

GERMINA AGRIBUSINESS S.A.

Raport anual al Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2023

Raport anual pentru exercitiul financiar al anului 2023 intocmit conform cu Anexa nr. 15 din Regulamentul nr. 5/2018 emis de Autoritatea de Supraveghere Financiara

Denumirea Societatii: GERMINA AGRIBUSINESS S.A.

Sediul Social: Bucuresti Sectorul 4, Splaiul Unirii Nr. 16, Etaj 5

CUI: 351290

Nr. inreg. Reg. Com.: J40/895/1991

Societate listata la Bursa de Valori Bucuresti, categoria AERO – sistemul multilateral de tranzactionare

Capital social subscris si varsat: 1.350.909,20 RON

Cuprins

1. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII.....	3
2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII	7
3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATE.....	8
4. CONDUCEREA SOCIETATII.....	9
5. SITUATIA FINANCIAR-CONTABILA.....	11
6. ANEXE.....	19





1. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII

1.1. Descrierea Societatii

GERMINA AGRIBUSINESS S.A. este o *Societate* pe actiuni administrata in sistem unitar, functionand in conformitate cu legile din Romania. Actiunile *Societatii* sunt listate la Bursa de Valori Bucuresti, categoria AERO – Sistemul multilateral de tranzactionare.

Din punct de vedere al obiectului principal de activitate, GERMINA AGRIBUSINESS S.A. este cuprinsa in grupa societatilor de profil agricol: “comert cu ridicata al cerealelor, semintelor, furajelor si tutunului neprelucrat”, cod clasa CAEN: 4621.

Societatea isi desfasoara activitatea intr-o sucursala (la 31.12.2023), denumita «Complex Agrosem» Tecuci, si Sediul central Bucuresti.

Sediul administrativ (central) al *Societatii* este localizat in Bucuresti, Sectorul 4, Splaiul Unirii Nr. 16, Etaj 5.

Prin Hotararea AGA din 24.04.2019 *Societatea* si-a schimbat denumirea in GERMINA AGRIBUSINESS S.A. din SEMROM MUNTENIA S.A. Noua denumirea este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti incepand cu 03.05.2019.

SEMROM MUNTENIA S.A. este succesoarea SEMROM S.A. Bucuresti, care prin Hotararea AGA din 21.10.1997 s-a divizat in 5 societati comerciale pe zone geografice.

Incepand cu luna Martie a anului 2022, *Societatea* a desfasurat numai activitati de inchiriere, urmand o politica de optimizare a activelor ramase in portofoliu: Complex Agrosem Prahova, Complex Agrosem Tecuci si 6 apartamente situate in Bucuresti, Sector 2, Str. Mihai Eminescu Nr. 218-222.

In luna Februarie a anului 2023, *Societatea* a vandut prin licitatie publica competitiva cu strigare Complexul Agrosem Prahova, Complexul Agrosem Tecuci ramanand disponibil pentru inchiriere/vanzare.

La data de 31 Decembrie 2023, *Societatea* nu mai desfasoara activitatea comerciala de vanzare inputuri (distributie) catre fermieri sau alti clienti.

Structura actionariatului *Societatii* la 31 Decembrie 2023 este urmatoarea:

	Nr. Actiuni	%
	31 decembrie 2023	
S.I.F. Muntenia S.A.	12.250.246	90,6815%
Alti actionari persoane fizice	1.172.037	8,6759%
Alti actionari persoane juridice	86.809	0,6426%
TOTAL	13.509.092	100

1.1.1. Evolutia principalilor indicatori financiari

Evolutia principalelor elemente ale contului de profit si pierdere este prezentata in tabelul de mai jos.

	-Lei-	
	Anul incheiat la 31 Decembrie	
	2022	2023
Cifra de afaceri neta	2.652.025	170.808
Venituri operationale	6.282.696	2.795.878
Cheltuieli operationale	6.863.470	2.552.346
Profitul/(Pierdere) operationala	(580.774)	243.532
Profitul/(Pierdere) financiara	279.211	487.627
Impozit pe profit	(103.889)	(175.199)
Rezultat net Profit/(Pierdere)	(405.452)	555.960

Evolutia principalelor elemente bilantiere ale *Societatii* este prezentata in tabelul de mai jos.

	-Lei-	
	2022	2023
Active imobilizate	15.158.189	9.130.202
Active circulante	10.177.555	8.609.591
Cheltuieli in avans	-	4.814
Datorii curente	2.108.676	2.380.562

	2022	2023
Datorii pe termen lung	-	-
Provizioane	274.006	917.482
Venituri in avans	11.367	-
Capitaluri	22.941.695	14.446.563

Situatia disponibilitatilor banesti ale *Societatii* este prezentata in tabelul de mai jos.

	2022	2023
-Lei-		
Conturi la banci in Lei	2.228.632	2.241.649
Conturi la banci in valuta	-	-
Numerar in casa in Lei	667	1.191
Numerar in casa in valuta	188	-
Depozite bancare pe termen de cel mult 3 luni	5.992.306	5.716.912
TOTAL	8.221.793	7.715.626

Societatea urmareste in permanenta fluxul de incasari si plati si prioritizeaza cheltuielile functie de incasari.

Descrierea principalelor rezultate ale evaluarii activitatii *Societatii*

Avand in vedere ca *Societatea* a decis ca incepand cu anul 2022 activitatea comerciala de vanzare de inputuri (distributie) sa fie sistata, eforturile *Societatii* s-au concentrat pe lichidarea totala a stocurilor si pe recuperarea creantelor, iar incepand cu luna Martie a anului 2022, au fost desfasurate numai activitati de inchiriere a activelor avute in portofoliu la 31.12.2022: Complex Agrosem Prahova si Complex Agrosem Tecuci.

In luna Februarie a anului 2023, *Societatea* a vandut prin licitatie publica competitiva cu strigare Complexul Agrosem Prahova, iar in luna August a anului 2023 a vandut prin licitatie publica competitiva cu strigare Lotul de teren intravilan nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta, intubulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci, situat in Municipiul Tecuci, Strada Mures 8D, judetul Galati.

Complexul Agrosem Tecuci (nr. cadastrale 100648 si 211) ramane in continuare disponibil pentru inchiriere, pana la concretizarea unui contract de vanzare, in cazul in care vor aparea oportunitati avantajoase.

1.1.2. Descrierea principalelor produse realizate si servicii prestate si prezentarea principalelor piete de desfacere si a metodelor de distributie

GERMINA AGRIBUSINESS S.A. este o *Societate* pe actiuni administrata in sistem unitar, functionand in conformitate cu legile din Romania. Actiunile *Societatii* sunt listate la Bursa de Valori Bucuresti, categoria AERO – Sistemul multilateral de tranzactionare.

Din punct de vedere al obiectului principal de activitate, GERMINA AGRIBUSINESS S.A. este cuprinsa in grupa societatilor de profil agricol: "comert cu ridicata al cerealelor, semintelor, furajelor si tutunului neprelucrat", cod clasa CAEN: 4621.

Societatea si-a desfasurat activitatea intr-o sucursala (la 31.12.2023), denumita «Complex Agrosem» Tecuci, si Sediul central Bucuresti.

Sediul administrativ (central) al *Societatii* este localizat in Bucuresti, Sectorul 4, Splaiul Unirii Nr. 16, Etaj 5.

Prin Hotararea AGA din 24.04.2019 *Societatea* si-a schimbat denumirea in GERMINA AGRIBUSINESS S.A. din SEMROM MUNTENIA S.A. Noua denumirea este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti incepand cu 03.05.2019.

