

**MAGAZIN UNIVERSAL MARAMURES S.A.**  
**Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 10, jud. Maramures**  
Fax: 0362 -401227, Tel: 0262 – 225371,0262-225285  
Cod fiscal: RO 6076555; Nr.Reg.Com. J24/1628/1994  
Capital social subscris si varsat: 15.390.869,20 lei  
RO05BRDE250SV10209902500  
BRD Baia Mare  
[www.maramuresul.ro](http://www.maramuresul.ro)  
email:secretariat@maramuresul.ro

## **RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2021**

### **Baza legala:**

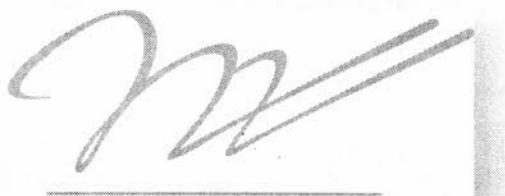
1. Ordinul Ministrului Finanțelor Nr. 85 / din 26 ianuarie 2022 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor, precum și pentru reglementarea unor aspecte contabile
2. Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1.802 din 29 decembrie 2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate
3. Legea contabilitatii nr. 82/1991

Administrarea societății Magazin Universal Maramures S.A. cu sediul în Baia Mare, B-dul Unirii nr. 10, Jud. Maramures, a fost asigurată de Consiliul de Administrație având următorii membri: Curtean Anamaria, președinte; Ciupeiu Maria-Miorița și Mureșan Ileana, membri.

### **I. STRUCTURA CAPITALULUI PROPRIU**

În cadrul Adunării Generale Extraordinară a Acționarilor din data de 21.04.2021 acționarii societății au hotărât majorarea capitalului social al societății **MAGAZIN UNIVERSAL MARAMUREȘ S.A.**, cu suma de 15.488.605 lei, într-o singură etapă, de la nivelul capitalului social actual de 1.408.055 lei până la nivelul maxim de 16.896.660 lei, prin emisiunea a 154.886.050 acțiuni noi ordinare, nominative, indivizibile, dematerializate, cu valoare nominală de 0,1 lei fiecare, care vor fi oferite spre subscriere acționarilor de la data de înregistrare ce va fi stabilită de AGEA.

Din numărul de 154.886.050 acțiuni noi emise s-au subscris un număr de 139.828.142 de acțiuni și s-au anulat un număr de 15.057.908 de acțiuni.



Evidența acțiunilor și acționarilor este gestionată în condițiile legii de către Depozitarul Central S.A. Bucuresti.

Structura acționariatului la data de 31.12.2021 este:

<b>Denumire deținător</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Procent</b>
Info Sport SRL	79.464.000	51,63%
Silvania Center SA	26.777.940	17,40%
Persoane fizice	43.353.495	28,17%
Persoane juridice	4.313.257	2,80%
<b>Total</b>	<b>153.908.692</b>	<b>100%</b>

Capitalurile proprii ale societății la 31.12.2021 sunt de 36.829.873 lei, mai mari cu 18.275.130 lei față de începutul anului, reprezentând o creștere de 98.49 %.

Capitalurile proprii au crescut ca urmare a înregistrării profitului exercițiului financiar al anului 2021 și a majorării capitalului social.

Valoarea rezervelor legale constituite la 31.12.2021 este de 498.186 lei. Rezervele legale se constituie în proporție de 5% din profitul brut de la finele anului până când rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social varsat în conformitate cu prevederile legale. Valoarea rezervelor legale care trebuie constituite este de 3.078.174 lei.

Rezervele totale la data de 31.12.2021 sunt în valoare de 4.725.066 lei.

Rezultatul reportat la data de 31.12.2021 este în valoare de 12.637.363 lei.

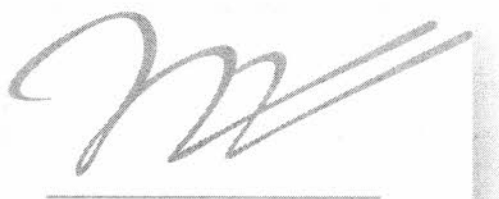
Rezultatul exercițiului financiar 2021 este un profit net de 4.292.650 lei.

## **II.SITUATIA ACTIVEI, DATORII SI PROVIZIOANELOR**

### **1. ACTIVE IMOBILIZATE**

La finele anului 2021 societatea prezintă active immobilizate în valoare netă , în sumă de 19.264.235 lei, în descreștere față de anul trecut cu 1,49 %, când valoarea activelor immobilizate erau în sumă de 19.556.498 lei.

