaluare, dacă nu a existat o descreștere anterioară recunoscută ca o cheltuială aferentă aceluși activ, caz în care creșterea este recunoscută ca venit care să compenseze cheltuiala recunoscută anterior la acel activ. O descreștere a valorii nete contabile rezultată din reevaluare este tratată ca o cheltuială în măsura în care în rezerva din reevaluare nu este înregistrată o sumă referitoare la acel activ. La casarea sau cedarea ulterioară a unui activ reevaluat, surplusul din reevaluare atribuibil inclus în rezerva din reevaluare este transferat direct în rezultatul reportat. Transferul rezervei din reevaluare nu este posibil decât în cazul derecunoașterii activului. Majorările valorii contabile rezultate din reevaluarea imobilizărilor corporale sunt creditate la „rezerve din reevaluare” din capitalurile proprii. Diminuările care compensează majorările aferente aceluși activ sunt înregistrate alături de alte rezerve direct în capitalurile proprii; toate celelalte diminuări sunt înregistrate în contul de profit și pierdere.

Cheltuielile cu reparații și întreținere sunt înregistrate în situația veniturilor și cheltuielilor în perioada financiară în care sunt efectuate. Costurile înlocuirii componentelor majore ale elementelor de imobilizări corporale și echipamentelor sunt capitalizate iar componentele înlocuite sunt scoase din uz.

Terenurile nu se amortizează. Amortizarea altor elemente de imobilizări corporale este calculată pe baza metodei liniare în vederea alocării valorii reevaluate a fiecărui activ până la valoarea sa reziduală pe parcursul duratei sale de viață utilă, după cum urmează:

<b><u>Tipul</u></b>	<b><u>Număr de ani</u></b>
Clădiri	5 - 60
Utilaje	3 - 20
Vehicule	3 - 5
Mobilier dotări și echipamente	3 - 30

Valoarea reziduală a unui activ este valoarea estimată ce ar putea fi obținută de Societate din vânzarea activului respectiv minus costurile estimate ale vânzării, în cazul în care activul are deja vechimea și corespunde condițiilor aferente sfârșitului vieții utile a acestuia. Valoarea reziduală a unui activ este zero în cazul în care Societatea estimează utilizarea activului până la sfârșitul vieții fizice a acestuia. Valorile reziduale ale activelor și duratele de viață utilă sunt revizuite, și ajustate în mod corespunzător, la fiecare dată a bilanțului contabil.

Ultima reevaluare a terenurilor și clădirilor societății a fost efectuată la 31.12.2021 de către evaluatori independenți.

## **2.7 Imobilizări necorporale**

### *Programe informatice*

Licențele achiziționate aferente drepturilor de utilizare a programelor informatice sunt capitalizate pe baza costurilor înregistrate cu achiziționarea și punerea în funcțiune a

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

programelor informatice respective. Aceste costuri sunt amortizate pe durata de viață utilă estimată a acestora (trei ani). Costurile aferente dezvoltării sau întreținerii programelor informatice sunt recunoscute drept cheltuieli în perioada în care sunt efectuate.

## **2.9 Deprecierea activelor nefinanciare**

Activele care au o durată de viață utilă nedeterminată nu sunt amortizate și sunt revizuite anual pentru identificarea pierderilor din depreciere. Activele ce sunt supuse amortizării sunt revizuite pentru identificarea pierderilor din depreciere ori de câte ori evenimente sau schimbări în circumstanțe indică faptul că valoarea contabilă nu mai poate fi recuperată. Pierderea din depreciere este reprezentată de diferența dintre valoarea contabilă și valoarea recuperabilă a activului respectiv. Valoarea recuperabilă este maximul dintre valoarea justă a activului minus costurile de vânzare și valoarea de utilizare.

În scopul evaluării deprecierei, activele sunt grupate până la cel mai mic nivel de detaliu pentru care pot fi identificate fluxuri independente de numerar (unități generatoare de numerar). Activele nefinanciare, altele decât fondul comercial, care au suferit depreciere sunt revizuite în vederea unei posibile stornări a deprecierei la fiecare dată de raportare.

## **2.10 Active immobilizate deținute în scopul vânzării (sau Grupuri destinate cedării)**

Activele immobilizate (sau Grupurile destinate cedării) sunt clasificate ca active deținute pentru vânzare atunci când valoarea contabilă urmează să fie recuperată în principal prin vânzare, iar vânzarea este considerată foarte probabilă. Acestea sunt înregistrate la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă și valoarea justă mai puțin costurile de vânzare, dacă valoarea contabilă urmează să fie recuperată în principal prin vânzare și nu prin utilizarea sa în continuare.

Societatea a înregistrat în 2018 transferul activelor non-core ce fac obiectul valorificării prin planul de reorganizare din categoria activelor immobilizate în categoria stocurilor ca active immobilizate deținute în vederea vânzării.

## **2.11 Active financiare**

### *Împrumuturi și creanțe*

#### Clasificare

Împrumuturile și creanțele sunt active financiare nederivate cu plăți fixe sau determinabile și care nu sunt cotate pe o piață activă. Ele sunt incluse în activele circulante, cu excepția celor care au o perioadă de maturitate mai mare de 12 luni de la data bilanțului contabil. Acestea sunt clasificate ca active immobilizate.

### *Recunoaștere și evaluare*

Achizițiile și vânzările regulate de active financiare sunt recunoscute la data tranzacționării – data la care Societatea se angajează să cumpere sau să vândă respectivul activ. Activele financiare încetează să mai fie recunoscute în momentul în care dreptul de a încasa fluxuri de trezorerie din investiții expiră sau este transferat, iar Societatea transferă toate riscurile și beneficiile aferente dreptului de proprietate. Împrumuturile și creanțele sunt înregistrate la cost amortizat pe baza metodei dobânzii efective. Împrumuturile și creanțele Societății sunt clasificate ca și „numerar și echivalente de numerar”, respectiv ca și „clienți și alte creanțe” în bilanțul contabil.

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

## **2.12 Compensarea instrumentelor financiare**

Activele și datoriile financiare sunt compensate, iar valoarea netă este raportată în bilanțul contabil numai atunci când există dreptul legal aplicabil de a compensa sumele recunoscute și există intenția de a compensa pe bază netă sau de a valorifica activul și de a compensa datoria în același timp.

## **2.13 Stocuri**

Stocurile sunt înregistrate la cea mai mică valoare dintre cost și valoarea realizabilă netă. Costul este determinat pe baza metodei primul intrat, primul ieșit (FIFO). Costul produselor finite și producției în curs de execuție include cheltuieli de proiectare, materii prime, forța de muncă directă, alte costuri directe și cheltuielile de producție indirecte aferente (pe baza capacității normale de exploatare), dar exclude costurile legate de împrumuturi. În cursul normal al activității, valoarea realizabilă netă este estimată pe baza prețului de vânzare diminuat cu cheltuielile de vânzare variabile aferente. Acolo unde este necesar, sunt constituite ajustări pentru depreciere pentru stocuri cu mișcare lentă și uzate fizic sau moral. În anul 2021 Societatea a evaluat stocul detinut și nepropus spre casare pentru identificarea posibilelor deprecieri de valoare de către o comisie tehnică și a constituit deprecieri acolo unde s-a constatat deprecierea. Pentru stocul propus spre casare s-au constituit ajustări de depreciere în proporție de 100% .

## **2.14 Creanțe comerciale**

Creanțele comerciale sunt recunoscute inițial la valoarea justă, iar ulterior evaluate la costul amortizat pe baza metodei dobânzii efective, mai puțin ajustarea pentru depreciere.

Creanțele comerciale sunt sumele datorate de clienți pentru mărfurile vândute sau serviciile prestate în cursul normal al activității. Dacă se estimează că acestea vor fi colectate în termen de un an sau mai puțin de un an, vor fi clasificate ca active circulante. În caz contrar, vor fi prezentate ca active imobilizate.

Ajustarea pentru deprecierea creanțelor comerciale se constituie în momentul în care există dovezi obiective că societatea nu va putea colecta toate sumele care îi sunt datorate conform condițiilor inițiale ale creanțelor. Dificultățile semnificative cu care se confruntă debitorul, probabilitatea ca debitorul să intre în procedură de faliment sau reorganizare financiară, neplata sau nerespectarea condițiilor de plată sunt considerate indicii ale deprecierei creanțelor comerciale

Ajustarea este calculată ca diferența dintre valoarea înregistrată în contabilitate și valoarea prezentă a fluxurilor viitoare de numerar estimate, actualizate pe baza ratei dobânzii efective inițiale. Valoarea contabilă a activului se reduce prin utilizarea unui cont de ajustare, iar valoarea pierderii este recunoscută în situația veniturilor și cheltuielilor la „alte câștiguri/(pierderi) – net” în contul de profit și pierdere. Atunci când o creanță comercială nu poate fi recuperată, aceasta este trecută pe cheltuielile, cu stornarea corespunzătoare a ajustării pentru creanțe comerciale. Recuperările ulterioare ale sumelor amortizate anterior sunt creditate în contul de profit și pierdere.

Astfel societatea a calculat ajustări pentru deprecierea creanțelor de 100% pentru creanțele cu o vechime mai mare de 560 zile.

## **2.15 Numerar și echivalente de numerar**

Pentru situația fluxului de numerar, numerarul și echivalentele acestuia cuprind numerar în casă, depozite bancare la vedere, alte investiții financiare pe termen scurt cu lichiditate mare cu scadențe inițiale de trei luni sau mai puțin, facilități de descoperit de cont, și partea pe termen scurt și lung a conturilor bancare restricționate. În bilanț, descoperitul de cont este prezentat la

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

împrumuturi, în cadrul datoriilor curente.

### **2.16 Capital social și rezerve**

Acțiunile sunt clasificate drept capitaluri proprii. Acțiunile preferențiale care se răscumpără obligatoriu sunt clasificate ca datorii.

Costurile incrementale direct atribuibile emisiunii de noi acțiuni sau opțiuni sunt prezentate ca o deducere, net de impozit, în capitaluri proprii din încasări.

### **2.17 Datorii comerciale**

Datoriile comerciale sunt obligațiile de a plăti pentru bunurile sau serviciile care au fost achiziționate în cursul normal al activității de la furnizori. Societatea a evidențiat separat datoriile acumulate înainte de intrarea în insoventă. Conturile furnizori sunt clasificate ca datorii curente dacă plata trebuie să se facă în termen de un an sau mai puțin de un an (sau mai târziu, în cursul normal al activității). În caz contrar, vor fi prezentate ca datorii pe termen lung. Societatea are înregistrate analitic în evidenta contabilă datoriile comerciale pentru care există distribuiri în planul de reorganizare, prezentate în situațiile financiare pe porțiunea pe termen lung și porțiunea pe termen scurt așa cum rezulta din planul de plăți, iar în evidenta extracontabilă în mod analitic datoriile comerciale așa cum rezulta din tabelul definitiv al creanțelor pentru care nu există distribuiri în planul de reorganizare.

### **2.18 Împrumuturi**

Împrumuturile sunt recunoscute inițial la valoarea justă a sumei încasate, net de costurile de tranzacționare.

Împrumuturile sunt clasificate ca datorii pe termen scurt, cu excepția situației în care societatea are un drept necondiționat de a amâna achitarea datoriei pentru minimum 12 luni de la data bilanțului. Partea curentă a împrumuturilor pe termen lung este inclusă în datoriile curente. Dobânda cumulată la data bilanțului contabil este inclusă în „Împrumuturi”, în cadrul datoriilor curente, dacă este rambursabilă în termen de 12 luni.

