



Holde

RAPORT ANUAL

PENTRU 2023



INFORMAȚII EMITENT

Informații despre acest raport financiar

Tipul raportului	Raport Anual pentru 2023
Conform	Anexa 15 din Regulamentul ASF nr. 5/2018
Pentru exercițiul financiar	01.01.2023 – 31.12.2023
Data raportului	30.04.2024

Informații despre emitent

Nume	Holde Agri Invest S.A.
Cod fiscal	39549730
Număr înregistrare Registrul Comerțului	J40/9208/2018
Sediu social	Intrarea Nestorei nr. 1, Corp B, etaj 10, Sector 4, București, Romania

Informații despre valorile mobiliare

Capital subscris și vărsat	121.273.584 RON
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare	SMT AeRO Premium
Caracteristici cheie ale valorilor mobiliare emise de companie	121.273.584 acțiuni (120.577.734 acțiuni ordinare clasa „A” și 695.850 acțiuni preferențiale clasa „B”)
Simbol	HAI

Contact

Număr de telefon	+40 754 908 742
Email	investors@holde.eu
Website	www.holde.eu

Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2023 prezentate în paginile următoare sunt **auditate**.

MESAJ DIN PARTEA CEO

Dragi acționari,

Anul 2023 a fost unul cu două sensuri – bun și rău.

Recolta totală anuală a fost semnificativ mai mare decât în 2022 (producția la hectar a fost cu peste 10% mai mare decât cea din anul precedent), continuând pentru al cincilea an la rând ritmul de creștere. Randamentele mai mari reprezintă în cea mai mare parte rezultatul perfecționării tehnicilor agricole în cadrul fiecărei ferme, consolidării suprafețelor lucrate, precum și al investițiilor în utilaje, tehnică agricolă și sisteme de management performante. Este incontestabil meritul echipei operaționale a Holde, care s-a maturizat și rodat în îndeplinirea lucrărilor agricole în fiecare an, la timp și la cele mai înalte standarde de calitate.

În plus, continuăm trendul scăderii cheltuielilor indirecte. Aceste reduceri de costuri indirecte vor continua odată cu creșterea suprafeței și astfel vom reconfirma randamentele sporite pe care le aduce agricultura modernă pe suprafețe mari, contribuind la rentabilizarea suplimentară a modelului operațional al Holde.

În 2023 am reușit, ca în fiecare an, să continuăm extinderea suprafețelor lucrate. Am finalizat achiziționarea fermei Alcadan, care a fost adăugată la nucleul Conțești, în suprafață de 980 hectare. Achiziționările de ferme care sunt adăugate la nucleele existente sunt cu atât mai avantajoase în măsura în care folosesc baza materială existentă, utilaje și baze agricole, crescând astfel randamentul acestor investiții.

În prezent, suntem în curs de a forma cel de-al cincilea nucleu al Holde. Acesta va fi situat într-o zonă nouă pentru noi și ne va ajuta să reducem și mai mult riscul datorat fenomenelor meteorologice. În plus, va fi o fermă în care vom putea iriga până la aproximativ 2.500 de hectare. În acest moment, nucleul nou va fi preluat cu o suprafață irigată de aproximativ 700 de hectare, astfel încât suprafața totală irigată la nivel de grup va ajunge la aproximativ 1.000 de hectare. Anul acesta, vizăm ca în cadrul noii ferme să cultivăm atât porumb în regim irigat, cât și cartofi pentru chips, o cultură care a înregistrat o performanță foarte bună în 2023, și pentru care primim din ce în ce mai multe solicitări.

În ceea ce privește partea mai puțin bună a anului 2023, în ciuda tuturor eforturilor depuse de echipa noastră, chiar și în contextul producției bune, acest an va rămâne cel mai puțin profitabil an pe care l-am traversat, fiind practic primul an de când activăm, în care raportăm pierdere contabilă. Motivul principal este legat de costurile de înființare a culturilor foarte mari, prețuri de valorificare a recoltei mult mai mici dar și lipsa unor instrumente de protecție din partea statului, în contextul interferențelor din piață, pe fondul războiului din Ucraina, a exporturilor rusești și subvențiilor acordate de alte țări, precum Ungaria și Polonia.

Pe finalul anului, precum și imediat la începutul lui 2024, în ceea ce privește intervenția statului român în agricultură – pe fondul contextului nefavorabil din 2023 – menționăm două aspecte relevante și de sens opus: aplicarea retroactivă a unui ajutor suplimentar de 100 euro per hectar pentru culturile de toamnă din 2023, și care a adus o sumă suplimentară în bugetul fermierilor, dar și eliminarea parțială a stimulării fiscale în domeniul salarizării în sectorul agro-alimentar (împreună cu cel de construcții) începând cu noiembrie 2023, și care, din păcate, va pune presiune suplimentară pe salariații și companiile din acest sector. Considerăm că măsurile de ajutor sunt bine venite, dar nici pe departe suficiente. Sperăm, de asemenea, ca statul să nu mai implementeze și alte creșteri de taxe, mai ales în domeniul agricol care încă suferă în urma crizei cerealelor.



Întrevedem că sectorul agricol își va reveni în anii următori, și cu susținerea statului, sub presiunea nevoilor agricultorilor, dar și prin alinierea prețurilor viitoare pentru cereale la costurile de producție actuale.

STRATEGIE HOLDE 2030

Prin urmare, preferăm să ne uităm spre viitor, deoarece rezultatele bune se construiesc în timp. O afacere agricolă este pretabilă pentru scalare, am dovedit că există economii de scală și credem că anii mai grei pot fi depășiți mai ușor cu o suprafață de scară mare, precum și cu investiții – o suprafață care să producă suficient pentru a compensa perioadele mai dificile, precum anul 2023.

Astfel, în contextul unei evoluții rapide și a apropierii de atingerea obiectivului inițial de operare a 20.000 de hectare de teren agricol anunțat în anul 2018, Holde Agri Invest își redefinește strategia, vizând să devină „Ferma nr. 1” în domeniul agricol din România până în anul 2030.

Această nouă strategie, intitulată "**HOLDE 2030**", reprezintă mai mult decât o promisiune; este un obiectiv pe care îl avem în vedere pentru partenerii și clienții noștri, precum și un angajament față de sustenabilitate și inovație în agricultura românească.

Obiectivul principal al HOLDE 2030: extinderea suprafeței de teren operate la 60.000 de hectare. Acest obiectiv ambițios este însoțit de o serie de indicatori cheie pe care intenționăm să îi atingem până la finalul acestui deceniu:

- ✓ **Cifra de afaceri: 90 de milioane de euro**
- ✓ **EBITDA: 28 de milioane de euro**, cu un obiectiv de EBITDA per hectar de 470 de euro, rezultat nu doar din scalarea afacerii, ci și dintr-o concentrare intensă pe eficiență și eficacitate în operațiuni, automatizare, irigații și stocare, având la bază experiența prețurilor scăzute din anul 2023, care au afectat semnificativ activitatea companiei.
- ✓ **Profit net: 12 milioane de euro**

Pentru realizarea acestui obiectiv și implicit îndeplinirea indicatorilor cheie menționați, între anii 2024 și 2028, vor fi necesare contribuții suplimentare de capital în valoare de aproximativ 25 de milioane de euro, precum și extinderea facilităților de creditare/leasing.

Aceste contribuții vor permite companiei să mențină un nivel de îndatorare de 1,5 ori, menținând astfel un echilibru între creșterea accelerată și sustenabilitatea financiară.

Strategia **HOLDE 2030** se bazează pe doi piloni principali: scalarea și accentul pus pe eficiență. Prin creșterea suprafeței de teren operată, Holde Agri Invest își va consolida poziția pe piață și va obține economii de scară semnificative. Totodată, printr-o atenție sporită acordată eficienței operaționale și tehnologice, ne propunem să optimizăm costurile și să creștem productivitatea pe fiecare hectar de teren.

Între anii **2029 și 2030**, preconizăm că vom avea la dispoziție o poziție de numerar de aproximativ 10 milioane de euro, care va permite companiei să aleagă între rambursarea datoriilor sau distribuirea de dividende către dumneavoastră, acționarii Holde. Această flexibilitate financiară este esențială pentru a asigura sustenabilitatea pe termen lung a companiei și pentru a oferi valoare adăugată tuturor părților interesate.

Strategia **HOLDE 2030** reprezintă, pe lângă extinderea suprafeței de teren și atingerea unor obiective financiare ambițioase, și un pas semnificativ efectuat de Holde în dezvoltarea în viitor a agriculturii românești prin inovație, sustenabilitate și eficiență. Suntem dedicați nu doar creșterii afacerii, ci și prosperității comunităților în care operăm. Vizăm ca împreună cu echipa, acționarii, partenerii, furnizorii și toate celelalte părți implicate să construim o agricultură românească mai puternică, mai verde și mai profitabilă pentru generațiile viitoare.

Vă invităm să citiți în următoarele pagini ale acestui raport detalii despre activitatea Holde în 2023. Dacă aveți întrebări cu privire la acest raport financiar, vă rog să ne contactați la adresa investors@holde.eu și vă vom răspunde cu plăcere.

Liviu Zăgan, CEO

2023 – PRINCIPALELE REZULTATE

Suprafața exploatată a crescut cu 11,5% comparativ cu anul agricol precedent, iar cantitățile obținute au fost în creștere cu 31,3% față de aceeași perioadă, confirmând optimizarea proceselor tehnologice, dar și viabilitatea achizițiilor de ferme efectuate anterior.

Cifra de afaceri a scăzut cu 16% până la 100 milioane RON această evoluție fiind determinată în principal de scăderea, în medie, la jumătate a cotațiilor produselor agricole pe piețele internaționale, realitate ce a anulat avantajele exploatării unei suprafețe mai mari și creșterea producțiilor comercializate, precum și de scăderea prețurilor inputurilor aferente producției în curs comparativ cu perioada similară a anului precedent.

Nivelul indicatorului EBITDA a înregistrat o valoare negativă de 8,6 milioane RON în scădere cu 154% față de perioada precedentă. Marja EBITDA realizată de -9% a fost semnificativ influențată de prețurile de valorificare a producției sub așteptări, cât și creșterii accentuate a costurilor directe cu formarea culturilor.

Pierdere netă a perioadei (fără amortizare fond comercial și contracte de arenda) a fost de 27,9 milioane RON.

Rezultatul net (RAS) al perioadei a fost o pierdere de 34,1 milioane RON.

În urma verificărilor suplimentare efectuate cu ocazia închiderii anului financiar 2023, împreună cu echipa de auditori, Compania a efectuat ajustarea situațiilor financiare ale anului 2023 de la o pierdere de 28,6 milioane RON la o pierdere de 34,1 milioane RON. Pentru evitarea pe viitor a unor astfel de situații, pe fondul creșterii complexității structurii grupului, conducerea executivă va continua eforturile de îmbunătățire a sistemelor de ERP, contabile și management.

Program investițional ambițios concentrat pe optimizarea flotei tehnice și creșterea capacităților de însilozare în valoare de peste 19,5 milioane RON.

Achiziții de ferme și terenuri care au vizat optimizarea nucleelor operaționale precum și crearea noului nucleu în județul Brăila.



99 milioane RON

VENITURI

-18% vs. 2022



56.550 tone

PRODUȚIE

+31% vs. 2022



13.725 hectare

SUPRAFAȚĂ OPERATĂ

+11% vs. 2022



19,5 milioane RON

CHELTUIELI DE CAPITAL

-48% vs. 2022



8,6 milioane RON

ACHIZIȚII

+30% vs. 2022



-8,5 milioane RON

EBITDA

-154% vs. 2022



-34.1 milioane RON

PIERDERE NETĂ RAS

+1548% vs. 2022



5

NUCLEE HOLDE

DESPRE HOLDE AGRI INVEST

Sectorul de activitate

Ciclul agricol românesc este împărțit în două sezoane principale:

- **CAMPANIA DE PRIMĂVARĂ:** lunile martie-aprilie când se seamănă porumb, floarea soarelui, mazăre de primăvară și soia cu recoltare în septembrie-octombrie și vânzarea recoltelor în lunile următoare.
- **CAMPANIA DE TOAMNĂ:** între august-octombrie când se seamănă grâu, rapița și orz cu recoltare în anul următor în vară și vânzarea recoltelor în lunile următoare.

Ciclul indică în mod clar că cea mai mare parte a veniturilor din vânzarea culturilor are loc în a doua jumătate a anului, atât pentru sezonul de primăvară, cât și pentru cel de toamnă, cu excepția cazului în care compania decide să depoziteze recoltele în silozuri pentru a le vinde ulterior. Astfel, majoritatea companiilor agricole în prima jumătate a anului (S1) generează în principal costuri, iar în a doua jumătate a anului (S2) generează venituri, concomitent cu creșterea costurilor, datorită însămânțării și pregătirii campaniei agricole pentru anul următor.

Scurt istoric

Ideea proiectului Holde Agri Invest a fost concepută în 2016, de patru antreprenori români, Liviu Zăgan, Robert Maxim, Matei Georgescu și Alexandru Covrig. În 2017, fondatorii și-au unit forțele cu echipa fondului local de investiții, Certinvest, iar în 2018, au înființat oficial Holde Agri Invest SA. La scurt timp, compania a atras o investiție externă de la Vertical Seven Group fondat de antreprenorii Iulian Cîrciumaru și Andrei Crețu.

În iulie 2018, compania a făcut prima achiziție, o fermă de aproximativ 2.800 de hectare în zona Roșiorii de Vede din județul Teleorman și a preluat cinci companii și centrul de mecanizare existent care deservește suprafața totală exploatată. În aprilie 2020, Holde Agri Invest a achiziționat ferma Agromixt Buciumeni, o companie fondată în 1991 cu capital românesc, care operează terenuri agricole în județul Călărași, ajungând astfel la peste 7.000 ha de teren exploatat. În continuare, compania a achiziționat Agrocom Exim Prod SRL și a preluat ceea ce este cunoscută sub numele de ferma Videle, al treilea nucleu al Holde Agri Invest. Integrarea fermei Videle a avut loc în mai mulți pași. În 2019, Holde a început să exploateze 850 ha din teren, în 2020 terenurile cultivate de companie cresc la 1.600 ha, iar din vara anului 2021, Holde exploatează suprafața totală de 2.400 ha. În 2021, pe terenurile fermei Videle erau cultivate culturi convenționale precum grâu, rapiță, porumb și floarea soarelui. În 2022, Holde a achiziționat o fermă în județul Dâmbovița, comuna Conțești, cu o suprafață totală de 2.100 ha de teren. Aceasta a devenit cel de-al patrulea nucleu Holde, după Roșiori, Videle și Frumușani, iar în luna martie a anului 2023, Compania a informat investitorii cu privire la achiziționarea unei ferme de aproximativ 980 ha, în județul Dâmbovița. De asemenea, prin intermediul raportului financiar aferent trimestrului 3 al anului 2023, Compania a informat investitorii cu privire la primele achiziții realizate în cadrul viitorului nucleu Salcia.

În data de 1 octombrie 2020, acțiunile ordinare clasa A ale Holde Agri Invest au debutat pe piața AeRO a Bursei de Valori București, în urma desfășurării a două plasamente private de succes, în decembrie 2019 și respectiv, iunie 2020. De la momentul listării, Compania a desfășurat trei operațiuni de majorare a capitalului social în ani 2021, 2022 și 2023.

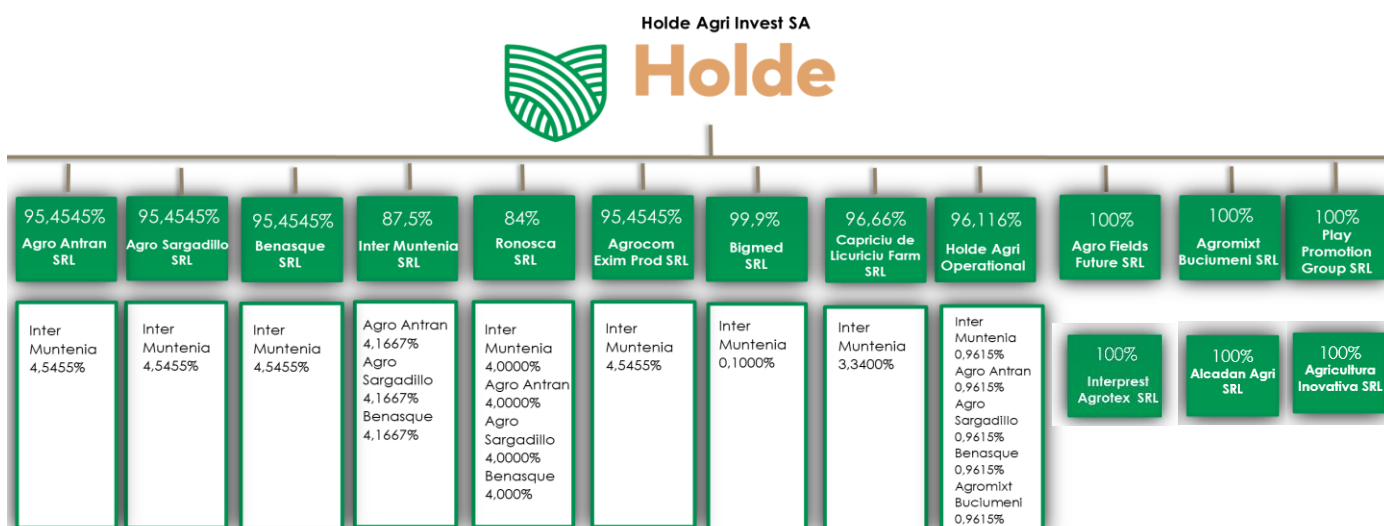
Structura afacerii

La finalul anului 2023, Holde Agri Invest, holdingul, includea 16 entități - 14 ferme de culturi tehnice situate în județul Teleorman (nucleu Roșiori - Agro Antran, Agro Sargadillo, Benasque, Bigmed, Capriciu,

Inter Muntenia, Ronosca, Interprest Agrotex și nucleu Videle - Agrocom), în județul Călărași (nucleu Frumușani – Agromixt și Agro Fields Future), în județul Dâmbovița (Play Promotion Group și Alcadan Agri) și în județul Braila (Agricultura Inovativa), o entitate care oferă servicii operaționale, Holde Agri Operațional, compania mamă, Holde Agri Invest SA, acționând ca centru de servicii partajate, acoperind și aspecte administrative și de guvernanță. La finalul anului 2023, Holde și filialele sale aveau în total 143 de angajați.

La finalul anului 2023, Holde avea în exploatare o suprafață totală de aproximativ 13.725 ha, din care 700 ha în proprietate și 13,025 ha în arendă. Pe parcursul anului 2023, fermele din portofoliul Holde au cultivat în regim convențional grâu, rapiță, floarea soarelui, porumb, porumb dulce, mazăre, cartofi, sfeclă, precum și în regim bio grâu, mazare și floarea soarelui. În afară de teren, Holde deține o capacitate de depozitare de 25.000 de tone (15.000 prin silozul de la Calinești, ferma Roșiori și 10.000 prin cel de la Buciumeni, ferma Frumușani).

Holde Agri Invest S.A. deține, de asemenea, participații minoritare în start-up-urile agritech: AgroCity și Enten Systems. Acestea nu sunt incluse în rezultatele consolidate.



Descrierea activității de bază

Viziunea Holde Agri Invest SA este de a poziționa agricultura ca parte a viitorului României, prin crearea de valoare și dezvoltarea comunităților rurale utilizând tehnologie de ultima generație și profesioniști cu experiență. Această viziune va fi îndeplinită prin:

- **COMUNITATE:** reunirea comunităților locale într-un ecosistem durabil, care adaugă cu adevărat valoare tuturor celor implicați;
- **EVOLUȚIE:** combinarea metodelor și tehnologiilor inovatoare cu profesioniști cu experiență în agricultură și mediul de business, care caută întotdeauna căi mai bune și mai eficiente de a cultiva;
- **PIONIERAT:** gestionarea agriculturii ca afacere;
- **ÎNCREDERE:** crearea unuia dintre cele mai bune proiecte agricole de pe piața românească, finanțat integral cu capital românesc.

Modelul de business al Companiei prevede achiziționarea de ferme agricole vegetale existente, uneori sub-performante sau cu deficit de capital, în scopul transformării acestora către o exploatare operațională modernă și eficientă. Echipa de conducere a Companiei este interesată de oportunități de achiziție de ferme agricole în Muntenia, Oltenia sau Moldova, pentru a extinde succesiv suprafața agricolă exploatată. Aceste regiuni din România au fost selectate atât datorită calității solului, a suprafeței mari de teren arabil, sau a proximității față de porturile de pe Dunăre și Marea Neagră, cât și pentru faptul că Holde își desfășoară deja activitatea în aceste zone și există echipe de management regional active și care pot prelua sarcinile de lucru necesare.

Compania are în vedere atât achiziția de societăți agricole, dar și posibilitatea unor fuziuni cu societățile agricole interesate de acest tip de tranzacție.

Mărimea preferată a unei ferme în vederea achiziției și înființării unui nou nucleu operațional este de aproximativ 2.000 de ha, fermele mai mici de 2.000 de ha fiind achiziționate în vederea consolidării operaționale cu fermele existente.

Activitatea de bază a Companiei constă în exploatarea terenurilor agricole pe care le deține în proprietate sau pe care le are contractate sub formă de arendă, prin intermediul societăților pe care le controlează, iar în anul agricol 2022-2023 aceasta s-a desfășurat după cum urmează:

- **Agro Antran SRL** are în exploatare 527 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi bio de floarea soarelui, mazăre, porumb și rapița.
 - **Agro Sargadillo SRL** are în exploatare 483 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 78% cu culturi bio de floarea soarelui, iar restul de 22% cu culturi convenționale de rapita și floarea soarelui.
 - **Benasque SRL** are în exploatare 408 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 25% cu culturi bio de mazare, iar restul de 75% cu culturi convenționale de floarea soarelui, porumb și grâu.
 - **Inter Muntenia SRL** are în exploatare 641 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 33% cu cultura bio de floarea soarelui, iar restul de 67% din terenurile deținute sunt cultivate cu culturi convenționale de grâu, mazare și porumb.
 - **Ronosca SRL** are în exploatare 748 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 86% cu culturi bio de grâu și mazăre, iar restul de 14% cu culturi convenționale de porumb și rapita.
 - **Agrocom Exim Prod SRL** are în exploatare 2.313 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de floarea soarelui, porumb, grâu și rapița.
 - **Bigmed SRL** are în exploatare 501 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de porumb, grâu și rapița.
- Agro Fields Future SRL** are în exploatare 410 ha de teren agricol în zona Călărași, cultivate cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de rapita, floarea soarelui, porumb și grâu.
- **Interprest Agrotex SRL** are în exploatare 402 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de rapita, floarea soarelui, porumb și grâu
 - **Agromixt Buciumeni SRL** are în exploatare 3.290 ha de teren agricol în zona Buciumeni – Budești (jud Călărași), cultivate în proporție de 100% în regim convențional cu grâu, porumb, floare, cartofi, sfecla și rapiță.
 - **Play Promotion Grup SRL** are în exploatare 2.286ha de teren agricol în zona Conțești (jud Dâmbovița), cultivate în proporție de 100% în regim convențional cu grâu, porumb, floare, cartofi și rapiță.

- **Alcadan Agri S.R.L.** are în exploatare 954 ha de teren agricol în zona Conțești (jud Dâmbovița), cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de grâu, porumb, floare, cartofi și rapiță.
- **Agricultura Inovativa S.R.L.** are în exploatare 823 ha de teren agricol în zona Salcia – Tudor, jud. Braila, cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de porumb, orz și floarea soarelui.

	Total teren lucrat	Teren în arendă	Teren în proprietate
Nucleul Roșiori	3.710 ha	3.334 ha	366 ha
Nucleul Videle	2.252 ha	2.252 ha	0 ha
Nucleul Frumușani	3.700 ha	3,247 ha	453 ha
Nucleu Conțești	3.240 ha	3.240 ha	0 ha
Nucleu Salcia - Tudor	823 ha	823 ha	0 ha
TOTAL	13.725 ha	12.906 ha	819 ha

Fuziuni și reorganizări

În data de **22 martie 2023** Holde a informat piața despre încheierea unei tranzacții de achiziție a unei noi ferme de aproximativ 980 ha, în urma achiziției Compania ajungând să exploateze, la acel moment, aproximativ 13.200 ha. Valoarea totală a tranzacției pentru ferma situată în județul Dâmbovița a fost de aproximativ 2 milioane EUR. Pentru anul agricol 2022-2023, Compania a produs mai multe culturi în noua fermă, precum rapiță (280 ha) și porumb (700 ha).

Prin intermediul raportului financiar aferent trimestrului 3 al anului 2023, Compania a informat investitorii cu privire la primele achiziții realizate în cadrul viitorului nucleu Salcia, care au extins suprafața exploatată de Companie cu aproximativ 525 de hectare, investițiile realizate în acest sens ridicându-se la 4,3 milioane RON.

EVALUAREA ACTIVITĂȚII COMPANIEI

Activitate de aprovizionare

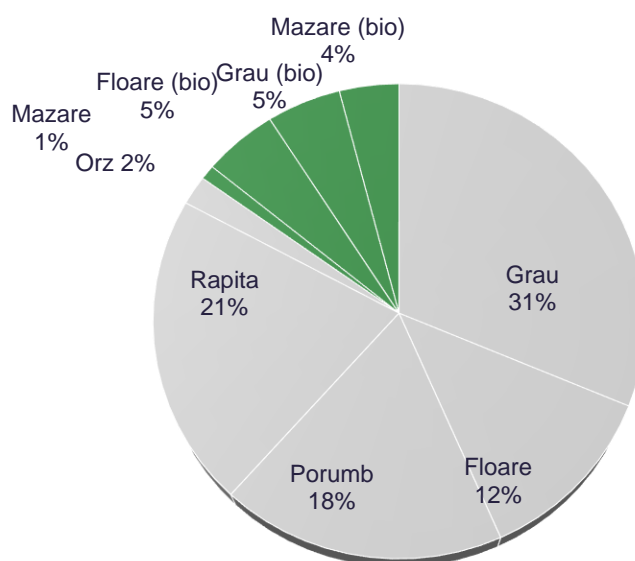
Holde achiziționează materiile prime pentru formarea culturilor vegetale de cereale convenționale de pe piețele unde sunt prezenți mai mulți furnizori concurențiali. Prin această metodă de achiziționare a materiilor prime, compania își asigură continuitatea în aprovizionare la prețuri predictibile, care sunt nesupuse unor fluctuații neașteptate sau de tip monopolistic.

În ceea ce privește culturile ecologice, numărul furnizorilor existenți este unul redus, dar fiind un sector ce cunoaște o creștere importantă, oferta de produse de pe teritoriul României este pe un trend ascendent. Holde are o echipă formată din oameni care au mai activat în domeniul agribusiness la nivel național și internațional. Începând cu anul 2019, echipa Holde a reușit să stabilească relații foarte bune și cu furnizorii de inputuri pentru culturile ecologice.

Producția: culturi exploatate

Principalele culturi exploatate sunt grâul, porumbul, floarea soarelui și rapița, urmate de alte culturi, precum mazăre, soia. Anul agricol 2022-2023 a generat recolte totale de 56.550 tone, din care 3.907 tone din culturi ecologice (floarea soarelui, grâu, mazăre) și restul din culturi convenționale (rapiță, grâu, porumb, floarea soarelui, soia).

Împărțirea culturilor cultivate per hectar (reprezentate ca % din suprafața totală de 13.725 hectare cultivată în anul agricol 2022/2023), este prezentată în graficul de mai jos. Culturile ecologice sunt marcate în culoarea verde:



Cultivarea în regim bio este unul dintre factorii cheie diferențiatori ai Holde Agri Invest. În prezent, Holde se concentrează pe cultură mare, în regim neirigat: grâu, porumb, rapiță, floarea soarelui, mazăre și orz. O suprafață importantă a fermei Roșiori, aproximativ 2.000 de hectare, este certificată ecologic, iar recolta obținută este aproape în totalitate exportată în Europa de Vest (Italia, Germania, Austria etc.), unde sunt localizați cei mai mulți procesatori de profil. Cererea de produse ecologice în Europa (și în lume) este în continuă creștere, iar prețurile oferite sunt mai mari decât pentru produsele convenționale (150-200%).

Conversia terenului agricol exploatat de către Emitent la agricultură bio s-a realizat în urmă cu 8-9 ani și se află în momentul de față în al doilea ciclu cincinal de angajament cu Agenția de Plăți și Intervenții în Agricultură (APIA).

Holde Agri Invest își propune ca în contextul creșterii suprafeței exploatate, pe termen mediu și lung să aibă în portofoliu o suprafață de teren cultivat în regim bio de aproximativ 10-20% din totalul suprafeței din portofoliu. În momentul de față, aproximativ 15% din suprafață exploatată de companie este operată în regim bio.

În ceea ce privește recoltele convenționale, Holde are în portofoliul său clienți mari, traderi de cereale. O parte dintre aceștia sunt clienți preluați odată cu ferma achiziționată și care au rămas clienți Holde, un exemplu în acest sens fiind Agromixt. Ceilalți sunt clienți noi pe care Holde i-a atras datorită vizibilității în piață a companiei și a interesului sporit al acestora în identificarea unui furnizor de încredere pentru cantități mari și culturi diverse. Faptul că Holde deține mai multe ferme în locații diferite și implicit suprafețe extinse de pe urma cărora poate livra cantități mari, reprezintă un avantaj pe care compania l-a valorificat în anul 2023.

Un alt avantaj valorificat de Holde în anul 2023 și pe care compania îl exploatează și în 2024 este legat de încheierea de contracte la termen pentru cantități semnificative. Acest lucru este posibil deoarece riscul de producții insuficiente este unul redus.

Referitor la produsele bio, Holde a dezvoltat relații excelente cu diverși traderi și procesatori, în special din afara României.

Compania a diminuat în mod succesiv suprafețele destinate porumbului neirigat, începând cu anul 2024. Compania nu mai cultivă suprafețe semnificative de porumb pe terenuri neirigate. Prin urmare, Compania va cultiva terenurile în următoarele proporții aproximative: grâu (40%), rapiță (20%) și floarea soarelui (20%) și altele (mazăre, orz, porumb, etc.).

