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 TRIMESTRUL III 2026

Raport trimestrial conform	Regulament 5/2018
Data raportului	**30.09.2026**
Denumirea societăţii comerciale	CONDMAG SA
Sediul social	Braşov Str. Cristianului nr. 11
Numărul de telefon/fax	0268-414954 / 0268-471706
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerţului	1100008
Numărul de ordine în Registrul Comerţului	J1991000035080
Capital social subscris şi varsat	38.133.575,10 RON
Piaţa reglementată pe care se tranzacţionează valorile mobiliare emise	BURSA DE VALORI BUCURESTI ctg. STANDARD

CONDMAG S.A. cu sediul în Municipiul Braşov, Șoseaua Cristianului nr.11, jud. Brașov înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Braşov sub nr. J1991000035080, reprezentată legal de dl. Călburean Gheorghe, în calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie aduce la cunoştinţa investitorilor disponibilitatea consultării în zilele lucrătoare a Raportului pentru trimestrul III 2026, raport ce se va găsi pe web-site-ul societăţii www.condmag.ro, sectiunea actionariat/raportari financiare începând cu data de 27.11.2026.

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 si supratraversări susţinute pe cabluri, autoportante, etc.; reţele de distribuţie gaze (oţel şi 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 sa valorifice imobilele care nu mai serveau activității curente.

Acestea fiind prezentate, consideram ca societatea Condmag, desi a depus eforturi in vederea revigorarii activitatii, tinand cont de conditiile socio-economice existente in aceasta perioada, funcționează în condiții de activitate restrânsă.

Mentionam faptul ca situatiile financiare intocmite la 30 septembrie 2026 nu sunt auditate.

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE TRIMESTRUL III 2026

DENUMIRE INDICATOR	31 DECEMB. 2025	30 SEPTEMBRIE 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
Creanţe comerciale şi alte creanţe - TL		
Total Active imobilizate	**117,085**	**116,428**
Active circulante		
Stocuri	0	10
Creanţe comerciale şi alte creanţe	542,402	883,886
Impozit pe profit curent		0
Numerar şi echivalente de numerar	9,342,928	9,261,666
Total Active circulante	9,885,330	10,095,552
TOTAL ACTIVE	**10,002,415**	**10,211,980**
Capitaluri proprii		
Capital şi rezerve aferente acţionarilor societăţii		
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)**	**(109,716,753)**
Total capitaluri proprii	**(1,713,473)**	**(1,666,810)**

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE SEMESTRUL III 2026 – continuare

DENUMIRE INDICATOR	31 DECEMB, 2025	30 SEPTEMBRIE 2026
	lei	lei
Datorii pe termen lung		
Împrumuturi		
Impozit pe profit amânat		
Alte datorii cu bugetul statului		
Venituri in avans		
Obligaţii aferente pensiilor		
Provizioane pentru riscuri şi cheltuieli		
Furnizori şi alte datorii -TL		
Total Datorii pe termen lung		
Datorii pe termen scurt		
Furnizori şi alte datorii	2,640,034	2,802,935
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 şi cheltuieli	8,974,918	8,974,918
Total Datorii pe termen scurt	**11,715,888**	**11,878,980**
Total Datorii	**11,715,888**	**11,878,980**
Total capitaluri proprii şi datorii	**10,002,415**	**10,211,980**