SEMROM MUNTENIA S.A. este succesoarea SEMROM S.A. Bucuresti, care prin Hotararea AGA din 21.10.1997 s-a divizat in 5 societati comerciale pe zone geografice.

In cursul anului 2023 *Societatea* a desfasurat numai activitati de inchiriere si, unde este cazul, de vanzare a activelor ramase in portofoliu: Complex Agrosem Tecuci si 6 apartamente situate in Bucuresti, Sector 2, Str. Mihai Eminescu Nr. 218-222. Aceste active au fost reclasificate (in cazul in care nu erau deja) la 31 decembrie 2021 ca Investitii Imobiliare, reevaluate si prezentate la valoare justa.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

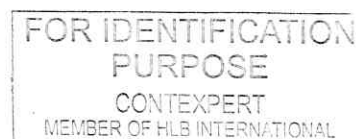
In luna Februarie a anului 2023, *Societatea* a vandut prin licitatie publica competitiva cu strigare Complexul Agrosem Prahova, iar in luna August a anului 2023 a vandut prin licitatie publica competitiva cu strigare Lotul de teren intravilan nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta, intabulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci, situat in Municipiul Tecuci, Strada Mures 8D, judetul Galati.

Complexul Agrosem Tecuci (nr. cadastrale 100648 si 211) ramane in continuare disponibil pentru inchiriere, pana la concretizarea unui contract de vanzare, in cazul in care vor aparea oportunitati avantajoase.

In luna Februarie a anului 2024, *Societatea* a vandut, conform Hotararilor AGEA din 30.08.2023, si imobilele compuse din cele 6 (sase) apartamente situate la adresa din Bucuresti, Sector 2, Str. Mihai Eminescu nr. 218-222, identificate cu numerele cadastrale 213934-C1-U3, 213934-C1-U7, 213934-C1-U8, 213934-C1-U9, 213934-C1-U10 si 213934-C1-U11, si intabulate in cartile funciare cu nr. 213934-C1-U3, 213934-C1-U7, 213934-C1-U8, 213934-C1-U9, 213934-C1-U10 si 213934-C1-U11 Bucuresti Sector 2.

Astfel, *Societatea* a desfasurat numai activitati de inchiriere si, unde este cazul, a continuat si va continua activitatea de vanzare a activelor ramase in portofoliu: Complex Agrosem Tecuci (nr. cadastrale 100648 si 211).

Stocurile *Societatii* sunt descrise la punctul 5.



1.1.4. Evaluarea activitatii de vanzare

Descrierea evolutiei vanzarilor *Societatii*

Cifra de afaceri a exercitiului financiar 2023 s-a ridicat la 170.808 Lei, in scadere fata de cifra de afaceri obtinuta in exercitiul financiar 2022 cu 2.481.216 Lei sau 93,56%.

Urmatorul tabel prezinta cifra de afaceri pentru 2023 comparativ cu cifra de afaceri inregistrata in 2022 si 2021 pentru fiecare dintre liniile de afaceri ale *Societatii*:

	Anul incheiat la 31 Decembrie			-Lei-	
	2021	2022	2023	Modificare %	
				2021/2022	2022/2023
Vanzari de marfuri	14.538.989	359.956	104.114	-98%	-71%
Vanzari de ambalaje	222.713	72.791	2.380	-67%	-97%
Servicii de procesare, tratare, ambalare, depozitare	19.970.359	1.769.350	-	-91%	-100%
Venituri din chirii	661.021	449.929	64.314	-32%	-86%
Total cifra de afaceri	35.393.082	2.652.025	170.808	-93%	-94%

Prezentarea evolutiei vanzarilor pe fiecare linie de afaceri

- **Activitatea de comercializare seminte si alte inputuri pentru agricultura (linia vanzare marfuri)**
In anul 2022 *Societatea* a decis sistarea activitati comerciale de vanzare de inputuri (distributie) si si-a concentrat eforturile pe lichidarea tuturor stocurilor si pe recuperarea creantelor. In acest context, vanzarile nete au scazut asa cum este prezentat in tabelul de mai sus.

In cursul anului 2023 *Societatea* a inregistrat in contul 709 "Reduceri comerciale acordate" reducerile pe care *Societatea* nu le-a mai acordat clientilor datorita faptului ca nu au fost respectate toate clauzele contractuale, inclusiv a clauzei de achitare la termen a facturilor de vanzare.

- **Activitatea de prestari servicii de conditionare (linia servicii de procesare, tratare, ambalare, depozitare)**

In anul 2023 *Societatea* nu a inregistrat venituri din servicii de procesare, tratare si ambalare „traditionale” corelat cu sistarea activitatii si vanzarea principalelor unitati de productie si procesare

- **Activitatea de inchiriere (linia venituri din chirii)**

Veniturile din chirii au scazut in 2023 cu 385.615 Lei (86%) corelat cu vanzarea unor active.

- **Alte activitati operationale (linia alte venituri operationale)**

Linia de alte venituri operationale a inregistrat o scadere de 14.558.196 Lei in anul financiar 2022, comparativ cu 2021.

-Lei-

	Anul incheiat la 31 Decembrie			Modificare %	
	2021	2022	2023	2021/2022	2022/2023
Venituri din penalitati	393.529	142.825	32.643	-64%	-77%
Venituri nete din vanzarea imobilizarilor corporale	17.158.292	2.505.745	2.522.461	-85%	1%
Venituri din refacturarea cheltuielilor cu utilitatile catre chiriasi	305.913	655.621	60.966	114%	-91%
Venituri din op. de gestiune si vanzare deseuri, fier vechi, alte refacturari	129.358	32.126	-	-75%	-100%
Alte venituri	203.290	295.869	9.000	46%	-97%
TOTAL	18.190.382	3.632.186	2.625.070	-80%	-28%

Veniturile nete din vanzarea imobilizarilor corporale reprezinta profitul inregistrat in urma vanzarii de imobilizari.

Descrierea situatiei concurentiale in domeniul de activitate al Societatii

Nu este cazul.

Descrierea oricaror dependente semnificative ale Societatii fata de un singur client

Nu este cazul.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul Societatii

Numar mediu al angajatilor	2021	2022	2023
Personal conducere	9	1	1
Personal administrativ	15	8	5
Personal productie	79	10	4
Total	103	19	10

Scaderea numarului de angajati este consecinta a vanzarii locatiilor si a restrangerii/incetarii activitatii comerciale.

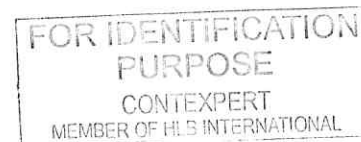
La data de 31 decembrie 2023 managementul Societatii se afla in raporturi normale cu angajatii si nu existau stari conflictuale intre Directorul General si angajati.

1.1.6. Aspecte legate de impactul activitatii de baza asupra mediului inconjurator

Activitatea de baza nu are impact major asupra mediului inconjurator. Nu exista litigii referitoare la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator.

1.1.7. Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare

Nu este cazul.



1.1.8. Evaluarea activitatii Societatii privind managementul riscului

Societatea isi administreaza capitalul pentru a se asigura ca putea sa isi continue, cu prioritate, maximizarea randamentului pentru detinatorii de interese prin optimizarea echilibrului dintre datorii si capitaluri proprii. Principalii factori de incertitudine sunt asociati riscurilor de piata, de rata a dobanzii si de lichiditate.

Riscul de piata

Riscul de piata la care este expusa Societatea este riscul de pret.