Holde cultivă teren și în regim irigat: porumb, soia, cartofi, sfecla roșie. Încă din anul 2021, Holde a început să investească în sisteme de irigații, astfel că în anul de recoltă 2021 au fost irigate 150 hectare, iar începând cu anul de recoltă 2023 această suprafață a crescut la 700 hectare. Terenul irigat oferă Companiei oportunitatea de a cultiva în regim intensiv, culturi clasice de porumb sau soia, dar și culturi speciale, precum legume, cartofi sau sfeclă roșie pentru industrializare. În ceea ce privește culturile de cartof și sfeclă roșie, Holde a semnat parteneriate pe termen lung cu procesatori renumiți.

Tehnologia agricolă implementată

Tehnologia agricolă implementată de către Holde Agri Invest este de tip modern, orientată către maximizarea recoltei, dar cu acordarea unei atenții deosebite creșterii fertilității solului și principiilor de „conservation agriculture”. Conceptele utilizate și principiile cele mai importante cu privire la tehnologia agricolă sunt:

- Respectarea strictă a rotației culturilor
- Aplicarea de lucrări minime (Minimum tillage) - pentru potențarea materiei organice și pentru conservarea apei în sol
- CTF (Control Traffic Farming) – definim cărări tehnologice și stabilim ecartamente unitare pentru toate utilajele – în acest fel solul este protejat în fața fenomenului de compactare
- Adăos de materie organică – gunoi de grajd- pentru creșterea fertilității solului
- Reglarea pH-ului în sol - pentru o absorbție mai bună a nutrienților
- Micșorarea cantităților de pesticide - pentru o agricultură „conștientă”
- Maximizarea efectului îngrășămintelor prin administrarea „pe rând” și folosirea sistemelor de control al secțiunii

Activitatea de vânzare

Produsele obținute din culturile de cereale convenționale sunt vândute cu precădere către traderi. În anul 2023, compania a avut 8 clienți pentru culturile convenționale cărora le-au fost distribuite aproximativ 52.529 tone.

În ceea ce privește culturile bio, în anul 2023, compania a vândut către 3 clienți, 1.380 tone.

Având în vedere că Holde activează într-o piață de mărfuri din punct de vedere al culturilor convenționale, nu există un risc legat de dependența de un singur client.

Referitor la cerealele bio, deși Holde este un furnizor nou pe piață, cererea pentru astfel de produse se află într-o continuă creștere. Dinamica acestei piețe a ajutat compania să atragă rapid clienți noi și de încredere. Din cei 3 clienți de produse bio 1 este client anual și 2 sunt clienți noi.

În 2023, Holde a început să producă legume tehnice, cartofi pentru chips, pe care îi distribuie către procesatori de profil.

Situația concurențială

Nu există o bază de date consistentă care să ofere, într-o manieră uniformă, dimensiunea celor mai mari ferme din România. Multe afaceri locale sunt răspândite în mai multe ferme mici, în timp ce pentru altele, nu există date oficiale disponibile. Cu toate acestea, conform estimărilor conducerii, a informațiilor publice și a datelor furnizate de APIA, **Holde Agri Invest se situează deja în top 10 cei mai mari operatori de teren agricol, de pe piața din România.**

În 2020, existau aproximativ 9,1 milioane de ferme în Uniunea Europeană (UE). Împreună, au exploatat 1,55 milioane de km² de teren, aproape două cincimi (37,8%) din Suprafața totală a UE.

România a avut, de departe, cel mai mare număr de ferme dintre statele membre UE, (2,9 milioane), aproximativ o treime (31,8 %) din numărul total de ferme din UE. Această cotă a fost de peste două ori mai mare decât ponderea înregistrată în Polonia (14,4 % din totalul UE). Aceste cifre scot în evidență exploatarea agricolă mică, predominând fermele de semi-subzistență și familiale, în special în statele membre de est și de sud.

Cu toate acestea, luând în considerare costurile mai mici și alte avantaje cheie, în special în România, acest lucru se poate transforma într-un randament mult mai mare pentru investitori și operatori de ferme în următorii ani.

Impact asupra mediului înconjurător

Agricultura este percepută ca un sector care are impact negativ asupra mediului înconjurător. Acest aspect este cauzat, printre altele, de utilizarea la scară largă a pesticidelor. Impactul pesticidelor constă în efectele acestora asupra speciilor nevizate. Pesticidele sunt preparate chimice utilizate pentru uciderea dăunătorilor fungici sau de origine animală. Se estimează că 98% dintre insecticidele pulverizate și 95% dintre erbicide ajung și în alte părți, deoarece sunt pulverizate sau răspândite pe întreaga suprafață a câmpurilor agricole. Scurgerile pot transporta pesticidele în medii acvatice, în timp ce vântul le poate direcționa către alte câmpuri, pășuni, așezări umane și zone neamenajate, existând riscul ca alte specii să fie afectate. În timp, aplicarea repetată a acestora crește rezistența dăunătorilor, iar efectele asupra altor specii pot facilita reapariția dăunătorului.

Emitentul folosește doar pesticide aprobate, de înaltă calitate, care s-au dovedit a avea un impact minim asupra mediului. Impactul negativ al pesticidelor asupra mediului înconjurător poate fi compensat de utilizarea îngrășămintelor ecologice - o practică utilizată de Holde Agri Invest nu numai pentru culturile bio, ci și pentru cele convenționale. În plus, o parte a terenului cultivat de Holde Agri Invest este în regim bio. În anul agricol 2022 - 2023, aproximativ 8% din recolta generată au fost culturi bio.

Nu există litigii și nici nu se preconizează apariția de litigii legate de protecția mediului înconjurător.

HAI PE PIAȚA DE CAPITAL

Capital social

Capitalul social al Holde Agri Invest S.A. este de 121.273.584 RON corespondentul unui număr de 121.273.584 acțiuni, divizat în 2 clase de acțiuni din care 120.577.734 acțiuni ordinare (Clasa A) și 695.850 acțiuni preferențiale (Clasa B).

ACȚIUNILE ORDINARE (CLASA A)

Acțiunile ordinare emise de Companie au valoare egală și acordă drepturi egale deținătorilor lor. Fiecare acțiune emisă de companie și plătită de către acționar acordă dreptul de vot în Adunarea Generală a Acționarilor.

Deținătorii de acțiuni ordinare au dreptul de a avea acces la informații suficiente despre problemele supuse dezbaterii în cadrul Adunării Generale. Astfel, compania va pune la dispoziția acționarilor documente și informații cu privire la subiectele înscrise pe ordinea de zi, inclusiv situațiile financiare anuale, raportul anual al Consiliului de Administrație, precum și propuneri cu privire la distribuirea de dividende.

ACȚIUNILE PREFERENȚIALE (CLASA B)

Acțiunile preferențiale cu dividend prioritar, fără drept de vot, emise de Companie, sunt acțiuni emise în condițiile prevăzute de Legea nr. 31/1990 privind Legea Societăților și conferă titularilor lor, conform Actului Constitutiv al Companiei, dreptul la un dividend prioritar în valoare de 50% din valoarea nominală a acțiunii de 1 leu, respectiv un dividend de 0,5 lei pe acțiune („Dividend prioritar”). Cuantumul dividendelor preferențiale datorate este plafonat la maxim 35% din totalul profiturilor distribuibile către acționari în anul respectiv. Plafonarea nu va implica, în niciun caz, reportarea diferenței de dividend preferențial până la 50 de bani/acțiune preferențială.

Titularii Acțiunilor Preferențiale au toate celelalte drepturi prevăzute de Legea nr. 31/1990, inclusiv, dar fără a se limita la, dreptul de a participa la Adunările Generale, cu excepția dreptului de vot.

La data publicării acestui raport, Compania se află în proces de eliminare a Clasei B de acțiuni preferențiale. Mai multe detalii despre stadiul acestui proces sunt disponibile în secțiunea „Schimbări în capitalul social” din cadrul acestui raport.

Schimbări în capitalul social

*exclusiv majorări ale capitalului social cu acțiuni gratuite

În data de 1 octombrie 2020, acțiunile ordinare ale Holde Agri Invest au intrat la tranzacționare pe piața SMT-AeRO a Bursei de Valori București. În prima zi, valoarea tranzacțiilor cu acțiuni HAI a ajuns la 2,4 milioane RON.

În data de 05.07.2021 Emitentul a informat piața cu privire la încheierea etapei 1 a operațiunii de majorare a capitalului social, desfășurată în perioada 04.06.2021 – 03.07.2021. În etapa 1, investitorii au subscris un total de 14.445.010 acțiuni din 21.000.000 acțiuni noi de clasa A disponibile, reprezentând 68,79% din emisiunea totală. Acțiunile cu valoarea nominală de 1,0 leu au fost oferite la un preț de 1,38 RON/acțiune.

Ulterior, în data de 14.07.2021 Emitentul a informat piața despre subscrierea în etapa a 2-a a majorării capitalului social a tuturor acțiunilor rămase nesubscrise în urma primei etape, respectiv 6.554.990 acțiuni ordinare de clasa A.

Ulterior majorării capitalului social, Emitentul avea un capital social de 64.069.796 RON corespondentul unui număr de 64.069.796 acțiuni, divizat în 2 clase de acțiuni din care 58.242.621 acțiuni ordinare (Clasa A) și 5.827.175 acțiuni preferențiale (Clasa B).

În cadrul Adunării Generale Extraordinare ce a avut loc în data de 24.11.2021 s-a aprobat delegarea atribuțiilor AGEA privind hotărârea de majorare a capitalului social al Emitentului către administratorul unic al societății, prin aport în numerar și/sau prin încorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale, precum și a beneficiilor sau a primelor de emisiune și/sau prin compensarea unor creanțe certe, lichide și exigibile asupra Emitentului cu acțiuni ale acestuia, pentru o perioadă de 3 (trei) ani, printr-una sau mai multe emisiuni de acțiuni (indiferent de natura acestora), cu o valoare care să nu depășească jumătate din capitalul social subscris, existent în momentul hotărârii și autorizării, respectiv cu până la 32.034.898 RON.

În data de 8 iunie 2022, Autoritatea Română de Supraveghere Financiară a aprobat Prospectul pentru operațiunea de majorare a capitalului social cu aport în numerar. Operațiunea de majorare a capitalului social a avut loc între iunie și august 2022 și a fost organizată în două etape. În etapa 1, desfășurată între 24 iunie 2022 și 24 iulie 2022, investitorii au subscris pentru acțiunile nou emise pe baza drepturilor de preferință HAIRO3. În etapa 1, investitorii au subscris un total de 10.288.970 acțiuni din 32.034.898 acțiuni clasa A disponibile, ceea ce reprezintă 32% din emiterea totală. Acțiunile cu valoarea nominală de 1,0 leu au fost oferite la un preț de 1,65 RON/acțiune, compania atrăgând aproximativ 17 milioane RON.

În data de 10 august 2022, s-a încheiat etapa a 2-a a majorării de capital social. În timpul acestei etape, 13.247.779 acțiuni noi rămase nesubscrise după prima etapă a majorării de capital social au fost emise ca urmare a compensării unor creanțe cu valoarea totală de 21.858.847 RON, din care 20.406.300 RON reprezentând creanțe certe, lichide și exigibile rezultate din contractele de cesiune încheiate între Companie și deținătorii de acțiuni din Clasa B în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea AGEA din 27 aprilie 2022 și 1.452.547 RON reprezentând creanța certă, lichidă și exigibilă a Administratorului Unic față de Companie. Frațiunile de acțiuni rezultate ca urmare operațiunii de mai sus, reprezentând echivalentul a 11,65 RON, au fost rotunjite în jos. După stabilirea numărului total de acțiuni necesare conversiei creanțelor descrise mai sus, alte 8.498.141 de acțiuni clasa A care au rămas nesubscrise în etapa 1 au fost oferite investitorilor în timpul plasamentului privat, aceștia subscriind un număr de 2.362.320 de acțiuni, Compania atrăgând astfel 3.897.828 RON în această etapă.

În data de 15 decembrie 2022, Compania a organizat Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor (AGEA) și Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (AGOA) Companiei. În cadrul AGEA a fost aprobat un punct privind reducerea capitalului social subscris al Companiei prin anularea unui număr de 5.131.325 acțiuni cu dividend prioritare fără drept de vot de Clasă B, fiecare cu o valoare nominală de 1 RON și o valoare nominală totală de 5.131.325 deținute de Companie, care au fost dobândite în conformitate cu hotărârile adoptate de AGEA în acest scop.

După îndeplinirea tuturor formalităților cerute de lege, capitalul social redus al Companiei a ajuns la o valoare totală de 92.846.264 RON, din care 1.835.000 EUR și 84.261.164 RON, subscris și vărsat integral, fiind împărțit în 92.846.264 acțiuni nominative, fiecare având o valoare nominală de 1 RON și o valoare nominală totală de 92.846.264 RON, împărțit în două clase distincte de acțiuni, astfel:

- **Clasă A** – Clasa acțiunilor ordinare, care cuprinde un număr total de 92.150.414 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 1 RON și având o valoare nominală totală de 92.150.414 RON, reprezentând un total de 99,25% din capitalul social subscris și vărsat al Societății, și 100% din drepturile de vot;
- **Clasă B** – Clasa acțiunilor preferențiale cu dividend prioritar fără drept de vot, care cuprinde un număr total de 695.850 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 1 RON și o valoare nominală totală de 695.850 RON, reprezentând 0,75% din capitalul social subscris și vărsat al Companiei, și neavând atașate drepturi de vot.

În data de 28 august 2023 Compania a informat piața cu privire la Decizia Consiliului de Administrație din data de 25 august 2023 (disponibilă **AICI**), prin care a fost aprobată majorarea capitalului social al Companiei cu suma de până la 40.000.000 lei, prin emiterea unui număr de până la 40.000.000 acțiuni noi nominative, dematerializate, Clasa A.

Conform Deciziilor subsecvente ale Consiliului de Administrație, respectiv Decizia CA din data de 26 septembrie 2023 (disponibilă **AICI**) și Decizia CA din data de 2 octombrie 2023 (disponibilă **AICI**) acționarii au avut posibilitatea de a subscrie în prima etapă a majorării capitalului social la prețul de 1 leu/acțiune subscrisă, pentru subscrierea unei acțiuni fiind necesare 2,535876 drepturi de preferință (după caz, cu orice rotunjiri aplicabile conform reglementărilor în vigoare, inclusiv cele elaborate de Depozitarul Central). În cadrul primei etape investitorii au subscris 3.019.208 acțiuni reprezentând 7,55% din emisiunea totală.

Acțiunile rămase nesubscrise în urma etapei exercitării drepturilor de preferință, au fost oferite în cadrul unui plasament privat. În cadrul Plasamentului Privat au fost subscrise 8.950.000 acțiuni de clasa A și au fost convertite creanțe certe, lichide și exigibile datorate, într-un număr de 7.173.486 acțiuni de clasa A.

Prin urmare, capitalul social al Companiei a fost majorat de la valoarea nominală de 102.130.890 RON până la valoarea nominală de 121.273.584 RON, divizat în 2 clase de acțiuni din care 120.577.734 acțiuni ordinare (Clasa A) și 695.850 acțiuni preferențiale (Clasa B).

Structura acționariat

La 01.03.2024, ulterior înregistrării majorării capitalului social, structura acționariatul companiei (acțiuni clasa "A", listate pe piață AeRO cu simbolul HAI) este următoarea:

	Total acțiuni	Procent
Free-float	90.630.673	75,1637%
S. SEVENX VENTURES S.R.L.	16.572.051	13,7439%
S. VERTICAL SEVEN GROUP S.A	13.375.010	11,0924 %
TOTAL	120.577.734	100%

Pe tot parcursul anului 2023, investitorii au tranzacționat 15,7 milioane de acțiuni HAI în valoare totală de aproape 17,6 milioane RON.

Politica de dividende

Politica de dividende a companiei poate fi găsită la următorul [LINK](#). În ultimii 5 ani, Holde Agri Invest SA nu a plătit dividende.

Alte aspecte

De-a lungul anului 2023, nu a avut loc nicio activitate de achiziționare a acțiunilor Clasa A (acțiunile tranzacționabile pe piața SMT a Bursei de Valori București).

La data publicării acestui raport, Compania se află în proces de eliminare a Clasei B de acțiuni preferențiale. Mai multe detalii despre stadiul acestui proces sunt disponibile în secțiunea „Schimbări în capitalul social” din cadrul acestui raport.

Companiile care fac parte din Holde Agri Invest SA Group, nu dețin acțiuni emise de compania-mamă.

ECHIPA ȘI CONDUCEREA

Administratori

Până în 15.12.2022, activitatea operațională a Companiei a fost asigurată de către Holde Agri Management SRL (Administrator Unic) în baza unui Contract de Management încheiat în 2018. Acesta a garantat angajamentul echipei de management de a duce la îndeplinire dezvoltarea proiectului pe un orizont de timp prognozat pe o perioadă de 10 ani. Contractul asigura planul de dezvoltare al afacerii până la o bază operațională de 20.000 ha, și conținea clauze de performanță în funcție de care a fost calculată retribuiția echipei de management.

Astfel, conducerea Companiei a fost delegată Administratorului Unic, Holde Agri Management SRL, prin încheierea unui Contract de Management pentru o durată de 10 ani începând cu data de 1 ianuarie 2019. Actul Constitutiv al Companiei în vigoare la momentul respectiv menționa că Administratorul Unic are un mandat inițial de 2 ani, cu posibilitatea de a fi reales pentru mandate suplimentare de 4 ani. De asemenea, chiar dacă contractul de management a fost încheiat pe o perioadă de 10 ani, în situația în care Administratorului Unic nu-i mai este prelungit mandatul de către acționari, contractul se putea închide prin plata unor penalități din partea companiei, exceptând situația de neperformanță.

De-a lungul celor 4 ani de funcționare cu un contract de management, o parte dintre acționarii HAI au atras atenția că acest mod de organizare a afacerii nu este adecvat pentru ei. Când a pornit la drum, ideea din spatele Holde a fost de a avea o structură similară unui fond de investiții, care includea o companie holding de investiții (Holde Agri Invest S.A.), listată la bursă, care deținea toate activele și o companie separată, de management (Holde Agri Management SRL), care administra compania holding. În ceea ce privește Holde Agri Management SRL, aceasta avea o structură de recompensare bazată pe două componente: una fixă și una variabilă. Luând în considerare feedback-ul investitorilor și faptul că Holde Agri Invest S.A. are în plan listarea pe Piața Principală, conducerea a propus acționarilor renunțarea la această formă de organizare și trecerea către o structură de organizare, clasică, cu un Consiliu de Administrație. Aceste puncte au fost introduse pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, din data de 15.12.2022, fiind, totodată, aprobate de acționari.

Renunțarea la contractul respectiv înseamnă și plata unei taxe de încetare, în valoare de 11,2 milioane RON. Însă, este important de menționat că plata acestei taxe va fi efectuată în acțiuni și astfel, cheltuielile excepționale aferente contractului de management au doar un efect contabil patrimonial, acestea urmând să fie onorate prin conversia în acțiuni ordinare, și astfel banii vor fi reinvestiți în societate. În plus, suma respectivă este aferentă întregii perioade de patru ani, cât compania a fost administrată de Holde Agri Management SRL.

Prin urmare, începând cu data de 19.12.2022, Holde Agri Invest este administrată de către un Consiliu de Administrație format din cinci membri aleși cu un mandat de patru ani. La momentul redactării prezentului Raport, Consiliul de Administrație al Holde Agri Invest S.A. este format din următorii membri:

IULIAN FLORENTIN CÎRCIUMARU – PREȘEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

Iulian Cîrciumaru a lucrat în management consulting în cadrul AT Kearney și PwC, ulterior a fondat 7card, o companie care a fost achiziționată de Sodexo. După exitul din 7card, este investitor de venture capital.

Mandatul lui Iulian Cîrciumaru a început în data de 15.12.2022 și este încheiat pe o perioadă de 4 ani, până la data de 15.12.2026.

La 31.12.2023, Iulian Cîrciumaru deținea 11.060 acțiuni HAI. Vertical Seven Group S.A., entitate afiliată, în care Iulian Cîrciumaru deține 50% din acțiuni, deținea la 31.12.2023, 11.375.010 acțiuni HAI. SevenX Ventures S.R.L., entitate afiliată, în care Iulian Cîrciumaru deține 45,5% din acțiuni, deținea la 31.12.2023 16.572.051 acțiuni HAI.

LIVIU-GABRIEL ZĂGAN – MEMBRU EXECUTIV CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

Liviu Zăgan este arhitect de profesie și antreprenor, partener fondator al CUMULUS Architecture, una dintre cele mai importante companii de proiectare din România.

Liviu are o experiență de peste 10 ani în agricultură, acumulată la Cerealfloor, ferma de familie. La Cerealfloor, a accelerat dezvoltarea liniei de cultivare a legumelor, rețeaua de distribuție în KA, a dezvoltat fabrica de procesare și investiția în depozitare frigorifică și a s-a implicat în asigurarea de consultanță agronomică în vederea creșterii productivității. Ulterior, a contribuit la integrarea în afacere a agriculturii de precizie.

Mandatul lui Liviu-Gabriel Zăgan a început în data de 15.12.2022 și este încheiat pe o perioadă de 4 ani, până la data de 15.12.2026.

La 31.12.2023, Liviu-Gabriel Zăgan deținea 255.412 acțiuni HAI.

ALEXANDRU-LEONARD LECA – MEMBRU NEEEXECUTIV CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

Leonard Leca are o experiență vastă ca investitor în diferite proiecte de venture capital și private equity. De asemenea, a ocupat funcții de conducere la Tiriac Holding (CEO, CFO) și A&D Pharma (CFO).

Mandatul lui Alexandru-Leonard Leca a început în data de 15.12.2022 și este încheiat pe o perioadă de 4 ani, până la data de 15.12.2026.

La 31.12.2023, Alexandru-Leonard Leca deținea 880.913 acțiuni HAI.

DANIELA NEMOIANU – MEMBRU NEEEXECUTIV CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

Daniela Nemoianu are o experiență de 22 de ani în consultanță în afaceri și management în cadrul Big4 în România și Europa Centrală și de Est, Daniela Nemoianu a participat la sute de tranzacții și proiecte de mare anvergură, care au inclus investiții strategice, mari privatizări și proiecte guvernamentale. Are o experiență remarcabilă în managementul riscului, finanțe corporative, consultanță juridică și fiscală, fiind un consultant specializat în servicii financiare, infrastructură, sector public și energie.

Mandatul lui Daniela Nemoianu a început în data de 15.12.2022 și este încheiat pe o perioadă de 4 ani, până la data de 15.12.2026.

La 31.12.2023, Daniela Nemoianu deținea 2.277.573 acțiuni HAI.

MIHAI-DANIEL ANIȚEI – MEMBRU NEEEXECUTIV CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

Mihai Aniței are o carieră profesională sinonimă cu sectorul de agribusiness. Acesta a ocupat diverse poziții de conducere în acest sector în ultimii 20 ani. Până în decembrie 2022, Mihai Aniței a fost Country Manager la Ameropa Group România, unde a fost responsabil de coordonarea numeroaselor afaceri ale grupului în România, precum achiziționarea de energie, aspecte corporative, strategie și dezvoltarea afacerilor.

Mandatul lui Mihai-Daniel Aniței a început în data de 15.12.2022 și este încheiat pe o perioadă de 4 ani, până la data de 15.12.2026.

La 31.12.2023, Mihai-Daniel Aniței nu deținea nicio acțiune HAI.

Remunerație Consiliu de Administrație pentru perioada 01.01.2023-31.12.2023: Membrii Consiliului de Administrație au primit o remunerație brută fixă cumulată în valoare totală de 512.800RON, respectiv 102.636 RON pentru fiecare membru al Consiliului Administrație.

În ultimii 5 ani, niciunui dintre membrii Consiliului de Administrație nu i-a fost interzis de către o instanță de judecată să îndeplinească funcția de membru al Consiliului de Administrație sau supervizare a unei societăți comerciale. În ultimii 5 ani, nu au existat cazuri de insolvență, lichidare, faliment sau administrare specială ale unor societăți comerciale, din ale căror consilii de administrație sau supervizare să facă parte unul dintre cei 5 membrii ai Consiliului de Administrație al Holde. În ultimii 5 ani nu au existat litigii sau proceduri administrative în care a fost implicat oricare dintre membrii menționați mai

sus, referitoare la activitatea acestora în cadrul companiei, precum și acelea care privesc capacitatea lor de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul companiei.

În 2023, Consiliul de Administrație a fost evaluat de către Președintele acestuia, concluziile evaluării fiind că membrii și-au îndeplinit obligațiile conform prevederilor actului constitutiv și ale dispozițiilor legale aplicabile. În anul 2023, au avut loc 8 întâlniri ale Consiliului de Administrație.

Echipa executivă

În anul 2023, echipa executivă a fost formată din următoarele persoane:

LIVIU ZĂGAN – CEO/DIRECTOR GENERAL

Liviu Zăgan este CEO al Holde Agri Invest de la înființarea companiei în anul 2018.

ADRIAN PÎRCIU – CFO

Adrian Pîrciu a absolvit Academia de Studii Economice din București și are peste 20 de ani de experiență în finanțe, contabilitate și afaceri. Înainte de a fi numit Director Financiar al Holde Agri Invest, Adrian Pîrciu a deținut funcția de Group Financial Controller în cadrul Holde. Adrian este CFO al Holde Agri Invest începând cu data de 01.09.2021.

Nu există niciun acord, înțelegere sau legătură de familie între Adrian Pîrciu și o altă persoană datorită căreia a fost numit ca membru al conducerii executive. În ultimi 5 ani nu au existat litigii sau proceduri administrative în care a fost implicat Adrian Pîrciu referitoare la activitatea acestuia în cadrul companiei, precum și acelea care privesc capacitatea lui Adrian Pîrciu de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul companiei.

Shared Services Centre

De la început, proiectul Holde și-a propus să abordeze un tip de management al activităților pe cât posibil centralizat. Centrul de servicii localizat în București furnizează expertiza necesară și îndeplinește toate sarcinile de management care se pot executa de la distanță (planificare, achiziții, management mecanizare, financiar contabil, management patrimoniu). În acest fel, pentru cele mai importante activități, Compania poate să dispună de personalul cel mai bine pregătit.

Astfel, începând cu 1 august 2018, odată cu achiziția fermei Roșiori a fost înființat și centrul de servicii de management de la București. În prezent, centrul de servicii este format din 7 departamente:

- Tehnologie agricolă
- Financiar
- Comercial (vânzări & aprovizionare)
- Operațiuni, inclusiv mecanizare (management mecanizare și management agricultură de precizie)
- Investiții, patrimoniu (terenuri în arenda, terenuri în proprietate, imobile).

Angajați

La 31 decembrie 2023, Holde și filialele sale aveau în total 143 de angajați față de 130 angajați în 2022. Aproximativ 20-25% dintre angajați au studii universitare. Angajații nu fac parte dintr-un sindicat.

Având în vedere capacitatea de lucru și fiabilitatea utilajelor, lucrările agricole sunt realizate în regim de lucru 24/7 în 3 schimburi de 8 ore: 6-14-22-6. În acest fel se pot exploata intensiv utilajele și se pot scurta ferestrele de lucru, asigurând eficiență operațională precum și rezultate optime pentru toate lucrările, implicit recolte mai bune.

Compania și-a asumat obiectivul "zero accidente de munca". În vederea creșterii performanței mecanizatorilor precum și a siguranței la locul de munca, au fost întreprinse următoarele:

- toți mecanizatorii au beneficiat de cursuri de specializare și au obținut diploma de mecanizator;
- a fost elaborat un regulament de ordine interioară, adaptat la specificul activității;

- a fost implementat un plan de instruire pentru fiecare mecanizator pe fiecare utilaj in parte;
- s-a pus accentul pe eliminarea problemelor de personal specifice industriei;
- a fost implementat un sistem SSM.

EVENIMENTE CHEIE ÎN 2023

EVENIMENTE CURENTE

În data de **22 martie 2023** Holde a informat piața despre încheierea unei tranzacții de achiziție a unei noi ferme de aproximativ 980 ha, în urma achiziției Compania ajungând să exploateze aproximativ 13.200 ha. Valoarea totală a tranzacției pentru ferma situată în județul Dâmbovița este de aproximativ 2 milioane EUR. Pentru anul agricol 2022-2023, Compania a produs mai multe culturi în noua fermă, precum rapiță (280 ha) și porumb (700 ha).

În data de **10 aprilie 2023** Holde a informat piața cu privire la înregistrarea la Registrul Comerțului a reducerii capitalului social al Companiei, operațiune aprobată prin intermediul Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 2 / 15.12.2022. În urma reducerii, capitalul social al Companiei era în valoare totală de 92.846.264 lei, divizat în 92.846.264 acțiuni nominative, fiecare având o valoare nominală de 1 (un) leu, din care 92.150.414 acțiuni ordinare clasa „A” și 695.850 acțiuni preferențiale clasa „B”. Certificatul de Înregistrare a Instrumentelor Financiare, emis de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, care reflectă reducerea capitalului social, a fost emis la data de **12 aprilie 2023**.

În data de **24 aprilie 2023** au avut loc AGOA și AGEA ale Companiei, în cadrul cărora s-au aprobat, printre altele, situațiile financiare individuale și consolidate aferente anului 2022, termenii și condițiile de implementare a planului de alocare a acțiunilor (de tip „stock option plan”) aprobarea majorării capitalului social prin incorporarea rezervelor, acționarii primind 1 acțiune ordinară pentru 10 acțiuni deținute la data de înregistrare. Hotărârile AGOA și AGEA sunt disponibile **AICI**.

În data de **10 mai 2023** a fost emis Certificatul de Înregistrare a Instrumentelor Financiare, emis de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, care reflectă majorarea capitalului social cu acțiuni gratuite. În urma majorării, capitalul social al Holde Agri Invest S.A. era în valoare de 102.130.890 lei, divizat în 102.130.890 de acțiuni nominative, cu o valoare nominală de 1 leu per acțiune din care 101.435.040 acțiuni ordinare clasa „A” și 695.850 acțiuni preferențiale clasa „B”.

