

GERMINA AGRIBUSINESS S.A.

Raport anual al Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2024

Raport anual pentru exercitiul financiar al anului 2024 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, Camera 509B

CUI: 351290

Nr. inreg. Reg. Com.: J1991000895400

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	8
3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATE.....	9
4. CONDUCEREA SOCIETATII.....	11
5. SITUATIA FINANCIAR-CONTABILA.....	13
6. ANEXE.....	22

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: “Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat”, cod clasa CAEN: 4621.

Societatea isi desfasoara activitatea intr-o sucursala (la 31.12.2024), denumita «Complex Agrosem» Tecuci, si Sediul central Bucuresti.

Prin Hotararea Consiliului de Administratie din 31.01.2025, in baza art. 16.1. lit. l) din Actul Constitutiv al Societatii, GERMINA AGRIBUSINESS S.A. si-a schimbat sediul social din Municipiul Bucuresti, Splaiul Unirii nr. 16, Etaj 5, Camera 502, sector 4, in Municipiul Bucuresti, Splaiul Unirii nr. 16, Etaj 5, Camera 509B, sector 4. Noul sediul social (administrativ) este inregistrat la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti incepand cu data de 24.02.2025.

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.

In luna Februarie a anului 2023, *Societatea* a vandut prin licitatie publica competitiva cu strigare Complexul Agrosem Prahova, 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, iar in luna Februarie a anului 2024, *Societatea* a vandut, conform Hotararilor AGEA din 30.08.2023, 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.

La data de 31 Decembrie 2024, Complexul Agrosem Tecuci (nr. Cadastrale 100648 si 211) este in propunere de vanzare prin licitatie competitiva cu strigare de tip olandez - procedura de vanzare, cu caracter deschis, la care poate participa un numar nelimitat de participanti, utilizata pentru transparenta tranzactiei si asigurarea egalitatii de tratament intre ofertanti, in cursul sedintei de licitatie ofertantii avand dreptul sa liciteze prin strigare in ordinea stabilita un pret egal sau mai mare (un pret in urcare).

La data de 31 Decembrie 2024, *Societatea* nu mai desfasoara activitatea comerciala de vanzare inputuri (distributie) catre fermieri sau alti clienti.

Structura actionariatului *Societatii* la 31 Decembrie 2024 este urmatoarea:

	Nr. Actiuni	%
	31 decembrie 2024	
LONGSHIELD INVESTMENT GROUP S.A. (denumita anterior S.I.F. Muntenia S.A.)	12.210.246	90,3854%
Alti actionari persoane fizice	1.263.337	9,3518%
Alti actionari persoane juridice	35.509	0,2629%
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	
	2023	2024
Cifra de afaceri neta	170.808	
Venituri operationale	2.795.878	1.328.491
Cheltuieli operationale	2.552.346	1.921.992
Profitul/(Pierdere) operationala	243.532	-593.501
Profitul/(Pierdere) financiara	487.627	515.282
Impozit pe profit	(175.199)	191.860
Rezultat net Profit/(Pierdere)	555.960	(270.079)

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

-Lei-

	2023	2024
Active imobilizate	9.113.226	3.600.890
Active circulante	8.626.567	8.154.618
Cheltuieli in avans	4.814	9.739
Datorii curente	2.380.562	2.635.725
Datorii pe termen lung	-	-
Provizioane	917.482	856.961
Venituri in avans	-	-
Capitaluri	14.446.563	8.272.561

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

-Lei-

	2023	2024
Conturi la banci in Lei	2.241.649	1.958.551
Conturi la banci in valuta	-	-
Numerar in casa in Lei	1.191	940
Numerar in casa in valuta	-	-
Depozite bancare pe termen de cel mult 3 luni	5.716.912	5.781.425
Dobanda depozite independenta exercitiului		35.985
TOTAL	7.715.626	7.776.901

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 optimizarea activelor ramase in portofoliu 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, 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, iar in luna Februarie a anului 2024, *Societatea* a vandut, conform Hotararilor AGEA din 30.08.2023, 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.

La data de 31 Decembrie 2024, Complexul Agrosem Tecuci (nr. cadastrale 100648 si 211) ramane in continuare disponibil pentru inchiriere, pana la concretizarea unui contract de vanzare.

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: “Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat”, cod clasa CAEN: 4621.

Societatea si-a desfasurat activitatea intr-o sucursala (la 31.12.2024), denumita «Complex Agrosem» Tecuci, si Sediul central Bucuresti.

Prin Hotararea Consiliului de Administratie din 31.01.2025, in baza art. 16.1. lit. l) din Actul Constitutiv al Societatii, GERMINA AGRIBUSINESS S.A. si-a schimbat sediul social din Municipiul Bucuresti, Splaiul Unirii nr. 16, Etaj 5, Camera 502, sector 4, in Municipiul Bucuresti, Splaiul Unirii nr. 16, Etaj 5, Camera 509B, sector 4. Noul sediul social (administrativ) este inregistrat la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti incepand cu data de 24.02.2025.

