



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

CONDMAG S.A.
Tel : +40-368 405 818
Fax: +40-368 405 817
E-mail: condmag@condmag.ro

Raport ASF SEMESTRUL I 2026

Raport trimestrial conform	Regulament 5/2018
Data raportului	30.06.2026
Denumirea societății comerciale	CONDMAG SA
Sediul social	Brașov Str. Cristianului nr. 11
Numărul de telefon/fax	0268-414954 / 0268-471706
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului	1100008
Numărul de ordine în Registrul Comerțului	J1991000035080
Capital social subscris și varsat	38.133.575,10 RON
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise	BURSA DE VALORI BUCURESTI ctg. STANDARD

CONDMAG S.A. cu sediul în Municipiul Brașov, Șoseaua Cristianului nr.11, jud. Brașov înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Brașov sub nr. J1991000035080, reprezentată legal de dl. Călburean Gheorghe, în calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie aduce la cunoștința investitorilor disponibilitatea consultării în zilele lucrătoare a Raportului pentru semestrul I 2026, raport ce se va găsi pe web-site-ul societății www.condmag.ro, secțiunea actionariat/raportari financiare începând cu data de 31.08.2026.

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

Societatea continuă să fie în contact cu partenerii în vederea identificării de noi lucrări de profil. De asemenea, societatea a continuat să valorifice imobilele care nu mai serveau activității curente.

Acestea fiind prezentate, consideram ca societatea Condmag, deși a depus eforturi în vederea revigorării activității, ținând cont de condițiile socio-economice existente în această perioadă, funcționează în condiții de activitate restrânsă.

Mentionăm faptul că situațiile financiare întocmite la 30 iunie 2026 nu sunt auditate.

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE SEMESTRUL I 2026

DENUMIRE INDICATOR	31 DECEMB. 2025	30 Iunie 2026
	lei	lei
Active		
Active imobilizate		
Imobilizări corporale	0	0
Imobilizări necorporale	657	0
Titluri contabilizate la cost		-
Active financiare disponibile pentru vanzare	116,428	116,428
Activ aferent impozitului amânat	0	0
Creanțe comerciale și alte creanțe - TL		
Total Active imobilizate	117,085	116,428
Active circulante		
Stocuri	0	10
Creanțe comerciale și alte creanțe	542,402	808,462
Impozit pe profit curent		0
Numerar și echivalente de numerar	9,342,928	9,365,416
Total Active circulante	9,885,330	10,173,888
TOTAL ACTIVE	10,002,415	10,290,316
Capitaluri proprii		
Capital și rezerve aferente acționarilor societății		
Capital social	38,133,575	38,133,575
Ajustari ale capitalului social	24,310,696	24,310,696
Alte rezerve	59,636,328	45,605,672
Rezultatul reportat	(109,763,417)	(109,651,973)
Total capitaluri proprii	(1,713,473)	(1,602,029)

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE SEMESTRUL I 2026 – continuare

DENUMIRE INDICATOR	31 DECEMB, 2025	30 IUNIE 2026
	lei	lei
Datorii pe termen lung		
Împrumuturi		
Impozit pe profit amânat		
Alte datorii cu bugetul statului		
Venituri in avans		
Obligații aferente pensiilor		
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli		
Furnizori și alte datorii -TL		

Total Datorii pe termen lung		
-------------------------------------	--	--

Datorii pe termen scurt		
Furnizori și alte datorii	2,640,034	2,816,491
Alte datorii cu bugetul statului	100,936	101,639
Venituri inregistrate in avans	0	0
Impozit pe profit curent	0	0
Împrumuturi	0	0
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	8,974,918	8,974,918
Total Datorii pe termen scurt	11,715,888	11,892,346

Total Datorii	11,715,888	11,892,346
----------------------	-------------------	-------------------

Total capitaluri proprii și datorii	10,002,415	10,290,316
--	-------------------	-------------------

