

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre Actionarii

S.C. MAGAZIN UNIVERSAL MARAMURES S.A.

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare ale societății MAGAZIN UNIVERSAL MARAMURES S.A. (“Societatea”), care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2025 și contul de profit și pierdere, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.
2. Situațiile financiare la 31 decembrie 2025 se identifică astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: 48.255.162 Ron
 - Profitul net al exercițiului financiar: 2.227.329 Ron
3. În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a Societății la data de 31 decembrie 2025, și performanța sa financiară aferente exercițiului încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare (“OMFP 1802/2014”).

Baza pentru opinie

4. Am desfășurat auditul în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European („Regulamentul”) și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde și reglementări sunt descrise detaliat în secțiunea Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare din acest raport. Suntem independenți față de Societate conform Codului Etic al Profesioniștilor

Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA și reglementările europene în vigoare) și conform cu cerințele etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare din România, inclusiv Regulamentul și legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspecte cheie de audit

5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

a) Consolidarea valorii nominale a acțiunii

- În data de 23 decembrie 2025, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor Societății („AGEA”) a aprobat, printre altele consolidarea valorii nominale a acțiunii Societății de la valoarea nominală de 0,1 RON/acțiune la valoarea nominală de 300 RON/acțiune, prin creșterea valorii nominale a acțiunilor concomitent cu reducerea numărului total de acțiuni (3000 de acțiuni cu valoare nominală de 0,1 RON/acțiune vor reprezenta o acțiune cu valoare nominală de 300 RON/acțiune. Astfel, în conformitate cu Hotărârea AGEA mai sus menționată, la data de 30.12.2025 Consiliul de Administrație a adoptat o hotărâre pentru implementarea operațiunii de consolidare a valorii nominale a acțiunilor, în sensul încorporării de rezerve în cuantum de 30,80 RON, cu scopul rotunjirii la numărul natural superior a numărului de acțiuni rezultante. Prin urmare capitalul social al Societății va avea valoarea de 15.390.900 RON, fiind format din 51.303 acțiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominală de 300 lei (RON) fiecare. La data de 30.12.2025 a fost înregistrată în evidențele contabile ale societății operațiunea de consolidare a valorii nominale.

AUDITOR INDEPENDENT

Busecan Florentina Emilia

Baia Mare, Bld Bucuresti Nr. 26E Ap. 40

Autorizat CAFR : 3058/2009

Tel 0744-160601

- Consolidarea reprezintă o modificare majoră a structurii capitalului social, începută în 2025 și cu impact final în 2026 .In conformitate cu ISA , aceasta operatiune reprezinta un eveniment semnificativ fundamental pentru înțelegerea structurii capitalului social și a acționariatului de către investitori

A se vedea Nota 7 Participații și surse de finanțare la situatiile financiare in care managementul detaliază procesul de consolidare.

Modul de abordare in cadrul auditului:

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele

- Verificarea autorizării: Examinarea procesului-verbal al AGEA pentru a confirma aprobarea consolidării, a algoritmului de calcul și a mandatului acordat conducerii pentru modificarea Actului Constitutiv si a Hotararii Consiliului de Admnistratie a Societatii.
- Testarea algoritmului: Recalcularea numărului de acțiuni noi și verificarea dacă rotunjirea fracțiunilor s-a realizat corect la întregul imediat superior, iar majorarea capitalului social al Societatii corespunzatoare efectuării acestei rotunjiri se face in favoarea emitentului .
- Validarea prețului: Verificarea dacă prețul de compensare stabilit de AGEA respectă cerința legală de a nu fi mai mic decât media de tranzacționare din ultimele 12 luni sau valoarea nominală.
- Monitorizarea plăților: Verificarea calendarului de plată a sumelor datorate acționarilor, pentru a asigura încadrarea în termenul legal prevazut de Regulamentul nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piata.

Achiziția unei participații semnificative și finanțarea ulterioară a entității afiliate

În cursul exercițiului financiar 2025, Societatea a achiziționat o participație de 70% in societatea Sas Foxmoor Development, cu sediul în Franta, 540 Premiere Avenue 06600 Antibes, având numar de înregistrare la Registrul Comertului 9 41 123 481 R.C.S. Antibes pentru o valoare de

700 euro. Deși valoarea tranzacției este nesemnificativă din punct de vedere cantitativ, aceasta este relevantă din perspectivă calitativă, reflectând o schimbare în strategia investițională a Societății.