Presedintele Consiliului de administratie
Călburean Gheorghe

Intocmit
D & C CONTA SRL

SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL SEMESTRUL III 2026

DENUMIRE INDICATOR	30 SEPTEMBRIE 2025	30 SEPTEMBRIE 2026
	lei	lei
Venituri	31,121	0
Alte venituri din exploatare	65,547	12,243
Variaţia stoC de produse finite şi produse în curs de exec	-	-
Materii prime şi materiale	(26,498)	(11,824)
Costul mărfurilor	-	
Cheltuieli cu personalul	(796,532)	(128,722)
Servicii subantrepriză şi alte servicii prestate de terţi	(1,032,543)	(172,393)
Amortizarea şi deprecierea activelor imobilizate	(2,437)	(657)
Provizionul net pentru alte riscuri şi cheltuieli	48,550	0
Ajustari de valoare privind activele circulante, net	7,451	0
Cheltuieli de protocol,reclama si publicitate	0	0
Alte cheltuieli din exploatare	(299,929)	(133,907)
Alte venituri / (pierderi),net	269,799	94,158
Rezultat din exploatare	**(1,735,471)**	**(341,102)**
Venituri din dobanzi	401,932	245,368
Venituri din diferenţe de curs valutar	4,360	228,445
Costuri financiare, net	(788,918)	(86,048)
Rezultat financiar	**(382,626)**	**387,766**
Profit înainte de impozitare	**(2,118,097)**	**46,663**
Venit/Cheltuiala cu impozitul pe profit curent si amanat		
Profit net/(pierderea neta) aferent(a)perioadei de raportare	**(2,118,097)**	**46,663**
Rezultatul perioadei de raportare	**(2,118,097)**	**46,663**
Profit aferent perioadei de raportare	**(2,118,097)**	**46,663**
Alte elemente ale rezultatului global:	0	**0**
Câştig/(Pierdere) din reevaluarea terenurilor şi clădirilor	0	0
Alte elemente ale rezultatului global net de impozit	0	0
Rezultat global total aferent perioadei de raportare	**(2,118,097)**	**46,663**

Presedintele Consiliului de administratie
Călburean Gheorghe

Intocmit
D & C CONTA SRL

CONDMAG S.A.
SITUAŢIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII
la 30 septembrie 2026
(în lei, dacă nu se specifică altceva)

	Capital social	*Rezerve reevaluare*	*Alte elemente de capital*	*Alte rezerve*	*Rezultatul reportat*	*Total*
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	-	-	-	-	46,663	46,663
Alte elemente ale rezultatului global						
Castiguri din reevaluarea	**-**		**-**	**-**	**-**	**-**
Impozit profit amanat	**-**		**-**	**-**		**-**
Rezultat global total	**-**	**-**	**-**	**-**	**46,663**	**46,663**
Rezerve realizate	**-**		**-**	**-**		**-**
Rezerve reevaluare repartiz in rez rep	**-**	-	**-**	**-**	**-**	**-**
Sold la 30 septembrie 2026	**38.133.575**	**65.337**	**-**	**45.540.336**	**(85.406.057)**	**(1.666.810)**

Presedintele Consiliului de administratie
Călburean Gheorghe

Intocmit
D & C CONTA SRL

	Nota	31 Decembrie 2025	30 SEPTEMBRIE 2026
Fluxuri de numerar din activităţi de exploatare			
Numerar generat din exploatare	**25**	**(3,221,145)**	**(420,711)**
Dobânzi plătite			
Impozit pe profit plătit			-
Numerar net generat din activităţi de exploatare		**(3,221,145)**	**(420,711)**
Fluxuri de numerar din activităţi de investiţii			
Achiziţii de imobilizări corporale		0	0
Încasări nete din vânzarea de imobilizări corporale		242,872	94,158
Plata in numerar pentru achizitii actiuni			
Incasari in numerar din vanzarea de actiuni		0	0
Incasari din dobanzi		(291,587)	245,291
Numerar net utilizat în activităţide investiţii		**(48,715)**	**339,449**
Fluxuri de numerar din activităţi de finanţare			
Încasări din emisiunea de acţiuni			
Încasări/Rambursari în numerar din credite		0	0
Rambursări de împrumuturi (altele decât leasing)		(2,538,960)	0
Plata/Incasarea in numerar pentru imprumuturile acordate			
In cadrul grupului		-	0
Plăţi către furnizori		0	0
Numerar net utilizat în activităţi de finanţare		**(2,538,960)**	**0**
Modificarea netă a numerarului şi echivalentelor de numerar		5.808.820	(81,262)
Numerar şi echivalente de numerar la începutul anului	**12**	**15,151,748**	**9,342,928**
Numerar şi echivalente de numerar la sfârşitul anului	**12**	**9,342,928**	**9,261,666**

