



Raport Anual

pentru anul 2020

Holde Agri Invest S.A.

Companie listată pe piața SMT-AeRO
a Bursei de Valori București.



Holde

INFORMAȚII EMITENT

Informații despre acest raport financiar

Tipul raportului	Raport Anual pentru 2020
Conform	Anexa 15 din Regulamentul ASF nr. 5/2018
Data publicării	27.04.2021
Pentru exercițiul financiar	01.01.2020 – 31.12.2020

Informații emitent

Nume	Holde Agri Invest S.A.
Cod fiscal	39549730
Număr înregistrare în Registrul Comerțului	J40/9208/2018
Sediu social	Splaiul Unirii nr. 16, etaj 1, Camera 103, Birou 3, București

Informații despre valorile mobiliare

Capital subscris și vărsat	43,069,796 lei
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare	SMT AeRO Premium
Caracteristici cheie ale valorilor mobiliare emise de companie	43,069,796 acțiuni, dintre care: 37,242,621 acțiuni ordinare clasa "A" și 5,827,175 acțiuni preferențiale clasa "B"
Simbol	HAI

Detalii contact

Telefon	+40 31 22 533 73
Email	investors@holde.eu
Website	www.holde.eu

SCRISOARE DE LA CEO

Stimați acționari,

Astăzi, vă punem la dispoziție rezultatele financiare înregistrate de Holde Agri Invest în anul 2020, unul de transformare pentru companie. A fost primul an când am avut parte de un ciclu întreg de activitate agricolă și când am ajuns la o dimensiune adecvată, relevantă pentru modelul nostru de afaceri. Totodată, a fost anul în care acțiunile HAI au debutat pe piața AeRO.

Am încheiat anul 2020 cu rezultate bune – 43,9 milioane lei venituri din exploatare și un profit net de 3,4 milioane lei. Rezultatul este mai mic cu aproximativ 2 milioane lei, comparativ cu rezultatele preliminare de 5,3 milioane lei.

La data calculării rezultatului preliminar nu am luat în calcul amortismentele pentru fondul comercial și nu am recunoscut dreptul de utilizare a contractelor de arendă ca activ necorporal amortizabil. În urma discuțiilor purtate cu experți contabili și auditori, am decis că pe situațiile consolidate putem prezenta aceste active necorporale. Acestea sunt amortizabile și efectul amortismentului din 2020 reprezintă diferența rezultatului financiar mai redus. Este afectat EBIT și nu afectează EBITDA și numerarul generat din operațiuni.

Această ajustare este impusă de Romanian Accounting Standards; standardul internațional IFRS prevede testarea pentru depreciere dacă apar indicii care o pot semnaliza și reevaluarea în locul amortismentului. În cazul în care vom adopta IFRS va trebui să retratăm și situațiile financiare din anii anteriori.

În acest moment al anului 2021, avem generate venituri de aproximativ 3,5 milioane lei din vânzarea recoltei rămase din 2020.

2020 a fost un an marcat de pandemia globală, iar domeniul agriculturii din România a fost afectat de o secetă severă. Cu toate acestea, pe parcursul anului, ne-am extins în mod semnificativ afacerea, crescând de la 2.800 ha de teren la 9.250 ha într-un interval de doar câteva luni. Faptul că am reușit să integrăm ferme noi în afacerea noastră și să maximizăm rezultatele acestora reprezintă o dovadă a performanței la nivel operațional a echipei Holde.

Vreau să mulțumesc în mod special echipei, mă bazez pe colegii mei, și fără ei proiectul Holde nu ar fi fost posibil nici până acum și nici pe mai departe.

Rezultatele din 2020 furnizează investitorilor o bună perspectivă asupra potențialului real al afacerii noastre. Țin să menționez acest aspect pentru că am intrat pe piață cu o promisiune – sa ajungem unul dintre cei mai mari fermieri, și în același timp să practicăm o agricultură modernă, profitabilă. Și ne ținem de această promisiune.