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 2024 *Societatea* s-a concentrat pe vanzarea 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.

In luna Februarie a anului 2024, *Societatea* a vandut, conform Hotararilor AGEA din 30.08.2023, 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. La data prezentului raport, contravaloarea acestora este incasata integral.

Incepand cu luna Noiembrie a anului 2024, *Societatea* a organizat, conform Hotararilor Consiliului de Administratie din 27.11.2024, **licitatie competitiva cu strigare de tip olandez** - procedura de vanzare, cu caracter deschis, utilizata pentru transparenta tranzactiei si asigurarea egalitatii de tratament intre ofertanti, in cursul sedintei de licitatie ofertantii avand dreptul sa liciteze prin strigare in ordinea stabilita un pret egal sau mai mare (un pret in urcare), in vederea valorificarii Complexului Agrosem Tecuci - Statia “Agrosem Tecuci” (nr. cadastrale 100648 si 211). In perioada 17.12.2024 – 25.02.2025, conform procedurilor aprobate de Societate, au fost organizate 5 runde de licitatie.

In data de 25 Februarie 2025, in baza raportului curent al *Societatii*, au fost informati actionarii despre faptul ca a avut loc cea de-a cincea runda de licitatie competitiva cu strigare, si ultima in conformitate cu Dosarul de licitatie aprobat de Societate, in vederea vanzarii activului Complex Agrosem Tecuci. In urma desfasurarii licitatiei, activul a fost adjudecat la pretul de 721.710 EUR, la care se va adauga TVA in functie de dispozitiile legale, urmand ca, potrivit conditiilor din Dosarul de licitatie, contractul de vanzare-cumparare a activului sa fie incheiat ulterior obtinerii aprobarii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Societatii, dar nu mai tarziu de 6 luni de la data adjudecarii.

Consiliul de Administratie al Germina Agribusiness S.A. a convoca Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Societatii pentru data de 07/08.04.2025.

La data prezentului raport Complexul Agrosem Tecuci este inca in patrimoniul *Societatii* pana la concretizarea contractului de vanzare-cumparare cu adjudecatarul acestuia.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

In cursul anului 2024 *Societatea* s-a concentrat pe vanzarea activelor ramase in portofoliu: Complex Agrosem Tecuci si 6 apartamente situate in Bucuresti, Sector 2, Str. Mihai Eminescu Nr. 218-222.

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.

Incepand cu luna Noiembrie a anului 2024, *Societatea* a organizat, conform Hotararilor Consiliului de Administratie din 27.11.2024, **licitatie competitiva cu strigare de tip olandez** in vederea valorificarii Complexului Agrosem Tecuci - Statia "Agrosem Tecuci" (nr. cadastrale 100648 si 211). In data de 25 Februarie 2025, in baza raportului curent al *Societatii*, au fost informati actionarii despre faptul ca a avut loc cea de-a cincea runda de licitatie competitiva cu strigare, si ultima in conformitate cu Dosarul de licitatie aprobat de Societate, in urma careia activul a fost adjudecat, urmand ca, potrivit conditiilor din Dosarul de licitatie, contractul de vanzare-cumparare sa fie incheiat ulterior obtinerii aprobarii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Societatii convocata pentru data de 07/08.04.2025.

Stocurile *Societatii* sunt descrise la punctul 5.

1.1.4. Evaluarea activitatii de vanzare

Descrierea evolutiei vanzarilor *Societatii*

Cifra de afaceri a exercitiului financiar 2024 a fost 0 Lei, in scadere fata de cifra de afaceri obtinuta in exercitiul financiar 2023 de 170.808 Lei .

Urmatorul tabel prezinta cifra de afaceri pentru 2024 comparativ cu cifra de afaceri inregistrata in 2023 si 2024 pentru fiecare dintre liniile de afaceri ale *Societatii*:

	Anul incheiat la 31 Decembrie			Modificare %	
	2022	2023	2024	2022/2023	2023/2024
Vanzari de marfuri	359.956	104.114	0	-71%	-100%
Vanzari de ambalaje	72.791	2.380	0	-97%	-100%
Servicii de procesare, tratare, ambalare, depozitare	1.769.350	-	0	-100%	-100%
Venituri din chirii	449.929	64.314	0	-86%	-100%
Total cifra de afaceri	2.652.025	170.808	0	-94%	-100%

-Lei-

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 activitatii 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.

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

In anul 2024 *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)**

In anul 2024 *Societatea* nu a mai inregistrat venituri din chirii ca urmare a vanzarii unor active unde se desfasurau activitati de inchiriere.

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

Linia de alte venituri operationale a inregistrat o scadere de 1.296.579Lei in anul financiar 2024, comparativ cu 2023.

