Societatea EVAL EXPERT S.R.L. **C.N. UNIFARM S.A.**

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
C.N. UNIFARM S.A.
Nr. DG. AMD/ 31721
Ziua 19 luna 05 anul 2026

RAPORT DE AUDIT ASUPRA SITUAŢIILOR FINANCIARE

Pe baza situaţiilor financiare încheiate la 31.12.2025

întocmite de

C.N. UNIFARM S.A.

Societatea EVAL EXPERT S.R.L. PITEŞTI

Societate de audit financiar membră a

CAMEREI AUDITORILOR FINANCIARI DIN ROMÂNIA

Autorizaţia nr. 8 /2001, de audit fiannciar,

Membră a CECCAR, autorizaţia nr. 5960/2008,

18 mai 2026

CĂTRE
ADUNAREA GENERALĂ A ACŢIONARILOR
C.N UNIFARM S.A.

Opinie

Am auditat situaţiile financiare individuale anexate ale societăţii C.N. UNIFARM S.A., cu sediul social în Bucuresti, str. Av. Sanatescu nr.48, sector 1, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 11653560, care cuprind bilanţul la data de 31 decembrie 2025, contul de profit şi pierdere, situaţia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative

Situatiile financiare individuale la 31 decembrie 2025 se identifica astfel:

- Total Activ : 296.482.987 lei
- Total capitaluri proprii: 162.208.244 lei
- Rezultatul exercitiului financiar (profit): 1.000.031.406 lei

In opinia noastra, situatiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2025 precum si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finanţelor Publice din România nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare ("OMFP 1802")

Baza pentru opinie

Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), *Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului şi al Consiliului European (in cele ce urmează „Regulamentul")* si Legea nr.162/2017 („Legea''). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinţe si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Alte informatii – Raportul Administratorilor

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea şi nici declaraţia nefinanciară.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera si aceste alte informatii si, cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de asigurare cu privire la acestea.

In legătura cu auditul situaţiilor financiare pentru exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastră este sa examinam acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul administratorilor, am citit si prezentat daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerinţele OMFP 1802, punctele 489-492.

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastra:

a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerinţele OMFP 1802/2014, punctele 489-492

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2025, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

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 privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare, 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 frauda, 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 principiului 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

Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, 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 frauda, 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, luate in baza acestor situatii financiare.

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, cauzate fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a 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 în 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 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.

Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.

Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor la data de 21.10.2023 sa auditam situatiile financiare ale C.N. UNIFARM S.A pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2025.Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 6 ani, acoperind exercitiile financiae incheiate la 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.202, 31.12.2024 si 31.12.2025

Confirmam ca:

- Opinia noastră de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societatii, pe care l-am emis in aceeasi data in care am emis si acest raport. De asemenea, 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.

In numele
S Eval Expert SRL
Pitesti, str. Dumbravei nr.10

Inregistrata la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 8/2001

Auditor,
Ciprian Teodor Mihailescu
inregistrat la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul **2740**

SOCIETATEA COMERCIALA 1 EVAL EXPERT S.R.L. PITESTI - ARGES

Mihailescu Ciprian-Teodor Nr.2740

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: MIHĂILESCU CIPRIAN-TEODOR
Pitesti, 18.05.2026
Registrul Public Electronic: AF2740

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: EVAL EXPERT SRL
Registrul Public Electronic: FA8

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
C.N. UNIFARM S.A.
Nr. DG AMD/ 31737
Ziua 19 luna 05 anul 2026

Raportul suplimentar al auditorului independent

Către : COMITETUL DE AUDIT al C.N. UNIFARM SA

Am auditat situaţiile financiare individuale ale societăţii **CN UNIFARM SA**, cu sediul social în localitatea Bucuresti, Str. Av. Sanatescu nr.48, sectorul 1, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 11653560, care cuprind bilanţul la data de 31 decembrie 2025, contul de profit şi pierdere, situaţia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2025, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative.

Independenta

Suntem independenti fata de societatea **CN UNIFARM SA** in conformitate cu Codul de Etica al Profesionistilor Contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standardele Internationale de Etica pentru Contabili si cu cerintele de etica care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania. Ne-am indeplinit responsabilitatile de etica in conformitate cu aceste cerinte si Codul IESBA conform declaratiei de independenta a auditorului financiar.