Pentru cei dintre voi care ni s-au alăturat recent, aș dori să vă vorbesc despre cronologia evoluției noastre: am lansat conceptul Holde Agri Invest în 2018. În 2019 am operat doar ferma din Roșiori, de 2.800 ha, pentru care la acea vreme nu fuseseră realizate investiții. Am lucrat cu utilajele pe care le-am achiziționat odată cu ferma înainte de începerea sezonului agricol. A fost, de asemenea, primul an agricol pentru noi și, pe tot parcursul acestuia ne-am construit echipa, am setat procedurile și am testat modelul nostru de business în realitate. În 2019, am achiziționat și primul nostru siloz, de 10.000 tone, aferent fermei Roșiori.

Prin urmare, 2020 a fost primul an în care am putut funcționa ca o adevărată exploatare agricolă modernă, folosind în mod inteligent *shared services centre* și resursele noastre specifice. Faptul că am reușit să creștem atât de repede și să generăm deja un profit semnificativ, într-un an dificil, în conformitate cu estimările noastre inițiale, dovedește că modelul nostru de afaceri este setat pe direcția bună.

Ne bucurăm să vedem că și entuziasmul investitorilor este în creștere. Listarea noastră a avut loc într-un moment ideal pentru acționarii noștri, care astfel au putut profita de potențial, în timp ce riscurile au fost scăzute. Credem că riscurile care privesc afacerea noastră vor continua să scadă, având în vedere că nu mai suntem un start-up, și credem că această tendință este confirmată tocmai de investitorii noștri. Entuziasmul acestora a fost vizibil, deoarece, de la începutul anului 2021, prețul acțiunilor HAI s-a apreciat cu 33%. Mulțumim tuturor investitorilor că au încredere în Holde!



Pentru 2021, avem planuri ambițioase. Ne dorim ca cele 3 ferme pe care le operăm să performeze și mai bine. Ne propunem o cifră de afaceri de 52 de milioane de lei și o marjă EBIT de 20,3%.

Suntem convinși că la atingerea acestui obiectiv, vor contribui semnificativ proiectele de investiții pe care le derulăm în acest moment, echiparea cu utilaje moderne a fermei Frumușani precum și proiectul pilot de irigații pentru 150 de hectare amplasat tot în zona fermei Frumușani.

În ceea ce privește creșterea capacității de stocare și alinierea fermei Frumușani la standardele grupului, Holde a inițiat demersurile în vederea achiziției unei capacități suplimentare de însilozare de 6.000 tone, și care va fi anexată acestei ferme.

În plus, în zona fermei Roșiori, avem în lucru extinderea silozului Călinești cu spații de stocare special pregătite pentru producția bio – cu o capacitate de 4.400 tone.

Nu în ultimul rând, spre finalul acestui an, ne dorim să dăm în folosință tot în zona fermei Roșiori o platformă de colectare și stocare a gunoiiului de grajd, precum și o stație de compostare cu o capacitate de 10,000 tone anual.

Și ca să completăm eforturile pentru creșterea eficienței operațiunilor, precum și ca să facem pași în direcția implementării sistemelor de „food safety” și raportare inteligentă a consumurilor, în acest an vom face primele investiții în sistemul de logistică în fermă conform conceptului propriu Holde. Ne propunem ca în acest an să implementăm în cel puțin o fermă, minim un set de elemente de logistică la nivelul celor mai performante exploatații agricole de profil.

În ceea ce privește eforturile noastre de digitalizare, și în relație cu investiția directă în AgroCity, anunțăm acționarii că din această primăvară vom începe să implementăm utilizarea softului de farm management, prin folosirea primelor module prevăzute în aplicație.

Așadar, anul 2021 se anunță unul dens în proiecte de modernizare și optimizare a activității operaționale. Suntem siguri că le vom face față cu brio.

Totodată, din prisma creșterii capitalului propriu, și pentru că avem proiecte de dezvoltare și achiziții noi, planul nostru este să atragem în prima jumătate a anului peste 20 milioane de lei printr-o operațiune de majorare a capitalului social - capital ce va conduce la dezvoltarea afacerii noastre în viitor.

Astăzi, ne aflăm într-o fază de creștere accelerată, în care obiectivul nostru este să ne extindem cât de repede putem, dar nu cu orice preț. Ne uităm la ferme cu potențial ridicat care ar putea atinge rapid performanța operațională dorită de noi și ar putea fi integrate relativ ușor în structura noastră. Modelul nostru de a restructura activitatea fermelor pe care le preluăm a fost deja testat și perfecționat în decursul celor aproape 3 ani de activitate și suntem convinși că va funcționa foarte bine și pe viitor.