Administrator — *Intocmit*

Gheorghe Călburean — ***D & C CONTA SRL***

6 IMOBILIZĂRI CORPORALE

	Terenuri si constructii	Instalatii tehnice si masini	Alte instalaţii, utilaje şi 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**
Creşteri din reevaluare					
Reduceri din reevaluare cu impact asupra rezervelor din reevaluare					
Cedari, transferuri si 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 exerciţiului		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**

6 IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)	**Terenuri si constructii**	**Instalatii tehnice si masini**	**Alte instalaţii, utilaje şi mobilier**	**Imobilizări corporale în curs**	**Total**
Valoarea brută	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
Sold la 1 ianuarie 2026	**0**	**17.843**	**4**	**0**	**17.847**
Creşteri din reevaluare					
Reduceri din reevaluare cu impact asupra rezervelor din reevaluare					
Cedari, transferuri si alte reduceri	0	0	0		0
Sold la 30 septembrie 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 exerciţiului	0	0	0		0
Reduceri sau reluări	0	0	0		0
Sold la 30 septembrie 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 septembrie 2026	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

6 IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Terenurile,clădirile si utilajele societatii au fost reevaluate la 31 decembrie 2021 de către evaluatori independenţi. Evaluările s-au făcut pe baza informaţiilor de piaţă. Surplusul din reevaluare a fost creditat în „Rezerve din reevaluare".
Conform IAS 12.62 modificarea valorii contabile aparuta din reevaluarea imobilizarilor corporale(conform IAS 16) sa fie recunoscuta direct in alte elemente ale rezultatului global sau direct in capitaluri proprii in functie de elementele care le-au generat. Societatea a ales sa transfere surplusul din reevaluare in rezultatul reportat la casarea sau instrainarea activului ,concomitent cu diminuarea impozitului amanat aferent (datorie cu impozitul amanat) acestuia recunoscut in „alte elemente de capital".

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

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Rezerva de reevaluare la inceputul exercitiului	**65.337**	**862.457**
Diferente din reevaluare in cursul exercitiului	-	-
Sume transferate din rezerva de reevaluare in cursul exercitiului	-	797.120
Rezerva de reevaluare la sfarsitul exercitiului	**65.337**	**65.337**

7 IMOBILIZĂRI NECORPORALE

	Concesiuni, brevete, licente mărci, drepturi şi valori similare şi alte imobilizări necorporale	Imobilizări necorporale în curs	Total
Sold la 1 ianuarie 2025	**14.464**	**-**	**14.464**
Creşteri	0	-	0
Cedări, transferuri şi 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 exerciţiului	2.628	-	2.628
Amortizarea preluata prin fuziune	-	-	-
Reduceri sau reluări	0	-	
Sold la 31 decembrie 2025	**13.807**	**-**	**13.807**
	3.284	**-**	**3.284**

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**
Creşteri	0	-	0
Cedări, transferuri şi alte reduceri	-		-
Sold la 30 septembrie 2026	**14.464**	**-**	**14.464**
Amortizare cumulată			
Sold la 1 ianuarie 2026	**13.807**	**-**	**13.807**
Amortizarea înregistrată în cursul exerciţiului	657	-	657
Amortizarea preluata prin fuziune	-	-	-
Reduceri sau reluări	0	-	
Sold la 30 septembrie 2026	**14.464**	**-**	**14.464**
Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2026	**657**	**-**	**657**
Valoarea contabilă netă la 30 septembrie 2026	**0**	**-**	**0**

8 INSTRUMENTE FINANCIARE PE CATEGORII

Toate activele financiare ale societatii sunt din categoria împrumuturilor şi creanţelor. Valoarea lor contabilă este prezentată mai jos:

	30 septembrie 2026	**31 decembrie 2025**
Clienţi şi alte creanţe (cu excepţia cheltuielilor în avans, avansurilor la furnizori şi TVA de încasat)	801.443	504.033
Numerar şi echivalente de numerar (Nota 12)	9.261.666	9.342.928
Total	**10.063.108**	**9.846.961**

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

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Împrumuturi (excluzând oblig de leasing financiar)	0	0
Datorii comerciale şi alte datorii (excluzând obligaţiile statutare şi veniturile în avans)	997.604	786.881
Total	**994.604**	**786.881**

9 ACTIVE DETINUTE IN VEDEREA VANZARII

	30 septembrie 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 reevaluarii de la 31.12.2021 activele detinute in vederea vanzarii sunt reflectate in situatia financiare la valoare justa conform IFRS5 pct 19.

10 CLIENŢI ŞI ALTE CREANŢE

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Creanţe comerciale	3.439.156	3.199.877
Minus: provizion pentru deprecierea creanţelor Comerciale	(3.139.316)	(3.139.316)
Creanţe comerciale - net	299.840	60.561
- din care în relaţie cu părţile afiliate (note 26)		
TVA de încasat (4428)	11.841	6.891
Cheltuieli în avans (471)	3.986	274
Avansuri acordate furnizorilor (409-491)	1.698	1.500
Debitori diverşi (461)	599.621	599.621
Minus: provizion pentru deprecierea debitorilor Diverşi (496)	(588.501)	(588.501)
Sume datorate de către clienţi aferente contractelor de construcţii	0	0
- din care în relaţie cu părţile afiliate (note 26)	0	0
Sume de facturat (418-491)	0	0
Garanţii acordate	0	0
- din care în relaţie cu părţile afiliate (note 26)	0	0
Alte creanţe	369.540	327.712
	833.886	**542.402**
Minus: Porţiunea pe termen lung alte creante	0	-
Porţiunea curentă a creanţelor comerciale şi altor creanţe	**833.886**	**542.402**

La data de 30 septembrie 2026, au fost depreciate şi provizionate creanţele comerciale în valoare de 3.742.735 lei .

Mişcările societatii pentru ajustarile pentru deprecierea clienţilor şi altor creanţe sunt următoarele:

	2026	2025
La 1 ianuarie	**(3.742.735)**	**(3.750.186)**
Provizion pentru deprecierea creanţelor		
Sume reluate in cursul perioadei	0	7.451
La sfârşitul perioadei	**(3.742.735)**	**(3.742.735)**

11 STOCURI

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Materii prime	0	0
Provizioane pentru materii prime	0	0
Producţia în curs de execuţie	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	0	0
Stocuri în custodie la terţi	0	0
Total	**0**	**0**

12 NUMERAR ŞI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Pentru situaţia fluxului de numerar, numerarul şi echivalentele de numerar includ următoarele:

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Numerar în bancă	**3.125**	**63.791**
- sume în lei	3.167	62.821
- sume în altă monedă	(42)	(30)
Conturi bancare restrictionate	**9.258.537**	**9.279.133**
- pe termen scurt	9.258.537	9.279.133
- pe termen lung	0	-

Numerar în casă	**4**	**4**
- sume în lei	4	4
- sume în altă monedă		
Altele	**-**	**-**
- sume în lei	-	-
- sume în altă monedă		**-**
	9.261.666	**9.342.928**

13 CAPITALURI PROPRII

Capital Social

Acţiuni

La 30 septembrie 2026 si la 31 decembrie 2025 structura acţionariatului este după cum urmează:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2025	31 decembrie 2025	30 septembrie 2026	30 septembrie 2026	30 septembrie 2026
	Număr de acţiuni	Capital Social(retratat) (lei)	Procentaj deţinut (%)	Număr de acţiuni	Capital Social(retratat) (lei)	Procentaj deţinut (%)
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 societatii nu s-a modificat ,ramanand la valoarea de 38.133.575 lei, fiind impartit in 381.335.751 acţiuni având o valoare netă de 0.1 lei pe acţiune 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.