Presedintele Consiliului de administratie
Călborean Gheorghe

Intocmit
D & C CONTA SRL

SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL SEMESTRUL I 2026

DENUMIRE INDICATOR	30 Iunie 2025	30 Iunie 2026
	lei	lei
Venituri	31,121	0
Alte venituri din exploatare	71,656	12,243
Variația stoC de produse finite și produse în curs de exec	-	-
Materii prime și materiale	(22,838)	(7,763)
Costul mărfurilor	-	
Cheltuieli cu personalul	(753,593)	(85,812)
Servicii subantrepriză și alte servicii prestate de terți	(951,649)	(111,654)
Amortizarea și deprecierea activelor imobilizate	(1,780)	(657)
Provizionul net pentru alte riscuri și cheltuieli	-	0
Ajustari de valoare privind activele circulante, net	0	0
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	0	0
Alte cheltuieli din exploatare	(246,247)	(109,986)
Alte venituri / (pierderi), net	269,799	94,158
Rezultat din exploatare	(1,603,530)	(209,471)
Venituri din dobanzi	308,815	404,928
Venituri din diferențe de curs valutar	2,107	0
Costuri financiare, net	(786,663)	(84,013)
Rezultat financiar	475,740	320,915
Profit înainte de impozitare	(2,079,270)	111,444
Venit/Cheltuiala cu impozitul pe profit curent si amanat		
Profit net/(pierdere neta) aferent(a) perioadei de raportare	(2,079,270)	111,444
Rezultatul perioadei de raportare	(2,079,270)	111,444
Profit aferent perioadei de raportare	(2,079,270)	111,444
Alte elemente ale rezultatului global:	0	0
Câștig/(Pierdere) din reevaluarea terenurilor și clădirilor	0	0
Alte elemente ale rezultatului global net de impozit	0	0
Rezultat global total aferent perioadei de raportare	(2,079,270)	111,444

Presedintele Consiliului de administratie
Călburean Gheorghe

Intocmit
D & C CONTA SRL

CONDMAG S.A.
SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII
LA 30 Iunie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

	<i>Capital social</i>	<i>Rezerve reevaluare</i>	<i>Alte elemente de capital</i>	<i>Alte rezerve</i>	<i>Rezultatul reportat</i>	<i>Total</i>
Sold la 1 ianuarie 2025	38.133.575	862.457	-	45.540.336	(84,869,221)	(332.854)
Corectii efectuate	-	-	-	-	-	-
Sold la 1 ianuarie 2025(recalculat)	38.133.575	862.457	-	45.540.336	(84,869,221)	(332.854)
Profit/(pierdere) aferent anului	-	-	-	-	(1.380.619)	(1.380.619)
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-
Castiguri din reevaluarea	-	-	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	-	-	-	-
Rezultat global total	-	-	-	-	(1.380.619)	(1.380.619)
Rezerve realizate	-	-	-	-	-	-
Rezerve reevaluare repartiz in rez rep	-	(797.120)	-	-	797.120	-
Sold la 31 Decembrie 2025	38.133.575	65.337	-	45.540.336	(85.452.720)	(1.713.473)
Sold la 1 ianuarie 2026	38.133.575	65.337	-	45.540.336	(85.452.720)	(1.713.473)
Corectii efectuate	-	-	-	-	-	-
Sold la 1 ianuarie 2025(recalculat)	38.133.575	65.337	-	45.540.336	(85.452.720)	(1.713.473)
Profit/(pierdere) aferent anului	-	-	-	-	111.444	111.444
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-
Castiguri din reevaluarea	-	-	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	-	-	-	-
Rezultat global total	-	-	-	-	111.444	111.444
Rezerve realizate	-	-	-	-	-	-
Rezerve reevaluare repartiz in rez rep	-	-	-	-	-	-
Sold la 30 iunie 2026	38.133.575	65.337	-	45.540.336	(85.341.276)	(1.602.029)