-Lei-

	Anul incheiat la 31 Decembrie			Modificare %	
	2022	2023	2024	2022/2023	2023/2024
Venituri din penalitati si alte venituri din exploatare	142.825	32.643	218.905	-77%	571%
Venituri nete din vanzarea imobiliarilor corporale	2.505.745	2.522.461	1.022.095	1%	-59%
Venituri din refacturarea cheltuielilor cu utilitatile catre chiriasi	655.621	60.966	0	-91%	-100%
Venituri din op. de gestiune si vanzare deseuri, fier vechi, alte refacturari	32.126	-	0	-100%	
Alte venituri	295.869	9.000	87.491	-97%	872%
TOTAL	3.632.186	2.625.070	1.328.491	-28%	-49%

Veniturile nete din vanzarea imobiliarilor corporale reprezinta profitul inregistrat in urma vanzarii de imobiliarizari.

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	2022	2023	2024
Personal conducere	1	1	1
Personal administrativ	8	5	7
Personal productie	10	4	0
Total	19	10	8

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

La data de 31 decembrie 2024 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 a cautat solutii optime pentru exploatarea si valorificarea Complexului Agrosem Tecuci (nr. cadastrale 100648 si 211).

Astfel, incepand cu luna Noiembrie a anului 2024, *Societatea* a organizat, conform Hotararilor Consiliului de Administratie din 27.11.2024, **licitatie competitiva cu strigare de tip olandez** - procedura de vanzare, cu caracter deschis, utilizata pentru transparenta tranzactiei si asigurarea egalitatii de tratament intre ofertanti, in cursul sedintei de licitatie ofertantii avand dreptul sa liciteze prin strigare in ordinea stabilita un pret egal sau mai mare (un pret in urcare), in vederea valorificarii Complexului Agrosem Tecuci - Statia "Agrosem Tecuci" (nr. cadastrale 100648 si 211). In perioada 17.12.2024 – 25.02.2025, conform procedurilor aprobate de *Societate*, au fost organizate 5 runde de licitatie.

In data de 25 Februarie 2025, in baza raportului curent al *Societatii*, au fost informati actionarii despre faptul ca a avut loc cea de-a cincea runda de licitatie competitiva cu strigare, si ultima in conformitate cu Dosarul de licitatie aprobat de *Societate*, in vederea vanzarii activului Complex Agrosem Tecuci. In urma desfasurarii licitatiei, activul a fost adjudecat, urmand ca, potrivit conditiilor din Dosarul de licitatie, contractul de vanzare-cumparare a activului sa fie incheiat ulterior obtinerii aprobarii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor *Societatii*. Consiliul de Administratie al Germina Agribusiness S.A. a convoca Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor *Societatii* pentru data de 07/08.04.2025.

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*

La 31 Decembrie 2024 *Societatea* isi desfasoara activitatea intr-o singura sucursala denumita «Complex Agrosem» Tecuci (nr. cadastrale 100648 si 211), si a cautat solutii optime pentru exploatarea si valorificarea acesteia.

In cursul anilor 2021, 2022 si 2023, au fost vandute principalele unitati de productie si procesare ale *Societatii*. 2021 - Complex Agrosem Braila, Complex Agrosem Dambovita, Complex Agrosem Urziceni si punctul de lucru Vadeni.

2022 - 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.

2023 - *Societatea* a vandut prin licitatie competitiva cu strigare Complexul Agrosem Prahova si 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.

2024 - *Societatea* a vandut, conform Hotararilor AGEA din 30.08.2023, 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.

2024 - *Societatea* a organizat runde de licitatie competitiva cu strigare in vederea vanzarii Complexului Agrosem Tecuci. In data de 25.02.2025 activul a fost adjudecat, urmand ca semnarea contractului de vanzare-cumparare si predarea activului, sa aiba loc ulterior obtinerii aprobarii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor *Societatii* convocata pentru data de 07/08.04.2025.

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

Duratele de viata pentru principalele 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 efectuării unor investitii sau reparatii, altele decat cele determinate de intretinerile curente, sau invecierea 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*.

La data de 31 decembrie 2024 investitiile imobiliare au fost reevaluate la valoarea pretului obtinut la licitatia din 25.02.2025 si anume 721.710 euro (3.589.857,71 lei).

2.3. Drepturi de proprietate

La data de 31 decembrie 2024, 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).

In AGOA din 25 Aprilie 2024 actionarii au votat repartizarea sumei de 5.148.315 Lei, compusa din Rezultatul reportat pentru profit 2021, Rezultatul reportat din surplusul realizat din rezerva din reevaluare a *Societatii* la 2022 si Profitul inregistrat la 2023, sub forma de dividende, respectiv a unui dividend brut pe actiune in valoare de 0,3811 Lei/actiune. *Societatea* a platit dividendele in data de 3 Iunie 2024 (Data Platii).