Descrierea sferei de aplicare si calendarul auditului

Am desfasurat auditul in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului şi al Consiliului European (in cele ce urmează „Regulamentul") si Legea nr.162/2017 („Legea''). ISA prevad conformitatea conformitatea cu cerintele etice si planificarea si desfasurarea auditului in vederea obtinerii unei asigurari rezonabile cu privire la masura in care situatiile financiare sunt lipsite de denaturari semnificative. Un audit implica desfasurarea de proceduri in vederea obtinerii de probe de audit cu privire la valorile si prezentarile din situatiile financiare.

Auditul nostru s-a desfasurat prin respectarea urmatorului calendar :

- ✓ Planificarea misiunii si documentarea auditului (activităţi preliminare misiunii – analiză asupra entităţii auditate, obţinerea informaţiilor necesare înţelegerii clientului : actualizare si documentare, evaluarea preliminara a riscurilor si a pragului de semnificatie, elaborarea strategiei de audit, a planului de misiune, a bugetului de timp, etc) – in perioada 19.11.2025 – 25.11.2025.
- ✓ Intelegerea sistemului contabil si de control intern (evaluarea sistemului de inregistrare si procesare a tranzactiilor entitatii, evaluarea controlului intern şi auditului intern, estimarea riscului de inerent, de control, testarea sistemelor de contabilitate si control intern, etc) – in perioada 23.11-2025 - 11.12.2025.
- ✓ Colectarea de probe adecvate şi suficiente privind : active imobilizate necorporale; active imobilizate corporale; active imobilizate financiare; stocuri; clienţi; personal şi decontări cu salariaţii; decontări cu bugetul; alte obligaţii; trezorerie; capitaluri proprii; cheltuieli; venituri; impozite şi taxe; grup şi asociaţi;conturi în afara bilanţului, etc, prin aplicarea procedurilor : verificarea documentelor/înregistrărilor, observarea,

intervievarea/ chestionarea, reefectuarea, recalcularea, revizuirea (verificarea) – in perioada 19.11.2025 – 11.05.2026

- ✓ Participarea auditorului la inventariere si verificarea modului de inregistrare a rezultatelor inventarierii in contabilitate – in perioada 05.12.202 – 11.05.2026
- ✓ Finalizarea lucrarii de audit (verificarea situaţiilor financiare şi a balanţei de verificare, revizuirea pragului de semnificaţie, verificarea evenimentelor ulterioare, verificarea respectării continuităţii activităţii, analiza, revizuirea si evaluarea concluziilor auditului efectuat, a foilor de lucru, stabilirea opiniei de audit şi redactarea raportului, lucrări de sfârşit de misiune şi întâlnirea cu clientul) – in perioada 21.05.2026 – 15.05.2026.

Descrierea metodologiei de audit utilizate

Ca urmare a identificarii si evaluarii riscurilor de denaturare semnificativa a situatiilor financiare cauzate de erori, am selectat si realizat proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri in vederea obtinerii de probe de audit.

Am obtinut o intelegere a controlului 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.

Am evaluat gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si rezonabilitatea estimarilor contabile precum si prezentarile aferente de informatii realizate de catre conducere.

Am evaluat in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare inclusiv al prezentarilor de informatii si masura in care situatiile financiare corespund cu datele inregistrate in contabilitate.

Testele de audit efectuate au constat in proceduri de fond atat analitice cat si teste de detaliu ale tranzactiilor si soldurilor conturilor.

Pragul de semnificatie

Domeniul de aplicare al auditului a fost determinat in functie de pragul de semnificatie. Un audit este planificat in vederea obtinerii unei asigurari rezonabile ca situatiile financiare nu cuprind denaturari semnificative. Aceste denaturari se pot datora fraudei sau erorii. Ele sunt considerate a fi semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate pe baza situatiilor financiare.