Onorariile plătite la contractarea facilităților de împrumut sunt recunoscute drept costuri de tranzacționare ale împrumutului în măsura în care este probabil ca facilitățile să fie utilizate. În acest caz, onorariul este amânat până la momentul tragerii sumelor. În măsura în care nu există dovezi că este probabil ca unele dintre sau toate facilitățile vor fi utilizate, onorariul este capitalizat ca plată în avans pentru serviciile de finanțare și amortizat pe perioada facilității la care se referă.

Societatea a evidențiat împrumuturile la nivelul sumelor din tabelul definitiv al creditorilor, diferențele rezultate fiind recunoscute ca venituri/cheltuieli pe seama contului de profit/pierdere.

### **2.19 Impozit pe profit curent și amânat**

Societatea înregistrează impozit pe profit curent la o rată de 16% din rezultatul fiscal determinat în conformitate cu Codul Fiscal din România și cu reglementările conexe.

Cheltuiala cu impozitul aferentă perioadei include impozitul curent și impozitul amânat. Impozitul este recunoscut în contul de profit și pierdere, cu excepția cazului în care se referă la elementele recunoscute în alte elemente ale rezultatului global sau direct în capitalurile proprii. În acest caz, și impozitul aferent este recunoscut în alte elemente ale rezultatului global sau direct în capitalurile proprii.

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

Cheltuiala cu impozitul pe profit curent se calculează pe baza reglementărilor fiscale în vigoare la data bilanțului în România. Conducerea evaluează periodic pozițiile din declarațiile fiscale în ceea ce privește situațiile în care reglementările fiscale aplicabile sunt interpretabile. Aceasta constituie provizioane, acolo unde este cazul, pe baza sumelor estimate ca datorate autorităților fiscale.

Impozitul pe profit amânat este recunoscut pe baza metodei obligației bilanțiere, pentru diferențele temporare intervenite între bazele fiscale ale activelor și datoriilor și valorile contabile ale acestora din situațiile financiare. Totuși, impozitul pe profit amânat care rezultă în urma recunoașterii inițiale a unui activ sau pasiv dintr-o tranzacție alta decât o combinație de întreprinderi, și care la momentul tranzacției nu afectează profitul contabil și nici cel impozabil nu este recunoscut. Impozitul pe profit amânat este determinat pe baza ratelor de impozitare (și legilor) intrate în vigoare până la data bilanțului contabil și care urmează să fie aplicate în perioada în care impozitul amânat de recuperat va fi valorificat sau impozitul amânat de plată va fi achitat.

Impozitul amânat de recuperat este recunoscut numai în măsura în care este probabil să se obțină în viitor un profit impozabil din care să fie deduse diferențele temporare.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat sunt compensate atunci când există dreptul legal aplicabil de a compensa creanțele fiscale curente cu datoriile fiscale curente, și când creanțele și datoriile privind impozitul amânat impuse de aceeași autoritate fiscală fie aceleași entități impozabile, fie unor entități impozabile diferite, dacă există intenția de a compensa soldurile pe o bază netă.

Având în vedere reglementările fiscale prin care rezervele din reevaluare sunt impozabile la fiecare calcul de amortizare sau cedarea activelor, nu se mai realizează o economie de impozit iar procedura constituirii impozitului de profit amânat nu mai are obiect.(art.26,alin5 Codul Fiscal). De aceea, nu se va mai recunoaște datorie de impozit amânat provenit din reevaluarea activelor imobilizate efectuată la 31.12.2021.

## **2.20 Poziții fiscale incerte**

Pozițiile fiscale incerte ale societății sunt analizate de către conducere la data fiecărui bilanț. Se înregistrează datorii pentru pozițiile fiscale pentru care conducerea consideră că este probabil să fie aplicate taxe suplimentare dacă aceste poziții ar fi verificate de autoritățile fiscale. Evaluarea se bazează pe interpretarea legilor fiscale care au fost adoptate la data bilanțului contabil. Datoriile aferente penalizărilor, dobânzilor și impozitelor, altele decât impozitul pe venit, sunt recunoscute pe baza celor mai bune estimări ale conducerii necesare pentru stingerea obligațiilor la data bilanțului contabil.

## **2.21 Beneficiile angajaților**

În cursul normal al activității, societatea face plăți către Statul român în numele angajaților săi, pentru fondurile de pensii, sănătate și șomaj. Toți angajații societății sunt membri ai planului de pensii al statului român. Indemnizațiile, salariile, contribuțiile către fondurile de pensii și de asigurări sociale ale Statului român, concediile de odihnă anuale și concediile medicale plătite, primele, și beneficiile nemonetare sunt cumulate pe parcursul anului în care sunt prestate serviciile aferente de către angajații societății.

Societatea nu are nicio altă obligație față de angajații săi, în baza legii românești, cu privire la pensii și nu participă la niciun alt plan de pensii. Indemnizația pentru pensie pe caz de boală este acordată numai în cazul în care decizia de pensionare este definitivă.

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

Valoarea provizionului reprezentând beneficii ulterioare încetării contractelor de muncă se stabilește pe baza Contractului colectiv de muncă în vigoare.

*Beneficii la încetarea activității*

Angajații care sunt disponibilizați din motive care nu depind de ei vor beneficia de măsurile active de combatere a șomajului

## **2.22 Provizioane**

Provizioanele sunt recunoscute în momentul în care societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației. Când societatea așteaptă rambursarea unui provizion, de exemplu în baza unui contract de asigurări, rambursarea este recunoscută pe baza unui activ distinct, dar numai când rambursarea este considerată sigură.

Pe baza contractelor încheiate cu clienții, Societatea acordă garanții de bună execuție clienților săi, de 5 – 10% din valoarea totală a lucrărilor de construcție facturate. Societatea a calculat provizioane de 100% din valoarea garantiilor de buna execuție pentru garantiile de buna execuție care se estimează ca nu vor mai putea fi recuperate.

## **3 MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR**

### **3.1 Factori de risc financiar**

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 piață*

(i) 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 și contractele de leasing financiar ale societății.

Societatea nu este acoperită împotriva riscului valutar. Pentru că activitățile societății sunt derulate în special pe piața internă, aceasta nu generează venituri în aceeași monedă cu împrumuturile și obligațiile de leasing financiar. 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

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

a societatii față de riscul valutar.

(ii) 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. În 2015 și 2014, împrumuturile societatii la o rată variabilă au fost denumite în Lei, dolar SUA și în Euro. În anul 2025, societatea nu a contractat alte împrumuturi și credite.

Societatea își analizează în mod dinamic expunerea la rata dobânzii. Sunt simulate diferite scenarii, ținând seama de refinanțări, de refinnoirea pozițiilor existente și de finanțările alternative. Pe baza acestor scenarii, Societatea calculează în cazul impactul asupra profitului și pierderii al modificării ratei dobânzii. Pentru fiecare simulare, se folosește același procent de modificare a ratei dobânzii pentru toate monedele. Scenariile se aplică numai în cazul datoriilor care constituie poziții majore purtătoare de dobândă.

(b) *Riscul de credit*

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 cele 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. A se vedea nota 9 pentru prezentări suplimentare referitoare la riscul de credit.

(c) *Riscul de lichiditate*

Previziunile referitoare la fluxurile de trezorerie sunt efectuate la nivelul societatii și sunt agregate de conducerea societatii. Conducerea societatii monitorizează previziunile privind necesarul de lichidități al societatii, pentru a se asigura că există numerar suficient pentru a răspunde cerințelor operaționale, astfel încât societatea să nu încalce limitele împrumuturilor sau înțelegerile legate de împrumuturi (unde e cazul) pentru toate facilitățile de împrumut. Aceste previziuni țin cont de planurile platilor asumate către creditorii prin planul de reorganizare, de planurile de finanțare a datoriei societatii, de respectarea înțelegerilor, de respectarea obiectivelor interne privind indicatorii din bilanțul contabil.

În tabelul de mai jos sunt analizate datoriile financiare ale societatii pe grupe de maturitate relevantă, în funcție de perioada rămasă la data bilanțului contabil până la data maturității contractuale. Valorile prezentate în tabel reprezintă valorile brute respective la data bilanțului contabil.

<b>La 31 decembrie 2025</b>	<b>sub 1 an</b>	<b>1 - 5 ani</b>	<b>peste 5 ani</b>	<b>Total</b>
Împrumuturi (ex obligații din leasing financiar)	-	-	-	-
Obligații din leasing			-	

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

Financiar				
Furnizori și alte datorii	2.640.034	-	-	2.640.034
<b>Total</b>	<b>2.640.034</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.640.034</b>
<b>La 31 decembrie 2024</b>	<b>sub 1 an</b>	<b>1 - 5 ani</b>	<b>peste 5 ani</b>	<b>Total</b>
Împrumuturi (ex obligații din leasing financiar)	2.538.960	-	-	2.538.960
Obligații din leasing Financiar			-	
Furnizori și alte datorii	5.852.832	-	-	5.852.832
<b>Total</b>	<b>8.391.047</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.391.047</b>

### 3.2 Managementul riscului de capital

Obiectivele societății cu privire la administrarea capitalului vizează protejarea capacității societății de a-și continua activitatea în viitor, astfel încât să-și îndeplinească obligațiile asumate prin planul de reorganizare, să aducă beneficii partilor implicate, precum și menținerea unei structuri optime a capitalului pentru reducerea cheltuielilor de capital.

Pentru a menține sau ajusta structura capitalului, societatea poate ajusta valoarea dividendelor acordate acționarilor, poate restitui capital către acționari, emite noi acțiuni sau vinde active pentru reducerea datoriei.

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.

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
Total împrumuturi (nota 15)	2.538.960	0
Mai puțin: numerar și echivalent numerar (nota 12)	(15.151.748)	9.342.928
Datoria netă	(12.612.788)	(9.342.928)
Total capitaluri proprii	(332.854)	(1.713.473)
<b>Total capital</b>	<b>(12.945.642)</b>	<b>(11.056.401)</b>

### 3.3 Estimarea la valoarea justă

Societatea nu deține instrumente financiare evaluate în bilanțul contabil la valoarea justă și prin urmare nu se aplică prezentările de informații legate de evaluările la valoarea justă pe niveluri.

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

#### **4 ESTIMĂRI ȘI RAȚIONAMENTE CONTABILE CRITICE**

Estimările și raționamentele sunt evaluate continuu și au la bază experiența istorică și alți factori, inclusiv anticipările privind evenimente viitoare care sunt considerate rezonabile în condițiile date.

##### **Estimări și ipoteze contabile critice**

Societatea elaborează estimări și ipoteze referitoare la viitor. Estimările contabile rezultate vor fi, prin definiție, rareori egale cu rezultatele actuale corespunzătoare. Estimările și ipotezele care implică un grad ridicat de risc sau care determină ajustări semnificative ale valorilor contabile ale activului și pasivului în anul financiar următor sunt prezentate în cele ce urmează.

##### **(a) Impozit pe profit**

Societatea este platitoare pe impozit pe profit. Pentru stabilirea provizionului pentru impozitul pe profit sunt necesare aprecieri semnificative. Există mai multe tranzacții și calcule pentru care determinarea impozitului final este incertă. Societatea recunoaște obligații pentru problemele anticipate a rezulta în urma verificărilor fiscale pe baza unor estimări privind achitarea unor impozite suplimentare. Dacă rezultatul fiscal final al acestor operațiuni este diferit de sumele înregistrate inițial, diferențele vor influența creanțele și datoriile privind impozitul pe profitul curent sau amânat în perioada în care se efectuează estimarea.