Situația imobilizărilor în valoare brută pe parcursul anului 2021 se prezintă astfel:



- imobilizările necorporale sunt constante față de anul trecut, înregistrând suma de 28.914 lei la data de 31.12.2021;
- imobilizările corporale au o valoare de 11.869.648 lei, la 31.12.2021, iar anul trecut au înregistrat valoarea de 11.870.281 lei.

În anul 2021 s-au achiziționat un autoturism Opel în valoare de 65.398 lei și două panouri luminoase de tip Citylight în valoare de 11.061 lei.

În urma inventarului de la 31.12.2021 s-au casat două mașini de spălat, 3 manechine și o mocheta în valoare totală de 28.729 lei și s-au vândut un autoturism Hyndai și 7 manechine în valoare de 48.363 lei.

Investițiile financiare au crescut în anul 2021 cu valoare de 465.013 lei , astfel:

- cu suma de 462.547 lei prin atribuirea gratuită a acțiunilor în urma majorării capitalului social a societății Teraplast S.A, prin repartizarea profitului realizat la 31.03.2021;
- cu suma de 2.466 lei reprezentând dobânda aferentă împrumutului acordat societății Silvania Center S.A;

și au scăzut cu valoarea de 304.216 lei reprezentând rambursarea integral a împrumutului acordat și dobânda aferentă.

Imobilizările financiare sunt în sumă de 12.552.125 lei, la 31.12.2021, reprezentând o creștere de 1,30%, față de valoarea lor la 31.12.2020, 12.389.328 lei .

## VALOAREA CONTABILĂ NETĂ A IMOBILIZĂRILOR

NR.CRT.		31.12.2021	31.12.2020
1.	IMOBILIZARI NECORPORALE	0	128
2.	IMOBILIZARI CORPORALE	6.714.110	7.167.042
3.	IMOBILIZARI FINANCIARE	12.550.125	12.389.328
	<b>VALOARE CONTABILA NETA</b>	<b>19.264.235</b>	<b>19.556.498</b>

## 2. ACTIVE CIRCULANTE



## Raportul Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2021

Activele circulante prezintă la finele anului 2021 valoarea de 18.203.577 lei , în creștere față de valoarea înregistrată de activele circulante la 31.12.2020, 2.575.620 lei. Activele circulante au crescut în anul 2021 cu un procent de 606,76%.

Creanțele la 31.12.2021 au crescut cu un procent de 41,86 % de la valoarea de 168.781 lei, la 31.12.2020, la valoarea de 239.426 lei, la 31.12.2021. Această creștere a creanțelor a fost determinată creșterea creanțelor comerciale.

Casa și conturile la bănci au crescut în anul 2021, de la suma de 2.406.839 lei, la 31.12.2020, la suma de 17.964.151 lei, la 31.12.2021, cu un procent de 646,40 %.

Creșterea sumelor din conturile bancare a fost determinată de subscrierea acțiunilor noi emise.

### 3. DATORII

Datoriile societății la 31.12.2021 au scăzut la suma de 638.817 lei, față de datoriile societății la 31.12.2020, când au înregistrat suma de 3.578.310 lei, reprezentând o reducere de 82,15 %.

Reducerea datoriilor societății în anul 2021 a fost determinată de rambursarea integrală a creditului pentru investiții financiare, pus la dispoziție de Raiffeisen Bank .

### III. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

INDICATORUL	2021	2020	%
<b>1. Cifra de afaceri</b>	<b>3.361.414</b>	<b>2.827.710</b>	<b>18,87</b>
<b>2. Venituri totale</b>	<b>6.180.582</b>	<b>3.348.051</b>	<b>84,60</b>
din care:			
- venituri din exploatare	3.411.262	2.837.856	20,21
- venituri financiare	2.769.320	510.195	442,80
<b>3. Cheltuieli totale</b>	<b>1.849.075</b>	<b>1.064.847</b>	<b>73,48</b>
din care:			
- chelt. privind utilitatile	212.322	162.557	30,61
- chelt. salariale	254.613	235.695	8,03
- chelt. privind dobanzile	30.769	70.961	-56,64
- chelt. privind amortizările și ajustări	529.518	535.246	-1,07
- alte cheltuieli	776.645	755.858	2,75
- alte cheltuieli financiare	45.208	-695.470	106,50
<b>4. Rezultatul brut al exercitiului</b>	<b>4.331.507</b>	<b>2.283.204</b>	<b>89,71</b>



<b>5. Impozit pe venit</b>	<b>38.857</b>	<b>34.248</b>	<b>13,46</b>
<b>6. Profit net</b>	<b>4.292.650</b>	<b>2.248.956</b>	<b>90,87</b>
<b>7. Rata profitului (%)</b>	<b>128,86</b>	<b>80,74</b>	<b>59,60</b>
<b>8. Rata profitului net (%)</b>	<b>127,70</b>	<b>79,53</b>	<b>60,57</b>

Principalul indicator al contului de profit și pierdere – cifra de afaceri – a crescut în anul 2021 față de anul 2020 cu un procent de 18,87 %.