Riscul ratei dobanzii

Expunerea Societatii la riscul modificarilor ratei dobanzii se refera in principal la imprumuturi purtatoare de dobanda variabila. La data acestui raport Societatea nu are contractate imprumuturi de la institutii financiare.

Riscul de lichiditate

Societatea se asigura ca dispune de lichiditatile necesare in vederea achitarii obligatiilor de plata scadente, respectiv a acoperirii cheltuielilor operationale. In acest sens se prioritizeaza cheltuielile in functie de natura lor.

Riscul aferent impozitarii

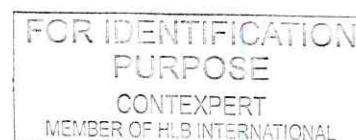
Sistemul fiscal este supus unor reglementari si modificari permanente. Interpretarea textelor si procedurilor pot varia si exista riscul ca anumite tranzactii sa fie percepute diferit de autoritatile fiscale in comparatie cu tratamentul *Societatii*. Obligatiile fiscale calculate si declarate de *Societate* sunt supuse controlului fiscal pentru o perioada de cinci ani.

1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea *Societatii*.

Societatea va cauta solutii optime pentru exploatarea si valorificarea Complexului Agrosem Tecuci (nr. cadastrale 100648 si 211).

1.10. Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a *Societatii*, ale filialelor sale sau ale societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar

Nu este cazul.



2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII

2.1. Precizarea amplasarii si a caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea *Societatii*

Societatea isi desfasoara activitatea intr-o singura sucursala (la 31.12.2023) denumita «Complex Agrosem» Tecuci (nr. cadastrale 100648 si 211), si cauta solutii optime pentru exploatarea si valorificarea acesteia.

In cursul anilor 2021 si 2022, au fost vandute principalele unitati de productie si procesare ale *Societatii*: Complex Agrosem Braila, Complex Agrosem Dambovita, Complex Agrosem Urziceni si punctul de lucru Vadeni. Asadar, incepand cu luna Martie a anului 2022, *Societatea* a desfasurat numai activitati de inchiriere a activelor avute in portofoliu (la 31.12.2022): Complex Agrosem Prahova si Complex Agrosem Tecuci.

In luna Februarie a anului 2023, *Societatea* a vandut prin licitatie publica competitiva cu strigare Complexul Agrosem Prahova, iar in luna August a anului 2023 a vandut prin licitatie publica competitiva cu strigare Lotul de teren intravilan nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta, intabulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci, situat in Municipiul Tecuci, Strada Mures 8D, judetul Galati.

2.2. Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor *Societatii*

Duratele de viata pentru pricipalele categorii de imobilizari corporale sunt prezentate in tabelul de mai jos.

Tip	Ani
Cladiri	5-60
Masini de productie	2-20
Vehicule de transport	4-6
Investitii imobiliare – cladiri	5-60

Revizuirea duratei de amortizare poate fi justificata de o modificare semnificativa a conditiilor de utilizare, precum si in cazul efectuarii unor investitii sau reparatii, altele decat cele determinate de intretinerile curente, sau invecchirea unei imobilizari corporale. De asemenea, in cazul in care imobilizarile corporale sunt trecute in conservare, folosirea lor fiind intrerupta pe o perioada indelungata, poate fi justificata revizuirea duratei de amortizare. Atunci cand elementele care au stat la baza stabilirii initiale a duratei de utilizare economica s-au modificat, *Societatea* stabileste o noua perioada de amortizare.

Societatea procedeaza la reevaluarea imobilizarilor corporale, terenuri si cladiri si a investitiilor imobiliare la data bilantului, pe baza unor rapoarte de reevaluare intocmite de evaluatori independenti, in conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014, fiind utilizate urmatoarele metode: metoda abordarii prin venituri si metoda abordarii prin costul de inlocuire.

Reevaluarile de imobilizari corporale sunt facute cu suficienta regularitate, astfel incat valoarea contabila sa nu difere substantial de aceea care ar fi determinata folosind valoarea justa de la data bilantului.

La 31 decembrie 2016, in baza OMFP nr. 1802/2014 si a deciziei conducerii, s-a procedat la reevaluarea terenurilor, constructiilor si investitiilor imobiliare aflate in proprietatea *Societatii*.

La data de 31 decembrie 2017, in baza OMFP nr. 1802/2014 si a deciziei conducerii, s-a procedat la reevaluarea investitiilor imobiliare aflate in proprietatea *Societatii*.

La data de 31 decembrie 2019, s-a procedat la intocmirea de rapoarte de evaluare pentru impozitare pentru toate cladirile aflate in proprietatea *Societatii*.

La data de 31 decembrie 2021, in baza OMFP nr. 1802/2014 si a deciziei conducerii, s-a procedat la reevaluarea investitiilor imobiliare aflate in proprietatea *Societatii*.

2.3. Drepturi de proprietate

La data de 31 decembrie 2023, nu exista contestatii referitoare la dreptul de proprietate asupra activelor detinute de *Societate*.

3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATE

3.1. Piata pe care se negociaza valorile mobiliare emise de *Societate*

GERMINA AGRIBUSINESS S.A. este o *Societate* pe actiuni administrata in sistem unitar, functionand in conformitate cu legile din Romania. Actiunile *Societatii* sunt listate la Bursa de Valori Bucuresti, categoria AERO – Sistemul multilateral de tranzactionare.

In Decembrie 2017, *Societatea* a obtinut codul de identificare al entitatii juridice (Legal Entity Identifier - codul LEI), in vederea alinierii la cerintele impuse, inclusiv emitentilor de instrumente financiare, de pachetul legislativ adoptat la nivelul Uniunii Europene (UE), in scopul cresterii transparentei si integritatii pietelor financiare din UE.

Codul LEI al *Societatii* GERMINA AGRIBUSINESS S.A. este 391200N7Q810OIL0YY97.

Societatea a pus codul LEI la dispozitia BVB, in scopul indeplinirii de catre operatorul locului de tranzactionare a obligatiei de raportare catre ESMA, in conformitate cu standardele si formatele prevazute in Regulamentul de punere in aplicare nr. 378/2016 al C.E. al Regulamentului (U.E.) nr. 596/2014 privind abuzul de piata (MAR).

3.2. Descrierea politicii *Societatii* cu privire la dividende

In perioada 2013 - 2019 nu au fost repartizari din profiturile nete pentru dividende (*Societatea* a inregistrat pierdere, cu exceptia anilor 2018 si 2019, cand profitul net obtinut a fost repartizat la rezerva legala si pentru acoperirea pierderilor *Societatii* din anii precedenti).

In AGOA din 14 Decembrie 2020 actionarii au votat distribuirea partiala a sumei de 4.998.364,04 Lei sub forma de dividende din rezultatul net realizat distribuibil la 30 septembrie 2020 de 7.609,049 Lei. *Societatea* a platit dividende in valoare bruta de 4.998.364,04 Lei pe data de 15 Ianuarie 2021.

In AGEA din 10 Ianuarie 2022 actionarii au votat reducerea capitalului social subscris al *Societatii* prin reducerea valorii nominale a fiecarei actiuni de la 2,5 lei/actiune la 0,1 lei/actiune, si plata catre actionari a sumei de 2,4 lei/actiune. Hotararea a fost publicata in Monitorul Oficial Partea a IV a nr. 627 din data de 10.02.2022. Plata a fost demarata la data de 10 Mai 2022.

In AGOA din 27 Ianuarie 2022 actionarii au votat distribuirea sumei de 9.916.365,5 Lei sub forma de dividende din rezultatul reportat din surplusul realizat din rezerva din reevaluare la 30 Septembrie 2021. *Societatea* a platit dividendele in data de 4 Martie 2022 (Data Platii).