În data de **11 mai 2023** Compania a informat investitorii cu privire la semnarea unui contract de credit sindicalizat în valoare totală de 30,5 milioane de lei și 26,7 milioane de euro, contractul fiind încheiat cu Banca Transilvania, în calitate de aranjor și finanțator și OTP Bank Romania în calitate de finanțator. Creditul sindicalizat cuprinde patru linii de finanțare diferite. Prima linie de finanțare are o valoare de 30,5 milioane de lei și este destinată capitalului de lucru. Celelalte trei linii de finanțare în valoare total de 26,7 milioane de euro vor sprijini achizițiile de echipamente, utilaje agricole, elemente de logistică și pentru construcție, modernizare capacități de însilozare, achiziții de ferme agricole și achiziții de terenuri agricole.

În data de **24 noiembrie 2023** a avut loc Ziua Investitorului Holde, în cadrul căreia managementul Companie a abordat subiecte precum provocările din sectorul agricol din acest an, revizuirea Bugetul de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2023, precum și planurile de viitor ale Companiei.

MAJORAREA CAPITALULUI SOCIAL

În data de **28 august 2023** Compania a informat piața cu privire la Decizia Consiliului de Administrație din data de 25 august 2023 (disponibilă **AICI**), prin care a fost aprobată majorarea capitalului social al Companiei cu suma de până la 40.000.000 lei, prin emiterea unui număr de până la 40.000.000 acțiuni noi nominative, dematerializate, Clasa A.

Conform Deciziilor subsecvente ale Consiliului de Administrație, respectiv Decizia CA din data de **26 septembrie 2023** (disponibilă **AICI**) și Decizia CA din data de **2 octombrie 2023** (disponibilă **AICI**) acționarii au avut posibilitatea de a subscrie în prima etapă a majorării capitalului social la prețul de 1

leu/acțiune subscrisă, pentru subscrierea unei acțiuni fiind necesare 2,535876 drepturi de preferință (după caz, cu orice rotunjiri aplicabile conform reglementărilor în vigoare, inclusiv cele elaborate de Depozitarul Central). În cadrul primei etape investitorii au subscris 3.019.208 acțiuni reprezentând 7,55% din emisiunea totală.

Acțiunile rămase nesubscrise în urma etapei exercitării drepturilor de preferință, au fost oferite în cadrul unui plasament privat. În cadrul Plasamentului Privat au fost subscrise 8.950.000 acțiuni de clasa A și au fost convertite creanțe certe, lichide și exigibile datorate, într-un număr de 7.173.486 acțiuni de clasa A.

Prin urmare, capitalul social al Companiei a fost majorat de la valoarea nominală de 102.130.890 RON până la valoarea nominală de 121.273.584 RON, prin emiterea unui număr de 19.142.694 acțiuni de clasa A noi nominative, dematerializate, cu o valoare nominală de 1 RON și o valoare nominală totală de 19.142.694 RON.

În data de **21 februarie 2024** Compania a informat investitorii cu privire la înregistrarea operațiunii de majorare a capitalului social la Registrul Comerțului.

INVESTIȚII

În data de **31 august 2023** Compania a informat piața cu privire la finalizarea construirii unui nou siloz în cadrul fermei Frumușani, localitatea Buciumeni, cu o capacitate de stocare de 10.000 de tone, împărțită în patru celule cu o capacitate de stocare de 2.500 tone fiecare. Odată cu ridicarea noului siloz, Compania deține o capacitate totală de stocare de 25.000 de tone – 15.000 prin silozul de la Călinești, ferma Roșiori și 10.000 prin cel de la Buciumeni, ferma Frumușani.

BVC 2023 REVIZUIT

În data de **07 noiembrie 2023** Compania a informat piața cu privire la revizuirea Bugetului de Venituri și Cheltuieli aferent anului 2023. Aceasta revizuire a fost cauzată de o serie de factori externi care nu se afla sub controlul Companiei, în special de combinația de costuri foarte mari de înființare a culturilor, cu scăderea considerabilă a prețurilor de comercializare a culturilor primare cultivate de Companie în cantități semnificative. BVC revizuit este disponibil [AICI](#).

CONTRACTE SEMNIFICATIVE

În data de **25 mai 2023** Compania a anunțat încheierea unui contract cadru semnificativ cu Agricover S.A., valoarea totală agregată a contractelor încheiate în baza contractului cadru fiind de 14.553.404 RON (fără TVA), contractul având ca obiect furnizarea de inputuri agricole.

În data de **11 decembrie 2023** Compania a anunțat încheierea mai multor contracte semnificate de către companii fiică ale Companiei, mai multe detalii legate de aceste contracte fiind prezentate în cadrul Raportului curent nr.42 (disponibil [AICI](#)) și 43 (disponibil [AICI](#)).

INDICATORI CHEIE HOLDE AGRI INVEST – 2023

Conform RAS

PROFITABILITATE		2022	2023	Δ
Venituri totale	<i>mii RON</i>	118.161	99.522	-16%
EBITDA	<i>mii RON</i>	15.843	(8.590)	-154%
EBITDA ajustat*	<i>mii RON</i>	27.116	(7.877)	-129%
Profit net	<i>mii RON</i>	(2.067)	(34.071)	1548%
Profit net ajustat*	<i>mii RON</i>	9.206	(33.358)	-462%
Profit net pe acțiune	<i>RON</i>	-0,021	-0,348	1548%
Profit net ajustat pe acțiune*	<i>RON</i>	0,094	-0,340	-462%
OPERATIONAL		2021-2022	2022-2023	
Suprafață exploatată	<i>ha</i>	12.300	13.725	12%
Recolte	<i>tone</i>	43.062	56.550	31%
CAPITAL		31/12/2022	31/12/2023	
Capitaluri proprii	<i>mii RON</i>	103.028	68.026	-34%
Datorie financiară netă	<i>mii RON</i>	88.162	121.968	38%
Grad de îndatorare**	<i>%</i>	46%	64%	18 pp
Lichiditate curentă***	<i>%</i>	78%	62%	(16) pp

*după eliminarea ajustărilor privind cheltuielile aferente contractului de management încheiat în anul 2022 (0,71 milioane RON) (2022: 11,27 milioane RON)

** calculat ca Datorie financiară netă / (Capitaluri proprii + Datorie financiară netă)

***Active curente / Datorii curente.

ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE

Conform RAS, cu excepția situației în care este specificat altfel

Venituri și cheltuieli

În anul 2023 cifra de afaceri consolidată a grupului Holde a scăzut cu 16% față de perioada corespondentă a anului trecut, pana la nivelul de 99,5 milioane RON (2022: 118,2 milioane RON). Aceasta evoluție a fost determinată în principal de scăderea în medie la jumătate a cotațiilor produselor agricole pe piețele internaționale, realitate ce a anulat avantajele exploatării unei suprafețe mai mari și creșterea producțiilor comercializate. Un alt impact negativ a fost determinat și de scăderea prețurilor inputurilor aferente producției în curs comparativ cu perioada similară a anului precedent. Veniturile totale au inclus 62,3 milioane RON din vânzarea de produse agricole și mărfuri, în scădere cu 26% față de perioada similară a anului anterior (83,8 milioane RON). Veniturile din producția în curs reprezentând înființarea de culturi noi aferente anului 2023-2024 au scăzut până la un nivel de 7,2 milioane RON (2022: 13,7 milioane RON, -47%) din cauza scăderii prețurilor pe piețele internaționale, evoluție parțial amortizată de creșterea suprafeței aflate în exploatare. Veniturile din subvenții de exploatare de 20,1 milioane RON (2022: 13,3 milioane RON, +50%) au crescut ca urmare a extinderii suprafețelor operate și a creșterii valorii subvenției per hectar la culturile de toamnă. Veniturile din vânzarea activelor au crescut cu 40% până la 4,2 milioane RON (2022: 3,0 milioane RON) ca urmare a intensificării procesului de valorificare a parcului de utilaje asociat achiziției de noi ferme.

Veniturile obținute s-au situat cu 16% sub previziunile bugetare, excedentul cantitativ al producției obținute fiind diminuat de evoluția sub așteptări a prețurilor de valorificare a cerealelor pe piețele internaționale, înregistrându-se deviații pozitive la culturile de plante tehnice (sfecălă, cartof) și la culturile organice (mazăre și grâu), și deviații negative semnificative la culturile mari convenționale. Suprafața totală exploatată pe parcursul anului 2023 a fost de 13.725 hectare (2022: 12.300 hectare, +11,5%), din care 1.922 hectare în regim ecologic (2022: 2.005 hectare) în cele 5 nuclee: Roșiori, Frumușani, Videle, Conțești și Salcia (nou nucleu aflat în prezent în formare). Grupul a obținut o producție totală de 56.550 tone (2022: 43.063 tone, +31,3%), din care 3.907 tone din culturi bio (2022: 2.318 tone, +68,5%). Comparativ cu randamentele la hectar obținute în anul agricol anterior, în ceea ce privește culturile convenționale, nucleele Roșiori și Frumușani au obținut rezultate inferioare, în special la culturile de primăvară, în timp ce nucleele Videle și Conțești au obținut rezultate ușor peste mediile bugetate, în special la culturile de toamnă. În ceea ce privește culturile organice, am înregistrat în acest an agricol cea mai mare producție totală din istoria grupului Holde, cu randamente excelente, în special la culturile de grâu. Producțiile obținute au fost influențate în mod negativ de condițiile meteorologice adverse (lipsa precipitațiilor), cu impact major asupra culturilor convenționale de porumb și floare.

Până la data de referință a fost valorificată în procent volumetric aproximativ 93% din recolta anului agricol 2022-2023, stocurile de produse finite existente la data de referință fiind legate de producțiile de culturi organice. Veniturile din subvențiile aferente anului agricol au înregistrat un nivel cu 33% peste previziunile bugetare, datorat atât creșterii suprafețelor exploatate, cât și a despăgubirilor primite în cursul anului.

Creșterea cheltuielilor de exploatare în valoare de 124,0 milioane de RON (2022: 120,6 milioane RON, +3%) a fost în principal determinată de creșterea cu 11% (și 32% fără influența reducerilor comerciale primite, considerate în prezent pe această categorie de cost și nu în venituri financiare) a cheltuielilor cu inputurile necesare atât formării recoltelor anului agricol deja valorificate (semințe, motorină, fertilizări, tratamente), cât și lucrărilor inițiale pentru culturile anului agricol 2023-24, până la 55,0 milioane RON (2022: 49,4 milioane RON). Principalii factori determinați în acest sens au fost extinderea suprafețelor exploatate și creșterea prețurilor unitare ale acestora din toamna anului trecut datorate cotațiilor internaționale ale petrolului și gazului natural. Cheltuielile cu inputurile agricole au fost cu 26% mai mari față de previziunile bugetare. Cheltuielile cu arenda aferentă suprafețelor exploatate în acest regim au

scăzut cu 11% până la 12,3 milioane RON (2022: 13,9 milioane RON), diferența explicată prin alinierea acestora la cotațiile de valorificare a culturilor realizate în care sunt acestea efectiv calculate, în linie cu cotațiile internaționale, precum și de scadențarul diferit de plată a acestora. Acestea s-au situat cu 18% sub previziunile bugetare. Cheltuielile cu personalul în valoare de 15,2 milioane RON (2022: 11,4 milioane RON, +33%) au reflectat creșterea numărului de angajați în urma achizițiilor de noi ferme, precum și creșterea remunerației acestora (inclusiv pe fondul schimbării taxării în sectorul agricol), depășind cu 4,2% prevederile bugetare.

Alte cheltuieli de exploatare au înregistrat o creștere de 6% comparativ cu anul anterior până la un nivel de 22,4 milioane RON (2022: 21,2 milioane RON), incluzând în principal cheltuieli cu reparații utilaje, cheltuieli cu activele vândute, consultanță juridică și financiară și comisioane bancare și leasing. Această categorie de cheltuieli a depășit cu 39,4% prevederile bugetare, evoluție cauzată în principal de creșterea complexității activității Grupului, dar și de presiunile inflaționiste.

Indicatorul EBITDA a înregistrat o scădere de 154% față de perioada corespondentă a anului trecut, ajungând la o pierdere de 8,5 milioane RON (2022: 15,8 milioane RON), impact determinat de efectul de foarfecă produs de creșterea costurilor cu inputurile agricole și scăderea dramatică a prețurilor de valorificare a producției realizate. Marja EBITDA realizată a fost de -9%, comparativ cu nivelul de +13% înregistrat în perioada comparativă a anului trecut. Deviația marjei EBITDA față de previziunile bugetare de 22% s-a datorat atât prețurilor sub așteptări de valorificare a producției, cât și creșterii costurilor directe cu formarea culturilor. Din perspectiva suprafeței operate, EBITDA a înregistrat o valoare de minus 574 RON/ha în 2023, comparativ cu nivelul de 1.288 RON/ha înregistrat în anul anterior.

Cheltuielile cu amortizările și deprecierea activelor au crescut cu 29% față de perioada corespondentă a anului anterior până la 14,7 milioane RON (2022: 11,4 milioane RON), fiind influențate în principal de creșterea deprecierei parcului de utilaje ca urmare a investițiilor efectuate, dar și de creșterea amortizării drepturilor de utilizare a suprafețelor exploatare în regim de arenda și a fondului comercial în conformitate cu standardele contabile naționale.

Pierderea operațională înregistrată de 24,5 milioane RON reprezintă o pierdere de 1.785 RON/ha. Pierderea financiară de 9,0 milioane RON (2022: +2,5 milioane RON) include cheltuielile cu dobânzile aferente creditelor bancare pentru achiziții și capitalul de lucru, dobânzi aferente contractelor de leasing financiar și diferențe de curs valutar și alte comisioane aferente activității de finanțare. Evoluția cheltuielilor financiare reflectă atât necesarul suplimentar de finanțare a flotei de utilaje și a capitalului de lucru datorat operării unor suprafețe suplimentare și creșterii costurilor inputurilor agricole, cât și creșterea generalizată a costurilor de finanțare în cursul anului. Veniturile financiare mai mici cu 84% față de anul anterior au fost constituite de reduceri comerciale obținute pentru plata la termen a inputurilor aferente anului agricol 2022-2023, considerate în 2023 costul materiilor prime și nu ca venit financiar. Pierderea brută înregistrată la data de referință a fost de 33,5 milioane RON (2022: pierdere brută de 0,7 milioane RON), iar impozitul pe profit este mai mic cu 61% decât cel aferent anului precedent a fost determinat de profitabilitatea semnificativ mai redusă înregistrată la nivelul fiecărei filiale a grupului Holde. Pierderea netă de 34,1 milioane RON (2022: pierdere netă de 2,0 milioane RON) reprezintă o medie de 2.567 RON/ha.

Active și pasive

Activele totale au crescut cu 21% comparativ cu sfârșitul anului anterior ajungând la 298,6 milioane RON. Activele corporale au crescut cu 23,8 milioane RON ca urmare a investițiilor în reînnoirea flotei de mașini și utilaje, a creșterii immobilizărilor comerciale (recunoașterea contractelor de arenda încheiate de Holde în fondul comercial conform standardelor contabile locale), precum și a investițiilor în extinderea capacității de însilozare ale grupului. Immobilizările financiare în valoare de 1,7 milioane RON au scăzut față de începutul anului ca urmare a finalizării proceselor de achiziție de noi ferme în timpul anului.

Activele circulante au crescut cu 37% față de începutul anului, ajungând la 93,1 milioane RON pe fondul scalarilor suprafeței aflate în exploatare. Stocurile au crescut la 53,4 milioane RON (2022: 45,2 milioane

RON, +18%) reprezentând în principal producția nevândută a anului agricol curent și precedent (7.2 milioane RON) și producția în curs pentru anul agricol 2023-2024 (29.4 milioane RON) și stocurile de semințe, motorină, fertilizări, tratamente și îngrășăminte pentru înființarea culturilor de toamnă ale anului agricol 2023-24 (17.4 milioane RON). Creanțele grupului au crescut cu 33% față de începutul anului (28.0 milioane RON), creanțele comerciale reprezentând facturi în sold la data de referință, iar creșterea altor active circulante se datorează creșterii soldului TVA de recuperat (8.7 milioane RON) și estimare subvenții ce urmează a fi încasate (11.7 milioane RON). Numerarul și echivalentele de numerar în valoare de 11,6 milioane RON reprezintă în principal resurse disponibile atrase în cadrul în cadrul operațiunii de majorare a capitalului din perioada noiembrie - decembrie 2023.

Capitalurile proprii au scăzut cu 33% fata de începutul anului, ajungând la 68,0 milioane RON, în principal ca urmare a rezultatului net negativ înregistrat în anul curent.

Datoriile grupului au crescut cu 61% de la începutul anului, atingând un nivel de 230,1 milioane RON, evoluție determinată în principal creșterea activității Grupului și de atragerea de finanțare suplimentară. Datoriile curente către furnizori au crescut cu 16,6 milioane RON ca urmare a creșterii suprafeței exploatare și a valorii inputurilor agricole față de perioada corespondentă a anului anterior, și includ inputuri aferente anilor agricoli 2022-2023 și 2023-2024 (43.3 milioane RON), datorii comerciale aferente achiziției nucleului Conțești (3.6 milioane RON – scadența finală a acestor datorii este în anul 2026) și datorii aferente furnizori reparații utilaje (4.9 milioane RON). Alte datorii pe termen scurt includ preponderent banii încasați din plasamentul derulat în perioada noiembrie-decembrie 2023 (12 milioane RON), avansuri clienți (13.3 milioane RON), factoring subvenții APIA (1.4 milioane RON), plăți arende cu scadență până la sfârșitul anului, salarii și taxe asociate. Datoriile bancare pe termen scurt au crescut cu 31% de la începutul anului până la 32,5 milioane RON, incluzând scadența sub 1 an a finanțărilor de capital de lucru atrase în cadrul creditului sindicalizat (28.6 milioane RON) și alte finanțări bancare cu scadența sub 1 an (3.9 milioane RON). Datoriile pe termen lung în valoare de 77,4 milioane RON sunt în creștere cu 39% față de începutul anului, evoluție determinată în special de finanțările atrase în cadrul creditului sindicalizat mai sus menționat.

La sfârșitul anului 2023 grupul înregistrează datorii purtătoare de dobândă cumulate de 133,6 milioane RON (din care 70.6 milioane RON credite bancare, și 63.0 milioane RON leasing-uri financiare). Față de 31.12.2022, creșterea datoriei bancare de 12,7 milioane RON a fost determinată de creditul sindicalizat semnat de către grupul Holde, fapt ce a permis creșterea finanțării capitalului de lucru asociată scalării suprafețelor operate, refinanțarea capacităților de însilozare și a unora dintre achizițiile de ferme. Datoria financiară netă a grupului Holde se ridică la data de referință la 121,1 milioane RON. Structura de capital a grupului înregistrează un indicator al lichidității curente (active curente/datorii curente) de 0,62 și un grad de îndatorare (datorie financiară netă/capital angajat) de 0,64.

Rezultate individuale

În cursul anului 2023 Holde Agri Invest S.A nu a realizat venituri operationale semnificative, evoluția negativă comparativ cu anul anterior datorându-se faptului că activitatea Grupului a ajuns la un nivel de maturitate care a determinat optimizarea fluxurilor operaționale și a organigramei acestuia.

Principalele cheltuieli înregistrate în cursul anului au fost cele cu amortizarea și ajustările de valoare care au adus un plus de 5,2 milioane RON (2022: 0,01 milioane RON) rezultat ca urmare a ajustării unor creanțe datorate de către filialele Grupului și alte cheltuieli de exploatare (2,9 milioane RON, 2022: 3,1 milioane RON, -5%) ce au cuprins în principal cheltuieli de asistență juridică aferente diverselor proiecte de M&A și finanțare, cheltuieli cu indemnizațiile membrilor CA, cheltuieli de PR, chirie și audit financiar. În ceea ce privește costurile aferente contractului de management, acestea au înregistrat o valoare reziduală de 0,7 milioane RON (2022: 11,2 milioane RON) reprezentând o ajustare contabilă a indemnizației de reziliere a contractului de management înregistrată în cursul anului precedent.

Pierderea operațională de 9,3 milioane RON (2022: -15,8 milioane RON) reprezintă o scădere de 41% față de perioada anterioară. Veniturile financiare au scăzut semnificativ până la 1,5 milioane RON (2022: 12,2 milioane RON, -84%) ca rezultat al scăderii negative a profiturilor înregistrate de către filialele Grupului. Creșterea cheltuielilor financiare până la 2,3 milioane RON (2022: 1,9 milioane RON, +20%) a rezultat în principal din creșterea dobânzilor variabile aferente soldului creditelor contractate. Rezultatul net al perioadei este o pierdere de 10.1 milioane RON (2022: -5,5 milioane RON, +83%).

În ceea ce privește structura bilanțieră, creșterea investițiilor financiare față de perioada anterioară până la 67.1 milioane RON (2022: 60,7 milioane RON, +9%) a rezultat în urma finalizării achiziției fermelor aferente celui de-al cincilea nucleu operațional al Grupului. Scăderea cu 17% a creanțelor față de perioada anterioară este reprezentată de împrumuturile acordate filialelor. Creșterea datoriilor curente până la un nivel de 28,4 milioane RON (2022: 14,1 milioane RON, +100%) se datorează în principal creșterii soldului datoriei către fostul Administrator Unic al societății cu cuantumul TVA asociat acesteia, precum și soldului numerarului primit în cadrul majorării de capital social desfășurate în ultimul trimestru al anului, ambele solduri urmând a fi acoperite în cadrul emisiunii de noi acțiuni ordinare Clasa A. Capitalurile proprii au scăzut cu 11% față de perioada anterioară ca urmare în principal a rezultatului net negativ înregistrat în anul curent.

Program investițional

În anul 2023 Holde Agri Invest SA a derulat un program investițional de 28,1 milioane RON finanțat din surse proprii și capital împrumutat. Principalele obiective finanțate au inclus:

- Finalizare achiziție ferma Coțești – 3,3 milioane RON
- Achiziții ferme nucleu Salcia – 4,5 milioane RON
- Achiziții terenuri – 0,85 milioane RON
- Extindere capacități de însilozare – 5,6 milioane RON
- Achiziții echipamente tehnologice (mașini, utilaje) – 13,7 milioane RON
- Investiții bază de mecanizare (hale, platforme, drumuri)– 0,2 milioane RON

Situațiile financiare consolidate ale grupului Holde au inclus companiile Holde Agri Invest SA, Agricultura Inovativa SRL, Agro Antran SRL, Agro Sargadillo SRL, Alcadan Agri SRL, Benasque SRL, Inter Muntenia SRL, Ronosca SRL, Agrocom Exim Prop SRL, Bigmed SRL, Capriciu de Licuriciu SRL, Agromixt Buciumeni SRL, Agro Fields Future SRL, Interprest Agrotex SRL, Play Promotion Group SRL si Holde Agri Operational SRL.

Active corporale

Holde Agri Operational S.R.L. este compania care deține toate echipamentele agricole, precum și furnizarea de servicii agricole, de la arat până la recoltare. De asemenea, compania va achiziționa și gestiona toate materialele și inputurile agricole, cum ar fi semințe, îngrășăminte, tratamente, printr-un sistem specializat de achiziție.

Utilaje

- Combine pentru recoltat cereal și headere specializate
- Tractoare putere mare 620cp
- Tractoare putere medie 380-400cp
- Semănători pentru prășitoare
- Semănători pentru paioase
- Cultivator pregătire pat germinativ cu discuri și săgeți
- Sistem disc pregătire teren
- Prășitor între rânduri
- Grape diverse
- Remorci de transfer
- Autopropulsate aplicare tratamente fito-sanitare

- Remorci aplicare îngrășăminte

Spații stocare marfă

Parte din conceptul de agricultură modernă este și problematica stocării și valorificării produselor în condiții optime de calitate și preț. Având în vedere prețurile care pot fi obținute la momentul recoltei, precum și dificultatea de a asigura transportul din câmp la client (și prețul transportului), Holde Agri Invest își propune să organizeze atât fluxurile de capital cât și capacitatea de stocare în așa fel încât să fie în măsură să valorifice optim recolta obținută.

Prin intermediul Holde Agri Operațional SRL, Holde deține o capacitate de depozitare de 25.000 de tone (15.000 prin silozul de la Calinești, ferma Roșiori și 10.000 prin cel de la Buciumeni, ferma Frumușani).

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT

Conform RAS

Contul de Profit & Pierdere consolidat (RON)	31/12/2022	31/12/2023	Evoluție %
Venituri din exploatare, din care:	118.161.339	99.522.107	-16%
Vânzări produse agricole, producție proprie	83.879.720	62.337.469	-26%
Vânzări mărfuri	419.626	3.016.433	619%
Venituri din subvenții de exploatare	13.389.083	20.128.539	50%
Variația stocurilor	13.760.974	7.235.219	-47%
Alte venituri din exploatare, din care:	6.711.936	6.804.447	1%
Alte subvenții	3.672.227	2.331.518	-37%
Vânzări active	3.039.709	4.256.387	40%
Alte venituri din exploatare	0	216.542	0%
Cheltuieli din exploatare, din care:	120.648.828	124.029.552	3%
Cheltuieli cu materialele, din care:	50.452.872	58.516.209	16%
Cheltuieli cu materii prime și materiale	49.454.437	55.060.139	11%
Cheltuieli privind mărfurile	381.478	2.891.092	658%
Alte cheltuieli materiale	616.957	564.978	-8%
Arenda	13.913.240	12.354.602	-11%
Cheltuieli cu personalul	11.434.303	15.221.583	33%
Cheltuieli cu amortizările, din care:	11.476.340	14.787.656	29%
Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare	7.577.765	9.480.019	25%
Cheltuieli cu amortizarea drepturilor de utilizare	2.510.693	2.240.680	-11%
Cheltuieli cu amortizarea fondului comercial	1.387.882	3.066.957	121%
Alte cheltuieli de exploatare	21.236.946	22.436.464	6%
Program SOP	861.990	-	-100%
Indemnizație fixă contract de management	0	-	0%
Indemnizație variabilă contract de management aferent an 2021	1.452.547	-	-100%
Indemnizație încetare contract de management	9.820.590	713.039	-93%
Rezultat operațional	(2.487.489)	(24.507.445)	885%
Venituri financiare	6.853.978	357.170	-95%
Cheltuieli financiare, din care	5.096.259	9.394.994	84%
Dobânzi credite & leasing	4.919.599	8.521.107	73%
Alte cheltuieli financiare	176.659	873.887	395%
Rezultat financiar	1.757.720	-9.037.824	-614%
Venituri totale	125.015.317	99.879.277	-20%
Cheltuieli totale	125.745.086	133.424.546	6%
Rezultat brut	(729.769)	(33.545.269)	4497%
Impozitul pe profit	1.337.094	526.175	-61%
Rezultat net	(2.066.863)	(34.071.444)	1548%

BILANȚ CONSOLIDAT

Conform RAS

Bilanț consolidat (RON)	31/12/2022	31/12/2023	Evoluție %
Active imobilizate, din care:	174.113.096	199.135.019	14%
Imobilizări necorporale, din care:	53.551.077	59.259.272	11%
Licențe	216.382	443.345	105%
Imobilizări necorporale - drept de utilizare	29.151.614	33.471.301	15%
Fond Comercial	24.183.082	25.344.626	5%
Imobilizări corporale, din care:	114.290.534	138.172.042	21%
Terenuri	15.423.482	16.734.042	8%
Construcții	3.905.813	4.285.620	10%
Instalații tehnice și mașini	70.926.861	90.399.328	27%
Alte instalații, utilaje și mobilier	33.514	101.062	202%
Avansuri și Imobilizări în curs de investiție	24.000.864	26.651.990	11%
Imobilizări financiare	6.271.485	1.703.705	-73%
Active circulante, din care:	66.948.888	93.134.373	39%
Stocuri, din care:	45.282.492	53.434.973	18%
Materii prime și materiale consumabile	12.895.004	16.474.660	28%
Obiecte de inventar	33.974		-100%
Produse finite	1.034.351	6.035.061	483%
Mărfuri	3.413.522	1.187.864	-65%
Ambalaje	4.699	6.760	44%
Producția în curs	27.690.458	29.416.790	6%
Avansuri achiziție de stocuri	210.485	313.838	49%
Creanțe, din care:	20.132.323	28.063.603	39%
Creanțe comerciale	5.024.256	3.910.734	-22%
Alte active	15.108.067	24.152.869	60%
Investiții pe termen scurt	1.240	1.240	0%
Casa și conturi la bănci	1.532.832	11.634.559	659%
Cheltuieli înregistrate în avans	4.113.910	6.355.860	54%
TOTAL ACTIV	245.175.894	298.625.252	22%
Datorii curente, din care:	85.784.830	152.693.280	78%
Furnizori terți	34.679.213	51.361.173	48%
Datorii cu societățile afiliate	9.820.590	12.464.656	27%
Datorii bancare <1 an	24.758.066	32.519.572	31%
Leasing financiar <1 an	9.062.106	23.626.330	161%
Alte datorii pe termen scurt	7.464.855	32.721.549	338%
Datorii pe termen lung, din care:	55.874.981	77.457.146	39%
Datorii bancare	33.129.867	38.100.662	15%

Leasing financiar	22.745.114	39.356.483	73%
Provizioane	182.544	182.544	0%
Venituri în avans	305.236	265.478	-13%
Total Datorii	141.659.811	230.150.426	62%
Capitaluri proprii, din care:	103.028.304	68.026.804	-34%
Capital subscris și vărsat - acțiuni comune	92.150.414	101.435.040	10%
Acțiuni preferențiale	5.827.175	695.850	-88%
Alte elemente de capitaluri proprii	861.991	861.991	0%
Acțiuni proprii	5.101.575	-	-100%
Prime de capital	19.441.836	10.157.240	-48%
Rezerve din reevaluare	968.060	968.060	0%
Rezerve	16.813.135	16.839.058	0%
Pierderi legate de instrumente de capital	16.073.208	16.162.458	1%
Profitul sau pierderea reportată	(7.266.424)	(12.696.533)	75%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	(2.066.863)	(34.071.444)	1548%
Repartizarea profitului	(2.526.238)	0	-100%
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	245.175.894	298.625.252	22%