Din suma de 20 milioane de lei pe care vrem să o strângem de la investitori, vom investi aproximativ 70% din capital în extinderea suprafețelor. Restul de 30% va fi utilizat pentru modernizarea fermelor existente. Cu toate acestea, acest raport va depinde de rezultatele procesului de *due diligence* în care se află în prezent tranzacțiile pe care le avem în vedere.

Extinderea terenului exploatat rămâne o prioritate pentru acest an, dar trebuie să fim selectivi. Din această perspectivă, anul 2020 a fost excelent, deoarece am găsit ferme bine pregătite care ne-au ajutat să triplăm rapid suprafața. Totuși, există posibilitatea să nu putem găsi astfel de ferme aliniate în mod sinergic în fiecare an.

Nu ne dorim doar să continuăm să adăugăm hectare în portofoliul nostru; trebuie să identificăm oportunitățile de optimizare. Pentru anii în care nu identificăm oportunități suficient de bune, avem deja un plan pentru alte investiții – în spații de depozitare, utilaje, irigații, modernizarea fermei - care pot maximiza producția – și, nu în ultimul rând, în proiecte agri-tech cu care putem avea sinergii foarte bune.

În prezent, cu o dimensiune semnificativă, de aproape 10.000 ha de teren, avem mai multe oportunități decât înainte, atât de a crește capitalul, cât și de a-l investi în proiecte profitabile marca Holde. Prin urmare, puteți conta pe noi că vom face tot posibilul pentru a crește compania în fiecare an și vom continua să investim cu succes capitalul investitorilor noștri.

Încă din primele zile ale companiei am subliniat că Holde are multe în comun cu un agro-REIT. Prin urmare, acordarea de dividende tuturor acționarilor noștri este o prioritate. Cu toate acestea, în 2020 vom propune să nu distribuim dividende - nici acționarilor care dețin acțiuni ordinare ("A"), și nici celor cu acțiuni preferențiale ("B"); 2020 fiind și ultimul dintre cei 3 ani fără dividend, conform planului de afaceri propus acționarilor. Ne dorim să menținem profitul în companie și să îl reinvestim pe parcursul anului 2021. După cum am menționat, ne aflăm în etapa de creștere a afacerii, acesta fiind obiectivul nostru principal. Iar când vine vorba de afaceri, în special în agricultură, este vital să ai capital pentru dezvoltare.

Desigur, vă vom ține pe toți la curent cu privire la evoluția companiei - începând cu detaliile majorării de capital planificate, semnarea de noi tranzacții sau inițierea de noi investiții. Suntem încântați de perspectivele anului 2021 și suntem încrezători că va fi unul și mai încărcat din punct de vedere al activităților noastre. Ne bazăm pe echipa noastră de profesioniști, și împreună suntem pregătiți să facem față.

În încheierea acestei scrisori, vă invit să citiți următoarele pagini ale acestui raport, unde puteți găsi detalii despre evoluția noastră financiară în ultimul an. Vă mulțumesc în numele echipei Holde Agri Invest pentru încredere și pentru că faceți parte din povestea noastră. Dacă aveți întrebări cu privire la acest raport financiar, vă rog să ne contactați la adresa investitori@holde.eu – vom fi încântați să vă răspundem la toate întrebările!

Liviu Zăgan

CIFRE CHEIE LA NIVEL CONSOLIDAT

Suprafața operată: **7.827 hectare**

Producție: **24.003 tone**

Venituri: **43.872.158 lei (5.605 lei/ha)**

EBITDA neajustat: **9.539.721 lei (1.219 lei/ha)**

EBITDA ajustat*: **7.003.677 lei (895 lei/ha)**

EBIT neajustat: **5.471.568 lei (699 lei/ha)**

EBIT ajustat*: **2.935.524 lei (375 lei/ha)**

Profit net: **3.439.251 lei (439 lei/ha)**

Cheltuieli de capital: **7.710.000 lei**

Achiziții: **37.350.000 lei**

Nota: Calculul indicatorilor EBITDA și EBIT aparține conducerii companiei și este realizat conform formulelor de calcul cunoscute, incluzând în costurile de exploatare dobânda aferentă finanțării capitalului de lucru.