In AGOA din 18 Aprilie 2022 actionarii au votat repartizarea unui dividend anual brut pe actiune in valoare de 0,99 Lei/actiune, din care 0,72 Lei/actiune au fost distribuiti ca dividend interimar in baza Hotararilor AGOA din 27 Ianuarie 2022, iar diferenta de 0,27 Lei/actiune au fost distribuiti in baza Hotararilor AGOA din 18 Aprilie 2022. Diferenta de dividend anual de 0,27 Lei/actiune a fost repartizata, ca si dividendul interimar de 0,72 Lei/actiune, din rezultatul reportat din surplusul realizat din rezerva din reevaluare a *Societatii*.

In AGOA din 24 Aprilie 2023 actionarii au votat repartizarea sumei de 9.051.092 Lei, din contul 11713 Rezultatul reportat pentru profit 2021, sub forma de dividende, respectiv a unui dividend brut pe actiune in valoare de 0,67 Lei/actiune. *Societatea* a platit dividendele in data de 31 Mai 2023 (Data Platii).

3.3. Descrierea oricaror activitati ale *Societatii* de achizitionare a propriilor actiuni

Nu este cazul.

3.4. In cazul in care *Societatea* are filiale, precizarea numarului și a valorii nominale a actiunilor emise de *Societatea* mama detinute de filiale

Nu este cazul.

3.5. In cazul in care societatea a emis obligatiuni și/sau alte titluri de creanta, prezentarea modului in care societatea își achita obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare

Nu este cazul.



4. ADMINISTRAREA SI CONDUCEREA SOCIETATII

4.1. Administratorii *Societatii*

In cursul anului 2023, *Societatea* a fost administrata in sistem unitar de catre un Consiliu de Administratie format din 3 (trei membri), aleși de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor astfel:

Nume	Pozitie	Perioada mandat		
		Data inceput	Data prelungire	Data sfarsit
CERNAT IULIANA	Presedinte	29.01.2016	30.01.2020	30.01.2024
			30.01.2024	30.09.2025
IANCU ELENA - LILIANA	Membru	18.04.2022	N/A	30.09.2025
DINU CATRINEL - IRINA	Membru	18.04.2022	N/A	30.09.2025

In anul 2023, Consiliul s-a intrunit in conditiile legii, in 11 sedinte, in componenta mentionata mai sus.

In anul 2023, membrii Consiliului de Administratie au beneficiat de indemnizatii nete conform Hotararilor AGOA, dupa cum urmeaza:

Administrator	Funcție	Indemnizatie lunara medie neta LEI	Indemnizatii totale nete incasate in 2023 LEI
CERNAT IULIANA	Presedinte	1.000	12.000
IANCU ELENA - LILIANA	Membru	1.000	12.000
DINU CATRINEL - IRINA	Membru	1.000	12.000

Prezentarea administratorilor cu mandat in curs la 31 Decembrie 2023

Iuliana Cernat (1979)

Dna. Iuliana Cernat este Presedintele Consiliului de Administratie al GERMINA AGRIBUSINESS S.A. din data de 29 Ianuarie 2016. Dna. Cernat a absolvit (Magna cum Laude) in 2002 cursurile Universitatii din Portsmouth, Facultatea de Relatii Economice Internationale, precum si o serie de studii universitare si cursuri de specializare, atat in Romania, cat si in strainatate (studii superioare in Business Management, ISER Rotterdam).

Anterior detinerii functiei de Director General (29.01.2016 – 18.05.2022) si Presedinte in Consiliul de Administratie al GERMINA AGRIBUSINESS S.A. (29.01.2016 – prezent), Dna. Cernat a detinut functia de Manager de Investitii la Sapphire Capital Partners LLP, Partner la Strategic Resources si a activat ca manager in domeniul bancar la Unicredit si Raiffeisen Bank.

In data de 18.05.2022 Consiliului de Administratie a luat act de faptul ca, incepand cu data de 18.05.2022, Contractul de management al Dnei. Cernat, in calitate de Director General al *Societatii*, inceteaza prin acordul partilor. Dna. Cernat este, la data prezentului raport, Presedintele Consiliului de Administratie conform mandatului aprobat prin AGOA din data de 15.01.2024.

Iancu Elena – Liliana (1969)

Dna. Iancu a fost numita membru al Consiliului de Administratie al GERMINA AGRIBUSINESS S.A. din data de 18 Aprilie 2022. Este absolventa a Academiei de Studii Economice, Bucuresti, Facultatea de Economia Productiei Agricole si Alimentare, absolventa a cursurilor ANEVAR, CECCAR si a Institutului de Guvernanta Corporativa Bucuresti, Institutului de Studii Financiare Bucuresti, Centrului de pregatire financiara Millenium si Finconet Ltd.

Dna. Iancu are o experienta extensiva, activand din anul 1994 in cadrul Societatii de Administrare a Investitiilor Muntenia Invest S.A.

Dinu Catrinel - Irina (1991)

Dna. Dinu a fost numita membru al Consiliului de Administratie al GERMINA AGRIBUSINESS S.A. din data de 18 Aprilie 2022. Este absolventa a Facultatii de Drept din cadrul Universitatii Manchester (LL. B Hons), absolventa a unui program de masterat in Drept International in cadrul Universitatii Leiden (LL.M), si absolventa a cursurilor ACCA.

Din anul 2015, Dna. Dinu activeaza in domeniul juridic, iar din anul 2020 este Consilier juridic in cadrul Societatii de Administrare a Investitiilor Muntenia Invest S.A.

Societatea s-a aliniat standardelor de guvernanta corporativa aplicabile BVB- MTS si a aprobat „Regulamentul de organizare si functionare a Consiliului de Administratie”.

4.2. Conducerea executiva

La 31 decembrie 2023, conducerea executiva este asigurata de urmatorii:

Dan Florin Marinescu – Director General

In data de 18.05.2022 Consiliul de Administratie a aprobat numirea Dlui. Dan Florin Marinescu, in functia de Director General al *Societatii*, cu un mandat valabil de la data de 18.05.2022 si pana la data de 29.01.2024, ca urmare a aprobarii incetarii mandatului acordat Dnei. Iuliana Cernat.

La data prezentului raport, conducerea executiva este asigurata de urmatorii:

Alexandru Pripa – Director General

In data de 25.01.2024 Consiliul de Administratie a aprobat incetarea Contractului de management al Dlui. Dan Florin Marinescu, Director General al *Societatii*, si astfel, a numit in functia de Director General al *Societatii* pe Dl. Alexandru Pripa, pentru un mandat de 2 ani, valabil de la data de 30.01.2024 si pana la data de 30.01.2026.

Alte informatii

- **Prezentarea oricarui acord, intelegere sau legatura de familie intre membrii Consiliului de Administratie si membrii conducerii executive și o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive**
Nu exista niciun acord, intelegere sau legatura de familie intre vreun administrator/membru al conducerii executive si vreo alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator in *Societate*.
- **Participarea Consiliului de administratie sau a conducerii executive la capitalul *Societatii***
Membrii Consiliului de Administratie nu detin actiuni emise de GERMINA AGRIBUSINESS S.A.
Conducerea executiva nu detine actiuni emise de GERMINA AGRIBUSINESS S.A.
- **Lista persoanelor afiliate *Societatii***
Societatea este controlata de S.I.F. Muntenia S.A. (societate mama, o companie listata pe piata reglementata la Bursa de Valori Bucuresti, cu sediul in Mun. Bucuresti, Strada S.V. Rahmaniov nr 46-48, sector 2).