##### **(b) Deprecierea estimată a activelor imobilizate**

Determinarea pierderii din deprecierea echipamentelor necesită raționamente semnificative, după cum este descris în nota 6. Când face această estimare, societatea compară valoarea contabilă netă a acestor echipamente cu cea mai mare valoare dintre prețul de vânzare estimat și valoarea netă actualizată a fluxurilor de numerar care vor fi generate de către echipamente de-a lungul duratei lor de viață rămasă.

#### **5 . INFORMAȚII PE SEGMENTE**

Conducerea a determinat segmentele de activitate pe baza rapoartelor revizuite de administratorii societății, care sunt utilizate în luarea deciziilor strategice.

Incepând cu primul trimestru din planul de reorganizare rapoartele întocmite de conducerea societății vor urmări îndeplinirea indicatorilor asumați din planul de reorganizare în ceea ce privește veniturile, cheltuielile directe, cheltuielile indirecte, marja operațională, EBIDTA.

Activitatea este analizată din perspectiva tipului de servicii prestate. Din punct de vedere geografic cifra de afaceri a fost realizată pe baza serviciilor prestate pe piața internă. Segmentele de activitate identificate sunt contracte lucrări și închirieri utilaje, spații, altele.

Conducerea societății evaluează performanța segmentelor de activitate pe baza profitului înainte de impozitare, de cheltuieli financiare și de cele cu amortizarea și deprecierea („EBITDA”).

Societatea este înregistrată în România și își desfășoară activitatea pe piața internă. Nu s-a obținut nici un venit de la clienți externi.

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
 (în lei, dacă nu se specifică altceva)

**6 IMOBILIZĂRI CORPORALE**

	<b>Terenuri si construcții</b>	<b>Instalații tehnice si masini</b>	<b>Alte instalații, utilaje și mobilier</b>	<b>Imobilizări corporale în curs</b>	<b>Total</b>
	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
<b>Valoarea brută</b>					
<b>Sold la 1 ianuarie 2025</b>	<b>0</b>	<b>357.521</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>357.525</b>
Creșteri din reevaluare					
Reduceri din reevaluare cu impact asupra rezervelor din reevaluare					
Cedari, transferuri si alte reduceri	0	339.678	0	0	339.678
<b>Sold la 31 decembrie 2025</b>	<b>0</b>	<b>17.843</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>17.847</b>
<b>Amortizare cumulată</b>					
<b>Sold la 1 ianuarie 2025</b>	<b>0</b>	<b>351.459</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>351.463</b>
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului		466			466
Reduceri sau reluări		334.084			334.084
<b>Sold la 31 decembrie 2025</b>	<b>0</b>	<b>17.843</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>17.847</b>
<b>Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

<b>6 IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)</b>	<b>Terenuri si construcții</b>	<b>Instalații tehnice si masini</b>	<b>Alte instalații, utilaje și mobilier</b>	<b>Imobilizări corporale în curs</b>	<b>Total</b>
	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
<b>Valoarea brută</b>					
<b>Sold la 1 ianuarie 2024</b>	<b>292.588</b>	<b>968.384</b>	<b>30.144</b>	<b>0</b>	<b>1.291.116</b>
Creșteri din reevaluare					
Reduceri din reevaluare cu impact asupra rezervelor din reevaluare					
Cedari, transferuri si alte reduceri	292.588	610.863	30.140	-	933.591
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>0</b>	<b>357.521</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>357.525</b>
<b>Amortizare cumulată</b>					
<b>Sold la 1 ianuarie 2024</b>	<b>292.589</b>	<b>955.352</b>	<b>12.277</b>	<b>0</b>	<b>1.260.218</b>
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului		1.709	4.597	0	6.305
Reduceri sau reluări	292.589	605.601	16.870	0	915.060
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>0</b>	<b>351.459</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>351.463</b>
<b>Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2024</b>	<b>0</b>	<b>13.031</b>	<b>17.867</b>	<b>0</b>	<b>30.897</b>
<b>Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2024</b>	<b>0</b>	<b>6.060</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.060</b>
<b>Valoarea brută</b>					

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**6 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 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
<b>Rezerva de reevaluare la începutul exercitiului</b>	<b>14.095.992</b>	<b>862.457</b>
Diferente din reevaluare în cursul exercitiului	-	-
Sume transferate din rezerva de reevaluare în cursul exercitiului	13.233,536	797.120
<b>Rezerva de reevaluare la sfârșitul exercitiului</b>	<b>862.457</b>	<b>65.337</b>

**7 IMOBILIZĂRI NECORPORALE**

	<b>Concesiuni, brevete, licente mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări necorporale</b>	<b>Imobilizări necorporale în curs</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2024</b>	<b>14.464</b>	-	<b>14.464</b>
Creșteri	0	-	0
Cedări, transferuri și alte reduceri	-	-	-
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>14.464</b>	-	<b>14.464</b>
<b>Amortizare cumulată</b>			
<b>Sold la 1 ianuarie 2024</b>	<b>8.552</b>	-	<b>8.552</b>
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	2.628	-	2.628
Amortizarea preluată prin fuziune	-	-	-
Reduceri sau reluări	0	-	-
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>11.180</b>	-	<b>11.180</b>
<b>Valoarea contabilă netă la</b>	<b>8.552</b>	-	<b>8.552</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

<b>1 ianuarie 2024</b>			
<b>Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2024</b>	<b>3.284</b>	-	<b>3.284</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2025</b>	<b>14.464</b>	-	<b>14.464</b>
Creșteri	0	-	0
Cedări, transferuri și alte reduceri	-	-	-
<b>Sold la 31 decembrie 2025</b>	<b>14.464</b>	-	<b>14.464</b>
<b>Amortizare cumulată</b>			
<b>Sold la 1 ianuarie 2025</b>	<b>11.180</b>	-	<b>11.180</b>
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	2.628	-	2.628
Amortizarea preluată prin fuziune	-	-	-
Reduceri sau reluări	0	-	-
<b>Sold la 31 decembrie 2025</b>	<b>13.807</b>	-	<b>13.807</b>
<b>Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2025</b>	<b>3.284</b>	-	<b>3.284</b>
<b>Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2025</b>	<b>657</b>	-	<b>657</b>

## 8 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 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
Clienți și alte creanțe (cu excepția cheltuielilor în avans, avansurilor la furnizori și TVA de încasat)	2.113.576	504.033
Numerar și echivalente de numerar (Nota 12)	15.151.748	9.342.928
<b>Total</b>	<b>17.265.324</b>	<b>9.846.961</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 LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
Împrumuturi (excluzând oblig de leasing financiar)	2.538.960	0
Datorii comerciale și alte datorii (excluzând obligațiile statutare și veniturile în avans)	2.044.372	786.881
<b>Total</b>	<b>4.583.332</b>	<b>786.881</b>

**9 ACTIVE DETINUTE IN VEDEREA VANZARII**

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
Valoarea contabila neta initiala	<b>16.139.161</b>	<b>582.892</b>
Transferuri din mijloace fixe	0	0
Castig din reevaluare		
Vanzari	15.556.269	466.464
<b>Valoarea contabila neta finala</b>	<b>582.892</b>	<b>116.428</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.

**10 CLIEȚI ȘI ALTE CREANȚE**

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
Creanțe comerciale	5.034.373	3.199.877
Minus: provizion pentru deprecierea creanțelor Comerciale	(3.146.767)	(3.139.316)
Creanțe comerciale - net	1.887.606	60.561
- din care în relație cu părțile afiliate (note 26)		
TVA de încasat (4428)	20.632	6.891
Cheltuieli în avans (471)	10.453	274
Avansuri acordate furnizorilor (409-491)	1.500	1.500
Debitori diverși (461)	588.501	599.621
Minus: provizion pentru deprecierea debitorilor Diverși (496)	(588.501)	(588.501)
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	137.256	327.712
	<b>2.175.865</b>	<b>542.402</b>
Minus: Porțiunea pe termen lung alte creante	0	-
<b>Porțiunea curentă a creanțelor comerciale și altor creanțe</b>	<b>2.175.865</b>	<b>542.402</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

Vechimea creanțelor comerciale care sunt scadente, dar nedepreciate este următoarea:

	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
Pana la 1 luna	-	-
Intre 1-3 luni	3.673	17.938
Intre 3-6 luni	11.867	27.938
Intre 6-12 luni	16.758	9.568
Peste 12 luni	401.558	5.118
<b>TOTAL</b>	<u>1.887.606</u>	<u>60.561</u>

La data de 31 decembrie 2025, au fost depreciate și provizionate creanțele comerciale în valoare de 3.742.735 lei .

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
La 1 ianuarie	<u>(9.863.550)</u>	<u>(3.750.186)</u>
Provizion pentru deprecierea creanțelor		
Sume reluate in cursul perioadei	6.113.364	7.451
<b>La sfârșitul perioadei</b>	<u>(3.750.186)</u>	<u>(3.742.735)</u>

**11 STOCURI**

	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 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	6.064	0
Stocuri în custodie la terți	0	0
<b>Total</b>	<u>6.046</u>	<u>0</u>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**12 NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR**

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

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
<b>Numerar în bancă</b>	<b>427.235</b>	<b>63.791</b>
- sume în lei	427.094	62.821
- sume în altă monedă	141	(30)
<b>Conturi bancare restrictionate</b>	<b>14.724.498</b>	<b>9.279.133</b>
- pe termen scurt	13.273.171	9.279.133
- pe termen lung	1.451.327	-
<b>Numerar în casă</b>	<b>14</b>	<b>4</b>
- sume în lei	14	4
- sume în altă monedă	-	-
<b>Altele</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- sume în lei	-	-
- sume în altă monedă	-	-
	<b>15.151.748</b>	<b>9.342.928</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

**13 CAPITALURI PROPRII**

*Capital Social*

**Acțiuni**

La 31 decembrie 2025 și 2024 structura acționariatului este după cum urmează:

	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2025</u>	<u>31 decembrie 2025</u>	<u>31 decembrie 2025</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	85.138.754	13.941.620	22.3265	88.850.652	14.549.515	23.2998
PERSOANE FIZICE	79.841.226	13.078.016	20.9373	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 societatii nu s-a modificat ,ramanand la valoarea de 38.133.575 lei, fiind impartit in 381.335.751 acțiuni având o valoare netă de 0.1 lei pe acțiune si corespunde cu cel inregistrat la Oficiul Registrului Comertului. Diferenta intre valoarea nominala si valoarea raportata conform IFRS adoptate de Uniunea Europeana consta in ajustari de hiperinflatie, care au fost inregistrate in conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste” pana la 31 decembrie 2003.

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**13. Capitaluri proprii (continuare)**

Rezerve

- La data de 31.12.2025 valoarea rezervei legale este de 4.668.221 lei ( 31.12.2024: 4.668.221 lei) iar alte rezerve sunt in suma de 40.872.115 lei (31.12.2024: 40.872.115 lei)
- La data de 31.12.2025 in situatia pozitiei financiare rezervele din reevaluare sunt prezentate la valoarea de 65.337 lei rezultata din transferarea in rezultat reportat a activelor derecunoscute in valoare de 797.120lei ( la 31.12.2025 = 13.233.536 lei)
- Alte elemente de capitaluri proprii la data de 31.12.2025 rezervele din reevaluare sunt prezentate in situatia pozitiei financiare la valoarea de 0 lei (sold la 31.12.2022: 0 lei). Acestea au scazut in anul 2022 ca urmare a diminuarii valorii mpozitului amanat aferent recunoscut direct in capitaluri proprii, conform IAS 12.