Rezultatul exercițiului financiar 2021 este un profit net în valoare de 4.292.650 lei.

Cheltuielile privind utilitățile au crescut în anul 2021, înregistrând suma de 212.322 lei, reprezentând o creștere cu 30,61%. Valoarea acestor utilități reprezintă partea alocată societății noastre; nu sunt cuprinse utilitățile consumate de chiriași în anul 2021.

Cheltuielile privind amortizarea și ajustările privind activele circulante au scăzut de la valoarea de 535.246 lei, în anul 2020, la valoarea de 529.518 lei, în anul 2021; înregistrând o scădere de 1,07%.

Cheltuieli cu salariile și indemnizațiile sunt în anul 2021 în valoare de 254.613 lei, ceea ce reprezintă o creștere față de anul precedent, cu un procent de 8,03%, când valoarea acestor cheltuieli a fost de 235.695 lei.

Indicatorul - Alte cheltuieli a crescut în anul 2021 de la valoarea de 755.858 lei, din anul 2020; la valoarea de 776.645 lei; înregistrând o scădere de 2,75 %.

Indicatorul - Alte cheltuieli - cuprinde :

- cheltuieli materiale în sumă de 14.998 lei;
- alte servicii executate de terți ( servicii de pază și monitorizare a unității, servicii de curățenie, lucrări de întreținere a echipamentelor și utilajelor, verificări tehnice, servicii de audit, servicii de evidență acționariat, etc), în valoare de 634.298 lei;
- impozite locale în valoare de 127.349 lei;

### Venituri financiare

La 31 decembrie 2021 veniturile financiare sunt în valoare de 2.769.320 lei reprezentând:

- venituri din dividende în valoare de 2.285.166 lei;
- venituri reprezentând valoarea nominală a unui număr de 4.625.467 acțiuni primite de la Teraplast S.A. în sumă de 462.547 lei.
- venituri din dobânzi în valoare de 14.419 lei;
- venituri din diferențe de curs valutar, în valoare de 7.188 lei.



### Cheltuielile financiare

La 31.12.2021 cheltuielile financiare sunt în sumă de 75.977 lei, după cum urmează:

- cheltuieli privind dobânzile în valoare de 30.769 lei;
- cheltuieli din diferențele de curs valutar în valoare de 45.208 lei.

### Angajamente în legătură cu împrumuturile

În anul 2021 societatea a avut în derulare un credit bancar, în valoare de 2.000.000 euro, aprobat prin Hotărârea AGEA din data de 27.03.2017.

La data de 09.11.2021 a fost achitată suma de 972.823 lei, sumă ce reprezintă valoarea rambursată de rambursat din acest credit.

### IV. REALIZAREA PRINCIPALILOR INDICATORI AI BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI PE ANUL 2021

Situația realizării principalilor indicatori economico – financiari, față de prevederile bugetului de venituri și cheltuieli aprobat pentru anul 2020, se prezintă astfel:

INDICATORUL	PREVEDERI 2021	REALIZARI 2021	%
1. Cifra de afaceri	3.361.414	2.950.525	113,93
2. Venituri totale	6.180.582	2.951.128	209,43
3. Cheltuieli totale	1.849.075	1.917.131	96,45
4. Rezultatul brut al exercitiului	4.331.507	1.033.997	418,91
6. Profit net	4.292.650	1.004.486	427,35
7. Rata rentabilitatii la brut (%)	128,86	35,05	367,65
8. Rata rentabilitatii la net (%)	127,70	34,04	375,15

Bugetul de venituri și cheltuieli propus și aprobat în A.G.O.A. pentru anul 2021 a fost întocmit având în vedere previziunile economice pentru anul 2021 de la aceea dată, și având în vedere impactul pandemiei COVID-19 asupra activității societății noastre.





Cifra de afaceri, veniturile totale și ratele rentabilității înregistrate în anul 2021 sunt peste valorile prognozate, în timp ce cheltuielile totale au valori sub valorile bugetate pentru anul 2021.

## V. REALIZAREA PROGRAMULUI DE INVESTITII

În anul 2021 nu a fost bugetat niciun program de investiții.

### FACTORI DE RISC ASUPRA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

Epidemia de coronavirus tulbură în continuare și în anul 2022 piețele financiare din întreaga lume, fiind așteptate efecte importate și asupra economiei țării noastre, ca urmare a măsurilor luate pentru a gestiona criza COVID-19.