CASH-FLOW CONSOLIDAT

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2022	31.12.2023
Profit înainte de impozitare	(729.769)	(34.071.444)
Ajustări pentru:		
Ajustări pe seama rezultatului raportat	-	(5.609.131)
Ajustări pentru pierderi/(câștig) din curs valutar	-	582.018
Ajustare creanțe	234.172	-
Ajustare stocuri	-	-
Amortizări și provizioane	11.476.340	14.787.656
Pierde/(Profit) din cedarea activelor	(354.567)	(2.916.564)
Scăderea/(Creșterea) altor provizioane	2.314.537	-
Venituri financiare	(6.853.978)	(55.087)
Costuri financiare	5.096.259	8.521.107
Impozit pe profit	-	526.179
Profit înainte de modificare capital de lucru	11.182.993	(18.235.266)
Alte încasări/(plăți) de exploatare		
Scăderea/(Creșterea) creanțelor	(3.717.204)	(11.052.618)
Scăderea/(Creșterea) stocuri	(21.523.850)	(8.086.053)
Creșterea/(Scăderea) datoriilor	36.714.053	46.506.316
Numerar din activitatea de exploatare	22.655.992	9.132.379
Dobândă plătită	(3.123.700)	(8.509.783)
Impozit pe profit plătit	(536.674)	(526.179)
Numerar net din activitatea de exploatare	18.995.618	96.417
<i>Fluxuri din activități de investiții</i>		
Achiziții de imobilizări corporale & necorporale	(55.516.060)	(23.127.660)
Achiziții terenuri	(561.732)	-
Vânzări de imobilizări corporale & necorporale	2.577.649	4.256.387
Achiziții părți sociale ferme	(4.634.420)	4.567.780
Garanții	-	-
Dobândă încasată	70.661	55.087
Fluxuri nete din activități de investiții	(58.063.902)	(14.248.406)
<i>Fluxuri din activități de finanțare</i>		
Majorare capital social	20.874.629	4.153.301
Încasări/(Plăți) aferente contractelor de leasing	10.836.732	(12.784.206)
Împrumuturi bancare termen scurt - net	6.659.470	14.915.329
Împrumuturi bancare termen lung - trageri	8.138.851	17.969.292
Împrumuturi bancare termen lung - rambursări	(7.903.025)	-
Diferența curs valutar	12.948	-
Fluxuri nete din activități de finanțare	38.619.604	24.253.715
Creștere/(Scădere) netă de numerar	(448.679)	10.101.727
Numerar la începutul perioadei	1.981.511	1.532.832
Numerar la sfârșitul perioadei	1.532.832	11.634.559

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE INDIVIDUAL

INDICATORI CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE (RON)	31/12/2022	31/12/2023	Evoluție %
Venituri din exploatare, din care:	155.584	546	-99 %
Alte venituri din exploatare	155.584	546	-99%
Alte venituri (vânzare active,..)	155.584	546	-99%
Cheltuieli din exploatare, din care:	16.036.480	9.306.276	-41%
Cheltuieli cu materialele, din care:	7.086	13.331	88%
Alte cheltuieli materiale	7.086	13.331	88%
Cheltuieli cu personalul	1.601.340	343.072	-78%
Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare	11.924	5.244.604	43884%
Alte cheltuieli de exploatare	3.142.992	2.992.230	-5%
Bonus variabil aferent 2021	1.452.547	-	-100%
Indemnizație încetare contract management	9.820.590	713.039	-93%
Rezultat operațional	(15.880.895)	(9.305.730)	-41%
Venituri financiare	12.283.677	1.588.716	-87%
Cheltuieli financiare, din care:	1.938.081	2.362.080	22%
Dobânzi credite termen lung	1.935.982	2.220.183	15%
Alte cheltuieli financiare	2.099	141.897	6659%
Rezultat financiar	10.345.596	(773.364)	-104%
Venituri totale	12.439.261	1.589.262	-85%
Cheltuieli totale	17.974.561	11.668.357	-35%
Rezultat brut	(5.535.300)	(10.079.094)	83%
Rezultat net	(5.535.300)	(10.079.094)	83%

BILANȚ INDIVIDUAL

INDICATORI DE BILANȚ (RON)	31/12/2022	31/12/2023	Evoluție %
Active imobilizate, din care:	60.935.350	67.145.279	10%
Imobilizări necorporale	172.379	175.596	2%
Imobilizări corporale	19.366	29.816	54%
Imobilizări financiare	60.743.605	66.939.867	10%
Active circulante, din care:	60.848.446	59.340.053	-2%
Creanțe	60.838.797	50.631.498	-17%
Creanțe comerciale	380.781	443.396	16%
Alte active	60.458.016	50.188.102	-17%
Investiții pe termen scurt	1.240	1.240	0%
Casa și conturi la bănci	8.409	8.707.315	103448%
Cheltuieli înregistrate în avans	1.355.189	3.640.419	169%
Total activ	123.138.985	130.125.751	6%
Datorii curente, din care:	14.168.438	28.475.473	101%
Furnizori terți	255.613	412.909	62%
Datorii cu societățile afiliate	9.820.590	12.463.501	27%
Datorii bancare <1 an	2.403.781	1.738.055	-28%
Alte datorii pe termen scurt	1.688.454	13.861.008	721%
Datorii pe termen lung, din care:	19.110.970	22.026.007	15%
Datorii bancare	19.110.970	22.026.007	15%
Provizioane	3.485	3.485	0%
Total Datorii	33.279.409	50.501.480	51%
Capitaluri proprii, din care:	89.856.091	79.977.156	-11%
Capital subscris și vărsat - acțiuni comune	92.150.414	101.435.040	10%
Acțiuni preferențiale	5.827.175	695.850	-88%
Alte elemente de capitaluri proprii	861.991	861.991	0%
Acțiuni proprii	5.101.575	0	-100%
Prime de capital	19.441.836	10.157.240	-48%
Pierdere legata de instrumente de capitaluri proprii	16.073.208	16.162.468	1%
Profitul sau pierderea reportată	(1.715.043)	(7.257.773)	323%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	(5.535.500)	(10.109.094)	83%
Total capitaluri proprii și datorii	123.138.984	130.125.751	6%

CASH-FLOW INDIVIDUAL

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2022	31.12.2023
Profit înainte de impozitare	(5.535.300)	(10.109.094)
Ajustări pentru:		
Ajustări pe seama rezultatului reportat		(4.279.732)
Ajustări pentru pierderi/(câștig) din curs valutar		122.106
Ajustare creanțe	0	0
Amortizări și provizioane	11.924	5.294
Cheltuieli SOP	861.991	0
Bonus Anual de performanță	1.452.547	0
Venituri financiare	(12.283.677)	(1.558.716)
Costuri financiare	1.938.081	2.220.183
Profit înainte de modificare capital de lucru	(13.554.434)	(13.599.958)
Scăderea/(Creșterea) creanțelor	(17.902.057)	10.226.511
Scăderea/(Creșterea) stocurilor	(980.687)	(2.285.231)
Creșterea/(Scăderea) datoriilor	9.554.690	14.930.959
Numerar din activitatea de exploatare	(22.882.487)	9.272.281
Dobânda plătită	(1.923.999)	(2.208.836)
Impozit pe profit plătit	0	0
Numerar net din activitatea de exploatare	(24.806.486)	7.063.445
Fluxuri din activități de investiții		
Achiziții de imobilizări corporale & necorporale	(20.398)	(18.962)
Achiziții ferme	(4.634.420)	(6.196.262)
Investiții termen scurt	0	
Dividende încasate	10.900.000	
Dobânda încasată	70.065	1.557.450
Fluxuri nete din activități de investiții	6.315.247	(4.657.773)
Fluxuri din activități de finanțare		
Majorare capital social	20.874.629	4.153.301
Împrumuturi bancare - trageri	0	235.530
Împrumuturi bancare - rambursări	(2.379.815)	1.904.403
Fluxuri nete din activități de finanțare	18.494.814	6.293.234
Creștere/(Scădere) netă de numerar	3.575	8.698.906
Numerar la începutul perioadei	4.834	8.409
Numerar la sfârșitul perioadei	8.409	8.707.315

ELEMENTE DE PERSPECTIVĂ PRIVIND ACTIVITATEA EMITENTULUI

Bugetul consolidat pentru 2024 al Holde Agri Invest S.A. este prezentat mai jos. În tabelul de mai jos, conducerea prezintă și bugetul realizat 2023 vs. bugetul 2023 care a fost aprobat de acționari în AGOA din aprilie 2023.

Buget de Venituri și Cheltuieli (RON)	Buget 2023	Actual 2023	23A vs 23B	Buget 2024	24B vs 23A
Hectare	12.915	13.725		16.266	
Venituri Vânzări Produse	103.066.528	65.353.902	-37%	83.617.610	28%
Subvenții	15.094.925	20.128.539	33%	20.352.661	1%
Producția în curs		7.235.219	0%		-100%
Alte venituri din exploatare	1.500.000	6.804.447	354%	2.500.000	-63%
Total venituri	119.661.453	99.522.107	-17%	106.470.270	7%
Cost Producția Vândută	46.751.756	57.386.622	23%	38.361.957	-33%
Costuri indirecte	2.739.387	7.831.366	186%	3.169.261	-60%
Arenda	15.034.000	12.354.602	-18%	17.728.638	43%
Cheltuieli cu utilaje	5.088.880	6.158.796	21%	5.000.000	-19%
Cheltuieli Auto&Logistică	3.362.791	2.925.860	-13%	3.332.934	14%
Cheltuieli administrative	4.906.131	5.520.441	13%	3.213.250	-42%
Cheltuieli cu personalul	14.601.400	15.221.583	4%	14.649.321	-4%
Total Cheltuieli	92.484.345	107.399.270	16%	85.455.360	-20%
EBITDA operaționala	27.177.108	-7.877.163	-129%	21.014.910	-367%
Program SOP	1.379.209		-100%		
Indemnizație încetare contract management		713.039	0%		
EBITDA	25.797.899	-8.590.202	-133%	21.014.910	-345%
<i>EBITDA/ha</i>	<i>1.998</i>	<i>-626</i>	<i>-131%</i>	<i>1.292</i>	
<i>Cheltuieli cu amortizarea</i>	<i>9.419.343</i>	<i>9.480.019</i>	<i>1%</i>	<i>11.193.984</i>	<i>18%</i>
EBIT	16.378.556	-18.070.221	-210%	9.820.926	-154%
<i>Cheltuieli financiare</i>	<i>6.013.672</i>	<i>10.167.411</i>	<i>69%</i>	<i>10.804.007</i>	<i>6%</i>
EBT	10.364.884	-28.237.632	-372%	-983.081	-97%
<i>Impozit profit</i>	<i>900.000</i>	<i>526.175</i>	<i>-42%</i>		
Profit înainte de încetare contract management	9.464.885	-28.763.807	-404%	-983.081	-97%
<i>Cost contract de management</i>			<i>0%</i>		
Profit net fără amortizare fond comerț și drept arendă	9.464.885	-28.763.807	-404%	-983.081	-97%
<i>Amortizare fond comercial și arenda</i>	<i>4.300.000</i>	<i>5.307.637</i>	<i>23%</i>	<i>5.307.637</i>	
Rezultat net RAS	5.164.885	-34.071.444	-760%	-6.290.718	-82%

RISCURI

Riscul de preț – Riscul de preț afectează compania în măsura în care prețurile la furnizorii de materii prime, materiale și utilități cresc fără ca societatea să poată îngloba profitabil variațiile negative în prețul sau final în condițiile menținerii cifrei de afaceri, respectiv, fără să poată minimiza efectele adverse prin gestiunea costurilor. Compania adresează acest risc printr-un control riguros al costurilor, dar și prin internalizarea într-o măsură tot mai mare a producției de materie primă și materiale. Aceste măsuri permit dimensionarea marjelor de profit așa încât, odată materializat riscul de preț, impactul negativ al acestuia să poată fi absorbit la nivelul prețului produsului final. Pentru linia de business de trading de cereale, a cărei lansare este prevăzută pentru următorii ani, riscul de preț va fi important întrucât volatilitatea prețurilor la cereale pe bursele specializate este ridicată și predictibilitatea redusă. La momentul respectiv, conducerea companiei va utiliza de instrumentele de acoperire ale acestui risc prin contracte futures, forward pe mărfuri și / sau valute.

Riscul de credit – Riscul de credit este considerat principalul element de vulnerabilitate pentru activitățile din sectorul agriculturii, unde, în general, viteza de încasare a creanțelor este lentă, respectiv mai mare de 365 zile. Menționăm faptul că acest risc este semnificativ mai accentuat în cazul desfășurării activităților de comercializare de inputuri agricole (ex. semințe, combustibil, fertilizatori, tratamente etc), decât în cazul comercializării de produse finite (cereale).

Riscul de lichiditate – Riscul de lichiditate reprezintă probabilitatea ca societatea să nu fie în măsură să își onoreze obligațiile curente prin valorificarea activelor disponibile. Dificultățile de încasare a creanțelor reprezintă o sursă potențială importantă de arierate în îndeplinirea obligațiilor de plată ale companiei. Prin monitorizarea previziunilor privind necesarul de lichidități, conducerea companiei urmărește să se asigure că există disponibil suficient pentru a răspunde cerințelor operaționale, astfel încât compania să își poată onora obligațiile curente față de creditorii săi. Din punct de vedere al indicatorilor de lichiditate care estimează măsura în care compania își poate acoperi datoriile curente pe seama activelor circulante, compania nu se confruntă cu probleme de lichiditate.

Riscul de cash-flow – acesta reprezintă riscul ca societatea să nu-și poată onora obligațiile de plată la scadență. O politică prudentă de gestionare a riscului de cash-flow implică menținerea unui nivel suficient de numerar, echivalent de numerar și disponibilitate financiară prin facilități de credit contractate adecvat.

Riscul valutar – Riscul valutar se asociază cu precădere vânzărilor viitoare la export - pentru care aprecierea monedei naționale reprezintă un factor negativ, de diminuare a profitabilității, în timp ce devalorizarea monedei naționale influențează pozitiv valoarea încasărilor – dar și contractelor de leasing denominate în euro. Conducerea companiei consideră că impactul potențial al acestui risc nu afectează semnificativ rentabilitatea financiară a companiei și nu intenționează să folosească instrumente speciale de protecție în acest sens.

Riscul asociat cu ratele dobânzilor – Evoluțiile macroeconomice și internaționale care se reflectă în dinamică inflației, politicile monetare la nivel național și european dar și în evoluția pieței de capital influențează rată dobânzii, la fluctuațiile căreia emitentul este expus cu precădere prin creditele și liniile de credit contractate. Creșterea ratelor dobânzii este absorbită la nivelul costurilor financiare, cu impact negativ asupra situației financiare, rezultatelor operațiunilor și perspectivelor companiei.

Riscul generat de model de business bazat pe arenda – Modelul de afaceri al companiei prevede că structura optimală de exploatare a suprafețelor este 75% model de tip arendă, 25% în regim de proprietate. Construirea unui model de business pe arendă prezintă anumite riscuri. În timp ce contractul pentru arendă este, în general, semnat pe o perioadă cuprinsă între 5-10 ani, există

posibilitatea că după acest timp, proprietarul terenului să nu mai dorească să închirieze terenul către Holde Agri Invest și, astfel compania va putea pierde o parte din terenul pe care îl operează.

Riscuri legate de cantitățile care pot fi comercializate - Fermierii nu au nicio modalitate

reală de a ști câți alți fermieri plantează o anumită cultură sau ce randamente medii pot avea într-un anume an. Adesea, un preț bun pentru o anumită cultură într-un an îi motivează pe mulți fermieri să planteze cultura respectivă anul următor. Această schimbare crește producția în fața cererii constante, reducând prețul și făcând recolta mult mai puțin atractivă în anul următor. Există, de asemenea, un risc legat de scăderea vânzărilor și a prețurilor datorită numărului crescut de fermieri concurenți sau a schimbării preferințelor consumatorilor.

Risc legat de piață – Riscul se referă la posibilitatea că Emitentul să piardă accesul la piață pentru produsele sale sau că prețul primit va fi mai mic decât cel așteptat. Riscurile de „marketing” pot apărea, de asemenea, din pierderea accesului pe piață din cauza relocării sau retragerii unui cumpărător din relația contractuală cu vreuna din societățile deținute sau a unui procesator, sau dacă un produs nu îndeplinește standardele de piață sau cerințele de ambalare. Riscul legat de diminuarea sau eliminarea subvențiilor APIA – Se referă la scenariul modificării cadrului legal la nivel european privind acordarea de subvenții și ajutoare fermierilor din UE. Probabilitatea materializării unui astfel de scenariu nu poate fi determinată cu acuratețe. Cu toate acestea echipa de management este pregătită să depună toate eforturile necesare în vederea diminuării impactului materializării acestui risc asupra companiei. Dincolo de aceste eforturi în opinia noastră o asemenea măsură ar avea un impact sistemic asupra pieței produselor agricole și a prețului acestora.

Riscul asociat planului de dezvoltare a afacerii – compania vizează o creștere sustenabilă prin achiziționarea de noi ferme și prin continuarea investițiilor în modernizarea fermelor existente în portofoliul său. Cu toate acestea, nu este exclusă posibilitatea ca ritmul în care compania își extinde suprafața operată să nu fie la nivelul așteptărilor și estimărilor, iar în acest caz ar putea genera efecte negative asupra situației financiare a companiei. În special în ceea ce privește extinderea terenului exploatat, conducerea este prudentă și selectivă și are în vedere doar fermele care sunt aliniată în mod sinergic cu fermele existente. Pentru anii în care conducerea nu identifică oportunități suficiente de bune pentru extinderea terenurilor exploatate, există un plan pentru alte investiții – în spații de depozitare, utilaje, irigații, modernizarea fermei care pot maximiza producția – și, nu în ultimul rând, în proiecte agri-tech cu care Holde poate avea sinergii foarte bune. În prezent, cu o dimensiune semnificativă, de peste 12.000 ha de teren, compania are mai multe oportunități decât înainte, atât de a crește capitalul, cât și de a- l investi în proiecte profitabile marca Holde.

Riscul asociat cu realizarea prognozelor financiare – prognozele financiare pornesc de la premisa îndeplinirii planului de dezvoltare a afacerii. Compania își propune să emită periodic prognoze privind evoluția principalilor indicatori economico-financiar pentru a oferi potențialilor investitori și pieței de capital o imagine fidelă și completă asupra situației actuale și a planurilor de viitor avute în vedere de companie, precum și rapoarte curente cu detalierea elementelor comparative între datele prognozate și rezultatele efective obținute. Prognozele vor fi făcute într-o manieră prudentă, însă există riscul de nedeplinire al acestora, prin urmare, datele ce urmează a fi raportate de companie pot fi semnificativ diferite de cele prognozate sau estimate, ca rezultat al unor factori care nu au fost prevăzuți anterior sau al căror impact negativ nu a putut fi contracarat sau anticipat.

Riscul privind angajații/personalul cheie – Atragerea, păstrarea și motivarea personalului calificat, un activ important pentru funcțiunea de cercetare-dezvoltare-inovare a Companiei, vector de competitivitate și dezvoltare continuă a afacerii companiei. În contextul evoluțiilor pe piața muncii interne și europene, există riscul ca societatea să nu poată reține personalul calificat și să întâmpine dificultăți în atragerea de noi angajați cu profil corespunzător nevoilor companiei.

În vederea prevenirii acestui risc, compania aplică politici de resurse umane orientate spre asigurarea necesarului de forță de muncă prin clauze contractuale corespunzătoare, prin instrumente de stimulare, motivare și cointeresare a acesteia. De asemenea, în cadrul companiei se acordă o atenție sporită desfășurării condițiilor de muncă și creșterea calificării profesionale. Neîndeplinirea obligațiilor partenerilor contractuali semnificativi pentru Emitent, dintre furnizori sau distribuitori poate conduce la perturbări în derularea activității companiei și, respectiv, la dificultăți în onorarea obligațiilor contractuale ale companiei către terți.

Compania ia măsuri în vederea asigurării bonității și capacității părților anterior încheierii contractelor, fără însă să poată garanta prevenirea sau administrarea acestor riscuri.

Riscul generat de eventuale conflicte de interese – Chiar dacă, la această dată, nu există conflicte de interese în ceea ce privește organele de conducere, administrative și de supraveghere ale companiei, managementul Companiei se angajează să analizeze în mod continuu posibilele cauze generatoare de risc de conflicte de interese și să fie pregătită procedural să le întâmpine, evidență acestor potențiale conflicte fiind evidențiată într-un registru.

Riscuri de natură fiscală – Cadrul legislativ în continuă dinamică, cu acte normative multiple pe diferite zone fiscale și cu numeroase neclarități poate crea confuzie. Procesul de consolidare și armonizare a sistemului de impozitare din România cu legislația europeană, permite interpretări diferite ale anumitor aspecte care sunt tratate în mod diferit de către autoritățile fiscale. Acest aspect poate conduce la amenzi și penalități suplimentare.

În cadrul prevenirii acestor riscuri sunt implicați, pe lângă management, auditorii și controlul intern al Companiei.

Tranzacții între părți afiliate – În categoria riscurilor fiscale se evidențiază cele asociate tranzacțiilor între părți afiliate. Date fiind modificările din legislație și atenția acordată de către organele de control prețurilor de transfer, absența documentației de specialitate care să fundamenteze tranzacțiile între părțile afiliate reprezintă o sursă importantă de risc fiscal. Emitentul a inițiat demersurile pentru întocmirea Dosarului prețurilor de transfer, beneficiind în acest sens de asistența departamentului de specialitate al Țucă Zbârcea & Asoc.

Riscuri de natură juridică – În activitatea curentă, ca urmare a modificărilor legislative, ale dinamicii în relațiile sale cu contrapărți (clienți, concurenți sau autorități de reglementare), Emitentul este supus riscului de litigiu, cu impact asupra situației financiare și asupra imaginii companiei. Zonele principale de vulnerabilitate identificate sunt cele de natură contractuală – intermediarii nu au fost în măsură să evalueze eventualele vulnerabilități rezultând din actele juridice încheiate între Emitent și clienți / furnizori principali.

Riscuri legate de litigii – Din informațiile pe care le deține la dată întocmirii prezentului Raport, Emitentul declară că nu are cunoștință de existența vreunei proceduri guvernamentale, judiciare sau de arbitraj, inclusiv orice astfel de proceduri în derulare sau potențiale, din ultimele 12 luni, și nici nu are cunoștință de vreo eventuală astfel de procedura, care să aibă efecte semnificative asupra situației financiare sau asupra profitabilității.

Instabilitatea politică și militară din regiune - Instabilitatea politică și militară din regiune precum invadarea Ucrainei de către Federația Rusă și războiul ulterior din Ucraina, pot duce la condiții economice profund nefavorabile, tulburări sociale sau, în cel mai rău caz, confruntări militare în regiune. Efectele sunt în mare parte imprevizibile, dar pot include o scădere a investițiilor, fluctuații semnificative ale valutei, creșteri ale ratelor dobânzilor, disponibilitate redusă de credit, fluxuri comerciale și de capital și creșteri ale prețurilor energiei. Aceste efecte și alte efecte adverse neprevăzute ale crizelor din regiune ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra afacerii, perspectivelor, rezultatelor operațiunilor și poziției financiare ale Emitentului.

Indirect, prin intermediul societăților controlate - Ronosca SRL, Agro Sargadillo SRL și Inter Muntenia, se află în litigiu cu Agenția pentru Plăți și Intervenție în Agricultură (APIA) și Agenția pentru Finanțarea Investițiilor Rurale, litigii care sunt începute înainte de dată de achiziție a respectivelor societăți de către Emitent, litigii care sunt asumate și garantate de către foștii deținători ai respectivelor societăți prin reținerea sumelor contestate din prețul de vânzare.

Alte riscuri – Investitorii potențiali ar trebui să ia în considerare faptul că riscurile prezentate anterior sunt cele mai semnificative riscuri de care compania are cunoștință la momentul redactării acestui raport. Totuși, riscurile prezentate în această secțiune nu includ în mod obligatoriu toate acele riscuri asociate activității companiei, iar compania nu poate garanta faptul că aceasta cuprinde toate riscurile relevante. Pot exista și alți factori de risc și incertitudini de care compania nu are cunoștință la momentul redactării raportului și care pot modifica în viitor rezultatele efective, condițiile financiare, performanțele și realizările companiei și pot conduce la o scădere a prețului acțiunilor companiei. De asemenea, investitorii ar trebui să întreprindă verificări prealabile necesare în vederea întocmirii propriei evaluări a oportunității investiției.

PRINCIPII DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Declarația privind alinierea la principiile de Guvernare Corporativă ale BVB pentru sistemul multilateral de tranzacționare – piața AeRO.

COD	PREVEDERI CARE TREBUIE RESPECTATE	RESPECTĂ INTEGRAL	NU RESPECTĂ	EXPLICATII
SECȚIUNEA A – RESPONSABILITĂȚILE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE (CONSILIUL)				
A1.	Compania trebuie să dețină un regulament intern al Consiliului care să includă termeni de referință cu privire la Consiliu și la funcțiile de conducere cheie ale companiei. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, să fie tratat în regulamentul Consiliului	√		Emitentul respectă pe deplin această prevedere.
A2.	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziția de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului în alte societăți (excluzând filiale ale societății) și instituții non-profit, vor fi aduse la cunoștință Consiliului înainte de numire și pe perioada mandatului.	√		Emitentul respectă pe deplin această prevedere. Toate angajamentele profesionale ale Administratorilor pot fi găsite și în rapoartele anuale ale companiei.
A3.	Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legătură cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând nu mai puțin de 5% din numărul total de drepturi de vot. Această obligație are în vedere orice fel de legătură care poate afecta poziția membrului respectiv pe aspecte ce țin de decizii ale Consiliului.	√		Emitentul respectă pe deplin această prevedere.
A4.	Raportul anual va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea președintelui. Raportul anual trebuie să conțină numărul de ședințe ale Consiliului.	√		Emitentul respectă pe deplin această prevedere.
A5.	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru o perioadă în care această cooperare este aplicabilă va conține cel puțin următoarele:			Nu se aplică. Perioada pentru care Emitentul era condiționat de colaborarea cu un Consultant Autorizat a expirat la data de 01.10.2021.
A.5.1.	Persoană de legătură cu Consultantul Autorizat			
A.5.2.	Frecvența întâlnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel puțin o dată pe lună și ori de câte ori evenimente sau informații noi implică transmiterea de rapoarte curente sau periodice, astfel încât Consultatul Autorizat să poată fi consultat;			
A.5.3.	Obligația de a informa Bursa de Valori București cu privire la orice disfuncționalitate apărută în cadrul cooperării cu Consultantul Autorizat, sau schimbarea Consultantului Autorizat.			

SECȚIUNEA B – CONTROLUL / AUDITUL INTERN

B1.	Consiliul va adopta o politică astfel încât orice tranzacție a companiei cu o filială reprezentând 5% sau mai mult din activele nete ale companiei, conform celei mai recente raportări financiare, să fie aprobată de Consiliu.		√	Holde nu are o astfel de politică implementată. În orice caz, Holde nu a efectuat în 2023 astfel de tranzacții.
B2.	Auditul intern trebuie să fie realizat de către o structură organizatorică separată (departamentul de audit intern) din cadrul companiei sau prin serviciile unei terțe părți independente, care va raporta Consiliului, iar, în cadrul companiei, îi va raporta direct Directorului General.		√	În 2023, Holde Agri Invest a avut auditor intern.

SECȚIUNEA C – RECOMPENSE ECHITABILE ȘI MOTIVARE

C1.	Compania va publica în raportul anual o secțiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului și ale directorului general și valoarea totală a tuturor bonusurilor sau a oricăror compensații variabile, inclusiv ipotezele cheie și principiile pentru calcularea acestora.		√	Emitentul respectă pe deplin această prevedere.
-----	---	--	---	---

SECȚIUNEA D – CONSTRUIND VALOARE PRIN RELAȚIA CU INVESTITORII

D1.	Compania trebuie să organizeze un serviciu de relații cu investitorii făcut cunoscut publicului larg prin persoana responsabilă. Suplimentar față de informațiile impuse de prevederile legale, compania trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată relațiilor cu investitorii, în limbile română și engleză, care să prezinte toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:		√	Holde Agri Invest respectă toate regulile referitoare la funcția IR, așa cum este detaliat mai jos. Compania are o secțiune dedicată pentru relații cu investitorii pe site-ul www.holde.eu care este disponibilă atât în limba engleză cât și în română.
D1.1	Principalele regulamente ale companiei, în particular actul constitutiv și regulamentele interne ale organelor statutare;		√	Regulamentele cheie ale Holde Agri Invest pot fi găsite pe site-ul emitentului.
D1.2	CV-urile membrilor organelor statutare;		√	CV-urile și biografiile personalului din conducerea companiei pot fi găsite pe site-ul Holde Agri Invest precum și în rapoartele anuale.
D1.3	Rapoarte curente și rapoarte periodice;		√	Toate rapoartele curente și periodice ale Holde Agri Invest sunt disponibile pe site-ul emitentului.
D1.4	Informații cu privire la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele aferente; hotărârile adunărilor generale;		√	Toate informațiile legate de AGA Holde Agri Invest sunt disponibile pe site-ul emitentului.
D1.5	Informații cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obținerea sau limitări cu privire la drepturile unui acționar, incluzând		√	Dacă este cazul, aceste informații vor fi publicate de companie pe site-ul Holde Agri Invest, precum și printr-un raport curent trimis către BVB.

	termenele limită și principiile unor astfel de operațiuni;			
D1.6	Alte informații de natură extraordinară care ar trebui făcute publice: anularea, modificarea, inițierea cooperării cu un consultant autorizat; sau semnarea, reînnoirea sau terminarea unui acord cu un market marker.	✓		Dacă este cazul, aceste informații vor fi publicate de companie pe site-ul Holde Agri Invest, precum și printr-un raport curent trimis către BVB.
D1.7	Compania trebuie să aibă o funcție de relații cu investitorii și să includă în secțiunea dedicată acestei funcții, pe pagina de internet a companiei, numele și datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informații corespunzătoare.	✓		Datele de contact pentru departamentul de IR al Holde Agri Invest pot fi găsite pe site-ul companiei, la secțiunea „Investitori”.
D2.	Compania trebuie să adopte o politică de dividend ca un set de direcții/principii referitoare la repartizarea profitului net. Politica de dividend trebuie publicată pe pagina de internet a companiei.	✓		Politica de dividende a companiei este disponibilă pe site-ul Holde Agri Invest, la secțiunea „Investitori”.
D3.	Compania trebuie să adopte o politică cu privire la prognoze, indicând dacă acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezintă concluzii cuantificate ale studiilor care vizează determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioadă viitoare (ipoteze). Politica trebuie să prevadă frecvența, perioada avută în vedere și conținutul prognozei. Dacă sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicată pe pagina de internet a companiei.	✓		Politica Holde Agri Invest privind prognozele este disponibilă pe site-ul companiei, la secțiunea „Investitori”.
D4.	Compania trebuie să stabilească data și locul unei adunări generale astfel încât să permită participarea unui număr cât mai mare de acționari.	✓		Holde Agri Invest organizează și va continua să organizeze AGA în zile lucrătoare, la sediul companiei din București precum și online.
D5.	Rapoartele financiare trebuie să includă informații atât în limba română cât și în engleză, cu privire la principalii factori care influențează schimbări la nivelul vânzărilor, profitului operațional, profitului net sau orice alt indicator relevant.	✓		Holde Agri Invest emite toate informațiile pentru investitori, inclusiv rapoarte financiare, în mod bilingv, în engleză și în România.
D6.	Compania trebuie să organizeze cel puțin o întâlnire/conferință telefonică cu analiști și investitori, în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii de pe pagina de internet a companiei, la momentul respectivei întâlniri/conferințe telefonice.	✓		Holde Agri Invest va organiza cel puțin o dată pe an „Ziua Investitorului HAI” - eveniment la care vor fi invitați toți stakeholderii, inclusiv investitori, analiști și reprezentanți mass-media.