La data de 28.11.2025 societatea a încheiat un contract de creditare/împrumut cu societatea Foxmoor Development SAS, , privind împrumutarea de către Societatea Magazin Universal Maramureș S.A. a unei sume de 100.000 (osutămii) euro, pentru o perioadă de 1 (un) an.

Aceste aspecte sunt prezentate în Nota 10.2” Informații privind relațiile cu entitățile afiliate și alte părți legate “

Ulterior datei bilanțului, Societatea a acordat un împrumut în suma de 3.800.000 euro acestei entități afiliate, aspect prezentat în nota 10.4 Evenimente Ulterioare.

Pentru sumele împrumutate, Foxmoor Development Sas va plăti o dobândă de 4%/an.

Împrumuturile au fost contractate pentru a se asigura finanțarea proiectelor imobiliare din Franța ale împrumutatului.

Evaluarea acestei investiții implică judecăți semnificative ale conducerii, în special în ceea ce privește estimarea beneficiilor economice viitoare și capacitatea entității afiliate de a genera fluxuri de numerar suficiente pentru recuperarea investiției și a împrumutului acordat.

Având în vedere natura judecăților implicate, precum și relevanța acestui aspect din perspectivă calitativă, am considerat că acesta reprezintă un aspect cheie de audit.

Modul de abordare în cadrul auditului:

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- Obținerea unei înțelegeri asupra rațiunii economice a achiziției și evaluarea documentației aferente tranzacției pusă la dispoziție de conducere;
- analiza termenilor și condițiilor împrumutului acordat în exercitiul financiar încheiat la 31.12.2025 și ulterior datei bilanțului;
- evaluarea, pe baza informațiilor disponibile, a abordării conducerii privind recuperabilitatea expunerii față de entitatea afiliată;

- verificarea prezentărilor incluse în notele la situațiile financiare, inclusiv cele referitoare la evenimentele ulterioare.

Alte aspecte

6. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv asociatilor Societatii. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta asociatilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situatiilor financiare si raportul asupra conformitatii sau pentru opinia formata.

Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara, rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdicții altele decat Romania. De aceea situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania, inclusiv OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene cu modificarile ulterioare.

Alte informatii – Raportul administratorilor

7. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor in conformitate cu OMFP 1802/2014, punctele 489-492 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene si pentru acel control intern pe care administratorii il considera necesar pentru a permite intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor nu face parte din situatiile financiare.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera Raportul administratorilor.

AUDITOR INDEPENDENT

Busecan Florentina Emilia

Baia Mare, Bld Bucuresti Nr. 26E Ap. 40

Autorizat CAFR : 3058/2009

Tel 0744-160601

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastra este sa citim Raportul administratorilor si, in acest demers, sa apreciem daca exista neconcordante semnificative intre Raportul administratorilor si situatiile financiare, daca Raportul administratorilor include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, si daca in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare cu privire la Societate si la mediul acesteia, informatiile incluse in Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicita sa raportam cu privire la aceste aspecte. In baza activitatii desfasurate, raportam ca:

- a) in Raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare anexate;
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2025 cu privire la Societate si la mediul acesteia, nu am identificat informatii incluse in Raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

8. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene si pentru acel control intern pe care



conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului în care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.

Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

9. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor

Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a



AUDITOR INDEPENDENT

Busecan Florentina Emilia

Baia Mare, Bld Bucuresti Nr. 26E Ap. 40

Autorizat CAFR : 3058/2009

Tel 0744-160601

furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.

- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.



AUDITOR INDEPENDENT

Busecan Florentina Emilia

Baia Mare, Bld Bucuresti Nr. 26E Ap. 40

Autorizat CAFR : 3058/2009

Tel 0744-160601

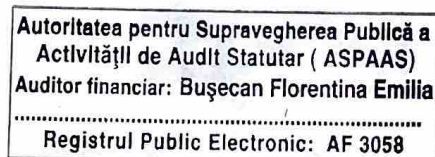
Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

10. Am fost numiti de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor din 29 aprilie 2025,1 a data finalizarii mandatului anterior, sa auditam situatiile financiare ale Societății Magazin Universal Maramures SA, incepand cu exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2025 cu o durata a mandatului de 3 ani. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 4 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31.12.2022 pana la 31.12.2025 .

11. Confirmăm că:

- In desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Baia Mare



23 martie 2026

Auditor financiar Busecan Florentina Emilia, inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu numarul 3058/2009