13. Capitaluri proprii (continuare)

Rezerve

- La data de 30.09.2026 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 30.09.2026 in situatia pozitiiei 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 pozitiiei 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 septembrie 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 ŞI ALTE DATORII

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Datorii comerciale	910.362	699.639
- din care în relaţie cu părţile afiliate (nota 26)	0	0
Avansuri incasate	41.619	41.619
Sume datorate clienţilor în legătură cu contractele de construcţie	0	0
Contribuţii. asigurări sociale şi alte impozite	1.804.628	1.853.153
Alte datorii la buget	101.639	100.936
Garanţii reţinute	45.623	45.623
- din care in relatie cu partile afiliate	-	-
	2.903.871	**2.740.970**
Minus porţiunea pe termen lung: garanţii		
Minus porţiunea pe termen lung: datorii buget		
Minus porţiunea pe termen lung: datorii comerciale		
Porţiunea curentă a datoriilor comerciale şi altor datorii	**2.903.871**	**2.740.970**

16 ÎMPRUMUTURI

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Pe termen lung		
Împrumuturi bancare pe termen lung	-	-
Obligaţii din leasing financiar	-	-
	-	-
Pe termen scurt		
Împrumuturi bancare pe termen scurt	0	0
Porţiunea curentă a împrumuturilor pe termen lung	0	0
Obligaţii din leasing financiar	0	0
	0	0
Total împrumuturi	**0**	**0**

17 IMPOZIT PE PROFIT AMÂNAT

Analiza creanţelor şi datoriilor privind impozitul pe profit amânat se prezintă după cum urmează:

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Creanţe privind impozitul amânat:		
de recuperat in mai mult de 12 luni	-	-
de recuperat în mai puţin de 12 luni	-	-
	-	**-**
Datorii privind impozitul amânat:		
de recuperat în mai mult de 12 luni	-	-
de recuperat în mai puţin de 12 luni	-	-
	-	**-**

Modificarea brută aferentă impozitului pe profit amânat este următoarea:

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
La 1 ianuarie	**0**	**0**
(Cheltuiala) / Reluare în contul de profit şi pierdere	-	-
(Cheltuiala) / Reluare în situaţia rezultatului global		
La 30 septembrie : active / (datorie)	**0**	**0**

18 PROVIZIOANE PENTRU RISCURI ŞI CHELTUIELI

	Provizioane garantii clienti	Litigii	Alte provizioane	Provizioane pensii	Total
La 1 ianuarie 2026	**639.033**	**8.335.885**	**0**	**-**	**8.974.918**
Constituiri	0	0	-	-	0
Anulari	0	0	-	-	0
La 30 septembrie 2026	**639.033**	**8.335.885**	**0**	**-**	**8.974.918**

(a) Garanţii acordate clienţilor

Garanţii de bună execuţie sunt acordate clienţilor pentru serviciile de construcţii prestate. Valoarea garanţiei este între 5 – 10% din valoarea contractului de construcţie. Societatea a calculat provizioane de 100% din valoarea garantiilor de buna executie pentru garantiile de buna executie care se estimeaza ca nu vor mai putea fi recuperate.

(b) Concedii neefectuate

La sfârşitul fiecărei perioade. societatea constituie provizioane pentru valoarea concediilor neefectuate de angajaţii săi.

19 ALTE (PIERDERI) / CÂŞTIGURI – NET

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
(Pierdere)/Câştig din cedarea imobilizărilor corporale	94.158	237.278
Total	**94.158**	**237.278**

20 ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Cheltuieli de deplasare şi diurnă	0	135
Chirii	72.967	83.247
Utilităţi	16.128	116.405
Asigurări	0	2.639
Reparaţii şi întreţinere	8.250	336
Transport	413	80
Taxe şi cheltuieli similare	11.774	55.801
Altele	24.406	113.413
TOTAL	**133.907**	**372.057**

21 CHELTUIELI CU PERSONALUL

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Salarii şi indemnizaţii	125.887	821.080
Cheltuieli cu asigurări sociale	2.835	18.476
Total	**128.722**	**839.556**