4.3. Litigii in care este implicata Conducerea

- **Litigii in membrii Consiliului de Administratie si membrii conducerii executive au fost implicati, in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și indeplini atributiile in cadrul emitentului.**
Nu exista litigii sau proceduri administrative in care sa fi fost implicate, in ultimii 5 ani, administratorii si directorii mentionati mai sus, referitoare la activitatea acestora in cadrul *Societatii*, sau care sa priveasca capacitatea respectivelor persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul *Societatii*.



5. SITUATIA FINANCIAR-CONTABILA**5.1. Analiza principalelor elemente ale situatiei pozitiei financiare**

Urmatorul tabel contine situatia pozitiei financiare a *Societatii* pentru anii incheiati la data de 31 decembrie 2021, 2022 si 2023.

	2021	2022	2023	VAR 2023 vs 2022	% VAR 2023 vs 2022
-Lei-					
ACTIVE IMOBILIZATE					
Imobilizari necorporale	75.624	28.892	4.274	(24.618)	-85%
Imobilizari corporale	17.273.454	15.112.361	9.108.952	(6.003.409)	-40%
<i>Terenuri si constructii</i>	1.072.965	-	-	-	0%
<i>Instalatii tehnice si masini</i>	1.420.451	813.518	47.350	(766.168)	-94%
<i>Alte instalatii, utilaje si mobilier</i>	6.775	(0)	-	0	-100%
<i>Avansuri pentru imobilizari corporale</i>	-	-	-	-	0%
<i>Investitii imobiliare</i>	14.773.263	14.298.843	9.061.602	(5.237.241)	-37%
<i>Imobilizari corporale in curs</i>	-	-	-	-	0%
Imobilizari financiare	82.938	16.936	16.976	40	0%
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	17.432.016	15.158.189	9.130.202	(6.027.987)	-40%
ACTIVE CIRCULANTE					
Stocuri	191.775	578	235	(343)	-59%
<i>Materii prime si consumabile</i>	175.215	578	235	(343)	-59%
<i>Productie in curs de executie</i>	-	-	-	-	0%
<i>Produse finite si marfuri</i>	-	-	-	-	0%
<i>Avansuri</i>	16.560	-	-	-	0%
Creante comerciale	15.434.955	18.199	105.480	87.281	480%
Alte creante	2.596.494	1.761.344	544.123	(1.217.221)	-69%
Investitii pe termen scurt	233.795	175.641	244.127	68.486	39%
Numerar si echivalente de numerar	44.577.851	8.221.793	7.715.626	(506.167)	-6%
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	63.034.870	10.177.555	8.609.591	(1.567.964)	-15%
Cheltuieli in avans	34.484	-	4.814	4.814	0%
TOTAL ACTIVE	80.501.370	25.335.744	17.744.607	(7.591.137)	-30%
DATORII CURENTE					
Datorii comerciale	3.537.394	58.738	12.703	(46.035)	-78%
Sume datorate institutiilor de credit	-	-	-	-	0%
Avansuri incasate	4.018.308	-	-	-	0%
Alte datorii	2.813.309	2.049.938	2.367.859	317.921	16%
TOTAL DATORII CURENTE	10.369.011	2.108.676	2.380.562	271.886	13%
DATORII PE TERMEN LUNG					
Sume datorate institutiilor de credit	-	-	-	-	0%
Alte datorii	-	-	-	-	0%
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG	-	-	-	-	0%
TOTAL DATORII	10.369.011	2.108.676	2.380.562	271.886	13%
PROVIZIOANE	947.826	274.006	917.482	643.476	235%
VENITURI IN AVANS	41.565	11.367	-	(11.367)	-100%
CAPITALURI					

Capital si prime de capital	33.772.730	1.350.909	1.350.909	(0)	0%
Rezerve	10.978.452	9.848.589	7.947.304	(1.901.285)	-19%
Profitul/(Pierdere) perioadei	11.230.044	(405.452)	555.960	961.412	-237%
Profitul/(Pierdere) raportat/(a)	13.161.742	12.147.649	4.592.390	(7.555.259)	-62%
TOTAL CAPITALURI PROPRII	69.142.968	22.941.695	14.446.563	(8.495.132)	-37%
TOTAL CAPITALURI SI DATORII	80.501.370	25.335.744	17.744.607	(7.591.137)	-30%

Active imobilizate

La 31 decembrie 2023, imobilizarile corporale si necorporale ale *Societatii* erau urmatoarele:

	Imobilizari necorporale	Terenuri si amenajari teren	Constructii	Instalatii tehnice si masini	Alte instalatii, utilaje si mobilier	Investitii imobiliare – terenuri	Investitii imobiliare – constructii	Avansuri
Valoare Bruta								
01 Ianuarie 2023	380.738	-	-	4.386.710	43.499	5.119.774	9.583.693	-
Cresteri	4.932	-	-	-	-	-	-	-
Reevaluare	-	-	-	-	-	-	-	-
Cedari	-	-	-	1.334.988	7.912	3.455.114	1.571.490	-
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
31 decembrie 2023	385.670	-	-	3.051.722	35.587	1.664.660	8.012.203	-
Amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare								
01 Ianuarie 2022	351.846	-	-	3.573.192	43.499	-	404.624	-
Amortizare	29.550	-	-	12.521	-	-	304.055	-
Reduceri sau reluari	-	-	-	-	-	-	24.489	-
Cedari	-	-	-	581.341	7.912	-	68.929	-
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
31 decembrie 2022	381.396	-	-	3.004.372	35.587	-	615.261	-
Valoare neta								
01 Ianuarie 2023	28.892	-	-	813.518	-	5.119.774	9.179.069	-
31 decembrie 2023	4.274	-	-	47.350	-	1.664.660	7.396.942	-

La data de 31 decembrie 2023 activele imobilizate ale *Societatii* sunt de 9.130.202 Lei, in scadere cu 6.027.987 Lei fata de soldul inregistrat la 31 decembrie 2022, urmare in principal a vanzarii activelor din Complexul Agrosem Prahova.

Imobilizari necorporale

In prima parte a anului 2023 au fost achizionate imobilizari necorporale in valoare de 4.932 Lei (licenta Declaratia 406).

Imobilizari corporale

Imobilizarile corporale includ terenuri, cladiri, echipamente, instalatii de lucru detinute si utilizate de *Societate* pentru producerea de bunuri si prestarea de servicii si in scopuri administrative, precum si investitiile imobiliare destinate inchirierii sau vanzarii.

Descrierea achizitiilor si/sau instrairilor de active

In anul 2023 *Societatea* a vandut terenuri si constructii (incluzand si investitii imobiliare) avand o valoare contabila neta de 4.957.675 Lei (2022: 1.187.912 Lei), precum si echipamente, instalatiile tehnice, aparate de masura, mijloace de transport, incarcare si alte active vandute cu valoarea contabila neta de 753.647 Lei (2022: 383.656 Lei) pentru suma de 8.233.783 Lei (2022: 4.077.318 Lei).

Investitii imobiliare

Investitiile imobiliare sunt reprezentate de proprietatile (un teren sau o cladire – ori o parte a unei cladiri – sau ambele) detinute de *Societate* mai degraba pentru a obtine venituri din chirii sau pentru cresterea valorii capitalului, ori ambele, decat pentru a fi utilizate in producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii ori in scopuri administrative sau pentru a fi vandute pe parcursul desfasurarii normale a activitatii.