DECLARAȚIA CONDUCERII

București, 30 aprilie 2024

Conform celor mai bune informații disponibile, confirmăm că situațiile financiare consolidate și individuale simplificate auditate întocmite pentru perioada cuprinsă între 1 ianuarie 2023 și 31 decembrie 2023 oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare și a situației veniturilor și cheltuielilor Holde Agri Invest SA, așa cum este prevăzut de standardele de contabilitate aplicabile, și că raportul anual pentru anul 2023 oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea evenimentelor importante care au avut loc în decursul exercițiului financiar 2023 și a impactului acestora asupra situațiilor financiare intermediare consolidate și individuale.

Iulian-Florentin Cîrciumaru

Președinte Consiliu de Administrație al Holde Agri Invest S.A.

Raportul auditorului independent

Către acționarii societății HOLDE AGRI INVEST SA

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare consolidate anexate ale societății **HOLDE AGRI INVEST SA** ("Societatea"), cu sediul social în strada Intrarea Nestorei, Nr. 1, Corp B, Sector 4, București, România, identificată la Registrul Comerțului cu nr. J40/9208/2018 și codul de identificare fiscală RO39549730, și ale filialelor sale (denumite împreună "Grupul") care cuprind bilanțul consolidat la data de 31.12.2023 și contul de profit și pierdere consolidat pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, și note explicative la situațiile financiare consolidate ("situațiile financiare"). Situațiile financiare menționate se referă la:
 - Activ net / Total capitaluri: 68.026.804 lei
 - Rezultatul net al exercițiului financiar: -34.071.444, lei (pierdere)
2. In opinia noastră, situațiile financiare consolidate anexate ale Grupului la 31.12.2023 au fost întocmite, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare („OMFP 1802/2014”).

Baza pentru opinie

3. Am efectuat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA) și cu Legea nr. 162/ 2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „*Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare consolidate*” din raportul nostru. Suntem independenți față de Grup, conform prevederilor Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (Codul IESBA) și conform celorlalte cerințe etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare consolidate în România, și am îndeplinit și celelalte cerințe de etică prevăzute în Codul IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Evidențierea unor aspecte

4. Atragem atenția asupra informațiilor prezentate în *Nota 2.4. Continuitatea activității* care descrie aspectele legate de aplicarea principiului continuității activității. Grupul a înregistrat în 2023 o pierdere în sumă de 34.071.444 lei, ceea ce a dus la o scădere a intrărilor nete de numerar, ca urmare a contextului nefavorabil al pieței materiilor prime / produselor agricole din cursul anului 2023, asociat cu volatilitatea prețurilor. Mai mult, datoriile pe termen scurt ale Societății depășesc activele circulante cu

59.558.905 lei (31.12.2022: 18.874.977 lei), iar indicatorii de solvabilitate / lichiditate s-au deteriorat în contextul nefavorabil descris mai sus aferent anului 2023 .

Aceste condiții indică existența unor incertitudini privind capacitatea Societății și a Grupului de a-și continua activitatea. Cu toate acestea, după luarea în considerare a lichidităților Societății, a nivelului de îndatorare, a fluxurilor de trezorerie bugetate și a ipotezelor aferente, conducerea consideră că Societatea dispune de resurse adecvate pentru a-și continua activitatea în viitorul previzibil.

Prin urmare situațiile financiare consolidate anexate au fost întocmite pe baza principiului continuității activității.

Considerăm că abilitatea Societății și a Grupului de a funcționa pe baza principiului continuității activității până în momentul atingerii unui stadiu stabil de profitabilitate depinde de capacitatea acestuia de a genera suficiente venituri viitoare și de sprijinul financiar al acționarilor și al băncilor / creditorilor. Opinia noastră nu este modificată ca urmare a acestui aspect, dar considerăm că acest aspect cu potențial impact viitor semnificativ trebuie evidențiat în mod distinct în raportul nostru.

Responsabilitatea conducerii și a persoanelor responsabile de guvernanță situațiile financiare consolidate

5. Conducerea Grupului este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare consolidate în conformitate cu OMFP 1802/2014 și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare consolidate, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare consolidate lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
6. În procesul de întocmire a situațiilor financiare consolidate, conducerea este de asemenea responsabilă pentru aprecierea capacității Grupului de a-și continua activitatea, prezentând în notele explicative la situațiile financiare consolidate aspectele referitoare la continuitatea activității, și pentru utilizarea în contabilitate a principiului continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Grupul sau să înceteze activitatea acestuia, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestor operațiuni.

Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare consolidate

7. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare consolidate, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare, și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate pe baza acestor situații financiare consolidate.
8. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și ne menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare consolidate, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Grupului.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații efectuate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a principiului continuității activității în contabilitatea Grupului și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Grupului de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare consolidate sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții ulterioare raportului de audit pot determina Grupul să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;
- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare consolidate, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare consolidate reflectă tranzacțiile și evenimentele importante într-o manieră care asigură prezentarea fidelă.

București / 26.04.2024

Vasile Andrian

Auditor înregistrat în Registrul public electronic cu nr. 1554 / 2004

In numele: MAZARS ROMANIA SRL

Societate de audit înregistrată în Registrul public electronic cu nr. 699 / 2007

Str. Ing. George Constantinescu nr. 4B, etaj 5
Globalworth Campus, Clădirea B, București, România

Tel: +031 229 2600

www.mazars.ro

**Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)**

Auditor financiar: Vasile Andrian

Registrul Public Electronic: 1554

**Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)**

Auditor financiar: Mazars România S.R.L.

Registrul Public Electronic: 699

HOLDE AGRI INVEST S.A.

SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE ANUALE

PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2023

**Întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României
nr. 1802/2014 (cu modificările ulterioare)**

CUPRINS

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

BILANT CONSOLIDAT	1
CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT	2
NOTA 1 INFORMAȚII DESPRE SOCIETATE	3
NOTA 2: PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE DE CONTABILE	5
NOTA 3: ACTIVE IMOBILIZATE	17
NOTA 4: PROVIZIOANE	20
NOTA 5: REPARTIZAREA PROFITULUI	20
NOTA 6: SITUAȚIA STOCURILOR	21
NOTA 7: ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE	22
NOTA 8: SITUAȚIA CREANȚELOR	22
NOTA 9: SITUAȚIA DATORIILOR	24
NOTA 10: CHELTUIELI ÎN AVANS	25
NOTA 11: PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE	25
NOTA 12: SITUAȚIA CHELTUIELILOR PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE	28
NOTA 13: INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE	29
NOTA 14: ALTE INFORMAȚII	29
NOTA 15: ANGAJAMENTE ȘI CONTINGENȚE	32

BILANT CONSOLIDAT	Sold la:	
	31.12.2022	31.12.2023
ACTIVE IMOBILIZATE		
I. IMOBILIZARI NECORPORALE, din care:	53.551.077	59.259.272
- Fond comercial	24.183.082	25.344.626
- Drept utilizare contracte de arenda	29.151.614	33.471.301
- Alte imobilizari necorporale (licente si alte imobilizari)	216.382	443.345
II. IMOBILIZARI CORPORALE	114.290.534	138.172.040
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	6.271.485	1.703.705
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	174.113.096	199.135.017
ACTIVE CIRCULANTE		
I. STOCURI	45.282.493	53.434.973
II. CREANTE	20.132.323	28.063.603
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	1.240	1.240
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	1.532.832	11.634.559
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	66.507.525	93.134.375
CHELTUIELI IN AVANS	4.113.190	6.355.860
- Sume de reluat într-o perioada de pâna la un an	1.353.197	2.576.226
- Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an	2.760.713	3.779.634
TOTAL ACTIV	245.175.895	298.625.252
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	85.382.502	152.693.280
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	56.277.279	77.457.146
PROVIZIOANE	182.544	182.544
VENITURI IN AVANS	305.236	265.478
1. Subventii pentru investitii, din care:	305.236	265.478
Sume de reluat într-o perioada de pâna la un an	305.236	265.478
Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an		
CAPITAL SI REZERVE		
I. CAPITAL, din care:	98.839.580	102.992.881
1. Capital subscris varsat	97.977.589	102.130.890
2. Alte elemente de capitaluri proprii	861.991	861.991
II. PRIME DE CAPITAL	19.441.866	10.157.240
III. REZERVE DIN REEVALUARE	968.060	968.060
IV. REZERVE	16.813.135	16.839.058
Actiuni proprii	(5.101.575)	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	(16.073.208)	(16.162.458)
V. REZULTATUL REPORTAT (Debit) / Credit	(7.266.424)	(12.696.533)
VI. PROFITUL / (PIERDEREA) EXERCITIULUI FINANCIAR	(2.066.863)	(34.071.444)
Repartizarea profitului	(2.526.238)	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	103.028.333	68.026.804
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	245.175.895	298.625.252

Situațiile financiare au fost autorizate pentru emitere de către Consiliul de Administrație la data de 29.03.2024 și au fost semnate în numele acestuia.

Liviu Gabriel Zagan
Director General

Daniel Adam
Director Financiar

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT	Exercitiul financiar incheiat la:	
	31.12.2022	31.12.2023
1. Cifra de afaceri neta	97.688.428	85.482.441
<i>Productia vanduta</i>	83.921.535	62.533.684
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	419.626	3.016.433
<i>Reduceri comerciale acordate</i>	41.815	196.215
<i>Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete</i>	13.760.974	20.128.539
2. Venituri aferente costului productiei în curs de executie	13.465.573	7.235.219
6. Venituri din subventii de exploatare	3.672.227	2.331.518
7. Alte venituri din exploatare	3.039.709	4.472.929
- din care, venituri din subventii pentru investitii	-	-
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	118.161.339	99.522.107
8.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	49.792.031	65.553.104
Alte cheltuieli materiale	460.117	359.243
b) Alte cheltuieli externe (cu energia si apa)	156.840	205.735
c) Cheltuieli privind marfurile	381.478	2.891.092
Reduceri comerciale primite	(337.594)	(10.492.965)
9. Cheltuieli cu personalul, din care:	12.296.293	15.221.583
a) Salarii si indemnizatii	12.031.641	14.856.518
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	264.652	365.065
10. a) Ajustari de valoare privind imobilizarile (net)	11.476.340	14.787.656
b) Ajustari de valoare privind activele circulante (net)	891.487	-
b.1) Cheltuieli	891.487	-
b.2) Venituri	-	-
11. Alte cheltuieli de exploatare	45.588.533	35.504.105
11.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	42.137.201	32.046.629
11.2. Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	473.758	761.518
11.6. Alte cheltuieli	2.977.575	2.695.958
Ajustari privind provizioanele	(56.698)	
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	120.648.827	124.029.553
PROFIT / (PIERDERE) DIN EXPLOATARE:	(2.487.488)	(24.507.446)
13. Venituri din dobânzi	70.672	55.087
15. Alte venituri financiare	6.783.306	302.083
17. Cheltuieli privind dobânzile	(4.919.599)	(8.521.107)
18. Alte cheltuieli financiare	(176.659)	(873.887)
(PIERDERE)/PROFIT FINANCIAR	1.757.720	(9.037.824)
19. (PIERDERE)/PROFIT BRUT	(729.769)	(33.545.270)
20. Impozitul pe profit	1.132.532	464.040
21. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus	204.562	62.134
(PIERDERE)/PROFIT NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE	(2.066.863)	(34.071.444)

Situațiile financiare au fost autorizate pentru emitere de către Consiliul de Administrație la data de 29.03.2024 și au fost semnate în numele acestuia.

Liviu Gabriel Zagan
 Director General

Daniel Adam
 Director Financiar

NOTA 1 INFORMAȚII DESPRE SOCIETATE

Situațiile financiare consolidate anexate au fost întocmite de către Holde Agri Invest SA ("HAI" sau "Societatea") în conformitate cu prevederile OMF 1802/2014, prin consolidarea entităților din cadrul grupului Holde Agri Invest ("Grupul") pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2023.

În data de 01.10.2020 Holde Agri Invest SA s-a listat pe segmentul AeRO al Bursei de Valori Bucuresti, fiind tranzacționată sub simbolul HAI.

Entitățile care intră în perimetrul de consolidare la 31.12.2023, împreună cu data la care a fost preluat controlul de către HAI, sunt prezentate în tabelul următor:

Nr. Crt.	Nume societate	Natura relației	Sediu social	Procent deținere HAI (%)	Procent deținere Grup (%)	Data de transfer al controlului
1.	Holde Agri Invest S.A.	Societate -mamă	Bucuresti, Sectorul 4, Intrarea Nestorei, Nr. 1, Corp B, Etaj 10	-	-	-
2.	Agro Antran SRL	Filială	Sat Calinesti, Comuna Calinesti, Tarla 120, Parcela 1, Judet Teleorman	95.45	100	30.09.2018
3.	Ronosca SRL	Filială	Sat Calinesti, Comuna Calinesti, Tarla 120, Parcela 1, Judet Teleorman	84	100	30.09.2018
4.	Benasque SRL	Filială	Sat Calinesti, Comuna Calinesti, Tarla 120, Parcela 1, Judet Teleorman	95.45	100	30.09.2018
5.	Agro Sargadillo SRL	Filială	Sat Calinesti, Comuna Calinesti, Tarla 120, Parcela 1, Judet Teleorman	95.45	100	30.09.2018
6.	Inter Muntenia SRL	Filială	Sat Calinesti, Comuna Calinesti, Tarla 120, Parcela 1, Judet Teleorman	87.50	100	30.09.2018
7.	Holde Agri Operational SRL	Filială	Bucuresti, Sectorul 4, Intrarea Nestorei, Nr. 1, Corp B, Etaj 10	95.1925	100	07.03.2019
8.	Capriciu De Licuriciu Farm SRL	Filială	Strada Frumoasa, Nr. 49, Corp B, Scara B, Ap.1, Sector 1, București	96.66	100	31.12.2019
9.	Bigmed SRL	Filială	Sat Calinesti Comuna Calinesti, Tarla 120, Parcela 1, Judet Teleorman	99.90	100	31.12.2019
10.	Agromixt Buciumeni SRL	Filială	Sat Buciumeni, Oras Budesti, Strada Mircea cel Batran, Nr. 1G, Jud. Calarasi	100	100	30.05.2020
11.	Agrocom Exim Prod SRL	Filială	Localitatea Videle, Oras Videle, Str. Depozitelor, Nr. 26, Judetul Teleorman	95.45	100	30.06.2020
12.	Agro Fields Future SRL	Filială	Sat Buciumeni, Oras Budesti, Nr. Cadastral/Nr. Topografic 21697-C3, Judet Calarasi	100	100	30.09.2021
13.	Interprest Agrotex SRL	Filială	Sat Calinesti, Comuna Calinesti, Tarla 120, Parcela 1, Judet Teleorman	100	100	28.12.2021
14.	Play Promotion Grup SRL	Filială	Sat Calugareni, Com. Contesti, Str.Colentina, Nr.600, jud.Dambovita	100	100	29.03.2022
15.	Alcadan Agri SRL	Filială	Sat Dobra, Com. Dobra, Punct fostul CAP – Cadire C8, jud. Dambovita	100	100	22.12.2022
16.	Agricultura Inovativa SRL	Filială	Sat Calinesti, Comuna Calinesti, Tarla 120, Parcela 1, Judet Teleorman	100	100	30.01.2023

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Filialele sunt deținute în totalitate de către Grupul Holde; în câteva cazuri, alți afiliați din tabelul de mai sus dețin cote între 1% - 4.55%; prin urmare nu există terți care să dețină o cotă minoritară, deci nu există interes minoritar. In anul 2022, societatea Alcadan Agri SRL nu a fost inclusa in perimetrul de consolidare, avand in vedere ca pentru aceasta companie controlul a fost preluat cu 9 zile inainte de finalul anului 2022.

NOTA 2: PRINCIPII, POLITICI ȘI METODELE CONTABILE

2.1. Bazele întocmirii situațiilor financiare consolidate

Aceste situații financiare consolidate ale Grupului Holde, denumit în continuare “Grupul”, au fost întocmite pe baza principiilor prevăzute în Reglementările contabile conforme cu directivele europene aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României 1802/2014, cu modificările ulterioare („OMFP 1802/2014”).

Aceste situații financiare consolidate sunt responsabilitatea conducerii Grupului.

În funcție de criteriile de mărime prezentate în OMFP 1802/ 2014, Grupul se încadrează în categoria grupuri mici și mijlocii. Anul financiar al Grupului este 01.01.2023 – 31.12.2023.

Situațiile financiare consolidate se referă doar la Grupul Holde, care include societatea Holde Agri Invest SA (“Societatea”) și filialele sale. (denumite împreună “Grupul”). Situațiile financiare ale filialelor sunt întocmite la 31.12.2023, aceeași dată de raportare ca cea a societății-mamă. În general, controlul derivă din deținerea pachetului majoritar al drepturilor de vot. A se vedea și nota 1 „Informații despre Societate” de mai sus pentru mai multe detalii privind structura Grupului.

Înregistrările contabile pe baza cărora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei („RON”) la cost istoric, cu excepția situațiilor în care a fost utilizată valoarea justă, conform politicilor contabile ale Grupului și conform OMFP 1802/2014.

2.2. Principii contabile semnificative

Situațiile financiare consolidate pentru exercitiul financiar încheiat la 31.12.2023 au fost întocmite în conformitate cu următoarele principii contabile:

Principiul continuității activității

Grupul își va continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil fără a intra în imposibilitatea continuării activității sau fără reducerea semnificativă a acesteia.

Principiul permanenței metodelor

Grupul aplică consecvent de la un exercitiu financiar la altul politicile contabile și metodele de evaluare.

Principiul prudenței

La întocmirea situațiilor financiare anuale, recunoașterea și evaluarea s-a realizat pe o bază prudentă și, în special:

- a) în contul de profit și pierdere a fost inclus numai profitul realizat la data bilanțului;
- b) datoriile aparute în cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, au fost recunoscute chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;
- c) deprecierea au fost recunoscute, indiferent dacă rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit.

Principiul contabilității de angajamente

Efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente au fost recunoscute atunci când tranzacțiile și evenimentele s-au produs (și nu pe măsura ce numerarul sau echivalentul sau a fost încasat sau plătit) și au fost înregistrate în contabilitate și raportate în situațiile financiare ale perioadelor aferente.

Au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercitiului, fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății.

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON")), daca nu este specificat altfel)

Veniturile si cheltuielile care au rezultat direct si concomitent din aceeasi tranzactie au fost recunoscute simultan in contabilitate, prin asocierea directa intre cheltuielile si veniturile aferente, cu evidentierea distincta a acestor venituri si cheltuieli.

Principiul intangibilitatii

Bilantul deschidere al exercitiului financiar corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar precedent.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si capitaluri proprii și datorii

In vederea stabilirii valorii corespunzatoare unei pozitii din bilant s-a determinat separat valoarea fiecaror componente ale elementelor de active si de datorii.

Principiul necompensarii

Valorile elementelor ce reprezinta active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezinta datorii, respectiv veniturile cu cheltuielile.

Contabilizarea si prezentarea elementelor din situatiile financiare tinand cont de fondul economic al tranzactiei sau al angajamentului in cauza

Inregistrarea in contabilitate si prezentarea in situatiile financiare a operatiunilor economico-financiare reflecta realitatea economica a acestora, punand in evidenta drepturile si obligatiile, precum si riscurile asociate acestor operatiuni.

Principiul evaluarii la cost de achizitie sau cost de productie

Elementele prezentate in situatiile financiare au fost evaluate pe baza principiului costului de achizitie.

Principiul pragului de semnificatie

Entitatea se poate abate de la cerintele cuprinse in reglementarile contabile aplicabile referitoare la prezentarile de informatii si publicare, atunci cand efectele respectarii lor sunt nesemnificative.

2.3. Utilizarea estimărilor

Întocmirea situațiilor financiare consolidate în conformitate cu OMFP 1802/2014 cere conducerii Grupului să facă estimări și ipoteze care afectează valorile raportate ale activelor și pasivelor, prezentarea activelor și datoriilor contingente la data întocmirii situațiilor financiare consolidate și veniturile și cheltuielile raportate pentru respectiva perioadă. Cu toate că aceste estimări sunt făcute de către conducerea Grupului pe baza celor mai bune informații disponibile la data situațiilor financiare consolidate, rezultatele realizate pot fi diferite de aceste estimări.

2.4. Continuitatea activității

Prezentele situații financiare consolidate au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune că Grupul își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Conducerea Societatii apreciaza ca este puțin probabil ca Societatea sa fie dizolvata in urmatoarele 12 luni. Pana la atingerea unui nivel matur dezvoltare si de profitabilitate, abilitatea Societatii de a-si continua activitatea depinde capacitatea acesteia de a genera suficiente venituri viitoare si de sprijinul financiar din partea actionarilor si/sau disponibilitatea altor surse externe de finantare.

Conducerea Societatii considera ca un astfel de sprijin va fi disponibil oricand va fi necesar, iar investitiile semnificative efectuate de catre Societate in ultimii ani vor genera suficiente venituri in viitor.

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar încheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON")), dacă nu este specificat altfel)

Sprejindul acționarilor a fost demonstrat în decembrie 2023, un an foarte dificil pentru grup și sectorul agricol european, când în noiembrie-decembrie 2023 capitalul social a fost majorat cu o sumă semnificativă, ulterior anunțării estimatului privind pierderea pe exercitiul financiar curent.

În ceea ce privește relațiile cu furnizorii, compania se bucură de sprijinul și cooperarea acestora, și de livrări normale de bunuri și servicii.

Pe fondul rezultatelor anului 2023, compania este în fază avansată de a remedia cu sindicatul bancilor finanțatoare neîndeplinirea indicatorilor financiari la 31.12.2023, conform contractului în vigoare, și de a primi aprobarea pentru utilizări noi din plafonul existent (credit investiții) și finanțări suplimentare (prefinanțări APIA) în cursul anului 2024.

Prin urmare situațiile financiare consolidate au fost întocmite conform principiului continuității activității.

2.5. Moneda de prezentare a situațiilor financiare consolidate

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională. Elementele incluse în aceste situații financiare consolidate sunt prezentate în lei românești (RON).

2.6. Conversia tranzacțiilor în monedă străină

Tranzacțiile Grupului în monedă străină sunt înregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Națională a României („BNR”) pentru data tranzacțiilor. La finele fiecărei luni, soldurile în monedă străină sunt convertite în lei la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru ultima zi bancară a lunii.

Câștigurile și pierderile rezultate din decontarea tranzacțiilor într-o monedă străină și din conversia activelor și datoriilor monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, în cadrul rezultatului financiar.

2.7. Situații comparative

În cazul în care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat și argumentat în notele explicative, fără a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

2.8. Active imobilizate

2.8.1. Imobilizări necorporale

Cost/evaluare

Imobilizările necorporale achiziționate de către Grup și care au durate de viață utilă determinate sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulată și pierderile din depreciere cumulate.

Dreptul de utilizare a terenurilor agricole (ca urmare a contractelor de arenda detinute de către societățile achiziționate anterior preluării) a fost recunoscut în urma achiziționării următoarelor companii:

Denumire nucleu	Denumire societate	Data transfer control
Nucleul Roșiori (Județul Teleorman)	Agro Antran SRL	30.09.2018
	Ronosca SRL	
	Benasque SRL	
	Agro Sargadillo SRL	
	Inter Muntenia SRL	31.12.2019
	Capriciu De Licuriciu Farm SRL	
	Bigmed SRL	
Nucleul Frumușani (județul Călărași)	Interprest Agrotex SRL	28.12.2021
	Agromixt Buciumeni SRL	30.05.2020
Nucleul Videle (județul Teleorman)	Agro Fields Future SRL	30.09.2021
	Agrocom Exim Prod SRL	30.06.2020
Nucleul Dâmbovița (județul Dâmbovița)	Play Promotion Grup SRL	29.03.2022
	Alcadan Agri SRL	22.12.2022
Nucleul Salcia Tudor (județul Braila)	Agricultura Inovativa 2023 SRL	30.01.2023

Durata de viață utilă a acestor active a fost estimată la 20 de ani, ținând cont de următoarele considerente:

- durata de amortizare este apreciată luând în considerare că reînnoirea contractelor de arenda este posibilă, probabilă și fără costuri semnificative;
- prevederile din Codul Civil referitoare la reînnoirea contractelor de arenda (Art. 1848 Reînnoirea arendării): toate contractele au explicit clauza de reînnoire automată, dacă proprietarul nu îl reziliaza anticipat;
- Agromixt: contract de arenda cu dl. Alexandru Ion proprietar a 400 ha pentru 15 ani de la data achiziției;
- Agrocom: contracte de arenda pentru 2.3356 ha cu durata 15 ani;
- Terenuri în arenda Capriciu + Bigmed: media 14 ani; Contractele au prelungire automată, mai puțin 25 ha; noile contracte (tinta 1.650 ha) vor avea durata de 15 ani;
- aprecierea portofoliului de arende la Roșiori: la 4 ferme, (reprezentând 2/3 din nr contracte) durata medie măsurată în martie 2021 este de 11.2 ani și valoarea portofoliului de contracte mai mare față de costul inițial, ca urmare a acțiunilor întreprinse de departamentul Terenuri al Holde Agri Invest (sursa: baza de date Arendis – software specializat pe managementul arendelor, martie 2021); a 5-a fermă are arende cu durata medie de 4 ani, însă la data analizei nu au fost încă introduse noile contracte prelungite în baza de date;
- Agro Fields Future: contracte de arenda pentru 390 ha cu durata medie de 7.5 ani;
- Interprest Agrotex: contracte de arenda pentru 460 ha cu durata medie de 8.9 ani;
- Play Promotion Grup contracte de arenda pentru 2,203 hectare cu durata medie de 8.3 ani;
- proprietarii care-și arendează terenurile au puține opțiuni de a schimba arendașul, deoarece în agribusiness procesul de comasare și exploatare eficientă e făcut doar de antreprenori mai mari și a produs o concentrare puternică a domeniului, deci o reducere a numărului de operatori, dar în favoarea exploatarei eficiente (altfel spus, proprietarii mici sunt „captivi”);
- proprietarii mostenitori nestabiliți în zona rurală nu exploatează terenurile și preferă arenda pentru un venit anual sigur, cert și stabil.

Fondul comercial a fost calculat ca diferență între plățile la data achiziției și plățile ulterioare datei achiziției (rezultate din evenimente contingente din contract și materializate în acest interval de timp) și activul net la

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

valoarea justă al entitatilor achizitionate la data preluării controlului, care include valoarea dreptului de utilizare a terenurilor agricole care reiese din contractele de arenda. Dreptul de utilizare a terenurilor agricole a fost recunoscut separat în cadrul imobilizarilor necorporale. La calculul fondului comercial s-au facut o serie de ajustari la activele nete preluate pentru a determina valoarea justa.

Licențele sunt înregistrate la costul de achiziție.

Cheltuielile care permit imobilizărilor necorporale să genereze beneficii economice viitoare peste performanța prevăzută inițial sunt adăugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizări necorporale dacă nu sunt parte integrantă a imobilizărilor corporale.

Amortizare

Amortizarea se calculează la valoarea de intrare, folosindu-se metoda liniară de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor. Amortizarea se calculează începând cu luna următoare punerii în funcțiune și până la recuperarea integrala a valorii lor de intrare. Valoarea reziduală a imobilizărilor necorporale este zero. Durata de viață și metoda de amortizare sunt revizuite periodic.

Imobilizări necorporale

	Ani
Licențe software	3- 5
Drept de utilizare a terenurilor agricole dobândite în urma combinării de întreprinderi	20
Fond Comercial	10

2.8.2. Imobilizari corporale

Cost/evaluare

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la cost de achiziție. Ulterior achiziției, acestea sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulată și pierderile din depreciere cumulate, cu excepția terenurilor care sunt evaluate la valoarea reevaluată.

Imobilizările corporale se capitalizează pentru o valoare de intrare mai mare de 2.500 lei și o durată normală de utilizare mai mare de 1 an.

Întreținerea și reparațiile imobilizărilor corporale se trec pe cheltuieli atunci când apar, iar îmbunătățirile semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de către acestea, sunt capitalizate.