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Număr mediu de angajaţi	**3**	**3**

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Număr de angajaţi	**3**	**3**

22 VENITURI ŞI CHELTUIELI FINANCIARE.

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Cheltuieli cu dobânda:		0
- Împrumuturi bancare	0	0
- Obligaţii din leasing financiar	0	0
Cheltuiala cu diferenţe de curs valutar pentru credite şi leasing-uri	0	0
Cheltuiala cu alte diferenţe de curs valutar	85.971	215.947
Cheltuiala cu sconturile acordate	0	0
Cheltuiala cu titlurile de participare	-	0
Alte cheltuieli financiare	77	756.457
Cheltuieli financiare	**86.048**	**972.404**
- Venituri din dobânzi la depozite bancare pe termen scurt	228.445	464.870
Venituri din diferenţe de curs valutar	245.368	4.360
Venituri din diferente de curs valutar pentru leasing-uri	0	0
Venituri din sconturi primite	0	0
Venituri din vanzarea titlurilor de participare	-	0
Venituri financiare	**473.814**	**459.230**
Cheltuieli / Venituri financiare nete	**387.766**	**(503.174)**

Tranzacţiile comerciale. Exprimate în monedă străină. Efectuate de societate în cursul exerciţiilor financiare încheiate la 30 septembrie 2026 si 31 decembrie 2025 nu sunt semnificative pentru situaţiile financiare ale societatii şi. Ca atare. Nu s-a făcut împărţirea diferenţelor de curs valutar între categoriile financiară şi operaţională pentru aceste tranzacţii.

23 CHELTUIALA CU IMPOZITUL PE PROFIT

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Impozit curent:		
Impozit curent asupra profitul aferent anului	-	-
Total impozit curent	**-**	**-**
Impozit amânat (nota 16):		
Apariţia şi reluarea diferenţelor temporare	0	0
		0
Total impozit amânat	**0**	
		0
Cheltuiala cu impozitul pe profit	**-**	

24 REZULTATUL PE ACŢIUNE

(a) De bază

Rezultatul de bază pe acţiune este calculat prin împărţirea profitului la numărul mediu ponderat al acţiunilor ordinare existente în timpul anului. cu excepţia acţiunilor ordinare achiziţionate de Societate şi păstrate ca acţiuni de trezorerie. Societatea a inregistrat pierderi la 31 decembrie 2026.

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Profit / (pierdere) atribuibil acţionarilor	46.663	(1.380.619)
Numărul mediu ponderat al acţiunilor ordinare existente în timpul anului	381.335.751	381.335.751
Rezultatul de bază pe acţiune	**(0.00012)**	**(0.00362)**

(b) Diluat

Rezultatul pe acţiune diluat este calculat prin ajustarea numărului mediu ponderat al acţiunilor ordinare pentru a lua în considerare potenţiala conversie a tuturor acţiunilor ordinare cu efect de diluare. Societatea nu deţine datorii convertibile iar societatea nu a emis opţiuni de cumpărare în legătură cu acţiunile sale. Nu au fost plătite dividende în cursul anilor 2024,2025,2026.

25 NUMERAR GENERAT DIN EXPLOATARE

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Profit net/(pierdere neta)	46.663	(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)	(245.368)	(464.870)
– Cheltuiala cu dobânda (nota 22)	78	756.457
– Impozit pe profit (nota 23)	0	0
– Provizioane pentru stocuri şi creanţe comerciale (6814-7814)	0	(7.451)
– Provizioane pentru riscuri şi cheltuieli (6812-7812)	-	(892.039)
– Pierderi/(profit) din diferenţe de curs valutar	(142.475)	211.587
- Castig net din vanzarea titlurilor de participare		0
Modificări ale capitalului circulant:		-
– Stocuri (crestere)/descrestere	0	472.510
– Clienţi şi alte creanţe (crestere)/descrestere	(291.484)	1.640.914
– Furnizori şi alte datorii (descrestere)/crestere	305.377	(3.323.449)
Numerar generat din exploatare	**(420.711)**	**(3.221.145)**