La data de 31.12.2024 valoarea dividendele si a cotei parte aferenta a reducerii capitalului social neridicate din conturile de la BCR se prezinta dupa cum urmeaza:

Nr.crt.	Denumire	Suma (lei)
1	RO03 RNCB 0075 0056 4872 0524 - DIVID.2021_TRANSA1	183,851.39
2	RO73 RNCB 0075 0056 4872 0525 - DIVID.2021_TRANSA2	31,261.77
3	RO49 RNCB 0082 0056 4872 0025 - DIVID.2021_TRANSA3	78,786.01
4	RO46 RNCB 0075 0056 4872 0526 - DIMIN.CAPITAL 10.05.2022	1,278,056.20
5	RO19 RNCB 0075 0056 4872 0527 BCR DIVIDENDE 2023	46,000.48
	TOTAL	1,617,955.85

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 2024, *Societatea* a fost administrata in sistem unitar de catre un Consiliu de Administratie format din 3 (trei membri), alesi 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
DINU CATRINEL - IRINA	Membru	18.04.2022	N/A	30.09.2025
IANCU ELENA - LILIANA	Membru	18.04.2022	N/A	01.10.2024
TOPOR ELENA DANIELA	Membru	16.12.2024	N/A	30.09.2025

In data de 25 septembrie 2024 Dna. IANCU ELENA - LILIANA a notificat Societatea cu privire la renuntarea la calitatea de membru al Consiliului de Administratie al GERMINA AGRIBUSINESS S.A., cu efecte de la data de 1 octombrie 2024.

In aceste imprejurari, Consiliul de Administratie al Societatii a constatat vacantarea unui loc de administrator si a intreprins masurile necesare privind convocarea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor, Adunare ce a avut loc in data de 16.12.2024 si in cadrul careia actionarii au aprobat numirea Dnei. TOPOR ELENA DANIELA in vederea ocuparii postului.

In anul 2024, Consiliul s-a intrunit in conditiile legii, in 10 sedinte, in componenta mentionata mai sus.

In anul 2024, 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 2024 LEI
CERNAT IULIANA	Presedinte	1.000	12.000
DINU CATRINEL - IRINA	Membru	1.000	12.000
IANCU ELENA - LILIANA	Membru	1.000	9.000
TOPOR ELENA DANIELA	Membru	1.000	499

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.

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.

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 Governanta 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.

In data de 25.09.2024 Dna. Iancu a notificat Societatea cu privire la renuntarea la calitatea de membru al Consiliului de Administratie al GERMINA AGRIBUSINESS S.A.

Mandatul Dnei. Iancu Elena – Liliana a incetat la data de 01.10.2024.

Topor Elena Daniela (1968)

Dna. Topor a fost numita membru al Consiliului de Administratie al GERMINA AGRIBUSINESS S.A. din data de 16 Decembrie 2024. Este absolventa a Universitatii Bucuresti, Facultatea de Drept si absolventa a studiilor de masterat Administratie publica si integrare europeana, Stiinte Administrative, Facultatea Atheneum Bucuresti.

Dna Topor a activat ca avocat in cadrul Baroului Bucuresti, transferat ulterior in cadrul Baroului Ilfov, in prezent drept de exercitare a profesiei suspendat la cerere. Dna. topor activeaza in domeniul juridic din anul 1995.

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 2024, conducerea executiva este asigurata de urmatoarii:

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.

La data prezentului raport, conducerea executiva este asigurata de domnul Alexandru Pripa – Director General

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 Longshield Investment Group S.A. (denumita anterior S.I.F. Muntenia S.A.) (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 2022, 2023 si 2024.