Investitiile imobiliare cuprind un numar de proprietati comerciale care sunt inchiriate tertilor. Toate contractele de inchiriere aferente acestor proprietati prevad o perioada initiala irevocabila de 1-5 ani. Prelungirile ulterioare sunt negociate cu locatarii. Nu sunt percepute chirii contingente. A se vedea nota 13 Cifra de afaceri neta pentru informatii suplimentare.

Valoarea contabila neta a investitiilor imobiliare reprezentand proprietati inchiriate este 330.678 Lei (2022: 1.318.662 Lei), din care terenuri 127.299 Lei (2022: 127.299 Lei) si constructii 302.379 Lei (2022: 1.191.363 Lei).

Tot in categoria Investitiilor imobiliare sunt incluse un numar de 6 apartamente cu o valoare contabila neta de 4.465.014 Lei (2022: 4.465.014 Lei). Aceste apartamente nu au fost utilizate in scopuri productive sau administrative, iar in luna Februarie a anului 2024, *Societatea* a vandut aceste imobile, conform Hotararilor AGEA din 30.08.2023.

Reevaluarea imobilizarilor corporale

Constructiile si terenurile *Societatii* au fost reevaluate la 31 decembrie 2016. Investitiile imobiliare au fost reevaluate la 31 decembrie 2016, 31 decembrie 2017 si 31 decembrie 2021.

Constructiile *Societatii* sunt intrate in patrimoniu incepand cu anul 1958. Titlurile de proprietate pentru terenuri au fost obtinute dupa 1990 avand valori stabilite prin acte normative. Avand in vedere ca intrarea constructiilor si a terenurilor in patrimoniul *Societatii* a avut loc cu foarte multi ani in urma, prezentarea activelor la costul istoric nu a putut fi determinata cu precizie.

Valoarea rezervei din reevaluare a scazut de la o valoare de 10.586.959 Lei la 31 decembrie 2020 la o valoare de 6.027.477 Lei la 31 decembrie 2021 prin transferul in surplusul din reevaluare aferent activelor vandute in suma de 8.493.243 Lei, compensata de o apreciere a activelor reevaluate la 31 decembrie 2021 de 3.934.025 Lei. In urma reevaluarii au fost identificate cheltuieli de 24.780 Lei cu activele a caror valoare contabila neta a depasit valoarea reevaluată.

Valoarea rezervei de reevaluare a scazut de la o valoare de 6.027.477 Lei la 31 decembrie 2021 la o valoare de 4.897.614 Lei la 31 decembrie 2022 prin transferul in surplusul din reevaluare aferent activelor vandute in suma de 1.129.864 Lei.

Valoarea rezervei de reevaluare a scazut de la o valoare de 4.897.614 Lei la 31 decembrie 2022 la o valoare de 2.996.329 Lei la 31 decembrie 2023 prin transferul in surplusul din reevaluare aferent activelor vandute in suma de 1.901.285 Lei.

Active detinute in leasing financiar

Societatea a inchis contractele de leasing in cursul anului 2022. Astfel, la 31 decembrie 2023, *Societatea* nu are inregistrate mijloace fixe in leasing financiar.

Ajustari pentru deprecierea activelor trecute in conservare

In cazul in care imobilizarile corporale sunt trecute in conservare, *Societatea* a decis sa inregistreze in contabilitate o cheltuiala corespunzatoare ajustarii pentru deprecierea constatata. Astfel, incepand cu data de 01 martie 2017 si in anul 2018 au fost trecute in conservare o serie de active neutilizate, constructii si echipamente.

La 31 decembrie 2023 *Societatea* a mentinut ajustari de depreciere pentru constructii in valoare de 30.977 Lei.

Alte informatii

La data de 31 decembrie 2023 *Societatea* nu are active (terenuri si constructii) grevate de garantii in legatura cu contracte de credit.

Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare au urmatoarea structura la data de 31 decembrie 2023:

	Sold la 1 ianuarie 2023	Sold la 31 decembrie 2023
Actiuni detinute la entitati afiliate	988.244	988.244
Numerar la banca a carui utilizare este restrictionata	16.936	16.976
Ajustari pentru depreciere a imobilizarilor financiare	(988.244)	(988.244)
TOTAL	16.936	16.976

FOR IDENTIFICATION
PURPOSE
CONTEXPERT
MEMBER OF HLB INTERNATIONAL

-Lei-

Numerarul restrictionat din banca este constituit din garantiile platite furnizorilor.

Stocuri

-Lei-

	31 decembrie 2022			31 decembrie 2023		
	Cost	Ajustari pentru depreciere	Total	Cost	Ajustari pentru depreciere	Total
Materii prime si materiale consumabile	42.395	41.817	578	39.672	39.437	235
TOTAL	42.395	41.817	578	39.672	39.437	235

Stocurile au scazut ca urmare a vanzarii in intregime a stocurilor de seminte si a deciziei *Societatii* de a nu mai achizitiona stocuri suplimentare pe fondul restrangerii activitatii

Creante

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate initial la valoare conform facturilor sau conform documentelor care atesta livrarea bunurilor, respectiv prestarea serviciilor. Evaluarea valorii recuperabile a creantelor la data bilantului se face la valoarea lor probabila de incasare sau de plata. Diferentele constatate in minus intre valoarea de inventar stabilita la inventariere si valoarea contabila a creantelor se inregistreaza in contabilitate pe seama ajustarilor pentru depreciere.

La 31 decembrie 2023 creantele *Societatii* sunt dupa cum urmeaza:

-Lei-

Creante	1 ianuarie 2023	31 decembrie 2023	Termen de lichiditate	
			pentru soldul de la	
			31 decembrie 2023	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Creante comerciale – terti	3.695.906	3.754.645	3.754.645	-
Creante comerciale - alte parti legate	-	-	-	-
Total creante comerciale	3.695.906	3.754.645	3.754.645	-
Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	3.677.706	3.649.165	3.649.165	-
Creante comerciale, net	18.199	105.480	105.480	-
Alte creante	2.658.710	1.441.489	1.441.489	-
Ajustari de depreciere pentru alte creante	897.366	897.366	897.366	-
Alte creante, net	1.761.344	544.123	544.123	-
Total creante comerciale si alte creante	1.779.543	649.603	649.603	-

La 31 decembrie 2023, creantele comerciale indoielnice avand o valoare de 4.546.531 Lei (2022: 4.575.072 Lei), din care creante comerciale in suma de 3.649.165 Lei si debitori diversi in suma de 897.366 Lei, sunt ajustate pentru depreciere Miscarile in ajustarile pentru depreciere a creantelor au fost urmatoarele:

-Lei-

	2022	2023
Sold la 1 ianuarie	4.818.562	4.575.072
Cresteri in timpul anului	88.858	-
Reversari in urma incasarilor	332.347	28.541
Reversari in urma scoaterii din patrimoniu	-	-
Sold la 31 decembrie	4.575.072	4.546.531

Datorii

Urmatorul tabel prezinta datoriile inregistrate de *Societate* la 31 decembrie 2023.

FOR IDENTIFICATION
PURPOSE
CONTEXPERT
MEMBER OF HLB INTERNATIONAL

-Lei-

	Datorii	Sold la 01 ianuarie 2023	Sold la 31 decembrie 2023	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2023		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
1	Sume datorate institutiilor de credit	-	-	-	-	-
2	Avansuri incasate in contul comenzilor	-	-	-	-	-
3	Datorii comerciale - alte parti legate	-	-	-	-	-
4	Datorii comerciale - furnizori terti	58.738	12.703	-	-	-
5=2+3+4	Total datorii comerciale	58.738	12.703	-	-	-
6	Alte datorii	2.049.939	2.367.860	-	-	-
7=1+5+6	TOTAL	2.108.677	2.380.563	-	-	-

La data de 31 decembrie 2023 *Societatea* nu are contractate imprumuturi de la institutiile de credit.