*eliminare încasări APIA în valoare de 2.450.000 lei aferente perioadei 2017-2018 și cheltuieli cu comisioane de finanțare în valoare de 86.044 lei considerate ca fiind nerecurente.

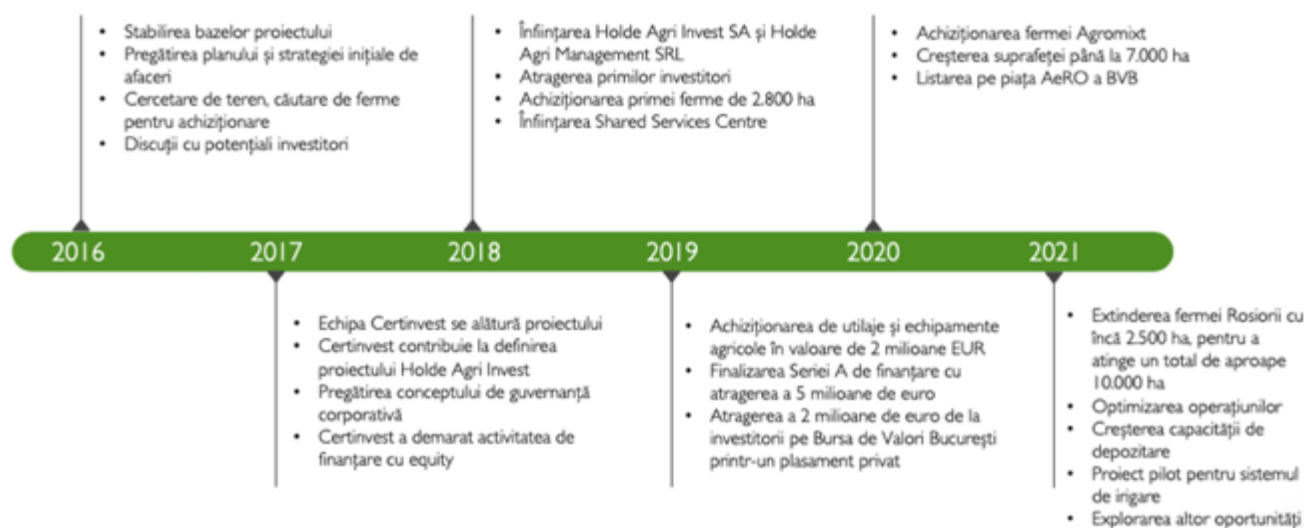
DESPRE HOLDE AGRI INVEST

Scurt istoric

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

În iulie 2018, compania a făcut prima achiziție, o fermă de aproximativ 2,800 de hectare în zona Roșiori de Vede din județul Teleorman și a preluat cinci companii și centrul de mecanizare existent care deservește suprafața totală exploatată. În aprilie 2020, Holde Agri Invest a achiziționat ferma Agromixt Buciumeni, o companie fondată în 1991 cu capital românesc, care operează terenuri agricole în județul Călărași, ajungând astfel la peste 7,000 ha de teren exploatat. În cursul anului 2020, Holde Agri Invest a continuat extinderea și în data de 31 decembrie 2020, avea 8,496 hectare (9,250 ha în vara anului 2021¹), dintre care 7,827 hectare au fost exploatate în anul agricol 2019/2020, contribuind la rezultatul financiar 2020.

În data de 1 octombrie 2020, acțiunile ordinare clasa A ale Holde Agri Invest au debutat pe piața AeRO a Bursei de Valori București, în urma desfășurării a două plasamente private de succes, în decembrie 2019 și respectiv, iunie 2020.