Grupul recunoaște investițiile în sediu ca active fixe corporale și amortizează costurile pe perioada contractului de închiriere. Costurile suportate pentru a sprijini buna funcționare a echipamentelor, cum ar fi alimentarea cu gaze sau apă sunt capitalizate acestor investitii in sediu, astfel de lucrări fiind inseparabile de spațiul în care au fost instalate. Ca atare, au fost valorificate ca investiții în spații, chiar dacă servesc la utilizarea echipamentelor.

Ultima reevaluare a terenurilor a avut loc la 31.12.2020. În vederea determinării valorii juste la 31.12.2020, Grupul a efectuat reevaluarea terenurilor achizitionate odata cu preluarea societatilor comerciale pe care acestea le aveau achizitionate si intabulate inainte de preluarea lor de catre Grup si pe cele care aveau doar promisiuni de vanzare la data achizitiei si au putut fi intabulate pana la 31.12.2020. Suprafetele terenurilor de exploatare reevaluate sunt urmatoarele:

- Agromixt Buciumeni S.R.L., în suprafață totală de 371 ha, s-a putut reevalua suprafața de 11.3 ha in acest interval pentru ca nu a existat intreaga evidenta suficient de clara pentru evaluator, prin urmare celelalte au ramas in bilant la cost istoric.

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON")), daca nu este specificat altfel)

- Agro Sargadillo S.R.L., suprafata reevaluată de 55.12 ha;
- Benasque S.R.L., suprafata reevaluată de 12.49 ha;
- Ronosca S.R.L., suprafata reevaluată de 40.03 ha;
- Bigmed S.R.L., suprafata reevaluată de 2.07 ha;
- Inter Muntenia S.R.L., suprafata reevaluată de 25.11 ha.

Reevaluarea a fost efectuată la 31.12.2020 de către un evaluator independent. Evidențierea rezultatelor reevaluării s-a făcut prin metoda eliminării amortizării din valoarea contabilă brută a activului. Creșterea valorii contabile rezultată în urma reevaluării a fost creditată în rezerva din reevaluare. Reevaluarile terenurilor sunt făcute cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă de la data bilanțului.

Dacă un element de imobilizare corporală este reevaluat, toate celelalte active din grupa din care face parte trebuie reevaluate, cu excepția situației când nu există nicio piață activă pentru acel activ. Dacă valoarea justă a unei imobilizări corporale nu mai poate fi determinată prin referință la o piață activă, valoarea activului prezentată în bilanț trebuie să fie valoarea sa reevaluată la data ultimei reevaluări, din care se scad ajustările cumulate de valoare.

Amortizare

Amortizarea se calculează la valoarea de intrare, folosindu-se metoda liniară de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor. Amortizarea se calculează începând cu luna următoare punerii în funcțiune și până la recuperarea integrală a valorii lor de intrare. Valoarea reziduală a imobilizărilor corporale este zero. Durata de viață și metoda de amortizare sunt revizuite periodic.

Terenurile nu se amortizează deoarece se consideră că au o durată de viață indefinită.

Începând cu 01.01.2020, Managementul Grupului a schimbat estimarea cu privire la perioada amortizării mijloacelor fixe înregistrate în contul 213. Astfel, noua durată de viață a acestor mijloace fixe va fi durata maximă legală acceptată deductibil fiscal conform Codului Fiscal în vigoare.

Imobilizări corporale	Ani
Clădiri	20-40
Echipamente tehnologice	4-12
Tractoare	4-8
Masini recoltat, treierat, tratat seminte	3-10

Cheltuielile survenite după ce mijlocul fix a fost pus în funcțiune, cum ar fi reparațiile, întreținerea și costurile administrative, sunt în mod normal înregistrate în contul de profit și pierdere în perioada în care au survenit. În situația în care poate fi demonstrat că aceste cheltuieli au avut ca rezultat o creștere în beneficiile economice viitoare așteptate a fi obținute din utilizarea unui element de mijloace fixe peste standardele de performanță inițial evaluate, cheltuielile sunt capitalizate ca și cost adițional în valoarea activului.

Imobilizările în curs includ costul construcției, al imobilizărilor corporale și orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizează pe perioada de timp până când activele relevante sunt finalizate și puse în funcțiune.

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate în chirie sunt capitalizate în contabilitatea locatarului și sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli în perioada în care au fost efectuate, în funcție de beneficiile economice care ar putea rezulta din modernizare. La expirarea contractului de chirie, dacă aceste active au fost capitalizate ele sunt transferate locatorului (vanzare sau alt mod de cedare).

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON")), daca nu este specificat altfel)

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultat(ă) ca diferență dintre veniturile generate de scoaterea din evidență și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de asemenea operațiune, este inclus(ă) în contul de profit și pierdere, în „Alte venituri din exploatare” sau „Alte cheltuieli din exploatare”, după caz.

2.8.3. Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind in principal actiunile detinute la entitatile afiliate care nu au intrat in perimetrul de consolidare și depozite colaterale. Imobilizarile financiare se inregistreaza ulterior la valoarea de intrare mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

2.8.4. Deprecierea activelor imobilizate

Pentru elementele de activ, diferentele constatate in minus intre valoarea de inventar si valoarea contabila neta a elementelor de activ se inregistreaza in contabilitate pe seama unei amortizari suplimentare, in cazul activelor amortizabile pentru care deprecierea este ireversibila. Valoarea contabila a activelor imobilizate este reprezentata de costul de achizitie/ costul de productie diminuat cu amortizarea cumulata pana la acea data, precum si cu pierderile cumulate de valoare.

2.9. Stocuri

Principalele categorii de stocuri sunt materiile prime (inputuri agricole: ingrasaminte, tratamente, semințe, motorină) și produsele agricole (grâu, porumb, floarea-soarelui, mazăre).

Costul stocurilor cuprinde toate costurile aferente achizitiei si prelucrării, precum si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile in forma si in locul in care se gasesc.

Costul produselor finite si al semifabricatelor cuprinde cheltuielile directe aferente productiei, si anume: materiile prime directe (tratamente, semințe, motorină etc), fără a include energie consumata in scopuri tehnologice, manopera directa si alte cheltuieli directe de productie, precum si cota cheltuielilor indirecte de productie alocata in mod rational ca fiind legata de fabricatia acestora. Pentru o reflectare cat mai corecta a costurilor, incepand cu anul agricol 2021-2022, Grupul a inclus in costul productiei in curs si al produselor finite o cota parte a cheltuielilor indirecte de productie ce sunt legate de fabricarea produselor.

Costul stocurilor se determina in raport cu situatia data pe baza costului efectiv.

La iesirea din gestiune stocurile se evalueaza pe baza metodei CMP.

La data bilantului, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mica dintre cost si valoarea realizabila neta. Valoarea realizabila neta este pretul de vanzare estimat a fi obtinut pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, mai putin costurile estimate pentru finalizarea bunului, atunci cand este cazul, si costurile estimate necesare vanzării.

- Pentru produse agricole recoltate si depozitate: la valoarea cea mai mica dintre costul de productie per tona si valoarea neta realizabila (venitul incasabil din vanzare – efortul de vanzare). Pentru efectul consolidat Grupul foloseste costul de productie fara marja lui Holde Agri Operational, prestatorul de servicii agro in cadrul grupului.
- Pentru materiile prime - la cost total de achizitie pentru cele ale caror perioade valabilitate egaleaza sau depasesc momentul utilizării lor din campaniile agricole si si-au pastrat atributele de calitate. Zero (ajustare de valoare totală) pentru cele ale caror perioade valabilitate sunt mai scurte decat momentul utilizării lor din campaniile agricole sau ale caror atribute de calitate le fac inutilizabile. Ajustare de valoare pro rata – estimat de agronomi / tehnicieni pt cele ale caror perioade valabilitate egaleaza sau

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

depasses momentul utilizarii lor din campaniile agricole dar au atributele de calitate alterate partial (ex: puterea germinativa de pe buletinele de calitate refacute inaintea campaniei).

La 31.12.2023, nu au fost identificate ajustări de valoare ale stocurilor.

2.10. Creante comerciale

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necolectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Grupul nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli cand sunt identificate.

Clientii care achizitioneaza produse agricole nu platesc la termen, ci la receptie sau la cateva zile dupa. Cu clientii care achizitioneaza cantitati mari, cu livrari multiple, in intervale de timp de mai multe zile/ saptamani, Grupul semneaza contracte care prevad, printe altele, frecventa platilor si parametrii de calitate determinati la receptie. Adesea Grupul incaseaza 70% in perioada de livrare si restul sumei dupa receptia calitativa (de regula, apar deductii / penalizari pentru unele atribute ale caror parametrii sunt mai slabi, specificate pe Nota de Calcul). În concluzie, clientii la care Grupul efectuează livrari de produse agricole au solduri în termen de plata foarte scurt; nu genereaza creante care necesita o monitorizare strictă.

2.11. Investitii financiare pe termen scurt

Investitiile pe termen scurt includ bilete la ordin depuse la banci, a caror decontare nu a fost efectuata la data de 31.12.2023, dar a caror decontare se va realiza in urmatoarea perioada. De asemenea, includ depozitele pe termen scurt la bănci și alte investiții pe termen scurt cu lichiditate mare, precum și certificate de trezorerie.

2.12. Numerar si echivalente numerar

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar, conturi la banci, depozite bancare pe termen scurt si cecuri, fiind inregistrate la cost

2.13. Cheltuieli în avans

Cheltuielile plătite/de plătit, dar care privesc exercițiile financiare următoare, se înregistrează distinct în contabilitate, la cheltuieli în avans.

In cursul activitatii curente Grupul intra in anumite tranzactii care sunt inregistrate ca si cheltuieli in avans fara a afecta contul de profit si pierdere. Politica Grupului este ca aceste sume sa se elibereze in contul de profit si pierdere pe durata folosirii activului respectiv pe principiul corelarii costului cu venitul/beneficiul generat de acel activ.

2.14. Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate la suma primita. Costurile aferente obtinerii imprumuturilor sunt inregistrate ca si cheltuieli in avans in momentul generarii lor si sunt recunoscute ca si cheltuieli pe toata durata de acordare a imprumuturilor.

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung și dobânzile împrumuturilor sunt clasificate în „Datorii: Sumele care trebuie platite într-o perioada de pana la un an”.

2.15. Datorii

Datoriile cuprind credite și împrumuturi purtătoare de dobândă, datorii de leasing, și datorii comerciale și de altă natură.

Obligațiile comerciale sunt înregistrate la cost, care reprezintă valoarea obligației ce va fi plătită în viitor pentru bunurile și serviciile primite, indiferent dacă au fost sau nu facturate către Grup.

2.16. Contracte de leasing**2.16.1. Leasing financiar**

Contractele de leasing financiar, care transferă Societății toate riscurile și beneficiile aferente mijloacelor fixe deținute în leasing, sunt capitalizate la data începerii leasingului la valoarea de achiziție a mijloacelor fixe finanțate prin leasing. Plățile de leasing sunt separate între cheltuielile cu dobânda și reducerea datoriei de leasing. Cheltuielile cu dobânda este înregistrată direct în contul de profit și pierdere.

Activele capitalizate în cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o bază consecventă cu politica normală de amortizare pentru bunuri similare.

Deoarece piața utilajelor agricole este foarte dinamică în ultima perioadă, în anumite situații, Grupul decide ca achiziția utilajelor cu un grad mare de unicitate să fie făcută 100% din fonduri proprii. Ulterior achiziției, Grupul intră într-un contract de sale & leaseback a utilajelor pentru a recupera mare parte din sumele plătite și pentru a se îmbunătăți situația cash-flow-ului. Grupul contabilizează tranzacția de vânzare a unui activ pe termen lung și de închiriere a aceluiași activ în regim de leasing (leaseback) în funcție de clauzele contractului de leasing, astfel: tranzacția de vânzare și închiriere a aceluiași activ are ca rezultat un leasing financiar, iar tranzacția reprezintă un mijloc prin care locatarul acordă o finanțare locatarului (grupului), activul având rol de garanție.

Grupul (locatarul) nu recunoaște în contabilitate operațiunea de vânzare a activului, nefiind îndeplinite condițiile de recunoaștere a veniturilor. Activul rămâne înregistrat în continuare la valoarea existentă anterior operațiunii de leasing, cu regimul de amortizare aferent.

2.16.2. Leasing operational

Plățile aferente unui contract de leasing operational sunt recunoscute ca și cheltuieli în contul de profit și pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing.

2.17. Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute atunci când Grupul are o obligație curentă (legală sau implicită) generată de un eveniment anterior, este probabil ca o ieșire de resurse să fie necesară pentru a onora obligația, iar datoria poate fi estimată în mod credibil.

Provizioanele sunt revizuite la data fiecărui bilanț și ajustate pentru a reflecta cea mai bună estimare curentă a Conducerii în această privință. În cazul în care pentru stingerea unei obligații nu mai este probabilă o ieșire de resurse, provizionul este anulat prin reluare la venituri.

2.18. Pensii și beneficii ulterioare angajării

În cadrul activității curente pe care o desfășoară, Grupul efectuează plăți către statul român în beneficiul angajaților săi. Toți salariații Grupului sunt incluși în planul de pensii al Statului Român. În plus, Grupul nu are obligația de a furniza beneficii suplimentare foștilor sau actualilor salariați. Nu există contract colectiv de muncă și nici proces verbal de negociere a contractului colectiv de muncă.

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON")), daca nu este specificat altfel)

Incepand cu anul 2022 Grupul opereaza o schema de stock option plan (SOP) menita sa recompenseze performanta individuala cu performanta grupului si pentru a creste retentia persoanelor cheie in grup. Schema de stock option plan are 2 componente si anume: o componenta anuala si o componenta la sfarsitul perioadei de aplicare. Componenta anuala se calculeaza in functie de marja neta inregistrata in perioada de referinta, caz in care procentul determinare este cuprins intre 0,5%-1,5% aplicabil la numarul de actiuni ordinare de la inceputul fiecarui an. Componenta la sfarsitul perioadei de aplicare este conditionata de obtinerea unui IRR de minim 7,5% pe toata durata de aplicare. Daca acest prag minim al IRR-ului este depasit, procentul determinare este cuprins intre 3%-6%. La finalul anului 31.12.2022, respectiv 31.12.2023 pe baza analizei efectuate, societatea a considerat că pragul minim al IRR-ului nu va fi atins la finalul programului SOP, prin urmare conducerea societății nu a înregistrat nici o cheltuială cu privire la componenta de remunerare de la finalul programului SOP. Acest program se deruleaza in perioada 2022-2027.

2.19. Capital social

Capitalul social este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire si a actelor aditionale, si a documentelor justificative privind varsamintele de capital.

Cheltuielile legate de emiterea instrumentelor de capitaluri proprii sunt reflectate direct în capitalurile proprii (cont 149 "Pierderi legate de emiterea, răscumpărarea, vânzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrumentelor de capitaluri proprii") atunci când nu sunt îndeplinite condițiile pentru recunoașterea lor ca imobilizări necorporale (cont 201 "Cheltuieli de constituire").

2.20. Primele de capital

Primele legate de capital sunt fonduri proprii constituite ca diferență între valoarea de emisiune și valoarea nominală a acțiunilor. Grupul a înregistrat prime de capital rezultate cu ocazia emisiunii de acțiuni.

2.21. Rezerve din reevaluare

Creșterile în valoarea justă a terenurilor sunt înregistrate în rezervele din reevaluare. Scăderile în valoarea justă a terenurilor sunt scăzute inițial din rezervele din reevaluare, iar apoi diferența este înregistrată în contul de profit și pierdere. Reevaluarea este efectuată cu suficientă regularitate, astfel încât să asigure că Grupul prezintă terenurile la valoarea justă în situațiile financiare consolidate.

2.22. Rezultat reportat

Profitul contabil ramas dupa repartizarea cotei de rezerva legala realizata, in limita a 20% din capitalul social, se preia in cadrul rezultatului reportat al fiecarei entitati la inceputul exercitiului financiar urmat de cel pentru care se intocmesc situatiile financiare consolidate anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale.

Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului/ pierderii contabile se efectueaza in anul urmat, dupa adunarea generala a actionarilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende cuvenite actionarilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii.

2.23. Instrumente financiare

Instrumentele financiare folosite de Grup sunt formate in principal din numerar, depozite la termen, creante, datorii si sumele datorate institutiilor de credit. Instrumentele de acest tip sunt evaluate in conformitate cu politicile contabile specifice prezentate in cadrul Notei 6 „Principii, politici si metode contabile”. De asemenea, societatea gestionează un plan de opțiuni asupra acțiunilor (detalii la nota 2.18 de mai sus) și datorii către administratorul unic care includ o componentă derivativă integrată (detalii la nota 13.1).

2.24. Venituri

2.24.1. Venituri din vânzarea produselor agricole

Veniturile sunt înregistrate în momentul în care riscurile semnificative și avantajele deținerii proprietății asupra bunurilor sunt transferate clientului. Astfel, Grupul recunoaște venitul după livrare și recepționare de către client fără reclamații semnificative și după ce conducerea are suficientă încredere că va încasa contravaloarea. Sumele reprezentând veniturile nu includ taxa pe valoarea adăugată, dar includ reducerile comerciale acordate. Reducerile financiare acordate clienților (sconturile) sunt înregistrate drept cheltuieli financiare ale perioadei fără a altera valoarea veniturilor Grupului.

În cazul particular al livrării cerealelor cu contracte care prevăd criterii stricte de calitate (ex. % maxim de corpuri străine, % umiditate, certificare bio, etc) și livrări multiple (ex. Biochem, Ameropa, Cofco, Viterra), valoarea totală a veniturilor reprezintă valoarea pe care o calculează clientul la finalul livrărilor prin Nota de Calcul.

9.19.1 Venituri din subvenții de exploatare

Subvențiile se recunosc, pe o bază sistematică, drept venituri ale perioadelor corespunzătoare cheltuielilor aferente pe care aceste subvenții urmează să le compenseze. În cazul în care într-o perioadă se încasează subvenții aferente unor cheltuieli care nu au fost încă efectuate, subvențiile primite nu reprezintă venituri ale acelei perioade curente.

Aceste subvenții de exploatare se împart în 2 categorii: subvenții pentru culturi și subvenții pentru motorina. Subvențiile pentru culturi sunt fonduri nerambursabile plătite prin intermediul APIA din fonduri provenite atât de la Comisia Europeană cât și de la bugetul de stat. Aceste subvenții se recunosc ca venituri în perioada curentă în baza deciziilor APIA în care se precizează componenta submasurilor pe care o firmă este îndreptățită să le primească conform reglementărilor în vigoare. Tot în categoria subvențiilor pentru culturi se încadrează și sumele primite de la AFIR, sume care reprezintă fonduri europene nerambursabile la schemele de asigurare în vederea gestionării corespunzătoare a riscurilor care pot afecta producția agricolă. Aceste subvenții se recunosc ca venituri în perioada curentă în baza deciziilor AFIR care confirmă eligibilitatea primelor de asigurare plătite de companie în anul curent. Subvenția pentru motorina este un ajutor de stat sub formă de rambursare a diferenței dintre acciza standard și acciza redusă pentru motorina utilizată la efectuarea lucrărilor mecanizate în agricultură. Aceste subvenții se recunosc ca venituri în perioada curentă în baza adeverințelor de suprafață obținute de la primăriile pe raza cărora Grupul își desfășoară activitatea. Sumele neincasate la sfârșitul anului reprezintă creanțe față de bugetul statului (vezi nota 6: Creanțe)

2.24.2. Venituri din prestarea de servicii

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute în perioada în care au fost prestate și în corespondența cu stadiul de execuție.

2.24.3. Venituri din dobânzi

Veniturile din dobânzi se recunosc periodic, în mod proporțional, pe măsura generării venitului respectiv, pe baza contabilității de angajamente.

9.19.2 Venituri din dividende

Veniturile din dividende se recunosc atunci când este stabilit dreptul acționarilor Grupului de le încasa.

2.25. Impozite și taxe

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Grupul inregistreaza impozit pe profit curent in conformitate cu legislatia romana in vigoare la data situatiilor financiare. Datoriile legate de impozite si taxe sunt inregistrate in perioada la care se refera.

NOTA 3: ACTIVE IMOBILIZATE

A Imobilizări necorporale

COST	Sold la 31.12.2022	Creșteri în 2023	Reduceri în 2023	Sold la 31.12.2023
Concesiuni, brevete, licențe, mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări necorporale	269.437	133.063	-	402.500
Drept de utilizare contracte de arendă	33.125.087	6.560.368	-	39.685.454
Fond comercial	30.763.578	4.228.301	-	34.991.879
Avansuri	170.300	-	-	170.300
Total	64.328.402	10.921.731	-	75.250.133

AMORTIZARE	Sold la 31.12.2022	Amortizări în 2023	Reduceri în 2023	Sold la 31.12.2023
Concesiuni, brevete, licențe, mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări necorporale	223.357	15.813	109.715	129.455
Drept de utilizare- contracte de arendă	3.973.473	2.240.680	-	6.214.153
Fond comercial	6.580.496	3.066.757	-	9.647.253
Avansuri	-	-	-	-
Total	10.777.326	5.323.250	109.715	15.990.861

VALOARE NETA	Sold la 31.12.2022	Creșteri în 2023	Reduceri în 2023	Sold la 31.12.2023
Concesiuni, brevete, licențe, mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări necorporale	46.080	117.250	(109.715)	273.045
Drept de utilizare- contracte de arendă	29.151.613	4.319.688	-	33.471.301
Fond comercial	24.183.084	1.161.544	-	25.344.626
Avansuri și imobilizări necorporale în curs de execuție	170.300	-	-	170.300
Total	53.551.077	5.598.481	(109.715)	59.259.272

Creșterile în valoare brută de 4.228.301 lei aferente fondului comercial sunt în legătură cu următoarele tranzacții din cursul anului 2023:

Explicație	Valoare
Achiziție Agricultură Inovativă SRL	2.129.138
Achiziție Alcadan Agri SRL	1.611.977
Plati către foști acționari ai societăților Agro Sargadillo, Ronosca și Agrocom Exim Prod	487.186
TOTAL	4.228.301

Creșterea în valoare brută de 6.560.367 lei aferentă dreptului de utilizare al terenurilor în arendă este în legătură cu achiziția societății Alcadan Agri SRL și semnarea / achiziția de contracte de arenda noi în nucleul Braila, pe compania Agricultură Inovativă SRL.

B Imobilizări corporale

COST	Sold la 31.12.2022	Creșteri în 2023	Reduceri în 2023	Sold la 31.12.2023
Terenuri și amenajări de terenuri	15.462.708	1.277.432		16.740.140
Construcții	7.147.419	275.205		7.422.624
Instalații tehnice și mașini	91.682.921	32.994.481	7.652.145	117.025.257
Alte instalații, utilaje și mobilier	1.586.251	48.585	1.370.010	264.826
Imobilizări corporale în curs	17.375.023	6.895.791	739.460	23.531.354
Avansuri pentru imobilizări corporale	6.625.840		3.505.204	3.120.636
Total	139.880.162	41.491.494	13.266.819	168.104.837
AMORTIZARE	Sold la 31.12.2022	Amortizări în 2023	Reduceri în 2023	Sold la 31.12.2023
Amenajări de terenuri	38.477		32.379	6.098
Construcții	3.241.606	96.382	200.984	3.137.004
Instalații tehnice și mașini	22.047.579	9.333.834	4.755.484	26.625.929
Alte instalații, utilaje și mobilier	261.967	34.190	132.393	163.764
Total	25.589.629	9.464.406	5.121.240	29.932.795

VALOARE NETA	Sold la 31.12.2022	Cresteri in 2023	Reduceri in 2023	Sold la 31.12.2023
Terenuri si amenajari de terenuri	15.424.231	1.277.432	(32.379)	16.734.042
Constructii	3.905.813	178.823	(200.984)	4.285.620
Instalatii tehnice si masini	69.635.342	23.660.647	2.896.661	90.399.328
Alte instalatii, utilaje si mobilier	1.324.284	14.395	1.237.617	101.062
Imobilizari corporale in curs	17.375.023	6.895.791	739.460	23.531.354
Avansuri pentru imobilizari corporale	6.625.840		3.505.204	3.120.636
Total	114.290.533	32.027.086	8.145.579	138.172.040

C Imobilizări financiare

COST	Sold la 31.12.2022	Sold la 31.12.2023
Actiuni detinute la entitatile afiliate, din care:	708.657	708.657
- AgroCity Technologies SRL (42602168) – procent deținere 10%	461.157	461.157
- Enten Systems SRL (31426074) – procent deținere 1.5%	247.500	247.500
Avans pentru acțiuni deținute la entitățile afiliate	3.840.640	992.860
Alte imobilizari financiare	1.722.188	2.188
Total	6.271.485	1.703.705

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31.12.2023, Societatea a achitat avans dintr-un precontract de vânzare cumpărare părți sociale în sumă de 992.860 lei pentru o societate care va face parte din nucleul Braila. Aceasta tranzactie se preconizeaza a se finaliza in cursul trimestrului doi al anului 2024.

Deprecierea imobilizărilor

La încheierea exercițiului financiar, valoarea elementelor de imobilizări este pusă de acord cu rezultatele inventarierii. În acest scop, valoarea contabilă netă se compară cu valoarea stabilită pe baza inventarierii, denumită valoare de inventar. Diferențele constatate în minus între valoarea de inventar și valoarea contabilă netă a elementelor de imobilizări se înregistrează în contabilitate pe seama unei amortizări suplimentare, în cazul activelor amortizabile pentru care deprecierea este ireversibilă, sau se efectuează o ajustare pentru depreciere sau pierdere de valoare, atunci când deprecierea este reversibilă. Valoarea de inventar este stabilită în funcție de utilitatea bunului, starea acestuia și prețul pieței.

La 31.12.2023, în cadrul efectuării inventarierii anuale, Grupul a analizat surse interne și externe de informații cu privire la starea și utilizarea activelor imobilizate și a concluzionat că nu există indicii de depreciere a activelor.

NOTA 4: PROVIZIOANE

În cursul anului financiar 2023, Grupul nu a mai constituit provizioane, soldul de 182.544 lei rămânând neschimbat reprezentând contravaloarea concediilor neefectuate rămase în sold la 31.12.2023.

NOTA 5: REPARTIZAREA PROFITULUI

Repartizările de mai jos au fost făcute de Grup conform reglementărilor în vigoare privind repartizarea obligatorie care se fac conform legii 31/1990 privind societățile comerciale.

	Sold la 31.12.2022	Sold la 31.12.2023
Repartizarea profitului		
Rezultat net de repartizat: profit / (pierdere)	(2.066.863)	(34.071.444)
- rezerve legale	-	
- acoperirea pierderii contabile	-	
- dividende	-	
Rezultat nerepartizat: profit / (pierdere)	(2.066.863)	(34.071.444)
Rezultatul pe acțiune	sold la 31.12.2022	sold la 31.12.2023
Rezultatul net al exercitiului	(2.066.863)	(34.071.444)
Numar acțiuni	97.977.589	102.130.890
Rezultat pe acțiune	(0.0211)	(0.3336)

HOLDE AGRI INVEST S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023
 (toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 6: SITUATIA STOCURILOR

Stocuri	Sold la 31.12.2022	Sold la 31.12.2023
Materii prime si materiale	12.928.978	16.474.660
Produse in curs de executie	27.690.458	29.416.790
Produse finite	1.034.351	6.035.061
Produse finite aflate la terti	-	-
Ajustari pentru deprecierea produselor finite	-	-
Marfuri	3.413.522	1.187.864
Alte stocuri	4.699	6.760
Avansuri pentru stocuri	210.485	313.838
Total	45.282.493	53.434.973

La data de 31.12.2023 urmatoarele categorii de materii prime se aflau in stoc:

Materii prime	Sold la	Sold la
Denumire element de stoc	31.12.2022	31.12.2023
Îngrășăminte	8.972.206	9.486.365
Tratamente	3.101.698	5.374.503
Semințe de plantat	276.469	255.052
Motorina	70.122	187.299
Alte consumabile	508.483	1.171.441
TOTAL	12.928.978	16.474.660

La data de 31.12.2023 urmatoarele categorii de mărfuri se aflau in stoc:

Mărfuri	Sold la	Sold la
Denumire element de stoc	31.12.2022	31.12.2023
Ingrasaminte	550.508	-
Tratamente	2.537.932	-
Seminte de plantat	229.892	-
Motorina	89.932	-
Altele	5.258	1.187.864
TOTAL	3.413.522	1.187.864

In anul 2023, ingrasamintele, tratamentele fito-sanitare, semintele de plantat si combustibilul sunt considerate ca fiind materii prime. In categoria marfuri sunt prezentate ambalaje si alte materiale auxiliare.

NOTA 7: ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2022	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2023
1. Cifra de afaceri neta	97.688.428	85.482.441
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care (3 + 4 + 5)	69.878.257	80.981.508
3. Cheltuielile activitatii de baza	49.864.497	57.497.970
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	6.100.520	2.282.854
5. Cheltuieli indirecte de productie	13.913.240	21.200.685
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	27.810.171	4.500.933
7. Cheltuieli desfacere	1.612.153	1.223.580
8. Cheltuieli generale si de administratie	41.447.478	24.892.266
9. Alte venituri din exploatare	20.472.910	14.039.666
10. Alte cheltuieli din exploatare	7.710.939	16.932.198
11. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9 - 10)	(2.487.488)	(24.507.446)

NOTA 8: SITUAȚIA CREANȚELOR

CREANTE	Sold la 31.12.2022	Sold la 31.12.2023	Termen de lichiditate:	
			sub 1 an	peste 1 an
Avansuri catre furnizorii de servicii	500.754	1.029.367	1.029.367	-
Cienti si conturi asimilate	6.839.446	3.607.295	3.607.295	-
Ajustari depreciere creante - clienti	(1.124.078)	(965.559)	(965.559)	-
TVA de recuperat si TVA neexigibil	7.547.538	8.779.678	8.779.678	-
Alte creante fata de bugetul statului	2.438.288	12.183.810	12.183.810	-
Creante fata de personal si asigurari sociale	239.332	111.065	111.065	-
Debitori diversi si alte creante	4.457.195	4.167.577	4.167.577	-
Ajustari depreciere debitori diversi și alte creanțe	(766.152)	(849.631)	(849.631)	-
Total	20.132.323	28.063.603	28.063.603	-

Creantele comerciale nu sunt purtatoare de dobanda si au, în general, un termen de încasare de 10 zile dar sunt si cazuri când marfa este vanduta pe certificate depozit si în aceste conditii termenul de încasare ajunge la maxim 60 de zile.