Presedintele Consiliului de administratie
Călburean Gheorghe

Intocmit
D & C CONTA SRL

	Nota	31 Decembrie 2025	30 Iunie 2026
Fluxuri de numerar din activități de exploatare			
Numerar generat din exploatare	25	(3,221,145)	(250,807)
Dobânzi plătite			
Impozit pe profit plătit			-
Numerar net generat din activități de exploatare		(3,221,145)	(250,807)
Fluxuri de numerar din activități de investiții			
Achiziții de imobilizări corporale		0	0
Încasări nete din vânzarea de imobilizări corporale		242,872	94,158
Plata în numerar pentru achiziții acțiuni		0	0
Încasări în numerar din vânzarea de acțiuni		(291,587)	179,137
Încasări din dobânzi			
Numerar net utilizat în activități de investiții		(48,715)	273,295
Fluxuri de numerar din activități de finanțare			
Încasări din emisiunea de acțiuni			
Încasări/Rambursări în numerar din credite		0	0
Rambursări de împrumuturi (altele decât leasing)		(2,538,960)	0
Plata/Încasarea în numerar pentru împrumuturile acordate			
În cadrul grupului		-	0
Plăți către furnizori		0	0
Numerar net utilizat în activități de finanțare		(2,538,960)	0
Modificarea netă a numerarului și echivalentelor de numerar		5.808.820	(22,488)
Numerar și echivalente de numerar la începutul anului	12	15,151,748	9,342,928
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului	12	9,342,928	9,365,415

Administrator
Gheorghe Călburean

Intocmit
D & C CONTA SRL

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(in lei, dacă nu se specifica altceva)

6 IMOBILIZĂRI CORPORALE

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

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(in lei, dacă nu se specifică altceva)

6 IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)	Terenuri si constructii	Instalații tehnice si masini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Total
	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
Valoarea brută					
Sold la 1 ianuarie 2026	0	17.843	4	0	17.847
Creșteri din reevaluare					
Reduceri din reevaluare cu impact asupra rezervelor din reevaluare					
Cedari, transferuri si alte reduceri	0	0	0		0
Sold la 30 iunie 2026	0	17.843	4	0	17.847
Amortizare cumulată					
Sold la 1 ianuarie 2026	0	17.843	4	0	17.847
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	0	0	0		0
Reduceri sau reluări	0	0	0		0
Sold la 30 iunie 2026	0	17.843	4	0	17.847
Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2026	0	0	0	0	0
Valoarea contabilă netă la 30 iunie 2026	0	0	0	0	0

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(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)

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Rezerva de reevaluare la începutul exercitiului	65.337	862.457
Diferențe din reevaluare în cursul exercitiului	-	-
Sume transferate din rezerva de reevaluare în cursul exercitiului	-	797.120
Rezerva de reevaluare la sfârșitul exercitiului	65.337	65.337

7 IMOBILIZĂRI NECORPORALE

	Concesiuni, brevete, licențe mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări necorporale	Imobilizări necorporale în curs	Total
Sold la 1 ianuarie 2025	14.464	-	14.464
Creșteri	0	-	0
Cedări, transferuri și alte reduceri	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2025	14.464	-	14.464
Amortizare cumulată			
Sold la 1 ianuarie 2025	11.180	-	11.180
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	2.628	-	2.628
Amortizarea preluată prin fuziune	-	-	-
Reduceri sau reluări	0	-	-
Sold la 31 decembrie 2025	13.807	-	13.807
	3.284	-	3.284

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2025			
Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2025	657	-	657
Sold la 1 ianuarie 2026	14.464	-	14.464
Creșteri	0	-	0
Cedări, transferuri și alte reduceri	-	-	-
Sold la 30 iunie 2026	14.464	-	14.464
Amortizare cumulată			
Sold la 1 ianuarie 2026	13.807	-	13.807
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	657	-	657
Amortizarea preluată prin fuziune	-	-	-
Reduceri sau reluări	0	-	-
Sold la 30 iunie 2026	14.464	-	14.464
Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2026	657	-	657
Valoarea contabilă netă la 30 iunie 2026	0	-	0

8 INSTRUMENTE FINANCIARE PE CATEGORII

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

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Clienți și alte creanțe (cu excepția cheltuielilor în avans, avansurilor la furnizori și TVA de încasat)	776,414	504.033
Numerar și echivalente de numerar (Nota 12)	9.365.416	9.342.928
Total	10.141.830	9.846.961