Criza energetică, blocajele în lanțurile de producție și aprovizionare, accelerarea inflației precum și agravarea conflictului militar Rusia – Ucraina continuă să reprezinte surse majore de incertitudine și riscuri.

Toate acestea au un impact potențial asupra cererii de consum, asupra activității și planurilor de investiții ale firmelor atât pe termen scurt, cât și pe termen mediu și lung.

În aceste condiții societatea noastră trebuie să ia măsuri de asigurarea unui tampon financiar care să permită societății să facă față provocărilor din lanțul de plăți.

Consiliul de Administrație al societății Magazin Universal Maramures S.A. propune spre aprobare situațiile financiare și prezentul raport de gestiune aferente anului 2021.

Președintele Consiliului de Administrație

Președinte

CURTEAN ANAMARIA



A large, stylized handwritten signature in blue ink, which appears to be "Anamaria Curtean".

Raportul Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2021

Anexă la Raportul Consiliului de Administrație aferent exercițiului financiar 2021, conform reglementărilor Codului de Governanță Corporativă AERO

Principiile de Governanță Corporativă ale Bursei de Valori București aplicate de societatea Magazin Universal Maramureș S.A. au scopul de a crește nivelul de transparență și încredere pentru acționarii.

O bună governanță corporativă este un instrument puternic de creștere a competitivității afacerilor, iar Magazin Universal Maramureș S.A. urmărește îndeplinirea tuturor acestor recomandări pentru succesul pe termen lung al societății.

<b>DECLARATIA PRIVIND GUVERNANTA CORPORATIVA</b>		
<b>Prevederi ale Codului de Guvernata Corporativa</b>	<b>Stadiul conformarii</b>	<b>Explicatii</b>
<b>Secțiunea A. Responsabilitati ale Consiliului de Administratie</b>		
<b>A.1.</b>	Da	
Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.		
<b>A.2.</b>	Da	A fost implementat un model de declaratie prin care membrii C.A fac dezvaluiri adecvate privind asemenea obligatii profesionale, declaratie ce va fi revizuita ori de cate ori este necesar pentru a surprinde orice modificare in raport cu starea de fapt. Aceasta declaratie este inclusa in regulamentul intern al CA.
Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si, pe perioada mandatului.		
<b>A.3.</b>	Da	A fost implementat un model de declaratie prin care membrii C.A fac dezvaluiri adecvate privind asemenea obligatii profesionale, declaratie ce va fi revizuita ori de cate ori este necesar pentru a surprinde orice modificare in raport cu starea de fapt. Aceasta declaratie este inclusa in regulamentul intern al CA.
Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.		





A.4.	Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.	Da	Prevederi referitoare la evaluarea Consiliului sunt incluse in regulamentul intern al CA.
A.5.	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti va contine cel putin urmatoarele (...).	Nu	Nu este cazul.
<b>Sectiunea B. Sistemul de Control Intern</b>			
B.1.	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	Da	Politica este inclusa in regulamentul intern al CA.
B.2.	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.	Da	Societatea are contractat „auditul intern”, care isi desfasoara activitatea potrivit normelor elaborate de Camera Auditorilor Financiari din România.
<b>Sectiunea C. Recompense echitabile si motivare</b>			
C.1	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	Da	
<b>Sectiunea D. Construind valoare prin relatia cu investitorii</b>			
D.1.	Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii,	partial	Pagina de internet a societății conține secțiunea dedicată relației cu investitorii doar în limba română.



*Raportul Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2021*

	atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:		
	<b>D.1.1.</b> Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	Da	
	<b>D.1.2.</b> CV-urile membrilor organelor statutare	Da	
	<b>D.1.3.</b> Rapoartele curente si rapoartele periodice	DA	Rapoartele curente și rapoartele periodice sunt postate doar în limba română.
	<b>D.1.4.</b> Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale	DA	
	<b>D.1.5.</b> Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni	DA	
	<b>D.1.6.</b> Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker	DA	Vor fi publicate rapoarte curente atunci cand va fi cazul.
	<b>D.1.7.</b> Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de afurniza, la cerere, informatiile corespunzatoare	Da	
<b>D.2.</b>	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va	Nu	Se va analiza oportunitatea adoptării unei politici de dividend.



	respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.		
D.3.	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.	Nu	Societatea va lua în considerare întocmirea unei politici cu privire la prognoze, în funcție de contextul economic în care evoluează.
D.4.	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	Da	
D.5.	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.	Da, în limba română	Viitoarele rapoarte financiare vor fi disponibile si in limba engleza
D.6.	Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferintetelefonice.	Nu	Va fi analizata oportunitatea unui astfel de demers, in functie de interesul manifestat de analisti/ investitori