**14 ALTE REZERVE**

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
Rezerve legale	4.668.221	4.668.221
Impozit pe profit amanat de nat.rezervelor	0	0
Rezerve din reevaluare	862.457	65.337
Alte rezerve	40.872.115	40.872.115
<b>Total</b>	<b>46.402.792</b>	<b>45.605.672</b>

**15 FURNIZORI ȘI ALTE DATORII**

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
Datorii comerciale	1.957.131	699.639
- din care în relație cu părțile afiliate (nota 26)	0	0
Avansuri incasate	41.619	41.619
Sume datorate clienților în legătură cu contractele de construcție	0	0
Contribuții, asigurări sociale și alte impozite	3.707.525	1.853.153
Alte datorii la buget	100.936	100.936
Garanții reținute	45.623	45.623
- din care in relatie cu partile afiliate	-	-
	<b>5.852.832</b>	<b>2.740.970</b>
Minus porțiunea pe termen lung: garanții		
Minus porțiunea pe termen lung: datorii buget		
Minus porțiunea pe termen lung: datorii comerciale		
<b>Porțiunea curentă a datoriilor comerciale și altor datorii</b>	<b>5.852.832</b>	<b>2.740.970</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
 (în lei, dacă nu se specifică altceva)

**16 ÎMPRUMUTURI**

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
<b>Pe termen lung</b>		
Împrumuturi bancare pe termen lung	-	-
Obligații din leasing financiar	-	-
	-	-
<b>Pe termen scurt</b>		
Împrumuturi bancare pe termen scurt	2.538.960	0
Porțiunea curentă a împrumuturilor pe termen lung	0	0
Obligații din leasing financiar	0	0
	0	0
<b>Total împrumuturi</b>	<b>2.538.960</b>	<b>0</b>

*(a) Împrumuturi bancare*

Sumele de rambursat reprezentand 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 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
EURO		
Leu românesc (RON)	2.538.960	0
	<b>2.538.960</b>	<b>0</b>

*(b) Obligații din leasing financiar*

La data de 31.12.2025 Societatea nu avea obligații din leasing, acestea fiind reziliate în luna decembrie 2015.

**17 IMPOZIT PE PROFIT AMÂNAT**

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

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</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 LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

Modificarea brută aferentă impozitului pe profit amânat este următoarea:

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
<b>La 1 ianuarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(Cheltuiala) / Reluare în contul de profit și pierdere	-	-
(Cheltuiala) / Reluare în situația rezultatului global		
<b>La 31 decembrie : active / (datorie)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**17 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 LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**18 PROVIZIOANE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI**

	<u>Provizioane garanții clienți</u>	<u>Litigii</u>	<u>Alte provizioane</u>	<u>Provizioane pensii</u>	<u>Total</u>
<b>La 1 ianuarie 2025</b>	<b>1.482.523</b>	<b>8.335.885</b>	<b>48.550</b>	-	<b>9.866.958</b>
Constituirii	0	0	-	-	0
Anulari	843.489	0	48.550	-	892.039
<b>La 31 decembrie 2025</b>	<b>639.033</b>	<b>8.335.885</b>	<b>0</b>	-	<b>8.974.918</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.

**19 ALTE (PIERDERI) / CÂȘTIGURI - NET**

	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2025</u>
(Pierdere)/Câștig din cedarea imobilizărilor corporale	(2.512.535)	237.278
<b>Total</b>	<b>(2.512.535)</b>	<b>237.278</b>

**20 ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE**

	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2025</u>
Cheltuieli de deplasare și diurnă	280	135
Chirii	2.870	83.247
Utilități	138.012	116.405
Asigurări	5.532	2.639
Reparații și întreținere	6.486	336
Transport	425	80
Taxe și cheltuieli similare	1,190,325	55.801
Altele	304.140	113.413

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
 (în lei, dacă nu se specifică altceva)

<b>TOTAL</b>	<b>1,648,070</b>	<b>372.057</b>
<b>21 CHELTUIELI CU PERSONALUL</b>		
	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
Salarii și indemnizații	536,821	821.080
Cheltuieli cu asigurări sociale	15.133	18.476
<b>Total</b>	<b>551,954</b>	<b>839.556</b>
	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
<b>Număr mediu de angajați</b>	<b>9</b>	<b>5</b>
	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
<b>Număr de angajați</b>	<b>7</b>	<b>3</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**22 VENITURI ȘI CHELTUIELI FINANCIARE.**

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</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	104.462	215.947
Cheltuiala cu sconturile acordate	0	0
Cheltuiala cu titlurile de participare	-	0
Alte cheltuieli financiare	<u>694.737</u>	<u>756.457</u>
<b>Cheltuieli financiare</b>	<b><u>799.198</u></b>	<b><u>972.404</u></b>
- Venituri din dobânzi la depozite bancare pe termen scurt	316.609	464.870
Venituri din diferențe de curs valutar	318.282	4.360
Venituri din diferențe de curs valutar pentru leasing-uri	0	0
Venituri din sconturi primite	0	0
Venituri din vanzarea titlurilor de participare	-	0
<b>Venituri financiare</b>	<b><u>634.891</u></b>	<b><u>459.230</u></b>
<b>Cheltuieli / Venituri financiare nete</b>	<b><u>(164.307)</u></b>	<b><u>(503.174)</u></b>

Tranzacțiile comerciale, exprimate în monedă străină, efectuate de societate în cursul exercițiilor financiare încheiate la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 nu sunt semnificative pentru situațiile financiare ale societății și, ca atare, nu s-a făcut împărțirea diferențelor de curs valutar între categoriile financiară și operațională pentru aceste tranzacții.

**23 CHELTUIALA CU IMPOZITUL PE PROFIT**

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
Impozit curent:		
Impozit curent asupra profitul aferent anului	252.235	-
<b>Total impozit curent</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
Impozit amânat (nota 16):		
Apariția și reluarea diferențelor temporare	0	0
<b>Total impozit amânat</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Cheltuiala cu impozitul pe profit</b>	<b><u>252.235</u></b>	<b><u>0</u></b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

**23 CHELTUIALA CU IMPOZITUL PE PROFIT (continuare)**

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
<b>Profit / (Pierdere) înainte de impozitare – IFRS</b>	<b>3.847.419</b>	<b>(1.380.619)</b>
Impozit calculat la rata de impozitare de 16% proportional cu 30% conform	184.676	(220.899)
Efectele fiscale ale:		0
– Deducerilor	24.631	0
– Venitului nesupus impozitării	0	201.912
– Cheltuielilor nedeductibile fiscal	48.286	18.987
– Elementelor similare veniturilor	(5.358)	0
- Derecunoastere impozit amanat pentru pierderea fiscala anterioara	0	0
Reduceri impozit pe profit	0	0
<b>Cheltuiala / (Venit) cu impozitul pe profit</b>	<b>252.235</b>	<b>0</b>

Conform IAS 12 Cand o entitate a inregistrat precedente in ceea ce priveste pierderile fiscale. ea trebuie sa recunoasca o creanta privind impozitul pe profit amanat numai in masura in care (...) exista dovezi convingatoare care sa garanteze disponibilitatea unui profit impozabil suficient din care sa fie deduse diferentele temporare.

**24 REZULTATUL PE ACȚIUNE**

*(a) De bază*

Rezultatul de bază pe acțiune este calculat prin împărțirea profitului la numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare existente în timpul anului. cu excepția acțiunilor ordinare achiziționate de Societate și păstrate ca acțiuni de trezorerie. Societatea a inregistrat pierderi la 31 decembrie 2024.

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
Profit / (pierdere) atribuibil acționarilor	3.595.184	(1.380.619)
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare existente în timpul anului	381.335.751	381.335.751
<b>Rezultatul de bază pe acțiune</b>	<b>0.00943</b>	<b>(0.00362)</b>

*(b) Diluat*

Rezultatul pe acțiune diluat este calculat prin ajustarea numărului mediu ponderat al acțiunilor ordinare pentru a lua în considerare potențiala conversie a tuturor acțiunilor ordinare cu efect de diluare. Societatea nu deține datorii convertibile iar societatea nu a emis opțiuni de cumpărare în legătură cu acțiunile sale. Nu au fost plătite dividende în cursul anilor 2023,2024,2025.

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

**25 NUMERAR GENERAT DIN EXPLOATARE**

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
Profit net/(pierdere neta)	3.595.184	(1.380.619)
Ajustări pentru:		
– Cheltuieli cu deprecierea (nota 6)	8.933	3.094
– Depreciere active imobilizate <sup>(6813-7813)</sup>		
– (Profit) / Pierdere din vânzarea imobilizărilor corporale (nota 19)	2.512.535	(237.278)
– Venituri din dobânzi (nota 22)	(316.609)	(464.870)
– Cheltuiala cu dobânda (nota 22)	694.737	756.457
– Impozit pe profit (nota 23)	0	0
– Provizioane pentru stocuri și creanțe comerciale <sup>(6814-7814)</sup>	417.036	(7.451)
– Provizioane pentru riscuri și cheltuieli <sup>(6812-7812)</sup>	-	(892.039)
– Pierderi/(profit) din diferențe de curs valutar	(213.820)	211.587
- Castig net din vanzarea titlurilor de participare		0
Modificări ale capitalului circulant:		-
– Stocuri (crestere)/descrestere	15.556.234	472.510
– Clienți și alte creanțe (crestere)/descrestere	(1.648.151)	1.640.914
– Furnizori și alte datorii (descrestere)/crestere	(4.769.855)	(3.323.449)
<b>Numerar generat din exploatare</b>	<b>15.836.223</b>	<b>(3.221.145)</b>

*Tranzacții nemonetare*

**26 CONTINGENȚE**

(a) Litigii

Societatea este obiectul unui număr de acțiuni în instanță rezultate în cursul normal al desfășurării activității. Conducerea societatii consideră că aceste acțiuni nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare a societatii.cu exceptia celor prezentate in aceste situatii financiare.

(b) Impozitare

Sistemul de impozitare din România a suferit multiple modificări în ultimii ani și este într-o fază de adaptare la jurisprudența Uniunii Europene. Ca urmare, încă există interpretări diferite ale legislației fiscale. În anumite situații, autoritățile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte, procedând la calcularea unor impozite și taxe suplimentare și a dobânzilor și penalităților de întârziere aferente (în prezent penalități determinate de durata întârzierii, plus 0.04% pe zi dobândă de întârziere). În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea societatii consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

**26      CONTINGENȚE (continuare)**

(c)      Prețul de transfer

Legislația fiscală din România include principiul „valorii de piață” conform căruia tranzacțiile între părțile afiliate trebuie să se desfășoare la valoarea de piață. Contribuabilii locali care desfășoară tranzacții cu părți afiliate trebuie să întocmească și să pună la dispoziția autorităților fiscale din România. la cererea scrisă a acestora. dosarul de documentare a prețurilor de transfer. Neprezentarea dosarului de documentare a prețurilor de transfer sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea de penalizări pentru neconformitate; în plus față de conținutul dosarului de documentare a prețurilor de transfer. autoritățile fiscale pot interpreta tranzacțiile și circumstanțele diferit de interpretarea conducerii și. ca urmare. pot impune obligații fiscale suplimentare rezultate din ajustarea prețurilor de transfer. Conducerea societatii consideră că nu va suferi pierderi în cazul unui control fiscal pentru verificarea prețurilor de transfer. Cu toate acestea. impactul interpretărilor diferite ale autorităților fiscale nu poate fi estimat în mod fiabil. Acesta poate fi semnificativ pentru poziția financiară și/ sau pentru operațiunile societatii.