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 SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Împrumuturi (excluzând oblig de leasing financiar)	0	0
Datorii comerciale și alte datorii (excluzând obligațiile statutare și veniturile în avans)	930,754	786.881
Total	930,754	786.881

9 ACTIVE DETINUTE IN VEDEREA VANZARII

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Valoarea contabila neta initiala	116.428	582.892
Transferuri din mijloace fixe	0	0
Castig din reevaluare		
Vanzari	0	466.464
Valoarea contabila neta finala	116.428	116.428

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

10 CLIEȚI ȘI ALTE CREAȚE

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Creanțe comerciale	3.437.664	3.199.877
Minus: provizion pentru deprecierea creanțelor		
Comerciale	(3.139.316)	(3.139.316)
Creanțe comerciale - net	298.348	60.561
- din care în relație cu părțile afiliate (note 26)		
TVA de încasat (4428)	11.445	6.891
Cheltuieli în avans (471)	3.986	274
Avansuri acordate furnizorilor (409-491)	1.698	1.500
Debitori diverși (461)	599.621	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	346.004	327.712
	808.462	542.402
Minus: Porțiunea pe termen lung alte creante	0	-
Porțiunea curentă a creanțelor comerciale și altor creanțe	808.462	542.402

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 iunie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

La data de 30 iunie 2026, au fost depreciate și provizionate creanțele comerciale în valoare de 3.742.735 lei .

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

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
La 1 ianuarie	<u>(3.742.735)</u>	<u>(3.750.186)</u>
Provizion pentru deprecierea creanțelor		
Sume reluate în cursul perioadei	<u>0</u>	<u>7.451</u>
La sfârșitul perioadei	<u>(3.742.735)</u>	<u>(3.742.735)</u>

11 STOCURI

	<u>30 iunie 2026</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	10	0
Stocuri în custodie la terți	0	0
Total	<u>10</u>	<u>0</u>

12 NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR

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

	<u>30 iunie 2026</u>	<u>31 decembrie 2025</u>
Numerar în bancă	<u>105.586</u>	<u>63.791</u>
- sume în lei	105.627	62.821
- sume în altă monedă	(41)	(30)
Conturi bancare restrictionate	<u>9.259.826</u>	<u>9.279.133</u>
- pe termen scurt	9.259.826	9.279.133
- pe termen lung	0	-

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

Numerar în casă	4	4
- sume în lei	4	4
- sume în altă monedă		
Altele	-	-
- sume în lei	-	-
- sume în altă monedă		-
	9.365.416	9.342.928

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

13 CAPITALURI PROPRII

Capital Social

Acțiuni

La 30 iunie 2026 și la 31 decembrie 2025 structura acționariatului este după cum urmează:

	<u>31 decembrie 2025</u>	<u>31 decembrie 2025</u>	<u>31 decembrie 2025</u>	<u>30 iunie 2026</u>	<u>30 iunie 2026</u>	<u>30 iunie 2026</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
Total	381.335.751	62.444.271	100	381.335.751	62.444.271	100

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

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

13. Capitaluri proprii (continuare)

Rezerve

- La data de 30.06.2026 valoarea rezervei legale este de 4.668.221 lei (31.12.2025: 4.668.221 lei) iar alte rezerve sunt in suma de 40.872.115 lei (31.12.2025 : 40.872.115 lei)
- La data de 30.06.2026 in situatia pozitiei financiare rezervele din reevaluare sunt prezentate la valoarea de 65.337 lei (la 31.12.2025 = 65.337 lei)
- Alte elemente de capitaluri proprii la data de 30.06.2026 rezervele din reevaluare sunt prezentate in situatia pozitiei financiare la valoarea de 0 lei (sold la 31.12.2025: 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

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Rezerve legale	4.668.221	4.668.221
Impozit pe profit amanat de nat.rezervelor	0	0
Rezerve din reevaluare	65.337	65.337
Alte rezerve	40.872.115	40.872.115
Total	45.605.672	45.605.672