În cazul creantelor fata de bugetul statului acestea au crescut semnificativ, pe fondul neplatii subventiilor pentru agricultura în anul 2023.

HOLDE AGRI INVEST S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE**

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Ajustări de valoare pentru creanțe	Sold la 31.12.2022	Sold la 31.12.2023
La 1 ianuarie		
Cresteri in timpul anului	787.121	1.124.078
Sume trecute pe cheltuiala	336.957	
Reversari in timpul anului	-	
		158.519
La 31 decembrie	1.124.078	965.559
Alte creante fata de bugetul statului	Sold la 31.12.2022	Sold la 31.12.2023
Subventii pentru culturi	1.939.917	11.686.625
Subventii pentru motorina	178.881	339.987
Impozit pe profit	221.187	
Alte creante	98.303	157.198
Total	2.438.288	12.183.810

In ceea ce priveste soldul debitorilor diversi si al altor creante la 31.12.2023, acesta este compus din:

Debitori diversi si alte creante	Sold la 31.12.2022	Sold la 31.12.2023
Imprumuturi catre firmele la care Grupul deține actiuni (altele decat cele care intră în perimetrul de consolidare)	927.140	206.044
Avansuri pentru achizitie de terenuri	1.062.524	1.361.243
Sumă de încasat de la foștii acționari – Nucleu Roșiori este nucleul Frumusani *	1.373.752	-
Decontari rezultate din achizitia nucleului Rosiori	871.388	-
Alte creanțe	222.391	2.600.290
Total	4.457.195	4.167.577

Miscarile in ajustarile pentru deprecierea debitorilor diversi si al altor creanțe au fost urmatoarele:

Ajustări de valoare pentru debitori diverși și alte creanțe	Sold la 31.12.2022	Sold la 31.12.2023
La 1 ianuarie		
Cresteri in timpul anului	531.980	766.152
Sume trecute pe cheltuiala	234.172	83.479
Reversari in timpul anului	234.172	
	-	-
La 31 decembrie	766.152	849.631

NOTA 9: SITUAȚIA DATORIILOR

DATORII	Sold la 31.12.2022	Sold la 31.12.2023	Termen de exigibilitate:	
			sub 1 an	peste 1 an
Sume datorate instituțiilor de credit și IFN-urilor (Nota 10.3)	89.695.193	133.603.228	56.146.082	77.457.146
Garantii primite	489.068	310.482	310.482	
Avansuri de la clienți	59.247	13.335.571	13.335.571	
Furnizori	26.936.203	62.462.777	62.462.777	
Furnizori preluare ferma Play Promotion (Conțești)	7.539.696	-	-	
Furnizori facturi nesosite	52.631	1.363.052	1.363.052	
Furnizori facturi nesosite HAM	9.820.590	-	-	
Datorii față de personal	493.239	505.090	505.090	
Impozite și taxe aferente salariilor	340.474	1.398.526	1.398.526	
Impozit pe profit curent	1.207.548	298.409	298.409	
TVA de plată	364.838	472.376	472.376	
TVA neexigibilă	191.511	3.433	3.433	
Alte datorii față de bugetul statului	1.966.025	904.468	904.468	
Decontări cu acționarii	-	12.088.190	12.088.190	
Creditori diverși	2.503.518	3.404.824	3.404.824	
Total	141.659.782	230.150.426	152.693.280	77.457.146

Poziția Alte datorii față de bugetul statului este detaliată după cum urmează:

Alte datorii față de bugetul statului	Sold la 31.12.2022	Sold la 31.12.2023	Termen de exigibilitate:	
			sub 1 an	peste 1 an
Impozite și taxe	4.153	904.468	904.468	
Sume calculate în urma control fiscal	1.961.872			
Total	1.966.025	904.468	904.468	

Creditorii diversi aflatii în sold la 31.12.2023 și la 31.12.2022 au următoarea componență:

Creditori diversi	Sold la	Sold la
	31.12.2022	31.12.2023
Garantie asociata nucleului Rosiori	1.676.137	1.662.131
Arenda de platit arendatorilor	362.475	311.374
Factoring APIA	349.787	1.417.313
Alte datorii	115.119	14.066
Total	2.503.518	3.404.824

Garantia asociata nucleului Rosiori a fost constituita în anul 2018 pentru a acoperi eventualele pierderi sau penalitati ce ar putea să apară în urma inspecțiilor fiscale asupra firmelor ce constituie acest nucleu. Dacă în termen de 5 ani de la data achiziției acestor firme nu are loc nici o inspecție fiscală sau în urma inspecției fiscale nu sunt constatate penalități, aceasta garanție va trebui plătită vânzătorului. Arenda de platit arendatorilor reprezintă sume ce nu au fost achitate arendatorilor din diferite motive cum ar fi: imposibilitatea de a identifica urmașii în urma decesului arendatorului, imposibilitatea de a contacta arendatorul în urma modificărilor datelor de contact (adresa din contract, număr de telefon etc). Factoring APIA reprezintă soldul scontării subvențiilor APIA la Banca Transilvania pentru a asigura Societății capitalul de lucru necesar. Ele sunt în strânsă legătură cu încasarea subvențiilor APIA (vezi Nota 8: Situația creanțelor - Debitori diversi).

NOTA 10: CHELTUIELI ÎN AVANS

	Sold la	Sold la	Termen de lichiditate:	
			31.12.2022	31.12.2023
Arenda	1.296.568	749.993	292.111	457.882
Achiziții ferme	1.332.709	1.479.272	363.575	1.115.697
Comision bancar&leasing	988.307	3.230.728	1.117.960	2.112.768
Asigurări culturi & auto	361.469	382.356	382.015	341
Altele	134.858	513.511	420.565	92.946
Total	4.113.911	6.355.860	2.576.226	3.779.634

Cheltuielile în avans privind achizițiile de ferme reprezintă cheltuielile făcute cu inițierea discuțiilor de achiziție a unor viitoare ferme constând în asistența juridică precum și comisioanele plătite pentru intermedierea arendării unor suprafețe mai mari de 5 ha, sume ce vor fi trecute pe cheltuieli pe toată perioada de arendă a terenurilor respective. În momentul în care se constată că negocierile nu se concretizează în semnarea unui contract, cheltuielile aferente până la acea dată se descarcă în cheltuieli ale perioadei.

NOTA 11: PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE

11.1. Certificate de participare, valori mobiliare, obligațiuni convertibile

Grupul nu a emis certificate de participare, obligațiuni sau alte valori mobiliare (cu excepția majorării de capital social menționate mai jos) în cursul anului financiar 2022, și nici în 2021.

11.2. Capital social

În cursul anului 2023 s-a finalizat înregistrarea operațiunii de majorare a capitalului social cu 9.284.626 de acțiuni noi clasa „A” care au fost emise conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 2 din data de 24.04.2023.

HOLDE AGRI INVEST S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE**

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

In urma majorarii, capitalul social al Holde Agri Invest S.A. este in valoare de 102.130.890, divizat in 102.130.890 de actiuni nominative, cu o valoare nominala de 1 leu per actiune din care 101.435.040 actiuni ordinare clasa „A” si 695.850 actiuni preferentiale clasa „B”.

Structura acționarii Societatii Mama se prezintă astfel, conform extrasului de la Depozitarul Central din data de 23.11.2023:

Denumire detinator	Numar detineri	Procent pe categorii de actiuni	Procent din total actiuni
<i>Detineri actiuni ordinare (clasa "A")</i>			
Sevenx Ventures SRL	16.558.009	16,32%	16,21%
Vertical Seven Group SRL	11.370.010	11,21%	11,13%
Persoane Fizice	58.443.551	57,61%	57,22%
Persoane Juridice	15.063.470	14,86%	14,77%
Total actiuni ordinare (clasa „A”)	101.435.040	100%	99,33%
<i>Detineri actiuni preferentiale (clasa "B")</i>			
Vertical Seven Group SRL	100	0,02%	0,00%
Persoane Fizice	241.900	34,76%	0,24%
Persoane Juridice	453.850	65,22%	0,43%
Total actiuni preferentiale (clasa „B”)	695.850	100%	0,67%
Total actiuni (clasa "A" + "B")	102.130.890		100%

11.3. Surse de finantare

Pe parcursul anului 2023, Grupul a utilizat urmatoarele surse de finantare externe (vezi tabelul de mai jos):

- Imprumut bancar pe termen lung pentru achizitii parti sociale si investitii;
- Imprumut bancar pe termen scurt;
- Leasing-uri financiare: pentru achizitie de utilaje.

In mai 2023, Grupul a contractat un credit sindicalizat de la doua banci (Banca Transilvania si OTP Bank), cu o componenta de 4 facilitati (capital de lucru, achizitii parti sociale, achizitii utilaje si achizitii terenuri), scadente in perioada 2030-2033, mai putin linia de capital de lucru care este pe termen scurt. In urma accesarii acestor facilitati s-au refinantat facilitatile existente in 2022.

HOLDE AGRI INVEST S.A.**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE**

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)



Banca/IFN	Tip credit	An scadenta	Sold 31.12.2022	Sold 31.12.2023	Termen de exigibilitate	
					sub 1 an	peste 1 an
Agricover	Credit	2025	8.422.944	3.625.787	3.286.391	339.396
BCR Leasing	Credit	2025	6.239.335	4.301.017	2.118.668	2.182.349
BCR Leasing	Leasing	2025	1.398.404	904.122	491.340	412.782
BRD Sogelease	Leasing	2025	1.277.399	242.673	155.738	86.935
BT Leasing	Leasing	2025	1.593.259	1.718.933	394.705	1.324.229
Deutsche Leasing	Leasing	2029	15.325.335	19.649.384	4.655.575	14.993.809
Garanti Leasing	Leasing	2027	6.413.584	7.327.492	3.342.503	3.984.990
OTP Leasing	Leasing	2027	4.326.077	4.206.113	1.278.418	2.927.695
Raiffeisen Leasing	Leasing	2028	9.857	5.469.718	1.223.487	4.246.231
Tiriac Leasing	Leasing	2027	456.081	294.047	135.029	159.017
Unicredit Leasing	Credit	2027	7.643.749	12.796.323	5.646.954	7.149.369
Unicredit Leasing	Leasing	2027	1.007.227	2.447.205	897.522	1.549.682
BT/OTP	Credit - Facilitate A (capital de lucru)	2024	-	28.940.098	28.940.098	-
BT/OTP	Credit - Facilitate B (investitii)	2030	-	17.294.233	1.795.781	15.498.452
BT/OTP	Credit - Facilitate C (investitii)	2033	-	23.764.218	1.738.212	22.026.007
BT/OTP	Credit - Facilitate D (investitii)	2033	-	621.865	45.661	576.203
Banca Transilvania	Credit parti sociale	2030	10.736.374	-	-	-
Banca Transilvania	Credit capital de lucru	2023	12.232.000	-	-	-
Credit Agricole Bank	Credit investitii	2028	4.263.370	-	-	-
Dobanzi inregistrate in avans	Dobanzi inregistrate in avans	2022	11.233	-	-	-
Libra Bank	Credit investitii	2032	8.338.928	-	-	-
Total			89.695.153	133.603.228	56.146.082	77.457.146

NOTA 12: SITUAȚIA CHELTUIELILOR PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE

Cheltuieli privind prestațiile externe	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2022	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2023
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	5.560.135	5.799.528
Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile	941.771	791.203
Cheltuieli cu arenda	13.913.240	12.099.186
Cheltuieli cu primele de asigurare	1.670.560	2.449.770
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	1.815.584	965.916
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	319.072	480.374
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	1.612.153	1.741.135
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări	14.124	48.911
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	138.380	137.590
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	974.816	1.053.025
Alte cheltuieli de exploatare	15.177.365	6.479.991
Total	42.137.201	32.046.629

Rubrica „Alte Cheltuieli de exploatare” este detaliată în tabelul de mai jos:

Alte Cheltuieli de exploatare	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2022	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2023
Indemnizație încetare contract management	9.820.590	713.039
Bonus variabil aferent an 2021 (contract management)	1.452.547	
Indemnizație contract management	-	
Alte cheltuieli	3.904.228	5.766.952
Total	15.177.365	6.479.991

Rubrica *Indemnizație încetare contract management* este detaliată la nota 13.1 de mai jos.

În cadrul rubricii „Alte Cheltuieli” sunt incluse următoarele tipuri de cheltuieli: obiecte de inventar, alte materiale nestocate, cheltuieli cu energia electrică, gaze și apă, servicii prestate de terți, servicii de audit, servicii de consultanță, servicii de HR, servicii de IT etc.

NOTA 13: INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE

13.1. Indemnizațiile acordate membrilor organelor de administrație, conducere și supraveghere

În data de 15.12.2022, în AGEA s-a decis încetarea contractului de management încheiat între Societate și Administratorul Unic în data de 22.09.2018 cu plata de către Societate către Administratorul Unic a sumei maxime de 11.246.667 lei cu titlu de încetare a Contractului de Management, cu precizarea că taxa de încetare va fi diminuată proporțional cu partea din taxa de încetare ce îi se cuvine Hepta Hedge SRL în calitate de asociat al Administratorului Unic.

La sfârșitul anului 2023, suma rămasă de plată este de 12.463.501 lei. Obligația de plată a acestei sume se va putea stinge prin conversia sumei în acțiuni ordinare ale Societății.

În cadrul aceleiași AGEA din 15.12.2022, a fost aprobată formarea unui Consiliu de Administrație format din 5 membri care să asigure administrarea Societății în conformitate cu legislația aplicabilă și prevederile Actului Constitutiv.

13.2. Avansurile acordate membrilor organelor de administrație, conducere și supraveghere

Nu au fost acordate avansuri și credite membrilor organelor de administrație, de conducere și de supraveghere.

13.3. Salariați

Numărul mediu de angajați în cursul exercițiului financiar: 147 angajați (31.12.2022: 123 angajați).

NOTA 14: ALTE INFORMAȚII

14.1. Informații cu privire la prezentarea Grupului și a societății-mamă

Holde Agri Invest SA („Societatea Mama”) a fost înființată în anul 2018, având activitatea principală: 6420 – Activități ale holdingurilor. Adresa sediului social este: București, Sectorul 4, Intrarea Nestorei, Nr. 1, Corp B, Etaj 10. Activitatea de bază a Grupului controlat de Societatea Mama constă în exploatarea terenurilor agricole pe care le deține în proprietate sau pe care le are contractate sub formă de arendă, prin intermediul societăților pe care le controlează Societatea Mama.

Detalii privind structura Grupului și entitățile intrate în perimetrul consolidării se regăsesc în Nota 1 ”Entitatea care raportează” de mai sus.

14.2. Informații privind relațiile Grupului cu părți afiliate, altele decât cele intrate în perimetrul consolidării

Detalii privind tranzacțiile cu părțile afiliate (altele decât cele intrate în perimetrul consolidării) și natura relațiilor cu acestea sunt prezentate mai jos.

Parti afiliate	Descriere tranzactie	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2023	Sold la 31.12.2023
		Tranzacții în cursul anului (fara TVA)	Solduri (creditoare) / debitoare
Cumulus Arhitecture	Proiectare si amenajare siloz Calinesti si Frumusani(achiziție / datorii)	112.002	(10.871)
Holde Agri Management SRL	Servicii de management și administrare, si refacturare costuri, conform prevederi Contract de Management (achiziție / datorii)	713.903	(12.463.501)
Agrocity Tehnologies SRL	Investitie in dezvoltare software dedicat agri-business (investiții / imobilizări financiare)	-	461.157
Agrocity Tehnologies SRL	Diverse servicii refacturate de către Agrocity (achiziții / datorii)	273.132	(333.315)
Enten System SRL	Investitie in dezvoltare software dedicat agri-business	206.044	1.133.184

14.3. Bazele de conversie utilizate pentru exprimarea în moneda națională a elementelor de activ și datorii, a veniturilor și cheltuielilor evidențiate inițial într-o monedă străină

Tranzacțiile exprimate în moneda straina sunt înregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Nationala a Romaniei pentru data tranzacțiilor. La sfarsitul fiecărei perioade, entitățile din cadrul Grupului efectueaza reevaluarea soldurilor în moneda straina la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru ultima zi bancara a lunii. Castigurile si pierderile rezultate din decontarea tranzacțiilor într-o moneda straina si din conversia activelor si datoriilor monetare exprimate în moneda straina sunt recunoscute în contul de profit si pierdere, în cadrul rezultatului financiar. Castigurile si pierderile din diferentele de curs valutar, realizate si nerealizate, sunt înregistrate în contul de profit si pierdere al anului respectiv. Cursurile de schimb RON/USD si RON/EUR, la 31.12.2022 si 31.12.2023, au fost după cum urmeaza:

Moneda	31.12.2022	31.12.2023
RON/USD	4.6346	4.4958
RON/EUR	4.9474	4.9746

14.4. Informații referitoare la impozitul pe profit curent

Entitățile din cadrul Grupului calculează și înregistrează impozit pe profit pe baza profitului impozabil din raportările fiscale. Datoriile legate de impozite și taxe sunt înregistrate în perioada la care se referă.

14.5. Cifra de afaceri

Nivelul vanzarilor pe segmentele de business înregistrate în 2022 și 2023 sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Segment	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2022	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2023
Venituri din vânzare cultura Bio	5.684.232	882.840
Venituri din vânzare cultura conventionala	76.833.780	60.282.626
Venituri din vanzari diverse	1.781.333	4.384.651
Altele- venituri din subvenții și reduceri comerciale primite	13.389.083	19.932.324
Total	97.688.428	85.482.441

14.6. Evenimente ulterioare datei bilanțului

Principalele evenimente importante survenite după data bilanțului (neajustabile) sunt listate mai jos;

În data de 20.02.2024 a fost înregistrată majorarea de capital la Oficiul Național al Registrului Comerțului („ONRC”). Majorarea capitalului social cu aport în numerar și conversia unor creanțe certe, lichide și exigibile datorate de Societate s-a desfășurat în perioada noiembrie 2023 – ianuarie 2024.

În urma înregistrării la ONRC, noul capital social subscris și vărsat al Societății este de 121.273.584 RON, împărțit în 120.577.734 acțiuni ordinare Clasa A și 695.850 acțiuni preferențiale cu dividend prioritar și fără drept de vot, Clasa B. Societatea continuă procesul de înregistrare a operațiunii la ASF, urmat de emiterea CIIF pentru acțiunile nou emise și finalizat prin înregistrarea acestora la Depozitarul Central.

14.7. Venituri și cheltuieli excepționale

Grupul nu a înregistrat venituri și cheltuieli excepționale în cursul anului financiar 2023.

14.8. Cheltuielile cu chiriile și ratele achitate în cadrul unor contracte de leasing operațional

Principalele contracte similare contractelor de leasing operațional sunt reprezentate de contractele de arendă (cheltuielile cu arenda fiind prezentate la Nota 12).

14.9. Onorariile plătite auditorilor

Grupul a plătit în anul 2023 onorarii către auditori conform contractului încheiat între parti.

14.10. Efectele comerciale scontate neajunse la scadență

Grupul nu a înregistrat efecte comerciale scontate neajunse la scadență în cursul anului financiar 2023.

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON")), daca nu este specificat altfel)

14.11. Garanții acordate și garanții primite

In cursul anului 2022, companiile din cadrul grupului au solicitat si au primit garantii de buna executie in valoare de 379.895 RON de la furnizorii Meta-Meta si Carbon Heat Solutions pentru lucrarile de modernizare si extindere la silozul situat in localitatea Calinesti. De asemenea, pentru lucrarile de constructie a silozului de la Frumusani s-au primit de la furnizorul Meta-Meta garantii de buna executie in valoare de 109.173 lei.

La sfarsitul anului 2023, soldul garantiilor primite de la Meta-Meta si Carbon Heat Solutions este de 310.482 lei (294.397 lei la Meta-Meta si de 16.085 lei la Carbon Heat Solutions).

14.12 Informatii privind actiunile proprii

Conform hotararea AGEA 2/15.12.2022 s-a aprobat reducerea capitalului social subscris al Societății prin răscumpararea și anulara unui numar de 5.131.325 actiuni cu dividend prioritar fara drept de vot de Clasa B, fiecare cu o valoare nominala de 1 (un) Leu si o valoare nominala totala de 5.131.325 lei , care au fost dobândite in conformitate cu hotarârile adoptate de AGEA in acest scop. In data de 10.04.2023, aceste actiuni au fost anulate.

NOTA 15: ANGAJAMENTE ȘI CONTINGENȚE

15.1. Garanții în legătură cu creditele bancare

Garanții acordate în legătura cu creditul bancar obținut de către Societate de la **Banca Transilvania si OTP Bank (cumulativ sau separat denumite Banca de Cont):**

Garantia 1 – **ipoteci mobiliare asupra conturilor prezente sau viitoare deschise la Banca de Cont**

- Ipoteca mobiliara asupra soldului conturilor, prezente sau viitoare, deschise la Banca Transilvania si OTP Bank de societățile Holde Agri Operational SRL, Holde Agri Invest SA, Agro Antran SRL, Agrocom Eximprod SRL, Agro Fields Future SRL, Agromixt Buciumeni SRL, Agro Sargadillo SRL, Benasque SRL, Bigmed SRL, Capriciu de Licuriciu Farm SRL, Inter Muntenia SRL, Interprest Agrotex SRL, Play Promotion Grup SRL, Ronosca SRL și Alcadan Agri SRL.

Garantia 2 – **ipoteci mobiliare asupra bunurilor mobile si echipamentelor agricole**

- Ipoteca mobiliara asupra bunurilor mobile detinute de societățile Agrocom Eximprod SRL, Agromixt Buciumeni SRL și Play Promotion Grup SRL.

Garantia 3 – **ipoteci mobiliare asupra bunurilor mobile si culturilor agricole**

- Ipoteca mobiliara asupra culturilor agricole detinute de societatea Agro Antlan SRL in localitatea Necsesti;
- Ipoteca mobiliara asupra culturilor agricole detinute de societatea Agrofields Future SRL in localitatatile Vasilati, Budesti, Frumusani;
- Ipoteca mobiliara asupra culturilor agricole detinute de societatea Agro Sargadillo SRL in localitatea Radoiesti;
- Ipoteca mobiliara asupra culturilor agricole detinute de societatea Agrocom Eximprod SRL in localitatatile Videle, Crevenicu, Mosteni, Mereni, Blejesti, Botoroaga,
- Ipoteca mobiliara asupra culturilor agricole detinute de societatea Agromixt Buciumeni SRL in localitatatile Vasilati, Heresti, Budesti, Frumusani,

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON")), daca nu este specificat altfel)

- Ipoteca mobiliara asupra culturilor agricole detinute de societatea Alcadan Agri SRL in localitatile Cornatelul, Dobra.
- Ipoteca mobiliara asupra culturilor agricole detinute de societatea Benasque SRL in localitatile Trivale Mosteni, Necsesti,
- Ipoteca mobiliara asupra culturilor agricole detinute de societatea Bigmed SRL in localitatea Calinesti
- Ipoteca mobiliara asupra culturilor agricole detinute de societatea Inter Muntenia SRL in localitatile Tatarastii de Jos, Trivalea Mosteni, Necsesti.
- Ipoteca mobiliara asupra culturilor agricole detinute de societatea Interprest Agrotex SRL in localitatile Radoiesti;
- Ipoteca mobiliara asupra culturilor agricole detinute de societatea Play Promotion Grup SRL in localitatile Bilciulesti, Cornatelul, Contesti, Racari, Baleni;
- Ipoteca mobiliara asupra culturilor agricole detinute de societatea Ronosca SRL in localitatea Sfintesti.

Garantia 4 – ipoteci mobiliare asupra stocurilor

- Ipoteca mobiliara asupra stocuri de marfa detinute de societatea Holde Agri Operationa SRL in localitatile Buciumeni jud. Calarasi, Videle jud. Teleorman, Contesti jud. Dambovita, Scortaru Nou jud. Braila.

Garantia 5– ipoteci mobiliare asupra creantelor

- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor din contractele semnificative incheiate de Agrocom Eximprod pentru cultura de rapita;
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor din contractele semnificative incheiate de Agromixt Buciumeni pentru cultura de rapita;
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor din contractele semnificative incheiate de Holde Agri Operational pentru cultura de grau;
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor din contractele semnificative incheiate de Play promotion Grup pentru cultura de grau;

Garantia 6 – ipoteci mobiliare asupra partilor sociale

- Ipoteca mobiliara asupra actiunilor/ partilor sociale detinute de Agro Antran SRL si Inter Muntenia SRL in cadrul societatii Agro Antran SRL;
- Ipoteca mobiliara asupra actiunilor/ partilor sociale detinute de Holde Agri Invest SA in cadrul societatii Agro Fields Future SRL;
- Ipoteca mobiliara asupra actiunilor/ partilor sociale detinute de Holde Agri Invest SA in cadrul societatii Inter Muntenia SRL
- Ipoteca mobiliara asupra actiunilor/ partilor sociale detinute de Agro Antran SRL si Inter Muntenia SRL in cadrul societatii Agrocom Eximprod SRL;
- Ipoteca mobiliara asupra actiunilor/ partilor sociale detinute de Holde Agri Invest SA in cadrul societatii Agromixt Buciumeni SRL
- Ipoteca mobiliara asupra actiunilor/ partilor sociale detinute de Agro Antran SRL si Inter Muntenia SRL in cadrul societatii Benasque SRL;
- Ipoteca mobiliara asupra actiunilor/ partilor sociale detinute de Agro Antran SRL si Inter Muntenia SRL in cadrul societatii Bigmed SRL;
- Ipoteca mobiliara asupra actiunilor/ partilor sociale detinute de Agro Antran SRL si Inter Muntenia SRL in cadrul societatii Capriciu de Licuriciu Farm SRL;
- Ipoteca mobiliara asupra actiunilor/ partilor sociale detinute de Agro Antran SRL, Inter Muntenia SRL, Agromixt Buciumeni, Agro Antlan SRL in calitate de Imprumutati si Asociati si Agro Sargadillo SRL, Benasque SRL in calitate de Garanti si Asociati, in cadrul societatii Holde Agri Operational SRL;

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON")), daca nu este specificat altfel)

- Ipoteca mobiliara asupra actiunilor/ partilor sociale detinute de Holde Agri Invest SA si Agro Antran SRL in cadrul societatii Inter Muntenia SRL;
- Ipoteca mobiliara asupra actiunilor/ partilor sociale detinute de Holde Agri Invest SA in cadrul societatii Interpret Agrotex SRL
- Ipoteca mobiliara asupra actiunilor/ partilor sociale detinute de Holde Agri Invest SA in cadrul societatii Play Promotion Grup SRL
- Ipoteca mobiliara asupra actiunilor/ partilor sociale detinute de Agro Antran SRL, Inter Muntenia SRL, Holde Agri Invest SA in calitate de Imprumutati si Asociati si Agro Sargadillo SRL, Benasque SRL in calitate de Garanti si Asociati, in cadrul societatii Ronosca SRL.

Garantia 7 – ipoteca imobiliara

- Ipoteca imobiliara constituita de Alcadan Agri asupra:
Parcelă de teren intravilan în suprafață de 23.614 mp situată în localitatea Dobra, județul Dâmbovița, România, identificată cu numărul cadastral 79465, înregistrată în Cartea Funciară nr. 79465 a Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște, împreună cu construcțiile ridicate pe aceasta, identificate cu numărul cadastral 79465-C1 (magazie în suprafață construită la sol de 418 mp) și 79465-C2 (grajd în suprafață construită la sol de 548 mp), ambele construcții fără acte, înregistrate în Cartea Funciară nr. 79465 a Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște
- Ipoteci imobiliare constituite de societățile Inter Muntenia SRL, Holde Agri Operational SRL, Bigmed SRL, Capriciu de Licuriciu SRL, Benasque SRL, Agrocom Exim Prod SRL, Agro Sargadillo SRL, Agromixt Buciumeni SRL, Ronosca SRL, Agro Antlan, asupra suprafetelor de teren asa cum sunt detaliate in Anexa 1 la prezenta.

15.2. Datorii probabile și angajamente acordate

La 31.12.2023, Grupul nu avea scrisori de garanție emise și nici garanții primite semnificative.

15.3. Acțiuni în instanță

Grupul este parte a mai multor actiuni in instanta in anul 2023, fara un impact financiar semnificativ, in principal actiuni priviind contracte de arenda:

Holde Agri Invest S.A.:

Numar unic dosar: 140/335/2023 aflat pe rolul judecatoriei Videle, reclamanta Zamfir Lucretia Niculina, avand ca obiect revendicare imobiliara

Agro Antran S.R.L.:

Număr unic dosar: 5240/292/2023, reclamant ȘERBAN ANASTASIA obiect: reziliere contract arenda

Număr unic dosar: 5243/292/2023, reclamant ȘÎRBU PAULINA obiect: reziliere contract arenda

Număr unic dosar: 5245/292/2023, reclamant LEONESCU MARIAN obiect: reziliere contract arenda

Număr unic dosar: 5241/292/2023, reclamant NICULA FLORICA obiect: reziliere contract arenda

Număr unic dosar: 5244/292/2023, reclamant GRASU GHERGHINA obiect: reziliere contract arenda

Număr unic dosar: 5242/292/2023, reclamant VOICU MARIAN obiect: reziliere contract arenda

Inter Muntenia S.R.L.:

Număr unic dosar: 870/292/2024, reclamant BĂȚĂGUI IONELA obiect: reziliere contract arenda

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar încheiat la 31.12.2023

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

Număr unic dosar: 869/292/2024, reclamant SABIESCU ANGELICA obiect: reziliere contract arenda

Număr unic dosar: 868/292/2024, reclamant PÂRVU CONSTANTINA obiect: reziliere contract arenda

Agromixt Buciumeni S.R.L.:

Număr unic dosar: 9287/269/2023 -Judecătoria OLTENIȚA, reclamant ALEXANDRU ION, obiect: reziliere contracte arenda

15.4. Impozitarea

Toate sumele datorate Statului pentru taxe și impozite au fost plătite sau înregistrate la data bilanțului.