(d)      Criza financiară

**Volatilitatea recentă a piețelor financiare internaționale și românești:**

Actuala criză globală de lichidități care a început la jumătatea anului 2007 a avut ca rezultat. printre altele. un nivel scăzut al finanțării pieței de capital. nivele scăzute de lichiditate în sectorul bancar și. ocazional. rate mai mari la împrumuturile interbancare și o volatilitate foarte ridicată a burselor de valori. Incertitudinile de pe piețele financiare internaționale au determinat falimente ale unor bănci și intervenția statului în salvarea altor bănci în Statele Unite ale Americii. în Europa Centrală și de Vest și în alte părți ale lumii.

În prezent. întregul impact al actualei crize financiare este imposibil de anticipat și de prevenit în totalitate.

Conducerea nu poate estima în mod fiabil efectele asupra poziției financiare a societatii a scăderii în continuare a lichidității piețelor financiare și a creșterii volatilității cursului de schimb al monedei naționale și a indicilor piețelor de capital. Conducerea consideră că a luat toate măsurile necesare pentru a asigura continuitatea societatii în condițiile actuale.

**Impactul asupra lichidității:**

Volumul finanțărilor din economie s-a redus semnificativ în ultima vreme. Aceasta poate afecta capacitatea societatii de a obține noi împrumuturi și/sau de a refinanța împrumuturile existente în termeni și condiții similare cu finanțările precedente.

**Impactul asupra clienților/ împrumutătorilor:**

Clienții și alți debitori ai societatii pot fi afectați de condițiile de piață. ceea ce poate afecta capacitatea acestora de a rambursa sumele datorate. Aceasta poate avea impact și asupra previziunilor conducerii societatii cu privire la fluxurile de numerar și asupra evaluării deprecierei activelor financiare și nefinanciare. În măsura în care există informații disponibile. conducerea a reflectat în mod adecvat estimările revizuite ale fluxurilor de numerar viitoare în evaluarea deprecierei.

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
**(în lei, dacă nu se specifică altceva)**

---

**26      CONTINGENȚE (continuare)**

**Reevaluarea proprietăților ținute la valoarea justă**

Piața imobiliară din România a fost grav afectată de recenta volatilitate a piețelor financiare internaționale. Așadar, valoarea contabilă a imobilizărilor corporale evaluate la valoarea justă a fost actualizată pentru a reflecta condițiile pieței la data bilanțului. Totuși, în anumite cazuri, absența de date fiabile referitoare la piață a obligat societatea să își modifice metodologiile de evaluare.

**27      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 nu 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 Societatea să 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**

<u><b>Denumirea</b></u>	<u><b>Relația</b></u>
Dafora SA	acționar semnificativ
Binderbubi Turism SA	entitate sub control comun
Daflog SRL	entitate sub control comun

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

**27 TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIAȚE (CONTINUARE)**

**b) Vânzări de bunuri și servicii**

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</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 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
	<b>(lei)</b>	<b>(lei)</b>
<i>Cumpărări de servicii</i>		
- părți afiliate	0	0
- părți legate	0	
<i>Cumpărări de bunuri</i>		
- părți afiliate	0	
- părți legate		
	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
<i>Solduri debitoare cu părți afiliate/legate</i>		
Creanțe comerciale		
- părți afiliate	80.020	80.020
- părți legate		0
	<b>80.020</b>	<b>80.020</b>
Sume datorate pentru contractele de construcții	0	0
Garantii	0	0
Avansuri acordate pentru mijloace fixe		
<i>Solduri creditoare cu părți afiliate/legate</i>		
Furnizori		
- părți afiliate	142.199	138.011
- părți legate	0	0
	<b>142.199</b>	<b>138.011</b>

**CONDMAG S.A.**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 Decembrie 2025**  
 (în lei, dacă nu se specifică altceva)

**27 TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (CONTINUARE)**

**e) Împrumuturi catre părți afiliate/legate**

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
	<b>(lei)</b>	<b>(lei)</b>
Împrumuturi pe termen scurt	0	0
Dobânda (de referinta BNR) de incasat aferenta împrumuturilor	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**f) Compensații acordate personalului – cheie din conducere**

Personalul-cheie din conducere include directori (executivi și neexecutivi) și membri ai Consiliului de Administrație. Compensațiile plătite sau de plată către personalul - cheie din conducere pentru serviciile lor ca și angajați sunt prezentate în continuare:

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2025</b>
	<b>(lei)</b>	<b>(lei)</b>
<b>Salarii și alte beneficii pe termen scurt ale angajaților</b>		
- Administratori	0	0
- Directori	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

# DECLARATIE

in conformitate cu prevederile art. 30 din Legea contabilitatii nr. 82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale individuale la **31/12/2025** 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

---

Administratorul societatii, **GHEORGHE CALBUREAN**, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale individuale la 31/12/2025 si confirma ca:

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

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

Administrator  
Gheorghe Calburean

# Benta Audit SRL

Office: Aleea Posada nr. 4, Bl. 33, Sc. 1, Et. 3, Ap. 10,  
Sector 5, București, CIF 34326053, J2015004100401, cod poștal 051414  
Tel: 0723.530.139 [adrian@bentaconsult.ro](mailto:adrian@bentaconsult.ro), [www.bentaconsult.ro](http://www.bentaconsult.ro)

---

**Către acționarii societății CONDMAG S.A.**

**Raportul auditorului independent**

**Raport cu privire la situațiile financiare anuale pentru exercitiul 2025**

**Opinie:**

Subsemnatul **BENTA C. CONSTANTIN ADRIAN** Auditor Financiar, Consultant fiscal, membru în Camera Auditorilor Financiar din România, nr carnet 4831, în numele societății **BENTA AUDIT SRL**, membră în Camera Auditorilor Financiar din România, având autorizația nr 1364, sediul social in București, Sector 5, Aleea Posada, Nr 4, Bl 33, Ap 10, am auditat situațiile financiare anuale cu data de **31.12.2025** pentru societatea **CONDMAG S.A.**, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J1991000035080, 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:** - **1.713.473 lei**
- **Total venituri:** **1.517.807 lei**
- **Rezultatul net al exercițiului financiar (pierdere):** - **1.380.619 lei**

**În opinia noastră**, situațiile financiare prezintă o imagine fidelă a societății la **31 decembrie 2025**, 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**, republicata 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 cerintelor etice relevante pentru auditul situațiilor financiare din România am îndeplinit celelalte responsabilități etice, conform acestor cerinte. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

# Benta Audit SRL

Office: Aleea Posada nr. 4, Bl. 33, Sc. 1, Et. 3, Ap. 10,  
Sector 5, București, CIF 34326053, J2015004100401, cod poștal 051414  
Tel: 0723.530.139 [adrian@bentaconsult.ro](mailto:adrian@bentaconsult.ro), [www.bentaconsult.ro](http://www.bentaconsult.ro)

---

## Aspecte cheie de audit:

În luna iunie **2025** societatea **CONDMGA SA** a închis procedura de insolvență ca urmare a Hotărârii Tribunalului Brașov și poate continua activitatea economică fără restricții generate de legislația insolvenței. În mai multe discuții cu conducerea societății societatea intenționează să își continue activitatea astfel încât auditorul apreciază că principiul continuității activității se regăsește confirmat și în situațiile financiare anuale aferente anului 2025. Ca și elemente importante, în anul 2025, societatea a continuat să își plătească datoriile către creditori, iar ca și activitate a realizat venituri reduse ca valoare și în același timp și cheltuielile au fost semnificativ reduse față de anii anteriori, iar auditorul apreciază că acestea sunt corect evidențiate în contabilitate, respectiv în situațiile financiare anuale. 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 informatii – raportul administratorilor:

Situațiile financiare pentru anul **2025** ale societății **CONDMAG S.A** întocmite în concordantă 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 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.

# Bența Audit SRL

Office: Aleea Posada nr. 4, Bl. 33, Sc. 1, Et. 3, Ap. 10,  
Sector 5, București, CIF 34326053, J2015004100401, cod poștal 051414  
Tel: 0723.530.139 [adrian@bentaconsult.ro](mailto:adrian@bentaconsult.ro), [www.bentaconsult.ro](http://www.bentaconsult.ro)

---

## **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 Financieri din România. Aceste standarde cer ca noi să respectăm cerințele etice ale Camerei Auditorilor Financieri, 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 efectuat și 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: 27.04.2026**

**Bența Audit Srl – nr. autorizație 1364**  
**Prin Auditor Financiar,**  
**Adrian Bența**  
**Înregistrat la Camera Auditorilor Financieri 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, J2015004100401, cod poștal 051414  
Tel: 0723.530.139 [adrian@bentaconsult.ro](mailto:adrian@bentaconsult.ro), [www.bentaconsult.ro](http://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 31.12.2025**

## **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 **31.12.2025** și am constatat că societatea utilizează formatul de raportare unic european ESEF cu privire la situațiile financiare cu data de **31.12.2025**. 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 **31.12.2025** se utilizează formatul ESEF.

**Data: 27.04.2026**

**Bența Audit Srl – nr. autorizație 1364**

**Prin Auditor Financiar,**

**Adrian Bența**

**Înregistrat la Camera Auditorilor Financiarți din România**

**Nr. carnet 4831,**

**Înregistrare ASPAAS AF4831**



# Declaratia Aplici sau Explici Numele Societatii:COND MAG SA

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
<b>A: ORGANELE DE CONDUCERE</b>							
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.</b>	A.1., 1	Consiliul trebuie să aibă un regulament intern care să formalizeze și să precizeze în mod clar rolul și responsabilitățile sale. Actul constitutiv, regulamentul intern al Consiliului și alte reglementări interne trebuie să delimiteze în mod clar rolul și competențele între Consiliu, adunarea generală a acționarilor (AGA) și conducerea executivă.		X		In cel de-al doilea semestru 2025 s-a intocmit Regulamentul Consiliului de administratie. In primul semestru 2025, societatea s-a aflat procedura reorganizare judiciara derulata in dosarul 2899/62/2015 aflat pe rolul Tribunalului Brasov, iar activitatea societății s-a desfășurat în baza legii nr. 85/2014, avand un administrator special numit si functionand sub supravegherea administratorului judiciar Rominsolv SPRL. Majoritatea aspectelor relevante de guvernanta corporativa nu sunt aplicabile în procedura de insolvență. <a href="https://www.condmag.ro/#ir">https://www.condmag.ro/#ir</a>