15 FURNIZORI ȘI ALTE DATORII

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Datorii comerciale	843.512	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	1.885.034	1.853.153
Alte datorii la buget	101.639	100.936
Garanții reținute	45.623	45.623
- din care in relatie cu partile afiliate	-	-
	2.917.427	2.740.970
Minus porțiunea pe termen lung: garanții		
Minus porțiunea pe termen lung: datorii buget		
Minus porțiunea pe termen lung: datorii comerciale		
Porțiunea curentă a datoriilor comerciale și altor datorii	2.917.427	2.740.970

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

16 ÎMPRUMUTURI

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Pe termen lung		
Împrumuturi bancare pe termen lung	-	-
Obligații din leasing financiar	-	-
Pe termen scurt		
Împrumuturi bancare pe termen scurt	0	0
Porțiunea curentă a împrumuturilor pe termen lung	0	0
Obligații din leasing financiar	0	0
	0	0
Total împrumuturi	0	0

17 IMPOZIT PE PROFIT AMÂNAT

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

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
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	-	-
	-	-

Modificarea brută aferentă impozitului pe profit amânat este următoarea:

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
La 1 ianuarie	0	0
(Cheltuiala) / Reluare în contul de profit și pierdere	-	-
(Cheltuiala) / Reluare în situația rezultatului global		
La 30 iunie : active / (datorie)	0	0

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

18 PROVIZIOANE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI

	Provizioane garanții clienți	Litigii	Alte provizioane	Provizioane pensii	Total
La 1 ianuarie 2026	639.033	8.335.885	0	-	8.974.918
Constituiți	0	0	-	-	0
Anulari	0	0	-	-	0
La 30 iunie 2026	639.033	8.335.885	0	-	8.974.918

(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 bună execuție pentru garanțiile de bună 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

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
(Pierdere)/Câștig din cedarea imobilizărilor corporale	94.158	237.278
Total	94.158	237.278

20 ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Cheltuieli de deplasare și diurnă	0	135
Chirii	48.892	83.247
Utilități	16.636	116.405
Asigurări	0	2.639
Reparații și întreținere	8.250	336
Transport	413	80
Taxe și cheltuieli similare	10.446	55.801
Altele	25.350	113.413
TOTAL	109.986	372.057

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

21 CHELTUIELI CU PERSONALUL

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Salarii și indemnizații	83.922	821.080
Cheltuieli cu asigurări sociale	1.890	18.476
Total	85.812	839.556

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Număr mediu de angajați	3	3

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Număr de angajați	3	3

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 iunie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

22 VENITURI ȘI CHELTUIELI FINANCIARE.

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
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	83.935	215.947
Cheltuiala cu sconturile acordate	0	0
Cheltuiala cu titlurile de participare	-	0
Alte cheltuieli financiare	78	756.457
Cheltuieli financiare	84.013	972.404
- Venituri din dobânzi la depozite bancare pe termen scurt	179.214	464.870
Venituri din diferențe de curs valutar	225.714	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
Venituri financiare	404.928	459.230
Cheltuieli / Venituri financiare nete	488.941	(503.174)

Tranzacțiile comerciale. Exprimate în monedă străină. Efectuate de societate în cursul exercițiilor financiare încheiate la 30 iunie 2026 și 31 decembrie 2025 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

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Impozit curent:		
Impozit curent asupra profitul aferent anului	-	-
Total impozit curent	-	-
Impozit amânat (nota 16):		
Apariția și reluarea diferențelor temporare	0	0
Total impozit amânat	0	0
Cheltuiala cu impozitul pe profit	-	0

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

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 înregistrat pierderi la 31 decembrie 2026.

	<u>30 iunie 2026</u>	<u>31 decembrie 2025</u>
Profit / (pierdere) atribuibil acționarilor	111.444	(1.380.619)
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare existente în timpul anului	<u>381.335.751</u>	<u>381.335.751</u>
Rezultatul de bază pe acțiune	<u>(0.00029)</u>	<u>(0.00362)</u>

(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 2024,2025,2026.