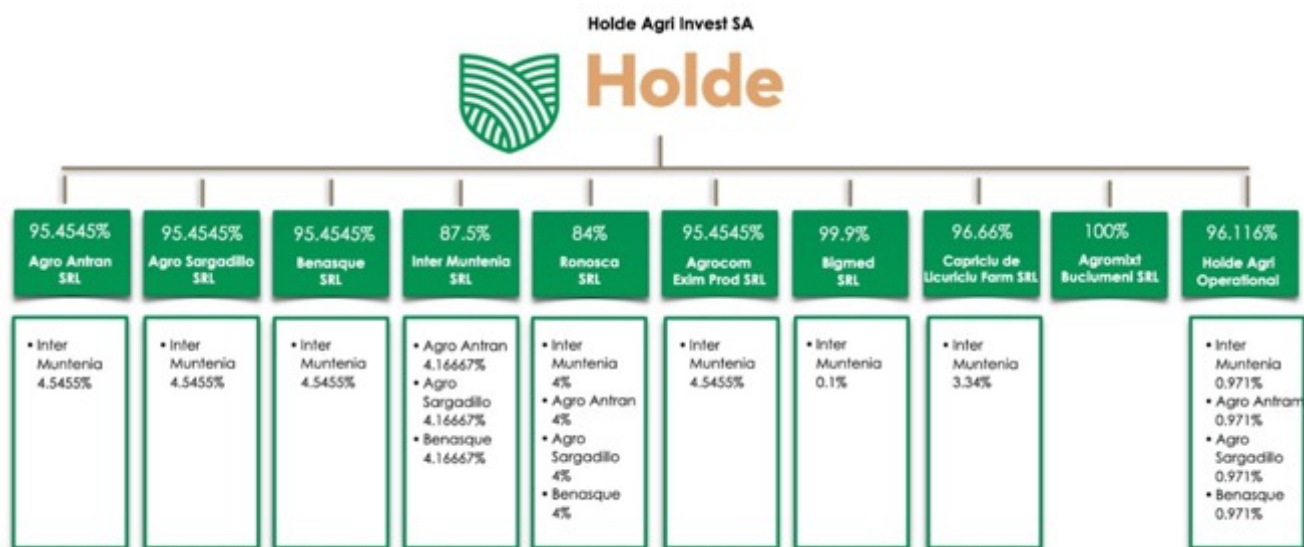
Structura afacerii

La 31 decembrie 2020, Holde Agri Invest, holdingul, includea zece entități - nouă ferme de culturi tehnice situate în județul Teleorman (regiunea Roșiori de Vede - Agro Antran SRL, Agro Sargadillo, SRL Benasque SRL, Bigmed SRL, Capriciu de Licuriciu Farm SRL, Inter Muntenia SRL, Ronosca SRL, și Videle – Agrocom Exim Prod SRL) și Frumușani (regiunea Buciumeni – Agromixt Buciumeni SRL) și o entitate care oferă servicii operaționale, Holde Agri Operational. Compania mamă, Holde Agri Invest SA, acționează ca centru de servicii partajate (*shared services centre*), acoperind și aspecte administrative și de guvernanță. În 2020, echipa Holde Agri Invest SA a crescut cu 47 de angajați la nivel consolidat.

La 31 decembrie 2020, Holde avea în exploatare, la nivel consolidat, o suprafață totală de 8,496 ha, din care 635 ha în proprietate și 7,861 ha în arendă. În 2020, fermele din portofoliul Holde au cultivat în regim convențional – grâu, rapiță, floarea soarelui, porumb, mazăre uscată, soia, - precum și în regim bio – grâu, floarea-soarelui și mazăre. În afară de teren, Holde deține o capacitate de depozitare de 10.000 de tone în silozul de la Călinești, completată de tehnologia „silobag” ce poate fi utilizată în oricare dintre fermele Holde.

¹ Contractul inițial de achiziție conține achiziția a 850 ha în 2020 și 1.650 ha în primăvara anului 2021; prin act adițional s-a convenit că din cele 1.650 ha să fie achiziționate 750 ha la începutul anului, iar 900 ha în vara anului 2021.

Holde Agri Invest S.A. deține, de asemenea, o participație minoritară de 10% în startup-ul agrotech AgroCity Technologies SRL, care nu este inclus în rezultatele consolidate.



Descriere activitate de baza

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

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

Modelul de business al Companiei prevede achiziționarea de ferme agricole vegetale existente, uneori sub-performante sau cu deficit de capital, în scopul transformării acestora către o exploatare operațională modernă și eficientă. Echipa de conducere a Companiei caută în mod activ oportunități de achiziție de ferme operaționale în partea de sud și sud-est a României, pentru a extinde succesiv suprafața agricolă exploatată. Această regiune a României a fost aleasă datorită calității solului, a suprafeței mari de teren arabil, precum și a proximității față de București și de porturile de pe Dunăre și Marea Neagră.