A: ORGANELE DE CONDUCERE	<p><b>A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie</b></p>	A.1., 2	<p>Regulamentul intern al Consiliului trebuie să includă, printre altele, atribuțiile Consiliului, precum și responsabilitățile fiduciare ale membrilor de Consiliu de a acționa în deplină cunoștință de cauză, cu bună-credință, cu diligența și grija cuvenite și în interesul Societății, al acționarilor săi și luând în considerare interesele altor părți interesate, în conformitate</p>	X			<p>Dupa numirea Consiliului de administratie, in semestrul II 2025 s-a aprobat un Regulament al Consiliului.</p>
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<p><b>A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.</b></p>	A.1., 3	<p>Pentru a susține viabilitatea și succesul pe termen lung al Societății, Consiliul ar trebui:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Să supravegheze elaborarea și să aprobe strategia Societății și să se asigure că aceasta integrează și aspecte de durabilitate, inclusiv considerente sociale și de mediu (E&amp;S) și riscurile și oportunitățile legate de climă;</li> <li>•Să numească și să demită directorul general și alți membri ai conducerii executive cărora le-au fost delegate responsabilități de conducere executivă (numiți “conducere executivă” ) și să asigure planificarea succesiunii pentru aceștia;</li> <li>•Să supravegheze performanța conducerii executive, rolul conducerii executive în abordarea riscurilor și oportunităților materiale legate de durabilitate și să alinieze remunerația conducerii executive la interesele pe termen lung și durabilitatea Societății, în conformitate cu prevederile politicii de remunerare a Societății;</li> <li>•Să se asigure că există un cadru solid pentru</li> </ul>		X		<p>Consiliul de administratie si-a desfasurat activitatea doar in semestrul II 2025</p>

A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și</b>	A.1., 4	Durata numirii membrilor Consiliului și ai conducerii executive trebuie stabilită în mod clar și trebuie, pe cât posibil, să promoveze stabilitatea și predictibilitatea.	X			Consiliul de administratie si-a desfasurat activitatea doar in semestrul II 2025. Administratorii au mandat de 4 ani.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și</b>	A.2., 1	Consiliul trebuie să aibă cel puțin cinci membri.			X	Consiliul de administratie este format din 3 membri. <a href="https://www.condmag.ro/#gc">https://www.condmag.ro/#gc</a>
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.</b>	A.2., 2	Consiliul trebuie să aibă o politică privind diversitatea Consiliului și a conducerii executive și să se asigure că diversitatea în ceea ce privește genul, vârsta, experiența și competențele este încorporată în Politica de Nominalizare.	X			<a href="https://www.condmag.ro/#ir">https://www.condmag.ro/#ir</a>

A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.</b>	A.2., 3	Consiliul trebuie să elaboreze un profil al Consiliului care să specifice caracteristicile și trăsăturile dorite ale membrilor săi, inclusiv factori precum independența, diversitatea, integritatea, competențele și experiența specifice, cunoștințele despre industrie, capacitatea și disponibilitatea de a dedica timp și efort adecvat responsabilităților Consiliului, în contextul nevoilor Consiliului și ale comitetelor sale și al exercitării de către acestea a rolului strategic și de supraveghere al Consiliului. Profilul Consiliului poate fi parte din Politica de Nominalizare.	X			<a href="https://www.condmag.ro/#ir">https://www.condmag.ro/#ir</a>
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și</b>	A.2., 4	Majoritatea membrilor Consiliului trebuie să fie neexecutivi. Cel puțin o treime din membrii Consiliului trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului trebuie să prezinte o declarație privind independența sa în momentul nominalizării sale pentru alegere sau realegere, precum și atunci când apare orice modificare a statutului său, în conformitate cu		X		1/3 din administratori sunt neexecutivi. Membrii Consiliului de administrație nu sunt independenți.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile</b>	A.2., 5	Comitetul de Nominalizare și Remunerare (sau întregul Consiliu în cazul în care nu există un Comitet de Nominalizare și Remunerare) va evalua dacă membrii Consiliului pot fi considerați independenți în temeiul factorilor avuți în vedere, examinând dacă există relații de afaceri sau alte relații personale care ar putea afecta în mod semnificativ independența și obiectivitatea membrului de Consiliu și a capacității acestuia de			X	Membrii Consiliului nu sunt independenți. Datorită structurii compacte a Consiliului de administrație, nu s-a numit un Comitet de Nominalizare și Remunerare, iar atribuțiile acestui Comitet vor fi exercitate direct de către Consiliu.

A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și</b>	A.2., 6	Funcțiile de Președinte al Consiliului și Director General este recomandabil să fie deținute de persoane diferite.			X	Societatea nu a numit un Director general pana la aceasta data
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și</b>	A.2., 7	Dacă funcțiile de Președinte al Consiliului și Director General sunt deținute de aceeași persoană, este recomandabil ca Societatea să numească un Vicepreședinte independent.		N/A		
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului</b>	A.3., 1	Societatea va dezvolta și publica o Politică de nominalizare a membrilor Consiliului care trebuie să definească procesele și procedurile pentru nominalizarea, alegerea sau înlocuirea unui membru al Consiliului. Politica de nominalizare, aprobată de organul de guvernanță competent, va descrie modul în care Societatea primește și	X			<a href="https://www.condmag.ro/#ir">https://www.condmag.ro/#ir</a>
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul</b>	A.3., 2	Consiliul, prin Comitetul de Nominalizare și Remunerare, dacă există, trebuie să monitorizeze procesul de nominalizare a candidaților pentru poziția de membru în Consiliu.		N/A		O sa monitorizam procesul de nominalizare a candidatilor la functia de administrator cand va fi cazul. In anul 2025, dupa numirea Consiliului, nu au fost noi numiri de administratori.

A: ORGANELE DE CONDUCERE	<p><b>A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.</b></p>	A.3., 3	<p>Societatea va informa acționarii cu privire la experiența și CV-ul candidaților la funcția de membru în Consiliu, de care aceștia au nevoie pentru a lua o decizie informată cu privire la numirea sau reînnoirea mandatului membrilor de Consiliu, inclusiv următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• angajamentele și implicările profesionale ale candidaților, inclusiv funcții executive și neexecutive în societăți, autorități publice, organizații non-profit și în alte organizații;</li> <li>• orice conflict de interese existent sau potențial, inclusiv dacă au relații de afaceri, de familie sau de altă natură care le-ar putea afecta performanța în calitate de membru în Consiliu;</li> <li>• care acționar sau membru al Consiliului a propus fiecare candidat pentru poziția de membru în Consiliu.</li> </ul>	X			<a href="https://www.condmag.ro/#gc">https://www.condmag.ro/#gc</a>
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<p><b>A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.</b></p>	A.4., 1	<p>Consiliul va înființa un Comitet de Audit pentru a-și spori capacitatea de supraveghere asupra raportării financiare, cadrului de control intern, a proceselor de audit intern și extern și a conformității cu legile și reglementările aplicabile. În cazul în care nu este obligatoriu potrivit legii sau nu este deja înființat un comitet dedicat pentru administrarea riscurilor, Comitetul de Audit va include, de asemenea, responsabilități de</p>	X			<a href="https://www.condmag.ro/#gc">https://www.condmag.ro/#gc</a>

A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.</b>	A.4., 2	Este recomandabil ca în componența Comitetului de Audit să se regăsească doar membrii neexecutivi ai Consiliului. Este de asemenea recomandabil ca majoritatea membrilor Comitetului să fie independenți, inclusiv președintele Comitetului. Comitetul de Audit trebuie să dețină, per ansamblu, competențe relevante în domeniul în care Societatea își desfășoară activitatea. Comitetul și membrii săi		X		Din Comitetul de audit face parte un administrator neexecutiv care detine competente in domeniul economic.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.</b>	A.4., 3	Consiliul Societăților listate la Categoria Premium trebuie să înființeze un Comitet de Nominalizare și Remunerare format din membrii neexecutivi ai Consiliului. Este recomandabil ca majoritatea membrilor Comitetului să fie independenți, inclusiv președintele Comitetului. Consiliul poate, de asemenea, să înființeze distinct un Comitet de Nominalizare, respectiv un Comitet de Remunerare în cazul în care componenta			X	Datorită structurii compacte a Consiliului de administrație, nu s-a numit un Comitetul de Nominalizare și Remunerare, iar atribuțiile acestui Comitet vor fi exercitate direct de către Consiliu.

A: ORGANELE DE CONDUCERE	<p><b>A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.</b></p>	A.4., 4	<p>În plus față de responsabilitățile sale specifice, astfel cum sunt prevăzute în prezentul Cod, Comitetul de Nominalizare și Remunerare:</p> <p>i.Revizuiește și recomandă Consiliului dimensiunea și componența Consiliului și conduce crearea și revizuirea continuă a profilului Consiliului;</p> <p>ii.Identifică persoanele calificate pentru a deveni membri ai Consiliului și ai conducerii executive, dacă ii este solicitat; evaluează candidații pentru poziții de conducere executivă; evaluează candidații propuși de acționari sau de membrii Consiliului pentru poziții de membru de Consiliu și informează AGA întocmai;</p> <p>iii.Face recomandări Consiliului cu privire la numirile în comitete (altele decât Comitetul de Nominalizare și Remunerare);</p> <p>iv.Coordonează o evaluare anuală a Consiliului, a membrilor de Consiliu și a comitetelor în conformitate cu prevederile Principiului A.5.;</p> <p>v.Asistă Consiliul în îndeplinirea responsabilităților sale legate de politica de remunerare a Societății;</p> <p>vi.Asistă Consiliul în elaborarea planurilor de succesiune pentru conducerea executivă, precum și a planurilor de succesiune în regim de urgență și a procesului de recrutare a Directorului General, după caz;</p>	N/A		Consiliul de administratie exercita aceste atributii.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<p><b>A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.</b></p>	A.4., 5	<p>Rolul și responsabilitățile comitetelor Consiliului trebuie definite în regulamente interne distincte (regulamente de funcționare) și publicate pe website-ul Societății. În cazul în care Societatea alege să nu înființeze niciunul dintre comitetele Consiliului care nu sunt cerute de lege, sarcinile și responsabilitățile corespunzătoare vor fi realizate de către Consiliu și trebuie să fie menționate în mod corespunzător în regulamentul intern al</p>	X		<p>Consiliul a numit un Comitet de audit, care funcționează conform Regulamentului aferent.</p> <p><a href="https://www.condmag.ro/#ir">https://www.condmag.ro/#ir</a></p>

A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.</b>	A.4., 6	Evaluarea independenței membrilor comitetelor, inclusiv în cazul membrilor comitetelor numiți de AGA, se realizează după aceeași procedură aplicabilă în cazul membrilor independenți ai Consiliului.		N/A		
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în</b>	A.4., 7	Președinții Comitetului de Audit și Comitetului de Nominalizare și Remunerare nu trebuie să fie Președintele Consiliului sau al altor comitete, cu excepția cazului în care acest lucru este justificat de dimensiunea Consiliului.	X			

A: ORGANELE DE CONDUCERE	<p><b>A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.</b></p>	A.5., 1	<p>Președintele Consiliului este responsabil în principal pentru a se asigura că Consiliul funcționează corespunzător. Regulamentul intern al Consiliului trebuie să conțină rolul și responsabilitățile Președintelui Consiliului, iar Președintele Consiliului trebuie, cel puțin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Să stabilească ordinea de zi a ședințelor Consiliului, să prezideze aceste ședințe și să se asigure că se întocmesc procese-verbale ale acestor ședințe;</li> <li>•Să se asigure că Consiliul primește informații precise, la timp, utile, succinte, pentru a permite Consiliului să ia decizii corecte;</li> <li>•Să se asigure că Consiliul dispune de suficient timp pentru consultare și luarea deciziilor;</li> <li>•Să permită funcționarea corespunzătoare a comitetelor și existența unei comunicări eficiente cu comitetele Consiliului, inclusiv rapoarte operative și pertinente ale comitetelor către întregul Consiliu;</li> <li>•Să se asigure că performanța Consiliului este evaluată și discutată cel puțin o dată pe an și diseminată public conform prevederii D.1., 3;</li> <li>•Să se asigure că Consiliul are o relație de lucru adecvată cu conducerea executivă. Directorul general și Președintele Consiliului (în cazul în care funcțiile sunt deținute de persoane diferite) se</li> </ul>	X			<a href="https://www.condmag.ro/#ir">https://www.condmag.ro/#ir</a>
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<p><b>A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea</b></p>	A.5., 2	<p>Consiliul trebuie să se întrunească ori de câte ori este necesar, dar nu mai puțin de șase (6) ori pe an.</p>		X		<p>Consiliul a fost numit in 21 iulie 2025 si s-a intrunit de 4 ori</p>