Pe baza rationamentului nostru profesional, am determinat anumite limite cantitative pentru pragul de semnificatie, inclusiv pragul de semnificatie global pentru situatiile financiare luate in ansamblu, asa cum este prezentat in tabelul de mai jos. Acestea, impreuna cu aspecte calitative, ne-au ajutat la determinarea sferei de aplicare a auditului si in a determina natura, desfasurarea in timp si amploarea procedurilor noastre de audit pentru a evalua denaturarilor, la nivel individual si agregat, asupra situatiilor financiare luate in ansamblu.

Pragul de semnificatie global	3.195.927 lei
Cum a fost determinat	Media aritmetica a 2% din cifra de afaceri pe ultimii 3 ani
Rationamentul pentru determinarea criteriului de referinta utilizat pentru pragul de semnificatie	Am ales cifra de afaceri ca si criteriu de referinta deoarece in viziunea noastra, acest indicator este relevant, societatea avand statut de utilitate publica si de asemenea reprezinta un criteriu de referinta general acceptat. Am ales 2% deoarece, pe baza experientei noastre, reprezinta un prag de semnificatie cantitativ acceptabil pentru criteriul de referinta ales.

Aspecte privind Principiul Continuitatii Activitatii

Auditorul, in urma probelor obtinute ca urmare a derularii procedurilor de audit, considera ca societatea are capacitatea de a continua activitatea, conform principiului continuitatii activitatii.

Aspecte privind deficiente semnificative din situatiile financiare, din sistemul de control financiar intern si sistemul contabil

Noi, S Eval Expert SRL, in calitate de auditori statutari ai CN UNIFARM SA am auditat situaţiile financiare individuale ale societăţii care cuprind bilanţul la data de 31 decembrie 2025 contul de profit şi pierdere, situaţia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative.Raportul emis in data de 18.05.2026 exprima o opinie fara rezerve cu privire la situatiile financiare ale societatii la data de 31 decembrie 2025 si contine un Paragraf explicativ pentru evidentierea unor aspecte.

In auditul nostru am procedat de asemenea la aprecierea controlului intern in anul 2025 exercitat la CN Unifarm SA, auditorul financiar constatand unele imbunatatiri ale acestuia

In urma discutiilor avute cu managementul executiv al CN UNIFARM SA, a analizei informatiilor furnizate, a derularii procedurilor de audit proiectate si derulate de catre auditor, am constatat ca este necesar sa se imbunatateasca in continuare controlul intern instituit in cadrul CN UNIFARM SA.

Aspecte privind nerespectarea reala sau presupusa a actelor cu putere de lege si a actelor administrative sau a statutului

Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect

Aspecte privind metodele de evaluare aplicate diferitelor elemente din situatiile financiare anuale

Elementele prezentate in situatiile financiare anuale individuale sunt recunoscute si evaluate in conformitate cu principiile generale prevazute in Ordinul Ministrului Finanţelor Publice din România nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare.

Comunicarea auditorul cu entitatea auditata

Confirmam ca ati furnizat explicatiile si documentele solicitate si ca prin Scrisoarea de reprezentare adresata noua ati confirmat ca ne-ati pus la dispozitie toate documentele pe care le-ati considerat relevante pentru desfasurarea misiunii de audit si pentru sustinerea datelor din situatiile financiare intocmite.

Alte aspecte

Nu am furnizat pentru societate serviciile non audit interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Acest raport este adresat exclusiv Comitetului de audit, in vederea explicarii rezultatelor auditului statutar, in conformitate cu Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului şi al Consiliului European si Legea nr.162/2017 privind auditul statutar al situaţiilor financiare anuale şi al situaţiilor financiare anuale consolidate.

In numele
S Eval Expert SRL
Pitesti, str. Dumbravei nr.10
Inregistrata la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 8/2001

SOCIETATEA COMERCIALA 1 EVAL EXPERT S.R.L. PITEŞTI - ARGEŞ

Mihailescu Ciprian-Teodor Nr.2740

Auditor,
Ciprian Teodor Mihailescu
inregistrat la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul **2740**

Pitesti, 18.05.2026

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activităţii de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: EVAL EXPERT SRL
Registrul Public Electronic: FA8

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activităţii de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: MIHĂILESCU CIPRIAN-TEODOR
Registrul Public Electronic: AF2740