Tranzacţii nemonetare

26 CONTINGENŢE

(a) Litigii

Societatea este obiectul unui număr de acţiuni în instanţă rezultate în cursul normal al desfăşurării activităţii. Conducerea societatii consideră că aceste acţiuni nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice şi a poziţiei 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 şi este într-o fază de adaptare la jurisprudenţa Uniunii Europene. Ca urmare. încă există interpretări diferite ale legislaţiei fiscale. În anumite situaţii. autorităţile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte. procedând la calcularea unor impozite şi taxe suplimentare şi a dobânzilor şi penalităţilor de întârziere aferente (în prezent penalităţi determinate de durata întârzierii. plus 0.04% pe zi dobândă de întârziere). În România. exerciţiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea societatii consideră că obligaţiile fiscale incluse în aceste situaţii financiare sunt adecvate.

26 CONTINGENŢE (continuare)

(c) Preţul de transfer

Legislaţia fiscală din România include principiul „valorii de piaţă" conform căruia tranzacţiile între părţile afiliate trebuie să se desfăşoare la valoarea de piaţa. Contribuabilii locali care desfăşoară tranzacţii cu părţi afiliate trebuie să întocmească şi să pună la dispoziţia autorităţilor fiscale din România. la cererea scrisă a acestora. dosarul de documentare a preţurilor de transfer. Neprezentarea dosarului de documentare a preţurilor de transfer sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea de penalizări pentru neconformitate; în plus faţă de conţinutul dosarului de documentare a preţurilor de transfer. autorităţile fiscale pot interpreta tranzacţiile şi circumstanţele diferit de interpretarea conducerii şi. ca urmare. pot impune obligaţii fiscale suplimentare rezultate din ajustarea preţurilor de transfer. Conducerea societatii consideră că nu va suferi pierderi în cazul unui control fiscal pentru verificarea preţurilor de transfer. Cu toate acestea. impactul interpretărilor diferite ale autorităţilor fiscale nu poate fi estimat în mod fiabil. Acesta poate fi semnificativ pentru poziţia financiară şi/ sau pentru operaţiunile societatii.

(d) Criza financiară

Volatilitatea recentă a pieţelor financiare internaţionale şi româneşti:

Actuala criză globală de lichidităţi care a început la jumătatea anului 2007 a avut ca rezultat. printre altele. un nivel scăzut al finanţării pieţei de capital. nivele scăzute de lichiditate în sectorul bancar şi. ocazional. rate mai mari la împrumuturile interbancare şi o volatilitate foarte ridicată a burselor de valori. Incertitudinile de pe pieţele financiare internaţionale au determinat falimente ale unor bănci şi intervenţia statului în salvarea altor bănci în Statele Unite ale Americii. în Europa Centrală şi de Vest şi în alte părţi ale lumii.

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

Conducerea nu poate estima în mod fiabil efectele asupra poziţiei financiare a societatii a scăderii în continuare a lichidităţii pieţelor financiare şi a creşterii volatilităţii cursului de schimb al monedei naţionale şi a indicilor pieţelor de capital. Conducerea consideră că a luat toate măsurile necesare pentru a asigura continuitatea societatii în condiţiile actuale.

Impactul asupra lichidităţii:

Volumul finanţărilor din economie s-a redus semnificativ în ultima vreme. Aceasta poate afecta capacitatea societatii de a obţine noi împrumuturi şi/sau de a refinanţa împrumuturile existente în termeni şi condiţii similare cu finanţările precedente.

Impactul asupra clienţilor/ împrumutătorilor:

Clienţii şi alţi debitori ai societatii pot fi afectaţi de condiţiile de piaţă. ceea ce poate afecta capacitatea acestora de a rambursa sumele datorate. Aceasta poate avea impact şi asupra previziunilor conducerii societatii cu privire la fluxurile de numerar şi asupra evaluării deprecierii activelor financiare şi nefinanciare. În măsura în care există informaţii disponibile. conducerea a reflectat în mod adecvat estimările revizuite ale fluxurilor de numerar viitoare în evaluarea deprecierii.