A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-si îndeplini în</b>	A.5., 3	Consiliul poate solicita desemnarea Secretarului General, care să asiste Consiliul în respectarea obligațiilor sale conform legii, regulamentului intern al Consiliului și altor politici. Secretarul General trebuie să fie un expert senior în cadrul Societății, însărcinat cu asistarea Consiliului și a comitetelor sale în organizarea activităților lor, pregătirea ședințelor, evaluarea anuală a performanței Consiliului și a comitetelor, precum și programele de formare a membrilor de Consiliu			X	Nu s-a desemnat un Secretar al Consiliului.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea</b>	A.5., 4	Consiliul trebuie să definească în mod clar drepturile și responsabilitățile, domeniul de autoritate și alte aspecte legate de Secretarul General.			X	
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea</b>	A.5., 5	Consiliul și comitetele sale trebuie să elaboreze și să aprobe un plan anual intern de lucru care să identifice subiectele ce trebuie abordate în cursul anului înainte de sfârșitul anului precedent. Planul trebuie să țină cont de deciziile necesar a fi propuse AGA, de raportarea de către funcțiile de conducere executivă și de control intern, de frecvența necesară a întâlnirilor Consiliului și comitetelor, și trebuie să fie revizuit de Președinte			X	Nu s-a întocmit un Plan anual de lucru al Consiliului.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de</b>	A.5., 6	Consiliul trebuie să efectueze o evaluare anuală a componenței, activității și dinamicii Consiliului și a comitetelor sale, individual și per ansamblu, evaluare care trebuie să fie coordonată de Comitetul de Nominalizare și Remunerare.			X	

A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea	A.5., 7	Comitetul de Nominalizare și Remunerare trebuie să împărtășească rezultatele evaluării Consiliului cu întregul Consiliu și să stabilească acțiuni ulterioare, dacă este necesar, inclusiv planuri de dezvoltare profesională și de formare pentru Consiliu, pentru a umple lacunele.		N/A		Nu s-a numit Comitet de remunerare
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient	A.5., 8	Regulamentul intern al Consiliului trebuie să impună programe de orientare (induction) pentru membrii de Consiliu nou numiți, asigurate de personalul intern al Societății. Regulamentul intern al Consiliului poate face referire la programe de formare continuă pentru membri de Consiliu, dacă este necesar. Punerea în aplicare a programelor de orientare și formare continuă pentru membrii de Consiliu (conform deciziei Consiliului) se face sub supravegherea Comitetului de Nominalizare și Remunerare, cu sprijinul			X	
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a	A.6., 1	Conducerea executivă trebuie să conducă Societatea și să răspundă în fața Consiliului. Împărțirea responsabilităților între Consiliu și conducerea executivă și între diferiți membri ai conducerii executive trebuie să fie clar articulată în actul constitutiv al Societății și reglementările interne ale Societății.		X		Împărțirea responsabilităților între Consiliu și conducerea executivă este precizată în Actul Constitutiv

A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a	A.6., 2	Atunci când rolurile de Președinte al Consiliului și Director General sunt exercitate de aceeași persoană, responsabilitățile diferite ale Președintelui Consiliului și ale Directorului General trebuie să fie clar definite și diferențiate în actul constitutiv al Societății.	N/A		Nu s-a numit un Director general
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6., 3	Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este formată din persoane cu cunoștințe, competențe, diversitate și experiență adecvate pentru a sprijini succesul performanței Societății și că există măsuri în vigoare care să asigure succesiunea ordonată a conducerii executive.	N/A		Nu s-a numit un Director general
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea	A.6., 4	Consiliul, cu sprijinul Comitetului de Nominalizare și Remunerare, trebuie să evalueze anual performanța conducerii executive, eficacitatea cooperării sale cu Consiliul, inclusiv informația furnizată Consiliului.	N/A		

## B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN

B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.</b>	B.1., 1	Consiliul stabilește natura și amploarea riscurilor pe care Societatea este dispusă să și le asume ca necesare pentru atingerea obiectivelor strategice ale Societății (și anume apetitul pentru risc al Societății) și trebuie să se asigure că există structuri, politici și proceduri clare care identifică, evaluează, raportează, gestionează și monitorizează riscurile semnificative și emergente, inclusiv riscurile legate de durabilitate, securitatea cibernetică și utilizarea tehnologiilor digitale. Consiliul trebuie să explice			X	
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de</b>	B.1., 2	Consiliul trebuie să adopte o politică formală privind administrarea riscurilor, pentru a asigura identificarea, măsurarea și raportarea corectă, completă și în timp util a riscurilor, existența unor măsuri adecvate și fezabile de control al riscurilor, precum și integrarea riscurilor E&S în cadrul de administrare a riscurilor, în vederea implementării strategiei Societății.			X	
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul</b>	B.1., 3	Consiliul și Comitetul de Audit trebuie să înțeleagă schimbările emergente legate de tehnologia informației și inteligența artificială, astfel încât să atenueze riscurile de securitate cibernetică. Pe agenda Consiliului trebuie să se acorde timp riscurilor și oportunităților IA și securității cibernetice, pentru a asigura înțelegerea protecției cibernetice.		X		

B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.</b>	B.1., 4	Este recomandabil ca Societatea să înființeze o funcție de administrare a riscurilor responsabilă pentru asigurarea identificării corecte, complete și în timp util a riscurilor, asigurându-se că sunt instituite măsuri adecvate și fezabile de control al riscurilor și monitorizarea procedurilor de administrare a riscurilor. Funcția de administrare a riscurilor, prin Ofițerul de Administrare a Riscurilor (CRO), dacă există, trebuie să aibă comunicare directă și raportare funcțională către Consiliu și Comitetul de Audit (dacă nu există un Comitet de			X	Nu s-a numit un Ofițer de Administrare a Riscurilor.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.</b>	B.1., 5	Consiliul, asistat de Comitetul de Audit, trebuie să evalueze cel puțin anual adecvarea și eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern al Societății (inclusiv controalele operaționale și de conformitate) și să facă recomandări relevante. Evaluarea trebuie să ia în considerare eficacitatea și sfera de aplicare a funcției de audit intern, caracterul adecvat al administrării riscurilor și al conformității, rapoartele de control intern, dacă acestea sunt cerute de legislația aplicabilă, adresate	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de</b>	B.1., 6	Consiliul trebuie să dezvolte și să pună la dispoziție pe website-ul Societății, cu titlu gratuit, un mecanism de avertizare (whistleblowing) care să permită angajaților și altor părți interesate să facă dezvăluiri cu privire la presupuse încălcări sau nereguli conform legislației aplicabile în vigoare.			X	

B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.</b>	B.2., 1	În plus față de responsabilitățile sale menționate în legislație și în alte părți ale Codului, Comitetul de Audit trebuie: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Să revizuiască controalele interne și cadrul de administrare a riscurilor în Societate;</li> <li>•Să monitorizeze elaborarea și aplicarea politicilor Societății privind conflictele de interese și tranzacțiile cu părțile afiliate;</li> <li>•Să asigure independența și să revizuiască eficacitatea funcției de audit intern a Societății și să înainteze recomandări Consiliului;</li> <li>•Să supravegheze funcția de audit intern;</li> <li>•Să supravegheze pregătirea rapoartelor legate de durabilitate și informațiile incluse în acestea, cu excepția cazului în care această sarcină este atribuită unui alt comitet;</li> <li>•Să supravegheze cadrul pentru asigurarea conformității Societății cu cerințele legale și de</li> </ul>	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și menținerea unei relații</b>	B.2., 2	Ori de câte ori Codul menționează revizuri sau analize care trebuie efectuate de către Comitetul de Audit, acestea trebuie să fie urmate de rapoarte periodice (cel puțin anuale) sau ad-hoc care să fie prezentate Consiliului.	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și</b>	B.2., 3	Comitetul de Audit trebuie să monitorizeze independența și obiectivitatea auditorului extern. Comitetul ar trebui să aprobe o politică privind furnizarea serviciilor non-audit permise de către auditorul extern, în conformitate cu cerințele legale, și să asigure implementarea acestei politici. Constatările Comitetului cu privire la independența auditorului extern trebuie făcute			X	Auditorul extern nu furnizează servicii non-audit

B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii</b>	B.2., 4	Comitetul de Audit trebuie să discute planul anual de lucru cu auditorul extern, acoperind sfera și materialitatea activităților care urmează să fie auditate. Comitetul de Audit trebuie să se întâlnească cu auditorul extern ori de câte ori este necesar pentru a discuta problemele identificate și pentru a monitoriza calitatea serviciilor furnizate.	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de</b>	B.3., 1	Consiliul trebuie să se asigure ca auditul intern are autoritatea, resursele și procedurile adecvate pentru a asista Consiliul în asigurarea eficacității și eficienței cadrului de administrare a riscurilor și de control intern al Societății.			X	
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de</b>	B.3., 2	Pentru a asigura îndeplinirea funcțiilor de bază ale auditului intern, responsabilul de această funcție trebuie să fie numit și să raporteze funcțional direct Consiliului, prin intermediul Comitetului de Audit, care are sarcina de a aproba numirea și demiterea acestuia. Acest lucru nu aduce atingere raportării administrative către Directorul General și schimbului de informații cu conducerea			X	Nu s-a numit un auditor intern
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și</b>	B.3., 3	Funcția de audit intern trebuie instituită în conformitate cu cerințele legale aplicabile și cu standardele industriei (de ex, ale Institute of Internal Auditors). Autoritatea de audit intern, componența, remunerarea, bugetul anual, procedurile de lucru și alte aspecte relevante vor fi reglementate într-un regulament intern de audit intern, aprobat de către Consiliu, ca urmare a recomandării Comitetului de Audit.			X	

B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și</b>	B.3., 4	Comitetul de Audit trebuie să convină asupra unui plan anual de lucru privind auditul intern împreună cu auditorul intern, să primească rapoarte de audit intern, actualizări privind aspectele-cheie ale auditului, să monitorizeze punerea în aplicare a recomandărilor de audit intern și să ofere orientările necesare.			X	
<b>C: PERFORMANCE, MOTIVATION AND REWARD</b>							
C: PERFORMANCE, MOTIVATION AND REWARD	<b>C.1. Membrii Consiliului trebuie să primească o remunerație corespunzătoare volumului și importanței atribuțiilor și responsabilităților lor, mai degrabă decât performanței conducerii sau a Societății. Structura și cuantumul remunerației pentru</b>	C.1., 1	Membrii de Consiliu trebuie să primească o remunerație, conform Politicii de remunerare a Societății. Membrii care fac parte și din comitetele Consiliului trebuie să primească remunerații suplimentare pentru această activitate. Dar, în niciun caz, remunerația nu va fi legată de numărul de ședințe ale Consiliului sau ale Comitetului.			X	Membrii Consiliului nu sunt remunerați.
C: PERFORMANCE, MOTIVATION AND REWARD	<b>C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică</b>	C.2., 1	Consiliul trebuie să stabilească remunerația anuală a conducerii executive, pe baza recomandărilor Comitetului de Nominalizare și Remunerare și în conformitate cu Politica de remunerare a Societății. Politica de remunerare trebuie să fie elaborată în conformitate cu cerințele legale relevante.		X		