Sistemul de impozitare din România a suferit multiple modificări în ultimii ani și este într-un proces continuu de actualizare și modernizare și armonizare cu legislația europeană. Ca urmare, încă există interpretări diferite ale legislației fiscale. În anumite situații, autoritățile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte, procedând la calcularea unor impozite și taxe suplimentare și a dobânzilor și penalităților de întârziere aferente (în prezent în valoare totală de 0.03% pe zi de întârziere).

Autoritățile fiscale române nu au efectuat controale referitor la calculul impozitului pe profit al entitatilor din cadrul Grupului până la data aprobării situațiilor financiare consolidate. În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificări o perioadă de 5 ani.

15.5. Prețul de transfer

Legislația fiscală din România include principiul „valorii de piață”, conform căruia tranzacțiile între părțile afiliate trebuie să se desfășoare la valoarea de piață. Contribuabilii locali care desfășoară tranzacții cu părți afiliate trebuie să întocmească și să pună la dispoziția autorităților fiscale din România, la cererea scrisă a acestora, dosarul de documentare a prețurilor de transfer. Neprezentarea dosarului de documentare a prețurilor de transfer sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea de penalități pentru neconformitate; în plus față de conținutul dosarului de documentare a prețurilor de transfer, autoritățile fiscale pot interpreta tranzacțiile și circumstanțele diferit de interpretarea conducerii și, ca urmare, pot impune obligații fiscale suplimentare rezultate din ajustarea prețurilor de transfer.

Dosarul prețurilor de transfer este în lucru, iar conducerea Grupului consideră că nu va suferi pierderi în cazul unui control fiscal pentru verificarea prețurilor de transfer. Cu toate acestea, impactul interpretărilor diferite ale autorităților fiscale nu poate fi estimat în mod credibil. Acesta poate fi semnificativ pentru poziția financiară și/sau pentru operațiunile Societății și ale Grupului.

Situațiile financiare au fost autorizate pentru emitere de către Consiliul de administrație la data de 29.03.2024 și au fost semnate în numele acestuia.

Liviu Gabriel Zagan
Director General

Daniel Adam
Director Financiar

Raportul auditorului independent

Către acționarii societății HOLDE AGRI INVEST SA

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății **HOLDE AGRI INVEST SA** ("Societatea"), cu sediul social în strada Intrarea Nestorei, Nr. 1, Corp B, Sector 4, București, România, identificată la Registrul Comerțului cu nr. J40/9208/2018 și codul de identificare fiscală RO39549730, care cuprind bilanțul prescurtat individual la data de 31.12.2023, contul prescurtat de profit și pierdere individual pentru exercițiul încheiat la această dată, și note explicative simplificate la situațiile financiare individuale (care includ un sumar al politicilor contabile semnificative și alte informații cerute a fi prezentate de microentități). Situațiile financiare individuale menționate se referă la:
 - Activ net / Total capitaluri: 79.620.786 lei,
 - Rezultatul net al exercițiului financiar: (10.109.094) lei (pierdere)
2. În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate ale Societății la 31.12.2023 au fost întocmite, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 (cu modificările ulterioare) și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare individuale.

Baza pentru opinie

3. Am efectuat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA) și cu Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „*Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare individuale*” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform prevederilor Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (Codul IESBA) și conform celorlalte cerințe etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare individuale în România, și am îndeplinit și celelalte cerințe de etică prevăzute în Codul IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Evidențierea unor aspecte

4. Atragem atenția asupra informațiilor prezentate în *Nota 2.2. Continuitatea activității* care descrie aspectele legate de aplicarea principiului continuității activității. Societatea a înregistrat în 2023 o pierdere în sumă de 10.109.094 lei, ceea ce a dus la o scădere a intrărilor nete de numerar, ca urmare a contextului nefavorabil al pieței materiilor prime / produselor agricole din anul 2023, asociat cu volatilitatea prețurilor. Aceste condiții indică existența unor incertitudini privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. Cu toate acestea, după luarea în considerare a lichidităților Societății, a nivelului de îndatorare, a fluxurilor de trezorerie bugetate și a ipotezelor aferente, conducerea consideră că Societatea dispune de resurse adecvate pentru a-și continua activitatea în viitorul previzibil.

Prin urmare situațiile financiare individuale anexate au fost întocmite pe baza principiului continuității activității.

Considerăm că abilitatea Societății de a funcționa pe baza principiului continuității activității până în momentul atingerii unui stadiu stabil de profitabilitate depinde de capacitatea acesteia de a genera suficiente venituri viitoare și de sprijinul financiar al acționarilor și al băncilor / creditorilor. Opinia noastră nu este modificată ca urmare a acestui aspect, dar considerăm că acest aspect cu potențial impact viitor semnificativ trebuie evidențiat în mod distinct în raportul nostru.

Responsabilitatea conducerii și a persoanelor responsabile de guvernanță pentru situațiile financiare individuale

5. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare individuale în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014, cu modificările ulterioare („OMFP 1802/2014”) și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare individuale, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare individuale lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
6. În procesul de întocmire a situațiilor financiare individuale, Conducerea este de asemenea responsabilă pentru aprecierea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând în notele explicative la situațiile financiare individuale, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității, și pentru utilizarea în contabilitate a principiului continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze activitatea acesteia, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestor operațiuni.

Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare individuale

7. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare individuale, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare, și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate pe baza acestor situații financiare individuale.
8. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și ne menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare individuale, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.

- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații efectuate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a principiului continuității activității în contabilitatea Societății și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare individuale sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții ulterioare raportului de audit pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;
- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare individuale, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele importante într-o manieră care asigură prezentarea fidelă.

București, 26.04.2024

Vasile Andrian

Auditor înregistrat în Registrul public electronic cu nr. 1554 / 2004

În numele: MAZARS ROMANIA SRL

Societate de audit înregistrată în Registrul public electronic cu nr. 699 / 2007

Str. Ing. George Constantinescu nr. 4B, etaj 5
Globalworth Campus, Clădirea B, București, România

Tel: +031 229 2600
www.mazars.ro

**Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)**
Auditor financiar: Vasile Andrian
Registrul Public Electronic: 1554

**Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)**
Auditor financiar: Mazars România S.R.L.
Registrul Public Electronic: 699

HOLDE AGRI INVEST S.A.

**SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE
31.12.2023**



HOLDE AGRI INVEST S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31.12.2023

**Întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României nr.
1802/2014 (cu modificările ulterioare)**

CUPRINS

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

BILANT.....	1
CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE	2
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE.....	3

BILANT INDIVIDUAL

	SOLD la 31.12.2022	SOLD la 31.12.2023
ACTIVE IMOBILIZATE		
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	172.379	175.596
II. IMOBILIZARI CORPORALE	19.366	29.816
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	60.743.605	66.939.867
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	60.935.350	67.145.279
ACTIVE CIRCULANTE		
I. CREANTE	60.838.797	50.631.498
II. INVESTITII PE TERMEN SCURT	1.240	1.240
III. CASA SI CONTURI LA BANCI	8.409	8.707.315
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	60.848.446	59.340.053
CHELTUIELI IN AVANS	1.355.189	3.640.419
1. Sume de reluat într-o perioada de pâna la un an	230.720	2.180.574
2. Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an	1.124.469	1.459.845
TOTAL ACTIV	123.138.985	130.125.751
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	4.347.619	16.012.115
DATORII PANA LA UN AN Holde Agri Management	9.820.590	12.463.501
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	19.110.970	22.026.007
PROVIZIOANE	3.485	3.485
CAPITAL SI REZERVE		
I. CAPITAL, din care:	97.977.589	102.130.890
1. Capital subscris varsat	97.977.589	102.130.890
2. Capital subscris nevarsat	-	-
3. Alte elemente de capitaluri proprii	861.991	861.991
II. PRIME DE CAPITAL	19.441.866	10.157.240
Actiuni proprii	5.101.575	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	16.073.208	16.162.468
III. PIERDERE REPORTATĂ	(1.715.043)	(7.257.773)
IV. PROFITUL/(PIERDEREA) EXERCITIULUI FINANCIAR	(5.535.300)	(10.109.094)
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	89.856.321	79.620.786
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	123.138.985	130.125.751

Data aprobării: 29.03.2024

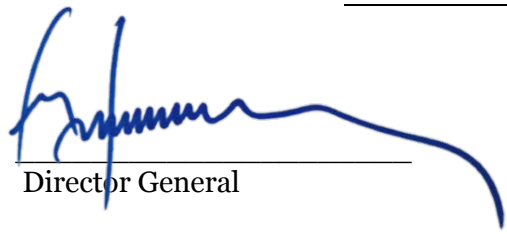
Director General

Director Financiar

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE INDIVIDUAL

	Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2022	Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023
VENITURI		
1. Alte venituri, din care :	12.439.261	1.559.262
1.1. Venituri din interese de participare	10.900.000	
1.2. Venituri din dobanzi și alte venituri financiare	1.383.677	1.558.716
1.3. Alte venituri din exploatare	155.584	546
VENITURI TOTALE, din care:	12.439.261	1.559.262
Venituri financiare	12.283.677	1.558.716
CHELTUIELI		
2. Costul materiilor prime și al consumabilelor	7.096	13.331
3. Cheltuieli cu personalul	1.601.340	343.072
4. Ajustari de valoare	427.178	5.249.898
5. Alte cheltuieli din exploatare	14.000.866	3.699.975
6. Cheltuieli din dobanzi si alte cheltuieli financiare	1.938.081	2.362.080
CHELTUIELI TOTALE, din care :	17.974.561	11.668.356
Cheltuieli financiare	1.938.081	2.362.080
PIERDERE DIN EXPLOATARE:	(15.880.896)	(9.305.730)
PROFIT/PIERDERE FINANCIARA	10.345.596	(803.364)
PROFIT / PIERDERE BRUT(Ă)	(5.535.500)	(10.109.094)
7. Impozite	-	-
(PIERDERE NETĂ) / PROFIT NET (A)/AL PERIOADEI DE RAPORTARE	(5.535.500)	(10.109.094)

Data aprobării: 29.03.2024



Director General



Director Financiar

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

Entitatea **S.C. Holde Agri Invest SA** („Societatea”), se încadrează în categoria microentităților deoarece, potrivit balanței de verificare la 31.12.2023, nu a depășit limitele a cel puțin două din următoarele criterii:

- a) totalul activelor: 1.500.000 lei;
- b) cifra de afaceri netă: 3.000.000 lei;
- c) numărul mediu de salariați în cursul exercitiului financiar: 10

Prin urmare, baza legală a informațiilor necesare a fi prezentate la situațiile financiare anuale este reprezentată de pct. 468 lit. a), d) și e) și pct. 491 alin. (2) lit. c) din Ordinul 1802/2014 cu modificările ulterioare.

Politicile contabile adoptate

A.Reglementările contabile aplicate la întocmirea și prezentarea situațiilor financiare anuale

Bazele întocmirii situațiilor financiare

Aceste situații financiare sunt responsabilitatea conducerii Societății și au fost întocmite în conformitate cu cerințele normelor de contabilitate din România, și anume Legea contabilității nr. 82/1991, republicată și Ordinul Ministrului Finanțelor Publice („OMF”) nr. 1802/2014, cu modificările ulterioare.

Aceste reglementări transpun parțial prevederile Directivei 2013/34/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind situațiile financiare anuale, situațiile financiare consolidate și rapoartele conexe ale anumitor tipuri de întreprinderi, de modificare a Directivei 2006/43/CE a Parlamentului European și a Consiliului și de abrogare a Directivelor 78/660/CEE și 83/349/CEE ale Consiliului, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L 182 din data de 29 iunie 2013.

OMF nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare este armonizat cu Directivele Europene IV și VII și diferă de Standardele Internaționale de Raportare Financiară. Ca urmare, aceste situații financiare nu sunt în concordanță cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Aceste situațiile financiare, întocmite în conformitate cu OMF nr. 1802/2014 (cu modificările ulterioare), nu trebuie folosite de terțe parti sau de către utilizatori ai situațiilor financiare care nu sunt familiarizați cu OMF nr. 1802/2014 aplicabil pe teritoriul României.

Societatea face parte din categoria microentităților.

Aceste situații financiare sunt situații financiare proprii / individuale, și nu aparțin unui grup. Societatea întocmește un set separat de situații financiare consolidate pentru grupul al cărei societate-mamă este.

Inregistrările contabile pe baza cărora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei („RON”) la cost istoric, cu excepția situațiilor în care a fost utilizată valoarea justă, conform politicilor contabile ale Societății și conform OMF 1802/2014 (cu modificările ulterioare).

1. Politicile și procedurile contabile aplicate de Societate sunt conforme cu principiile contabile prevăzute de cadrul legal menționat la punctul A și sunt prezentate mai jos.

2.Principiile contabile generale aplicate de entitate sunt:

2.1. Principiul contabilității de angajamente

Elementele prezentate în situațiile financiare anuale se evaluează în conformitate cu principiile contabile generale, conform **contabilității de angajamente**. Astfel, efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente sunt recunoscute atunci când tranzacțiile și evenimentele se produc (și nu pe măsura ce numerarul sau echivalentul sau este încasat sau plătit) și sunt înregistrate în contabilitate și raportate în situațiile financiare ale perioadelor aferente.

2.2.Principiul continuitatii activitatii.

Se prezuma ca entitatea isi desfasoara activitatea pe baza principiului continuitatii activitatii. Acest principiu presupune ca entitatea isi continua in mod normal functionarea, fara a intra in stare de lichidare sau reducere semnificativa a activitatii.

La 31 decembrie 2023 Societatea a inregistrat capitaluri proprii in suma de 79.620.686 lei (31 decembrie 2022: 89.856.321 lei), active circulante nete in suma de 33.045.154 lei (31 decembrie 2022: 46.680.237lei), iar pierderea inregistrat pentru anul incheiat la aceasta data este de 10.109.094 (31 decembrie 2022: pierdere de 5.535.300 lei).

Conducerea Societatii apreciaza ca este putin probabil ca Societatea sa fie dizolvata in urmatoarele 12 luni. Pana la atingerea unui nivel matur de dezvoltare si de profitabilitate, abilitatea Societatii de a-si continua activitatea depinde de capacitatea acesteia de a genera suficiente venituri viitoare si de sprijinul financiar din partea actionarilor si/sau disponibilitatea altor surse externe de finantare.

Conducerea Societatii considera ca un astfel de sprijin va fi disponibil oricand va fi necesar, iar investitiile semnificative efectuate de catre Societate in ultimii ani vor genera suficiente venituri in viitor.

Sprijinul actionarilor a fost demonstrat in 2023, un an foarte dificil pentru companie si sectorul agricol european, cand in Noiembrie-Decemberie 2023 capitalul social a fost majorat cu o suma semnificativa, ulterior anuntarii estimatului privind pierderea pe exercitiul financiar curent.

In ceea ce priveste relatiile cu furnizorii, compania se bucura de sprijinul si cooperarea acestora, si de livrari normale de bunuri si servicii.

Pe fondul rezultatelor anului 2023, compania este in faza avansata de a remedia cu sindicatul bancilor finantatoare neindeplinirea indicatorilor financiari la 31.12.2013, conform contractului in vigoare, si de a primi aprobarea pentru utilizari noi din plafonul aprobat (credit investitii) si finantari suplimentare (prefinantari APIA) in cursul anului 2024.

Prin urmare situatiile financiare individuale au fost intocmite conform principiului continuitatii activitatii.

2.3.Principiul permanentei metodelor:

Metodele de evaluare si politicile contabile au fost aplicate in mod consecvent de la un exercitiu financiar la altul.

Modificarile de politici contabile pot fi determinate de:

- a) initiativa entitatii, caz in care modificarea se va justifica in notele explicative la situatiile financiare anuale;
- b) o decizie a unei autoritati competente si care se impune entitatii (modificare de reglementare).

Pe parcursul exercitiului financiar incheiat la 31.12.2023 entitatea nu a modificat politicile contabile.

2.4.Principiul prudentei:

La intocmirea situatiilor financiare anuale, evaluarea se efectueaza pe o baza prudenta. Ca urmare, activele si veniturile nu au fost supraevaluate, iar datoriile si cheltuielile nu au fost subevaluate.

La intocmirea situatiilor financiare anuale, recunoasterea si evaluarea trebuie realizate pe o baza prudenta si, in special:

- a) in contul de profit si pierdere poate fi inclus numai profitul realizat la data bilantului;
- b) sunt recunoscute datoriile aparute in cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, chiar daca acestea devin evidente numai intre data bilantului si data intocmirii acestuia;

c) sunt recunoscute deprecierea, indiferent daca rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit. inregistrarea ajustarilor pentru depreciere sau pierdere de valoare se efectueaza pe seama conturilor de cheltuieli, indiferent de impactul acestora asupra contului de profit si pierdere.

In afara sumelor recunoscute in conformitate cu pct. 51 alin. (1) lit. b), sunt recunoscute toate datoriile previzibile si pierderile potientiale care au aparut in cursul exercitiului financiar, respectiv sau in cursul unui exercitiu precedent, chiar daca acestea devin evidente numai intre data bilantului si data intocmirii acestuia.

2.5.Principiul independentei exercitiului:

Entitatea ia in considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului financiar pentru care se face raportarea, fara a se tine cont de data incasarii sau platii sumelor.

2.6.Principiul evaluarii separate a elementelor de active si de datorii:

In vederea stabilirii valorii totale corespunzatoare unei pozitii din bilant, s-a determinat separat valoarea aferenta fiecarui element individual de activ si de pasiv.

2.7.Principiul intangibilitatii:

Bilantul de deschidere pentru fiecare exercitiu financiar corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar precedent.

2.8.Principiul necompensarii:

Nu sunt inregistrate compensari intre elementele de activ si datorii sau intre elementele de venituri si cheltuieli.

2.9.Principiul contabilizarii si prezentarii elementelor din bilant si din contul de profit si pierdere tinand seama de fondul economic al tranzactiei sau al angajamentului in cauza

Respectarea acestui principiu are drept scop inregistrarea in contabilitate si prezentarea fidela a operatiunilor economico- financiare, in conformitate cu realitatea economica, punand in evidenta drepturile si obligatiile, precum si riscurile asociate acestor operatiuni.

Evenimentele si operatiunile economico-financiare sunt evidentiate in contabilitate asa cum acestea se produc, in baza documentelor justificative. Documentele justificative care stau la baza inregistrarii in contabilitate a operatiunilor economico-financiare reflecta intocmai modul cum acestea se produc, si sunt in concordanta cu realitatea. De asemenea, contractele incheiate de societate cu terte parti prevad in mod adecvat modul de derulare a operatiunilor si respecta cadrul legal existent.

2.10.Principiul evaluarii la cost de achizitie sau cost de productie.

Elementele prezentate in situatiile financiare se evalueaza, de regula, pe baza principiului costului de achizitie sau al costului de productie. In cazul in care se fac evaluari alternative, acestea sunt cele permise de legislatia in vigoare si sunt conform politicilor contabile aprobate de entitate.

2.11.Principiul pragului de semnificatie:

O informatie este semnificativa pentru entitate daca omisiunea sau declararea sa eronata poate influenta deciziile utilizatorilor acestei informatii.

B. Politici contabile generale:

a) Inregistrarea in contabilitate a tranzactiilor in alte monede

Tranzactiile exprimate in moneda straina sunt inregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Nationala a Romaniei pentru data tranzactiilor. La sfarsitul fiecarei perioade, entitatea efectueaza reevaluarea soldurilor in moneda straina la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru ultima zi bancara a lunii. Castigurile si pierderile rezultate din decontarea tranzactiilor intr-o moneda straina si din conversia activelor si datoriilor monetare exprimate in moneda straina sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, in cadrul rezultatului financiar. Castigurile si pierderile din diferentele de curs valutar, realizate si nerealizate, sunt inregistrate in contul de profit si pierdere al anului respectiv. Ratele de schimb RON/USD si RON/EUR, la 31.12.2022 si 31.12.2023, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31.12.2022	31.12.2023
RON/USD	4.6346	4.4958
RON/EUR	4.9474	4.9746

b) Imobilizari necorporale

Imobilizarile necorporale se recunosc la costul de achizitie, si se amortizeaza utilizand metoda liniara pe o perioada de 3-5 ani sau pe durata contractului de licenta, dupa caz.

c) Imobilizari corporale

1. Evaluarea initiala

Imobilizarile corporale sunt evidentiata la cost, mai putin amortizarea acumulata si eventualele ajustari pentru deprecierea valorii.

2. Amortizare

Amortizarea imobilizarilor este inregistrata in contul de profit si pierdere, cu exceptia terenurilor, care nu se amortizeaza. Activele detinute in leasing financiar sunt amortizate de-a lungul duratei de viata utila. Imobilizarile in curs se amortizeaza din luna urmatoare punerii in functiune.

3. Iesirea din gestiune

Imobilizarile corporale pot sa iasa din gestiune prin vanzare/casare. Imobilizarile vandute/casate sunt eliminate din bilant, concomitent cu recunoasterea in contul de profit sau pierdere curent a oricarui profit sau pierdere din aceasta operatiune. Profitul sau pierderea se determina ca diferenta intre venitul din vanzare si valoarea neta contabila a activului.

4. Imbunatatiri si cheltuieli de intretinere si reparatii

Orice investitie care determina o imbunatatire a parametrilor de functionare a imobilizarilor este recunoscuta ca o majorare a valorii acestora. In schimb, investitiile destinate mentinerii parametrilor actuali de functionare sunt inregistrate ca si cheltuieli de intretinere si reparatii si reflectate in contul de profit sau pierdere al exercitiului.

5. Costurile indatorarii

Cheltuielile cu dobanzile aferente tuturor imprumuturilor sunt trecute pe cheltuieli in momentul in care se efectueaza.

d) Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare (in principal participatii in alte societati) sunt prezentate in bilant la valoarea de intrare mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

e) Deprecierea activelor

Imobilizarile corporale si alte active pe termen lung sunt revizuite pentru identificarea pierderilor din depreciere ori de cate ori evenimente sau schimbari in circumstante indica faptul ca valoarea contabila nu mai poate fi recuperata. Pierderea din depreciere este reprezentata de diferenta dintre valoarea contabila si valoarea realizabila neta.

Pentru anul 2023, cu ocazia inventarierii anuale a patrimoniului nu au fost constatate astfel de diferente.

f) Reevaluarea imobilizarilor corporale:

In cursul exercitiului financiar incheiat la 31.12.2023 societatea nu a efectuat reevaluari asupra elementelor de imobilizari corporale.

g) Stocuri

In bilant, stocurile sunt inregistrate la cea mai mica valoare dintre cost si valoarea realizabila neta (VNC). VNC se determina ca diferenta intre pretul estimat de vanzare si costurile estimate de finalizare si de vanzare.

h) Creante

Creantele comerciale sunt inregistrate la valoarea facturata. In scopul prezentarii in situatiile financiare anuale, creantele se evalueaza la valoarea probabila de incasat. Pentru creantele incerte entitatea constituie ajustari pentru pierdere de valoare.

i) Investitii financiare pe termen scurt

Investitiile financiare pe termen scurt cuprind: alte investitii pe termen scurt si creante asimilate (ex. depozite pe termen scurt la banci).

j) Numerar si echivalente de numerar

Numerarul si echivalentele de numerar sunt evidentiate in bilant la cost. Numerarul cuprinde disponibilitatile banesti (casa si conturi curente la banci) si depozitele la vedere. Echivalentele de numerar sunt investitiile financiare pe termen scurt, extrem de lichide, care sunt usor convertibile in sume cunoscute de numerar si care sunt supuse unui risc nesemnificativ de schimbare a valorii.

k) Capital social

Partile sociale sunt inregistrate in capitalurile proprii.

l) Dividende

Dividendele sunt recunoscute ca datorie catre actionari in perioada in care sunt declarate.

m) Datorii comerciale

Datoriile comerciale sunt inregistrate la valoarea sumelor care urmeaza a fi platite pentru bunurile sau serviciile primite.

n) Beneficiile angajatilor

Angajatii entitatii sunt membri ai planului de pensii al statului roman. Entitatea nu opereaza nici un alt plan de pensii sau de beneficii dupa pensionare si, deci, nu are nici un alt fel de alte obligatii referitoare la pensii.

o) Impozite si taxe

Entitatea este platitoare de impozit pe profit. Impozitul curent se calculeaza si se inregistreaza in perioada curenta, in conformitate cu prevederile legislatiei fiscale.

p) Venituri

Venituri din prestari de servicii

Veniturile din prestari de servicii se inregistreaza in contabilitate pe masura efectuarii acestora.

Venituri din vanzari de bunuri

Veniturile din vanzari de bunuri se inregistreaza in momentul predarii bunurilor catre cumparatori, al livrării lor pe baza facturii sau in alte conditii prevazute in contract, care atesta transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor respective catre clienti. Veniturile din vanzarea bunurilor se recunosc in momentul in care sunt indeplinite urmatoarele conditii:

- a) entitatea a transferat cumparatorului riscurile si avantajele semnificative care decurg din proprietatea asupra bunurilor;
- b) entitatea nu mai gestioneaza bunurile vandute la nivelul la care ar fi facut-o, in mod normal, in cazul detinerii in proprietate a acestora si nici nu mai detine controlul efectiv asupra lor;
- c) marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil;
- d) este probabil ca beneficiile economice asociate tranzactiei sa fie generate catre entitate si
- e) costurile tranzactiei pot fi evaluate in mod credibil.

Alte venituri

Veniturile din redevente, chirii, dobanzi si dividende se recunosc astfel:

- a) dobanzile se recunosc periodic, in mod proportional, pe masura generării venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente;
- b) redeventele si chiriile se recunosc pe baza contabilitatii de angajamente, conform contractului;
- c) dividendele se recunosc atunci cand este stabilit dreptul actionarului de a le incasa.

q) Cheltuieli

Cheltuielile se inregistreaza conform principiului contabilitatii de angajamente, in perioada la care se refera.

r) Corectarea erorilor

In cursul exercitiului financiar 2023 entitatea nu a identificat erori aferente exercitiilor precedente.

s) Entitati afiliate

Societatile se considera afiliate in cazul in care una din parti, fie prin proprietate, drepturi contractuale, relatii familiale sau de alta natura, are posibilitatea de a controla in mod direct sau de a influenta in mod semnificativ cealalta parte.

Controlul exista atunci cand Societatea - mama indeplineste unul din urmatoarele criterii:

- a) detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;
- b) este actionar sau asociat al unei societati iar majoritatea membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere ale societatii in cauza, care au indeplinit aceste functii in cursul exercitiului financiar, in cursul exercitiului financiar precedent si pana in momentul intocmirii situatiilor financiare anuale, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot;
- c) este actionar sau asociat al societatii si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale actionarilor, ca urmare a unui acord incheiat cu alti actionari sau asociati;
- d) este actionar sau asociat al unei societati si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei societati, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila societatii permite astfel de contracte sau clauze;
- e) Societatea -mama detine puterea de a exercita, sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra societatii;
- f) este actionar sau asociat al societatii si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere ale societatii;
- g) Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.

O entitate este „legata” de o alta entitate daca:

a) direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati:

- controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre);
- are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia; sau
- detine controlul comun asupra celeilalte entitati;

b) reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;

c) reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;

d) reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al Societatii-mama a acesteia;

e) reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);

f) reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. d) sau e);

sau

g) entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

t) Datorii contingente

O datorie contingenta este:

a) o obligatie potentiala, aparuta ca urmare a unor evenimente trecute, anterior datei bilantului si a carei existenta va fi confirmata numai de aparitia sau neaparitia unui sau mai multor evenimente viitoare incerte, care nu pot fi in totalitate sub controlul entitatii; sau

b) o obligatie curenta aparuta ca urmare a unor evenimente trecute, anterior datei bilantului, dar care nu este recunoscuta deoarece:

- nu este sigur ca vor fi necesare iesiri de resurse pentru stingerea acestei datorii; sau
- valoarea datoriei nu poate fi evaluata suficient de credibil.

Datoriile contingente nu sunt recunoscute in bilant, ele sunt prezentate doar in notele explicative la situatiile financiare.

Datoriile contingente sunt continuu evaluate pentru a determina daca a devenit probabila o iesire de resurse care incorporeaza beneficiile economice. Daca se considera ca este necesara iesirea de resurse, generata de un element considerat anterior datorie contingenta, se va recunoaste, dupa caz o datorie sau un provizion in situatiile financiare aferente perioadei in care a intervenit modificarea incadrarii evenimentului.

C.Abateri de la principiile si politicile contabile, metodele de evaluare si de la alte prevederi din reglementarile contabile

Nu au existat abateri de la principiile si politicile contabile, metodele de evaluare si de la alte prevederi din reglementarile contabile.

D.Comparabilitatea valorilor prezentate in situatiile financiare

In exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023, societatea a prezentat valorile in situatiile financiare prin comparabilitate cu rezultatele exercitiului financiar incheiat la 31.12.2022.

E. Moneda de prezentare a situațiilor financiare

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională. Situațiile financiare ale Societății sunt prezentate în lei.

Nu au fost acordate avansuri și credite membrilor organelor de administrație, conducere și supraveghere.

1. Informații privind acțiunile proprii

Entitatea nu a achiziționat sau instrăinat acțiuni proprii în cursul exercitiului financiar încheiat la 31.12.2023.

2. Evenimente ulterioare datei bilanțului

În data de 20.02.2024 a fost înregistrată majorarea de capital la Oficiul Național al Registrului Comerțului („ONRC”). Majorarea capitalului social cu aport în numerar și conversia unor creanțe certe, lichide și exigibile datorate de Societate s-a desfășurat în perioada noiembrie 2023 – ianuarie 2024.

În urma înregistrării la ONRC, noul capital social subscris și vărsat al Societății este de 121.273.584 RON, împărțit în 120.577.734 acțiuni ordinare Clasa A și 695.850 acțiuni preferențiale cu dividend prioritar și fără drept de vot, Clasa B. Societatea continuă procesul de înregistrare a operațiunii la ASF, urmat de emiterea CIIF pentru acțiunile nou emise și finalizat prin înregistrarea acestora la Depozitarul Central.