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

Activitatea de bază a Companiei constă în exploatarea terenurilor agricole pe care le deține în proprietate sau pe care le are contractate sub formă de arendă, prin intermediul societăților pe care le controlează, iar în anul agricol 2019-2020 aceasta se desfășoară după cum urmează:

- Inter Muntenia SRL are în exploatare 676 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 32% cu cultura bio de floarea soarelui, iar restul de 68% din terenurile deținute sunt cultivate cu culturi convenționale de grau, porumb și mazăre
- Agro Sargadillo SRL are în exploatare 545 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 43% cu culturi bio de mazăre, 31% culturi bio de grâu, 9% culturi bio de floarea soarelui iar restul de 17% cu culturi convenționale de rapiță și porumb

- Agro Antran SRL are în exploatare 534 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi bio de floarea soarelui, mazăre, porumb și rapița.
- Benasque SRL are în exploatare 433 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 40% cu culturi bio de floarea soarelui, iar restul de 60% cu culturi convenționale de grâu, porumb și rapița.
- Ronosca SRL are în exploatare 805 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 82% cu culturi bio de floarea soarelui și grâu, iar restul de 18% cu culturi convenționale de porumb, rapița și mazăre.
- Bigmed SRL are în exploatare 528 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi bio de floarea soarelui, porumb și grâu.
- Agromixt Buciumeni SRL are în exploatare 3,365 ha de teren agricol în zona Buciumeni – Budești (jud Călărași), cultivate în proporție de 100% în regim convențional cu grâu, porumb, rapița, floarea soarelui și soia.
- Agrocom Exim SRL are în exploatare 1,600 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de floarea soarelui, porumb, grâu și rapița.

În 2020, structura de teren în arendă, teren în proprietate, total teren lucrat a fost:

	Total teren lucrat	Teren în arenda*	Teren în proprietate
Ferma Roșiori	3.003 ha	2.807 ha	196 ha
Extindere Ferma Roșiori 2020 (Bigmed SRL și Capriciu de Licuriciu Farm SRL)	528 ha	478 ha	50 ha
Ferma Calarasi (Agromixt Buciumeni SRL)	3.365 ha	2.976 ha	389 ha
Ferma Teleorman	1.600 ha	1.600 ha	-
TOTAL	8.496 ha	7.861 ha	635

* suprafețele sunt arendate pe perioade contractuale de 5-15 ani.

Sectorul de activitate

Ciclul agricol românesc este împărțit în două sezoane principale:

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

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

Strategia actuală a Holde este de a menține o parte din culturi după recoltă și să le vândă oportunist, atunci când prețul este mai mare, odată cu creșterea cererii și scăderea ofertei. În 2020, această strategie a adus profituri semnificative companiei. În acest context, una dintre direcțiile strategice de dezvoltare pentru Holde în viitor va fi creșterea capacității de depozitare.

Fuziuni si reorganizari

În data de **23 aprilie 2020**, Holde a anunțat semnarea acordului pentru achiziționarea a 100% acțiuni în Agromixt Buciumeni SRL, o companie românească de agribusiness înființată în 1991. Fiind o companie dezvoltată și rentabilă, Agromixt a adus un nucleu adițional portofoliului Holde, respectiv ferma Frumușani. Ferma se distinge printr-o dimensiune compactă și un sol de calitate superioară. În plus, rapița și soia cultivate anual în ferma Agromixt au completat portofoliul de culturi Holde. Achiziția a fost finanțată parțial cu capital atras în timpul plasamentului privat pentru acțiunile Holde din decembrie 2019 și parțial cu finanțare de tip debt.

În data de **29 iunie 2020**, suprafața terenului exploatat de Holde s-a extins cu 850 ha ca urmare a achiziției Agrocom Exim Prod SRL. Rezultatele în 2020 includ recoltele de floarea soarelui și de porumb cultivate de Holde pe acest teren încă de la începutul anului. În prezent, Holde finalizează a doua etapă de achiziție oficială a fermei Videle, care va crește terenul exploatat cu încă 1,000 ha, ajungând la un total de 8,496 ha de teren.