Provizioane

-Lei-

Denumirea provizionului	Sold la 01 ianuarie 2023	Transfer in cont	Transfer din cont	Sold la 31 decembrie 2023
Provizioane pentru litigii	200.000	634.630	-	834.630
Alte provizioane	74.006	33.174	24.328	82.852
TOTAL	274.006	667.804	24.328	917.482

Societatea a inregistrat in anii precedenti provizioane pentru dispute legale privind pretentii civile in suma de 200.000 Lei.

Provizionul pentru dispute legale a fost suplimentat in cursul anului 2023 cu suma de 634.630 Lei reprezentand daune morale in legatura cu un accident de munca in suma de 530.000 Lei, daune materiale pentru acelasi accident de munca in suma de 4.630 Lei, precum si cheltuieli de judecata (onorarii) aferente in suma de 100.000 Lei (dosarul nr. 6234/3/2022, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, avand ca obiect actiune in raspundere delictuala a *Societatii* Germina Agribusiness S.A., iar calitatea de reclamant este detinuta de membrii familiei Lungu (familia fostului angajat al *Societatii*: Lungu Ion). Dosarul a facut obiectul raportului curent al *Societatii* din data de 25.05.2022).

Linia de Alte provizioane include provizioanele pentru concedii de odihna aferente anului 2023 si neefectuate pana la data de 31 decembrie 2023 in suma de 82.852 Lei (2022: 74.006 Lei).

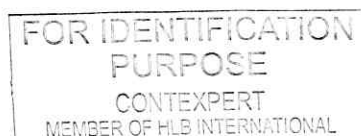
Capital si rezerve

Capitalul social al *Societatii* este integral varsat la 31 decembrie 2023.

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor a aprobat in 10 Ianuarie 2022 reducerea capitalului social subscris al *Societatii* prin reducerea valorii nominale a fiecarei actiuni de la 2,5 Lei la 0,1 Lei si plata catre actionari a sumei de 2,4 Lei pentru fiecare actiune detinuta.

-Lei-

	Sold la 01 ianuarie 2023	%	Sold la 31 decembrie 2023	%
S.I.F. Muntenia S.A.	1.225.025	90,6815	1.225.025	90,6815
Alti actionari persoane fizice	108.806	8,0543	117.203	8,6759
Alti actionari persoane juridice	17.078	1,2642	8.681	0,6426
TOTAL	1.350.909	100	1.350.909	100



Rezerve din reevaluare

Rezerve din reevaluare	Sold la 01 ianuarie 2023	Cresteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie 2023
Total din care:	4.897.614	-	1.901.285	2.996.329
Terenuri	-	-	-	-
Constructii	-	-	-	-
Investitii imobiliare terenuri	1.165.091	-	1.118.317	46.774
Investitii imobiliare constructii	3.732.523	-	782.968	2.949.555

Din punct de vedere fiscal, rezervele din reevaluare sunt taxabile incepand cu data de 01 mai 2009, pe masura amortizarii activului respectiv. Acestea sunt raportate si impozitate ca si elemente similare veniturilor iar transferul rezervei din reevaluare in rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare se face la scoaterea din evidenta a activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare. Rezervele impozitate in anul 2023 au fost 385.949 de Lei (2022: 452.549 Lei).

Rezultatul exercitiului

Societatea a inregistrat un profit net de 555.960 Lei pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023 (pierdere neta de 405.452 Lei pentru anul incheiat la 31 decembrie 2022).

-Lei-

Rezultatul exercitiului	2022	2023
Rezultat reportat de repartizat la inceputul exercitiului financiar	24.391.786	11.742.197
Rezultatul exercitiului	(405.452)	555.960
Repartizarea profitului pentru rezerva legala	-	-
Rezultatul net al exercitiului	(405.452)	555.960
Acoperirea pierderii contabile	-	-
Creștere rezultat reportat reprezentad surplusul realizat din rezerva din reevaluare	1.129.864	1.901.285
Distribuire de dividende	(13.374.001)	(9.051.092)
Profit/Pierdere reportat/a nerepartizat/a la sfarsitul exercitiului financiar	11.742.197	5.148.350

5.2. Analiza principalelor elemente ale situatiei contului de profit sau pierdere

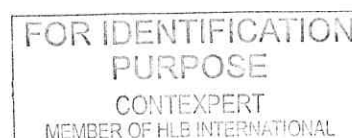
Urmatorul tabel contine situatia contului de profit si pierdere al *Societatii* pentru anii incheiati la data de 31 Decembrie 2021, 2022 si, respectiv, 2023

-Lei-

	Anul incheiat la 31 decembrie		
	2021	2022	2023
Cifra de afaceri neta	35.393.082	2.652.025	170.808
Venituri cost productie in curs de executie	(3.265.028)	(1.515)	-
Alte venituri operationale	18.190.382	3.632.186	2.625.070
Venituri operationale	50.318.436	6.282.696	2.795.878
Cheltuieli operationale	37.970.256	6.863.470	2.552.346
Pierdere operationala	12.348.181	(580.774)	243.532
Venituri financiare	205.767	401.885	498.894
Cheltuieli financiare	426.710	122.674	11.267
Rezultat financiar	(220.943)	279.211	487.627
Rezultat inainte de impozitare	12.127.238	(301.563)	731.159
Cheltuiala cu impozitul pe profit	(897.194)	(103.889)	(175.199)
Rezultat net	11.230.044	(405.452)	555.960

Venituri operationale

Analiza elementelor incluse in veniturile operationale si alte venituri din exploatare este prezentata la punctul "1.4 Evaluarea activitatii de vanzare" al prezentului raport.



Cheltuieli operationale

Cheltuielile operationale includ cheltuieli fixe si variabile utilizate de *Societate* pentru producerea de produse si prestarea serviciilor. Principalele categorii de cheltuieli operationale sunt descrise mai jos.

-Lei-

Descriere	Anul incheiat la 31 decembrie			Modificare %	
	2021	2022	2023	2022/2021	2023/2022
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	1.899.244	449.433	24.704	-76%	-95%
Cheltuieli cu alte materiale	402.965	38.377	2.081	-90%	-95%
Cheltuieli cu utilitatile	2.224.317	738.049	52.350	-67%	-93%
Cheltuieli cu marfurile, net	7.679.326	113	-	-100%	-100%
Cheltuieli cu personalul	9.723.364	2.985.920	929.837	-69%	-69%
Ajustari de valoare privind activele imobilizate	3.075.999	636.258	321.637	-79%	-49%
Ajustari de valoare privind activele circulante	(124.214)	(220.109)	(30.921)	77%	-86%
Alte cheltuieli de exploatare	12.576.705	2.909.249	609.182	-77%	-79%
Ajustari privind provizioanele	512.550	(673.820)	643.476	-231%	-195%
TOTAL	37.970.256	6.863.470	2.552.346	-82%	-63%

Materii prime si consumabile

Linia de cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile prezinta cheltuielile generate de procesul de productie si conditionare. Cheltuielile cu materiile prime si materialele consumabile au inregistrat o scadere de 1.449.811 Lei (76%) in 2022, comparativ cu 2021, pe fondul deciziei Societatii de a nu mai infiinta loturi pentru productia proprie si de a lichida stocurile de seminte, ingrasaminte foliare si produse de protectie a plantelor.