26 CONTINGENŢE (continuare)

Reevaluarea proprietăţilor ţinute la valoarea justă

Piaţa imobiliară din România a fost grav afectată de recenta volatilitate a pieţelor financiare internaţionale. Aşadar. valoarea contabilă a imobilizărilor corporale evaluate la valoarea justă a fost actualizată pentru a reflecta condiţiile pieţei la data bilanţului. Totuşi. în anumite cazuri. absenţa de date fiabile referitoare la piaţă a obligat societatea să îşi modifice metodologiile de evaluare.

27 TRANZACŢII CU PĂRŢI AFILIATE

Părţi afiliate sunt considerate filialele şi acţionarii semnificativi.

Părţi legate sunt entităţile sub control comun - asociaţi. membri ai personalului-cheie din conducere al entităţii sau al societăţii-mamă a acesteia şi membri apropiaţi ai familiei persoanei menţionate.

In cursul anului. Societatea nu a efectuat tranzactii semnificative cu societati din cadrul grupului. Reglementarile fiscale din Romania cu privire la preturile de transfer sunt in curs de dezvoltare. Ca urmare. in cazul unui control fiscal asupra preturilor de transfer. este posibil ca Societatii sa i se ceara prezentarea documentelor utilizate in stabilirea pretului de transfer. sa recalculeze rezultatele fiscale si sa plateasca impozite suplimentare. La data raportului de audit. Societatea nu estimeaza riscuri potentiale legate de politica preturilor de transfer care sa genereze un provizion.

a) Tranzacţii cu părţile afiliate/părţile legate

Denumirea	**Relaţia**
Dafora SA	acţionar semnificativ
Binderbubi Turism SA	entitate sub control comun
Daflog SRL	entitate sub control comun

27 TRANZACŢII CU PĂRŢI AFILIATE (CONTINUARE)

b) Vânzări de bunuri şi servicii

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
	(lei)	(lei)
Vânzări de servicii		
- părţi afiliate	0	0
- părţi legate		
Vânzări de bunuri		
- părţi afiliate		-
- părţi legate		-
	0	**0**

c) Cumpărări de bunuri şi servicii

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
	(lei)	(lei)
Cumpărări de servicii		
- părţi afiliate	0	0
- părţi legate	0	
Cumpărări de bunuri		
- părţi afiliate	0	
- părţi legate		
	0	**0**

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

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Solduri debitoare cu părţi afiliate/legate		
Creanţe comerciale		
- părţi afiliate	80.020	80.020
- părţi legate		0
	80.020	**80.020**
Sume datorate pentru contractele de constructii	0	0
Garantii	0	0
Avansuri acordate pentru mijloace fixe		
Solduri creditoare cu părţi afiliate/ legate		
Furnizori		
- părţi afiliate	131.811	138.011
- părţi legate	0	0
	138.011	**138.011**

27 TRANZACŢII CU PĂRŢI AFILIATE (CONTINUARE)

e) Împrumuturi catre părţi afiliate/legate

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
	(lei)	(lei)
Împrumuturi pe termen scurt	0	0
Dobânda (de referinta BNR) de incasat aferenta imprumuturilor	0	0
	0	**0**

f) Compensaţii acordate personalului – cheie din conducere

Personalul-cheie din conducere include directori (executivi şi neexecutivi) şi membri ai Consiliului de Administraţie. Compensaţiile plătite sau de plată către personalul - cheie din conducere pentru serviciile lor ca şi angajaţi sunt prezentate în continuare:

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Salarii şi alte beneficii pe termen scurt ale angajaţilor	**(lei)**	**(lei)**
- Administratori	0	0
- Directori	0	0
	0	**0**

DECLARATIE

S-au intocmit situatiile financiare la **30/09/2026** 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 la 30/09/2026 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