În data de **6 august 2020**, Holde a anunțat un parteneriat strategic cu un start-up local de agro-tech, AgroCity Technologies SRL. AgroCity dezvoltă software care îi ajută pe fermieri să gestioneze într-un mod eficient toate datele și activitățile din cadrul unei ferme cu ajutorul tehnologiei, contribuind la un control sporit, precum și la creșterea productivității și a profitabilității. Soluția AgroCity digitalizează toate operațiunile unei ferme agricole, inclusiv producția, predicția și analiza datelor, precum și gestionarea terenurilor luate în arendă. Software-ul oferă o analiză detaliată a modului în care sunt distribuite cheltuielile și veniturile în cadrul unei ferme și îmbunătățește fluxurile de lucru. Prin această colaborare, Holde a devenit investitor strategic în start-up dar și primul client care folosește soluția AgroCity. În urma investiției, Holde deține o participație minoritară de 10% în start-up.

EVALUAREA ACTIVITĂȚII COMPANIEI

Activitate de aprovizionare

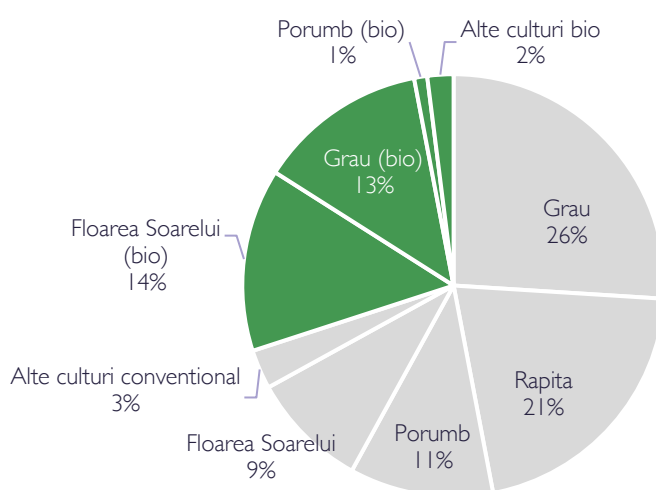
Holde achiziționează materiile prime pentru formarea culturilor vegetale de cereale convenționale de pe piețele unde sunt prezenți mai mulți furnizori concurențiali. Prin această metodă de achiziționare a materiilor prime, compania își asigură continuitatea în aprovizionare la prețuri predictibile, care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

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

Productia: culturi exploatate

Principalele culturi exploatate sunt grâul, porumbul, floarea soarelui și rapița, urmate de alte culturi, precum mazăre, soia. Anul agricol 2019-2020 a generat recolte totale de 24.003 tone, din care 3.400 tone din culturi bio (floarea soarelui, grâu, porumb, mazăre) și restul din culturi convenționale (rapiță, grâu, porumb, floarea soarelui, mazăre, soia).

Împărțirea culturilor cultivate per hectar (reprezentate ca % din suprafața totală de 7.827 hectare cultivată în anul agricol 2019/2020), este prezentată în graficul de mai jos. Culturile bio sunt marcate în culoarea verde:



Cultivarea în regim bio este unul dintre factorii cheie diferențiatori ai Holde Agri Invest. În prezent, Holde se concentrează pe cultură mare, în regim neirigat: grâu, porumb, rapiță, floarea soarelui, mazăre și orz. O suprafață importantă a fermei Roșiori, aproximativ 2.400 de hectare, este certificată ecologic, iar recolta obținută este aproape în totalitate exportată în Europa de Vest (Italia, Germania, Austria etc.), unde sunt localizați cei mai mulți procesatori de profil. Cererea de produse ecologice în Europa (și în lume) este în continuă creștere, iar prețurile oferite sunt mai mari decât pentru produsele convenționale (150-200%).

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

Holde Agri Invest își propune ca în contextul creșterii suprafeței exploatate, pe termen mediu și lung să aibă în portofoliu o suprafață de teren cultivat în regim bio de aproximativ 10-20% din totalul suprafeței din portofoliu. În momentul de față, aproximativ 35% din suprafața exploatată de companie este operată în regim bio.