-Lei-

	2022	2023	2024	VAR 2024 vs 2023	% VAR 2024 vs 2023
ACTIVE IMOBILIZATE					
Imobilizari necorporale	28.892	4.274	3.288	-986	-23.07
Imobilizari corporale	15.112.361	9.108.952	3.597.602	-5.511.350	-60.50
<i>Terenuri si constructii</i>	-	-			
<i>Instalatii tehnice si masini</i>	813.518	47.350	38.721	-8.629	-18.22
<i>Alte instalatii, utilaje si mobilier</i>	(0)	-			
<i>Avansuri pentru imobilizari corporale</i>	-	-			
<i>Investitii imobiliare</i>	14.298.843	9.061.602	3.558.881	-5.502.721	-60.73
<i>Imobilizari corporale in curs</i>	-	-			
Imobilizari financiare	16.936	0	0		
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	15.158.189	9.113.226	3.600.890	-5.512.336	-60.49
ACTIVE CIRCULANTE					
Stocuri	578	235	0	235	-100
<i>Materii prime si consumabile</i>	578	235	0	235	-100
<i>Productie in curs de executie</i>	-	-			
<i>Produse finite si marfuri</i>	-	-			
<i>Avansuri</i>	-	-			
Creante comerciale	18.199	122.456	108.387	-14.069	-11.49
Alte creante	1.761.344	544.123	269.330	-274.793	-50.50
Investitii pe termen scurt	175.641	244.127	5.781.425	5.537.298	2.268.20
Numerar si echivalente de numerar	8.221.793	7.715.626	1.995.476	-5.720.150	-74.14
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	10.177.555	8.626.567	8.154.618	-471.949	-5.47
Cheltuieli in avans	-	4.814	9.739	4.925	102.31
TOTAL ACTIVE	25.335.744	17.744.607	11.765.247	-5.979.360	-33.70
DATORII CURENTE					
Datorii comerciale	58.738	12.703	31.409	18.706	147.26
Sume datorate institutiilor de credit	-	-			
Avansuri incasate	-	-			
Alte datorii	2.049.938	2.367.859	2.604.316	236.457	9.99
TOTAL DATORII CURENTE	2.108.676	2.380.562	2.635.725	255.163	10.72
DATORII PE TERMEN LUNG					
Sume datorate institutiilor de credit	-	-			
Alte datorii	-	-			
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG	-	-			
TOTAL DATORII	2.108.676	2.380.562	2.635.725	255.163	10.72
PROVIZIOANE	274.006	917.482	856.961	-60.521	-6.60
VENITURI IN AVANS	11.367	-			
CAPITALURI					
Capital si prime de capital	1.350.909	1.350.909	1.350.909		

Rezerve	9.848.589	7.947.304	5.963.643	-1.983.661	-24.96
Profitul/(Pierdere) perioadei	(405.452)	555.960	-270.079	-826.039	-148.58
Profitul/(Pierdere) reportat/(a)	12.147.649	4.592.390	1.228.089	-3.364.301	-73.26
TOTAL CAPITALURI PROPRII	22.941.695	14.446.563	8.272.562	-6.174.001	-42.74
TOTAL CAPITALURI SI DATORII	25.335.744	17.744.607	11.765.248	-5.979.359	-33.70

Active imobilizate

La 31 decembrie 2024, 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	Avansuri
Valoare Bruta							
01 Ianuarie 2024	385.670	-	-	3.051.722	35.587	9.676.863	-
Cresteri	-	-	-	-	-	-	-
Reevaluare	-	-	-	-	-	-1.621.991	-
Cedari/casari	197.148	-	-	596.147	7.813	4.465.014	-
Transfer	-	-	-	-	-	-	-
31 decembrie 2024	188.522	-	-	2.455.575	27.774	3.589.858	-
Amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare							
01 Ianuarie 2024	381.396	-	-	3.004.372	35587	615.261	-
Amortizare	985	-	-	8.629	-	282.100	-
Reduceri sau reluari	197.147	-	-	-	7.813	866.384	-
Cedari	-	-	-	596.147	-	-	-
Transfer	-	-	-	-	-	-	-
31 decembrie 2024	185.234	-	-	2.416.854	27.774	30.977	-
Valoare neta							
01 Ianuarie 2024	4.274	-	-	47.350	-	9.061.602	-
31 decembrie 2024	3.288	-	-	38.721	-	3.558.881	-

La data de 31 decembrie 2024 activele imobilizate ale *Societatii* sunt de 3.597.602 Lei, in scadere cu 5.511.350 Lei fata de soldul inregistrat la 31 decembrie 2023, urmare in principal a vanzarii celor 6 apartamente situate in Bucuresti, a inregistrarii diferentelor din reevaluare a investitiilor imobiliare pe seama rezervei din reevaluare si a inregistrarii amortizarii.

Imobilizari necorporale

Valoarea neta a mobilizari necorporale au scazut datorita inregistrarii amortizarii.

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.

Investitiile imobiliare au fost reevaluate la valoarea obtinuta in urma licitatiei acestora si anume la 721.710 eurorespectiv 3.589.857,71 lei.

Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active

In anul 2024 *Societatea* a vandut 6 apartamente (investitii imobiliare) avand o valoare contabila neta de 4.465.014 Lei (2023: 4.957.675 Lei), precum si echipamente, instalatiile tehnice, aparate de masura, mijloace de transport, incarcare si alte active vandute cu valoarea contabila neta de 596.147 Lei (2023: 753.647 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.

Tot in categoria Investitiilor imobiliare au fost incluse si 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

Construciile 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.

Construciile *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 reevaluatata.

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.

Valoarea rezervei de reevaluare a scazut de la 2.996.329 Lei la 31 decembrie 2023 la 1.012.667 Lei la 31 decembrie 2024 prin transferul in surplusul din reevaluare aferent activelor vandute in suma de 1.228.054 Lei si datorita diminuarii acestei cu valoarea de 755.607 lei ca urmare a reevaluarii investitiilor imobiliare la valoarea de licitatie.