C: PERFORMANȚE, MOTIVATION AND REWARD	<b>C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică</b>	C.2., 2	Nivelurile de remunerare pentru membrii conducerii executive și indicatorii-cheie de performanță luați în considerare la stabilirea părții variabile (bazate pe performanță) a remunerației trebuie să fie stabilite în prealabil și să fie măsurabile și adecvate în raport cu strategia agreată și cu apetitul pentru risc, cu mediul economic în care Societatea își desfășoară activitatea, precum și cu remunerarea și condițiile angajaților din cadrul Societății. În special, acestea			X	
C: PERFORMANȚE, MOTIVATION AND REWARD	<b>C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică</b>	C.2., 3	Acțiunile Societății și/sau opțiunile de cumpărare de acțiuni trebuie să reprezinte o parte semnificativă (de ex, nu mai puțin de 10%) din remunerația variabilă totală a membrului conducerii executive.			X	Nu se acorda opțiuni de cumpărare acțiuni.
<b>D: PERFORMANȚA, MOTIVARE SI RECOMPENSA</b>							
D: PERFORMANȚA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru</b>	D.1., 1	Societatea trebuie să se asigure că furnizează informații financiare și operaționale exacte, complete și în timp util, inclusiv rapoarte trimestriale, semestriale și anuale, precum și rapoarte curente. Societățile trebuie să se asigure că toate informațiile relevante sunt ușor accesibile investitorilor, inclusiv prin intermediul	X			

D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 2	Este recomandabil ca Societatea să aibă o funcție de relația cu investitorii (IR) și trebuie să numească o persoană dedicată responsabilă de funcția de IR. Datele de contact ale persoanei sau persoanelor responsabile cu funcția de IR vor fi disponibile pe website-ul Societății. Funcția de IR va raporta direct Directorului General/Directorului Financiar, subliniind importanța sa în ierarhia Societății și accentuând rolul său central în gestionarea și comunicarea angajamentelor și			X	Nu am numit o persoana care sa se ocupe doar de relatia cu investitorii.
D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă pe site-ul său web o secțiune dedicată Relației cu Investitorii, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, disponibile atât în limba română, cât și în limba engleză.		X		Doar in limba romana. <a href="https://www.condmag.ro/#ir">https://www.condmag.ro/#ir</a>
D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă in secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: •Principalele reglementări corporative: actul constitutiv actualizat, procedurile AGA, regulamentul intern al Consiliului și regulamentele interne ale comitetelor Consiliului:	X			

D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: •Lista membrilor actuali ai Consiliului, ai comitetelor Consiliului și ai Conducerii executive, cu menționarea statutului lor de independență actualizat , CV-urile profesionale (conținând cel puțin: numele, prenumele, genul, naționalitatea, vârsta; experiența profesională pe ani, funcția și societatea; studiile, domeniu de studiu și instituția academică sau profesională care acordă diploma), alte angajamente profesionale, inclusiv funcții executive și neexecutive în consilii de administrație în societăți, organizații non-profit și instituții de stat; relația cu acționarii care dețin cel puțin 5% din drepturile de vot/acțiunile emise de Societate; durata numirii membrilor Consiliului, a comitetelor și a conducerii executive, precizând data de la care au fost numiți;	X		Majoritatea aspectelor se regasesc pe site-ul societatii. <a href="https://www.condmag.ro/#gc">https://www.condmag.ro/#gc</a>
D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: •Rapoarte curente și periodice (rapoarte trimestriale, semestriale și anuale);	X		Raportarile periodice se regasesc la sectiunea "Rapoarte financiare" <a href="https://www.condmag.ro/#rf">https://www.condmag.ro/#rf</a>

D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Informații referitoare la AGA: ordinea de zi, materialele suport și hotărârile luate; procedura pentru desfășurarea AGA; Politica de Nominalizare, împreună cu CV-urile profesionale (conținând cel puțin: numele, prenumele, genul, naționalitatea, vârsta; experiența profesională pe ani, funcția și societatea; studiile, domeniu de studiu și instituția academică sau profesională care acordă diploma), precum și orice altă informație precizată la A.3., 3; canalele de comunicare prin care acționarii pot adresa	X			Informațiile privind AGA au o secțiune distinctă și se regăsesc aici: <a href="https://www.condmag.ro/#aga2023">https://www.condmag.ro/#aga2023</a>
D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Informații privind evaluarea Consiliului, realizată conform prevederii A.5., 7 inclusiv criteriile și procesul de evaluare, precum și un rezumat al rezultatelor evaluării și al acțiunilor care au fost			X	In 2025 nu s-a realizat o evaluare a Consiliului, acesta funcționând doar o jumătate de an, respectiv doar după ieșirea din insolvență.
D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Informații despre evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuții către acționari sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele și principiile aplicate unor astfel de operațiuni. Aceste informații trebuie publicate într-un interval de timp care să		N/A		Nu se acordă dividende pentru 2025.

D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Politicile corporative, printre care Codul de conduită, Politica de dividende, Politica de remunerare, Politica de prognoză, Politica de comunicare cu investitorii, Politica de responsabilitate socială (CSR) / sponsorizare, Politica pentru tranzacțiile cu părți afiliate, Politica pentru diversitate, echitate și incluziune și Politica		X		O parte din aceste documente se afla pe site-ul societatii. <a href="https://www.condmag.ro/#ir">https://www.condmag.ro/#ir</a>
D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 4	Societatea trebuie să organizeze cel puțin două întâlniri / conferințe telefonice cu analiști și investitori în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii trebuie publicate în secțiunea IR a website-ului Societății la momentul întâlnirilor/teleconferințelor.			X	
D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 5	Societatea trebuie să dezvăluie aspectele non-financiare și de durabilitate semnificative și raportabile, cu accent pe problemele de mediu, sociale și de guvernanță (ESG) ale afacerii și operațiunilor sale, în conformitate cu standardul recunoscut de raportare a durabilității. Declarațiile de durabilitate ale Societății vor fi publicate pe website-ul său.			X	
D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 6	Societatea trebuie să aibă o politică CSR / sponsorizare pentru a ghida activitatea în domeniul susținerii activităților CSR și sponsorizării.			X	Nici în perioada de insolvență și nici după ieșirea din insolvență nu am acordat sponsorizări.

D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite</b>	D.2., 1	Societatea trebuie să aibă o politică de dividende ca un set de direcții pe care Societatea intenționează să le urmeze în ceea ce privește distribuirea profitului net.			X	Nu se acorda dividende aferente anului 2025.
D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare</b>	D.2., 2	Procedura pentru desfășurarea AGA nu trebuie să restricționeze participarea acționarilor la AGA și exercitarea drepturilor acestora. Modificările procedurii pentru desfășurarea AGA trebuie să intre în vigoare, cel mai devreme, de la următoarea AGA.	X			
D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite</b>	D.2., 3	Auditorii externi trebuie să participe la AGA în care le sunt prezentate rapoartele, pentru a răspunde la întrebările acționarilor.			X	
D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite</b>	D.2., 4	Consiliul trebuie să prezinte la AGA anuală un rezumat al evaluării caracterului adecvat și al eficacității cadrului de administrare a riscurilor și control intern, conform informațiilor incidente incluse în raportul anual.			X	

D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.</b>	D.2., 5	Societatea trebuie să stimuleze angajamentul față de acționari și investitori prin: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Încurajarea participării active a acționarilor la Adunările Generale ale Acționarilor, inclusiv asigurarea condițiilor pentru participarea virtuală;</li> <li>•Organizarea de informări și actualizări periodice pentru investitori, în special în timpul evenimentelor corporative semnificative;</li> <li>•Stabilirea canalelor prin care acționarii să ofere feedback și să pună întrebări, asigurându-se că răspunsurile sunt oferite la timp și cuprinzătoare.</li> </ul>	X			
D: PERFORMANT A, MOTIVARE SI RECOMPENSA	<b>D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite</b>	D.2., 6	Orice profesionist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la AGA la invitația prealabilă a Președintelui Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot participa, de asemenea, la AGA, cu excepția cazului în care Președintele decide altfel.	X			
<b>E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE</b>							
E: DURABILITAT E SI PARTILE INTERESATE	<b>E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.</b>	E.1., 1	Consiliul trebuie să se asigure că durabilitatea, considerentele de mediu și sociale sunt integrate în strategia și operațiunile Societății, în administrarea riscurilor și în practicile de remunerare și supraveghează această integrare. Un comitet specializat în materie de durabilitate sau unul dintre comitetele permanente ale Consiliului Societății Consiliul de Administrare a Societății			X	

E: DURABILITAT E SI PARTILE INTERESATE	<b>E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.</b>	E.1., 2	Consiliul trebuie să se asigure că operațiunile Societății se derulează în conformitate cu standardele naționale și internaționale de E&S și că politicile E&S ale Societății sunt în concordanță cu obiectivele sale pe termen lung. În special, Societatea trebuie să dețină documente interne referitoare la responsabilitățile sale pe aspecte de mediu și sociale, precum și politici și proceduri.			X	
E: DURABILITAT E SI PARTILE INTERESATE	<b>E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.</b>	E.1., 3	Ori de câte ori o decizie care urmează să fie luată de Consiliu are un potențial impact semnificativ și negativ în sfera E&S, Consiliul trebuie să primească de la conducerea executivă (i) o analiză a modului în care această decizie este aliniată cu obiectivele de durabilitate ale Societății și cu politicile E&S sau (ii) propunerea de măsuri de atenuare a impactului negativ E&S.			X	
E: DURABILITAT E SI PARTILE INTERESATE	<b>E.2. Societatea trebuie să aibă un proces de identificare a părților interesate afectate de operațiunile Societății. Consiliul trebuie să ia în considerare interesele părților interesate și să se</b>	E.2., 1	Consiliul trebuie să se asigure că există un proces formal de identificare a părților interesate ale Societății, inclusiv investitori, creditori, clienți, angajați și furnizori, precum și abordări specifice pentru implicarea părților interesate prioritare.	X			
E: DURABILITAT E SI PARTILE INTERESATE	<b>E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directe care să reflecte angajamentul Societății față de etică.</b>	E.3., 1	Consiliul trebuie să elaboreze o declarație de scop și o declarație de viziune, precum și să articuleze valorile Societății, astfel încât întreaga organizație să înțeleagă direcția strategică a Societății.			X	

E: DURABILITAT E SI PARTILE INTERESATE	<b>E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare care să reflecte angajamentul Societății față de etică</b>	E.3., 2	Consiliul trebuie să adopte un Cod de Conduită pentru membrii Consiliului, conducerea executivă și angajații Societății, cu dispoziții clare menite să prevină și să sancționeze fraudă și mită. Consiliul nu trebuie să permită nicio derogare de la cerințele de etică pentru niciun membru al Consiliului, al conducerii executive sau angajat.			X	Nu s-a adoptat un Cod de conduita pana la aceasta data.
E: DURABILITAT E SI PARTILE INTERESATE	<b>E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare care să reflecte angajamentul Societății față de etică,</b>	E.3., 3	Consiliul trebuie să se asigure că politicile din Codul de Conduită sunt integrate în practicile Societății și încorporate în procesul de integrare în Societate al noilor angajați. Consiliul trebuie să asigure punerea în aplicare și monitorizarea eficientă a respectării Codului de Conduită și să îl revizuiască periodic.			X	