Cheltuieli cu alte materiale

Cheltuieli cu alte materiale au inregistrat o scadere de 364.588 Lei, reprezentand 90%, in 2022 comparativ cu 2021. Diminuarea se datoreaza scaderii cheltuielii cu ambalajele pe fondul deciziei *Societatii* de a nu mai infiinta loturi pentru productia proprie.

Cheltuieli cu utilitatile

Cheltuielile cu utilitatile au scazut cu 93% in 2023 comparativ cu 2022, in principal datorita vanzarii activelor detinute.

Cheltuieli cu marfurile

Cheltuielile nete cu marfurile inregistrate de *Societate* au scazut in 2022 versus 2021 cu 7.679.213 Lei sau 100%, pe fondul incetarii achizitionarii de produse de la terti si ulterior vandute.

Cheltuieli cu personalul

Cheltuielile cu personalul includ cheltuielile cu salariile brute si cheltuielile cu impozitele aferente salariilor pentru personalul *Societatii*. Cheltuielile cu personalul au scazut in 2023 comparativ cu 2022 cu 2.056.083 Lei, sau 69%, de la 2.985.920 Lei, la 929.837 Lei. Scaderea este consecinta a vanzarii locatiilor si a restrangerii activitatii (comerciale si de productie/procesare).

Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale

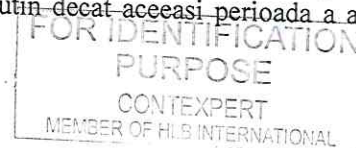
Societatea a inregistrat in 2023 ajustari de valoare (depreciere si amortizare) privind imobilizarile corporale si necorporale in valoare de 321.637 Lei, cu 314.621 Lei sau 49% mai puțin decât aceeași perioadă a anului anterior. Scaderea se datoreaza vanzarii de active.

Alte cheltuieli de exploatare

Structura liniei de alte cheltuieli de exploatare este prezentata mai jos.

-Lei-

Descriere	Anul incheiat la 31 decembrie			Modificare %	
	2021	2022	2023	2022/2021	2023/2022
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	639.742	83.874	1.065	-87%	-99%
Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chirii	217.216	155.420	76.440	-28%	-51%
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	55.540	14.803	3.697	-73%	-75%



Cheltuieli cu primele de asigurare	382.972	31.028	16.444	-92%	-47%
Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu studiile	5.289	1.200	-	-77%	-100%
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	282.059	29.853	10.367	-89%	-65%
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	179.728	87.961	27.847	-51%	-68%
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	27.179	-	-	-100%	-
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	40.748	4.342	1.940	-89%	-55%
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	9.850.453	1.684.163	316.702	-83%	-81%
Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	562.010	169.997	154.450	-70%	-9%
Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	100	-	-	-100%	-
Cheltuieli privind reevaluarea imobilizarilor corporale	24.780	-	-	-100%	-
Alte cheltuieli	308.889	646.610	230	109%	-100%
Total Alte cheltuieli de exploatare	12.576.705	2.909.249	609.182	-77%	-79%

Principalele categorii ale liniei de alte cheltuieli de exploatare care au suferit modificari semnificative fata de anul financiar incheiat la 31 Decembrie 2021, dar si fata de anul financiar incheiat la 31 decembrie 2022, sunt urmatoarele:

- Cheltuielile cu transportul de bunuri si personal: s-au diminuat cu 99% ca urmare a scaderii volumului de produse vandute (2022: 87%).
- Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile: au scazut cu 51% ca urmare a deciziei Societatii de a nu mai infiinta loturi pentru productia proprie (2022: 28%).
- Cheltuielile cu serviciile bancare si asimilate: au scazut cu 75%, ca urmare a faptului ca nu au fost utilizate facilitati de creditare (2022: 73%).
- Cheltuielile de protocol, reclama si publicitate s-au diminuat cu 55% pe fondul eliminarii cheltuielilor de marketing (2022: 89%).
- Cheltuielile cu intretinerea si reparatiile au scazut cu 65%, pe fondul vanzarii facilitatilor de productie (2022: 89%).

Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti

-Lei-

Descriere	Anul incheiat la 31 decembrie			Modificare %	
	2021	2022	2023	2022/2021	2023/2022
Servicii de securitate	259.103	150.368	19.713	-42%	-87%
Servicii cu activitati externalizate	766.916	25.071	23.465	-97%	-6%
Costuri serviciile IT, asistenta program informatic	39.319	20.591	23.787	-48%	16%
Consultanta, audit si expertiza	55.064	49.642	51.468	-10%	4%
Costuri verificari metrologice, tehnice, autorizari, vize	17.155	202	-	-99%	-100%
Servicii multiplicare seminte	7.810.923	953.760	-	-88%	-100%
Costuri analize/ certificari seminte	195.853	84.790	-	-57%	-100%
Servicii recuperari debite si executari silit	240.483	203.620	11.365	-15%	-94%
Servicii evaluare active (inclusiv in scopuri fiscale)	95.926	12.850	-	-87%	-100%
Servicii salubritate, neutralizare produse pentru protectia plantelor	136.035	20.485	604	-85%	-97%
Cheltuieli de cercetare (comision vanzare active)	2.914	-	113.708	-100%	-
Altele	230.762	162.784	72.595	-29%	-55%
TOTAL	9.850.453	1.684.163	316.705	-83%	-81%

Indicatori economico financiari

-Lei-

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Indicatorul lichiditatii curente=Active curente/Datorii curente	4,83	3,62
Indicatorul lichiditatii imediate=Active curente-Stocuri/Datorii curente	4,83	3,62
Rata de indatorare globala=Datorii totale/Active totale	0,08	0,19
Rata solvabilitatii generale=Active totale/Datorii curente	12,02	5,38
Viteza de rotatie debitelor clienti=Soldul mediu clienti/Cifra de afaceri*365 (zile)	1.063	132
Viteza de rotatie a creditelor furnizor=Soldul mediu furnizori/Cifra de afaceri*365 (zile)	247	76

FOR IDENTIFICATION
PURPOSE
CONTEXPERT
MEMBER OF HLB INTERNATIONAL

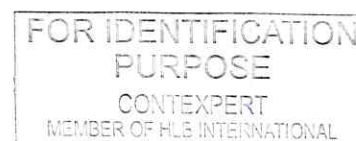
5.3. Analiza principalelor elemente ale fluxului de trezorerie

Denumirea elementului	-Lei-	
	2022	2023
Fluxuri de trezorerie provenite din activitati de exploatare:		
Profit / (Pierdere bruta)	(301.563)	731.159
Pierdere din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant	(3.344.196)	(1.352.559)
Fluxuri de trezorerie provenite (/utilizate) in activitati de exploatare	4.808.083	(435.995)
Fluxuri de trezorerie provenite din activitati de investitie	4.452.591	8.654.434
Fluxuri de trezorerie (/utilizate) in din activitati de finantare	(45.616.732)	(8.724.606)
(Descresterea) neta a numerarului si echivalentelor de numerar	(36.356.057)	(506.167)
Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	44.577.851	8.221.793
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	8.221.793	7.715.626

Fluxurile de trezorerie generate de activitatea investitiei au fost directionate catre actionari prin reducerea capitalului social si dividende.

6. ANEXE

1. Situatiile financiare la 31 decembrie 2023;
2. Note la situatiile financiare;



Iuliana
Cernat

Digitally signed by
Iuliana Cernat
Date: 2024.03.15
13:13:43 +02'00'



Iuliana Cernat
Presedinte Consiliul de Administratie