Active detinute in leasing financiar

La 31 decembrie 2024, *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 2024 *Societatea* a mentinut ajustari de depreciere pentru constructii in valoare de 30.977 Lei.

Alte informatii

La data de 31 decembrie 2024 *Societatea* nu are active (terenuri si constructii) gravate de garantii in legatura cu contracte de credit.

Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare au urmatoarea structura la data de 31 decembrie 2024:

-Lei-

	Sold la 1 ianuarie 2024	Sold la 31 decembrie 2024
Actiuni detinute la entitati afiliate	988.244	988.244
Ajustari pentru depreciere a imobilizarilor financiare	(988.244)	(988.244)
TOTAL	0	0

Numerarul restrictionat din banca este constituit din garantiile platite furnizorilor.

Stocuri

-Lei-

	31 decembrie 2023			31 decembrie 2024		
	Cost	Ajustari pentru depreciere	Total	Cost	Ajustari pentru depreciere	Total
Materii prime si materiale consumabile	39.672	39.437	235	0	0	0
TOTAL	39.672	39.437	235	0	0	0

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 2024 creantele *Societatii* sunt dupa cum urmeaza:

-Lei-

Creante	Sold la 1 ianuarie 2024	Sold la 31 decembrie 2024	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2024	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Creante comerciale – terti	3.771.621	3.754.920	3.754.920	
Creante comerciale - alte parti legate	-	-	-	-
Total creante comerciale	3.771.621	3.754.920	3.754.920	
Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	3.649.165	3.646.533	3.646.533	
Creante comerciale, net	122.456	108.387	108.387	
Alte creante	1.441.489	667.362	667.362	
Ajustari de depreciere pentru alte creante	897.366	398.032	398.032	
Alte creante, net	544.123	269.330	269.330	
Total creante comerciale si alte creante	666.579	377.717	377.717	

La 31 decembrie 2024, creantele comerciale indoielnice avand o valoare de 4.173.987 Lei (2023: 4.546.531 Lei) din care creante comerciale in suma de 3.746.457 Lei si debitori diversi in suma de 427.529 Lei sunt ajustate pentru depreciere. Miscarile in ajustarile pentru depreciere a creantelor au fost urmatoarele:

	2023	2024
Sold la 1 ianuarie	4.575.072	4.546.531
Cresteri in timpul anului	-	-
Reversari in urma incasarilor	28.541	7.167
Reversari in urma scoaterii din patrimoniu	-	494.798
Sold la 31 decembrie	4.546.531	4.044.566

Datorii

Urmatorul tabel prezinta datoriile inregistrate de *Societate* la 31 decembrie 2024.

-Lei-

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2024	Sold la 31 decembrie 2024	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2024		
				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	12.703	31.409	-	-	-
5=2+3+4	Total datorii comerciale	12.703	31.409	-	-	-
6	Alte datorii	2.367.860	2.604.316	-	-	-
7=1+5+6	TOTAL	2.367.860	2.604.316	-	-	-

La data de 31 decembrie 2024 *Societatea* nu are contractate imprumuturi de la institutiile de credit.

Provizioane

-Lei-

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie 2024	Transfer in cont	Transfer din cont	Sold la 31 decembrie 2024
Provizioane pentru litigii	834.630	0	-	834.630
Alte provizioane	82.852	15.841	76.362	22.331
TOTAL	917.482	15.841	76.362	856.961

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

In data de 27 Ianuarie 2022, in baza raportului curent al *Societatii*, au fost informati actionarii despre incheierea cu Parchetul de pe langa Judecatori Urziceni a unui acord de recunoastere a vinovatiei cu referire la o pedeapsa rezultanta de executat in cuantum de 615.000 Lei, in dosarul penal nr. 2009/P/2019. Prin sentinta penala nr. 17/20.01.2022 pronuntata de Judecatoria Urziceni in dosarul nr. 5342/330/2021, comunicata *Societatii* in data de 26 Ianuarie 2022, Instanta a admis Acordul de recunoastere a vinovatiei, stabilind o pedeapsa rezultanta de executat in pedeapsa amenzii de 250 de zile-amenda, in cuantum de 615.000 Lei, corespunzator sumei de 2.460 Lei pentru o zi de amenda.

Ulterior, s-a constituit dosarul nr. 6234/3/2022, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, avand ca obiect actiune in raspundere delictuala a *Societatii*, 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 Mai 2022.