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

25 NUMERAR GENERAT DIN EXPLOATARE

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Profit net/(pierdere neta)	111.444	(1.380.619)
Ajustări pentru:		
– Cheltuieli cu deprecierea (nota 6)	657	3.094
– Depreciere active imobilizate ⁽⁶⁸¹³⁻⁷⁸¹³⁾		
– (Profit) / Pierdere din vânzarea imobilizărilor corporale (nota 19)	(94.158)	(237.278)
– Venituri din dobânzi (nota 22)	(179.214)	(464.870)
– Cheltuiala cu dobânda (nota 22)	78	756.457
– Impozit pe profit (nota 23)	0	0
– Provizioane pentru stocuri și creanțe comerciale ⁽⁶⁸¹⁴⁻⁷⁸¹⁴⁾	0	(7.451)
– Provizioane pentru riscuri și cheltuieli ⁽⁶⁸¹²⁻⁷⁸¹²⁾	-	(892.039)
– Pierderi/(profit) din diferențe de curs valutar	(141.778)	211.587
- Castig net din vanzarea titlurilor de participare		0
Modificări ale capitalului circulant:		-
– Stocuri (crestere)/descrestere	(10)	472.510
– Clienți și alte creanțe (crestere)/descrestere	(266.060)	1.640.914
– Furnizori și alte datorii (descrestere)/crestere	318.236	(3.323.449)
Numerar generat din exploatare	(250.807)	(3.221.145)

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 SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(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 societății 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 societății.

(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 societății 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 societății în condițiile actuale.

Impactul asupra lichidității:

Volumul finanțărilor din economie s-a redus semnificativ în ultima vreme. Aceasta poate afecta capacitatea societății 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 societății 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 societății 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 SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(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 AFILIATE

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 preturile de transfer sunt în curs de dezvoltare. Ca urmare, în cazul unui control fiscal asupra preturilor de transfer, este posibil ca Societății să i se ceară prezentarea documentelor utilizate în stabilirea pretului de transfer, să recalculeze rezultatele fiscale și să plătească impozite suplimentare. La data raportului de audit, Societatea nu estimează riscuri potențiale legate de politica preturilor de transfer care să genereze un provizion.

a) Tranzacții cu părțile afiliate/părțile legate

<u>Denumirea</u>	<u>Relația</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 SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

27 TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (CONTINUARE)

b) Vânzări de bunuri și servicii

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
	(lei)	(lei)
Vânzări de servicii		
- părți afiliate	0	0
- părți legate		
Vânzări de bunuri		
- părți afiliate		-
- părți legate		-
	0	0

c) Cumpărări de bunuri și servicii

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
	(lei)	(lei)
<i>Cumpărări de servicii</i>		
- părți afiliate	0	0
- părți legate	0	
<i>Cumpărări de bunuri</i>		
- părți afiliate	0	
- părți legate		
	0	0

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

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
<i>Solduri debitoare cu părți afiliate/legate</i>		
Creanțe comerciale		
- părți afiliate	80.020	80.020
- părți legate		0
	80.020	80.020
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	131.811	138.011
- părți legate	0	0
	138.011	138.011

CONDMAG S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU SEMESTRUL ÎNCHEIAT LA 30 Iunie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

27 TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (CONTINUARE)

e) Împrumuturi catre părți afiliate/legate

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
	(lei)	(lei)
Împrumuturi pe termen scurt	0	0
Dobânda (de referința BNR) de încasat aferentă împrumuturilor	0	0
	0	0

f) Compensații acordate personalului – cheie din conducere

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

	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
	(lei)	(lei)
Salarii și alte beneficii pe termen scurt ale angajaților		
- Administratori	0	0
- Directori	0	0
	0	0

DECLARATIE

S-au intocmit situatiile financiare semestriale la **30/06/2026** pentru :

Entitatea: **CONDMAG S,A,**

Judetul: 08 –BRASOV

Adresa: localitatea Brasov Sos Cristianului, nr, 11

Numar din registrul comertului: J1991000035080

Forma de proprietate: 34-Societati comerciale pe actiuni

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

Cod de identificare fiscala: RO 1100008

ne asumam raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare semestriale la 30/06/2026 si confirmam faptul ca:

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

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

Administrator,
Gheorghe Calburean