In data de 18 Martie 2024, in baza raportului curent al *Societatii*, au fost informati actionarii ca a fost comunicata in cadrul Dosarului nr. 6234/3/2022**, Hotararea civila nr. 1222/2023, conform careia, Instanta a admis in parte cererea de chemare in judecata formulata de reclamantii LUNGU NINA, LUNGU COSTIN, JECU STELIANA VERONICA, LUNGU STEREA VIOREL, LUNGU RALUCA MIHAELA, LUNGU RARES IONUT prin reprezentant legal LUNGU COSTIN, JECU IUSTIN ANDREI prin reprezentant legal JECU STELIANA VERONICA si LUNGU MAIA NICOLE prin reprezentant legal LUNGU COSTIN si obliga paratii, GERMINA AGRIBUSINESS S.A. impreuna cu MARIN MARIAN, in solidar, la plata sumei de 146.000 euro cu titlul de despagubiri pentru daune morale, la care se adauga plata dobanzii legale penalizatoare aferenta. *Societatea* a depus Apel conform termenului prevazut de la primirea comunicarii.

Societatea a inregistrat in anii precedenti provizioane pentru dispute legale privind pretentii civile in suma de 200.000 Lei. Avand in vedere cele mentionate mai sus, in cursul anului 2023, provizionul pentru dispute legale a fost suplimentat cu suma de 634.630 Lei reprezentand daune morale in legatura cu accidentul de munca (mai sus mentionat) 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.

Linia de Alte provizioane include provizioanele pentru concedii de odihna aferente anului 2024 si neefectuate pana la data de 31 decembrie 2024 in suma de 22.331 Lei (2023: 82.852 Lei).

Capital si rezerve

Capitalul social al *Societatii* este integral varsat la 31 decembrie 2024.

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 2024	%	Sold la 31 decembrie 2024	%
LONGSHIELD INVESTMENT GROUP S.A. (denumita anterior S.I.F. Muntenia S.A.)	1.225.025	90,6815	1.221.025	90,3854
Alti actionari persoane fizice	117.203	8,6759	126.333	9,3518
Alti actionari persoane juridice	8.681	0,6426	3.551	0,2629
TOTAL	1.350.909	100	1.350.909	100

Rezerve din reevaluare

Rezerve din reevaluare	Sold la 01 ianuarie 2024	Cresteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie 2024
Total din care:	2.996.329	-	-	1.768.275
Terenuri	-	-	-	-
Constructii	-	-	-	-
Investitii imobiliare terenuri	46.774	-	46.774	0
Investitii imobiliare constructii	2.949.555	-	1.936.888	1.012.667

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 2024 au fost 1.257.781 Lei (2023: 385.949 Lei).

Rezultatul exercitiului

Societatea a inregistrat pierdere neta in valoare de 270.079 Lei pentru anul incheiat la 31 decembrie 2024 (profit net de 555.960 Lei pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023).

-Lei-

Rezultatul exercitiului	2023	2024
Rezultat reportat de repartizat la inceputul exercitiului financiar	11.742.197	4.592.390
Rezultatul exercitiului	555.960	-270.079
Repartizarea profitului pentru rezerva legala		
Rezultatul net al exercitiului	555.960	-270.079
Acoperirea pierderii contabile		
Creștere rezultat reportat reprezentand surplusul realizat din rezerva din reevaluare	1.901.285	1.784.014
Distribuire de dividende	(9.051.092)	(5.148.315)
Profit/Pierdere reportat/a nerepartizat/a la sfarsitul exercitiului financiar	5.148.350	958.010

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 2022, 2023 si, respectiv, 2024

-Lei-

	Anul incheiat la 31 decembrie		
	2022	2023	2024
Cifra de afaceri neta	2.652.025	170.808	0
Venituri cost productie in curs de executie	(1.515)	-	0
Alte venituri operationale	3.632.186	2.625.070	1.328.491
Venituri operationale	6.282.696	2.795.878	1.328.491
Cheltuieli operationale	6.863.470	2.552.346	1.921.992
Pierdere operationala	(580.774)	243.532	-593.501
Venituri financiare	401.885	498.894	518.877
Cheltuieli financiare	122.674	11.267	3.595

	Anul incheiat la 31 decembrie		
	2022	2023	2024
Rezultat financiar	279.211	487.627	515.282
Rezultat inainte de impozitare	(301.563)	731.159	(78.219)
Cheltuiala cu impozitul pe profit	(103.889)	(175.199)	(191.860)
Rezultat net	(405.452)	555.960	(270.079)

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 %	
	2022	2023	2024	2023/2022	2024/2023
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	449.433	24.704	47.210	-95%	91%
Cheltuieli cu alte materiale	38.377	2.081	210	-95%	-90%
Cheltuieli cu utilitatile	738.049	52.350	7.520	-93%	-86%
Cheltuieli cu marfurile, net	113	-	0	-100%	
Reduceri comerciale primite			81.073		
Cheltuieli cu personalul	2.985.920	929.837	867.588	-69%	-7%
Ajustari de valoare privind activele imobilizate	636.258	321.637	291.717	-49%	-9%
Ajustari de valoare privind activele circulante	(220.109)	(30.921)	-46.604	-86%	51%
Alte cheltuieli de exploatare	2.909.249	609.182	733.799	-79%	20%
Ajustari privind provizioanele	(673.820)	643.476	-60.521	-195%	-109%
TOTAL	6.863.470	2.552.346	1.921.992	-63%	-25%

Materii prime si consumabile

Cheltuielile cu materiile prime si materialele consumabile au inregistrat o crestere de 22.506 Lei (91%) in 2024, comparativ cu 2023.

Cheltuieli cu alte materiale

Cheltuieli cu alte materiale au inregistrat o scadere de 1.871 Lei, reprezentand 90%, in 2024 comparativ cu 2023.

Cheltuieli cu utilitatile

Cheltuielile cu utilitatile au scazut cu 86% in 2024 comparativ cu 2023.

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 2024 comparativ cu 2023 cu 62.249 Lei, sau 7%. Scaderea este consecinta a restrangerii activitatii (comerciale si de productie/procesare).

Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale

Societatea a inregistrat in 2024 ajustari de valoare (depreciere si amortizare) privind imobilizarile corporale si necorporale in valoare de 291.717 Lei, cu 29.920 Lei sau 9% mai putin decat aceeași perioada a anului anterior.

Alte cheltuieli de exploatare

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

In tabelul de mai jos sunt detaliate alte cheltuieli de exploatare dupa natura acestora:

-Lei-

Descriere	Anul incheiat la 31 decembrie			Modificare %	
	2022	2023	2024	2023/2022	2024/2023
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	83.874	1.065	657	-99%	-38%
Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	155.42	76.440	83.926	-51%	10%
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	14.803	3.697	3.500	-75%	-5%
Cheltuieli cu primele de asigurare	31.028	16.444	4.482	-47%	-73%
Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	-	-	175	-	
Cheltuieli cu studiile	1.2	-		-100%	
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	29.853	10.367	255.451	-65%	2364%
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	87.961	27.847	21.023	-68%	-25%
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	-	-	58	-	
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	4.342	1.940	487	-55%	-75%
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	1.684.163	316.705	247.309	-81%	-22%
Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	169.997	154.450	51.037	-9%	-67%
Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	-	-		-	
Cheltuieli privind reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-		-	
Alte cheltuieli	646.61	230	8.409	-100%	3556%
Total Alte cheltuieli de exploatare	2.909.249	609.182	676.514	-79%	11%

Principalele categorii ale liniei de alte cheltuieli de exploatare care au suferit modificari semnificative fata de anul financiar incheiat la 31 Decembrie 2024, dar si fata de anul financiar incheiat la 31 decembrie 2023, sunt urmatoarele:

- Cheltuielile cu transportul de bunuri si personal: s-au diminuat cu 38% ca urmare a incetarii contractelor de munca a unor salariati .
- Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile: au crescut cu 10% ca urmare a cresterii chiriei sediului social
- Cheltuielile cu serviciile bancare si asimilate: au scazut cu 5%, ca urmare a scaderii activitatii.
- Cheltuielile de protocol, reclama si publicitate s-au diminuat cu 75%
- Cheltuielile cu impozitele si taxele au scazut cu 67%, pe fondul vanzarii activelor .

Indicatori economico financiari

-Lei-

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
Indicatorul lichiditatii curente=Active curente/Datorii curente	3,62	3.09
Indicatorul lichiditatii imediate=Active curente-Stocuri/Datorii curente	3,62	3.09
Rata de indatorare globala=Datorii totale/Active totale	0,19	0.21
Rata solvabilitatii generale=Active totale/Datorii curente	5,38	4.75
Viteza de rotatie debitelor clienti=Soldul mediu clienti/Cifra de afaceri*365 (zile)	132	-
Viteza de rotatie a creditelor furnizor=Soldul mediu furnizori/Cifra de afaceri*365 (zile)	76	-

5.3. Analiza principalelor elemente ale fluxului de trezorerie

-Lei-

Denumirea elementului	2023	2024
Rezultat inainte de impozitare	731.159	-78.219
Fluxuri de trezorerie provenite din activitati de exploatare	-435.995	-448.161
Fluxuri de trezorerie provenite din activitati de investitii	8.898.561	5.613.272
Fluxuri de trezorerie provenite din activitati de finantare	-8.724.606	-5.347.962
Cresterea (descresterea) neta de numerar si echivalente de numerar	-262.040	-182.851
Numerar si echivalente de numerar la inceputul perioadei	8.221.793	7.959.753
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	7.959.753	7.776.902

Fluxurile de trezorerie generate de activitatea investitiei au fost directionate catre actionari prin distribuirea de dividende.

6. ANEXE

1. **Situatiile financiare la 31 decembrie 2024;**
2. **Note la situatiile financiare;**

Iuliana Cernat
Presedinte Consiliul de Administratie