În ceea ce privește recoltele convenționale, Holde are în portofoliul său clienți mari, traderi de cereale. O parte dintre aceștia sunt clienți preluați odată cu ferma achiziționată și care au rămas clienți Holde, un exemplu în acest sens fiind Agromixt. Ceilalți sunt clienți noi pe care Holde i-a atras datorită vizibilității în piață a companiei și a interesului sporit al acestora în identificarea unui furnizor de încredere pentru cantități mari și culturi diverse. Faptul că Holde deține mai multe ferme în locații diferite și implicit suprafețe extinse de pe urma cărora poate livra cantități mari, reprezintă un avantaj pe care compania l-a valorificat extrem de bine în anul 2020.

Un alt avantaj valorificat de Holde în anul 2020 și pe care compania îl exploatează și în 2021 este legat de încheierea de contracte la termen pentru cantități semnificative. Acest lucru este posibil deoarece riscul de producții insuficiente este unul redus.

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

Pentru campaniile agricole începute în 2020 și cele din 2021, Holde va menține aceleași proporții în ceea ce privește suprafețele dedicate rapiței, grâului, floarea-soarelui și porumbului. Momentan, compania nu intenționează să cultive și alte culturi.

Tehnologia agricolă implementată

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

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

Activitatea de vânzare

Produsele obținute din culturile de cereale convenționale sunt vândute cu precădere către traderi. În anul 2020, compania a avut un client căruia i-au fost distribuite aproximativ 5.600 tone, doi au primit aproximativ 3.400 tone fiecare și către alți doi au fost distribuite între 1.500 și 2.000 tone pentru fiecare.

În ceea ce privește culturile bio, în anul 2020, compania a vândut către doi clienți, 2.500 tone respectiv 1.200 tone, iar alți trei clienți au cumpărat în cantități mai mici.

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

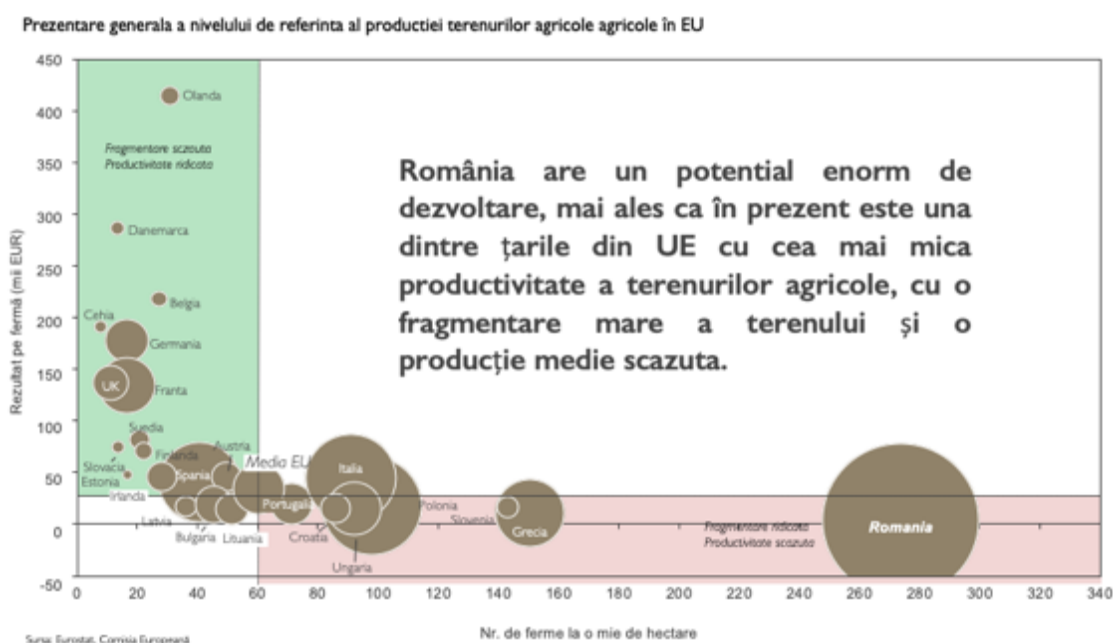
Referitor la cerealele bio, deși Holde este un furnizor nou pe piață, cererea pentru astfel de produse se află într-o continuă creștere. Dinamica aceste piețe a ajutat compania să atragă rapid clienți noi și de încredere. Niciunul dintre acești clienți nu mai cumpărase produse bio de la fermele pe care Holde le-a achiziționat.

Situația concurențială

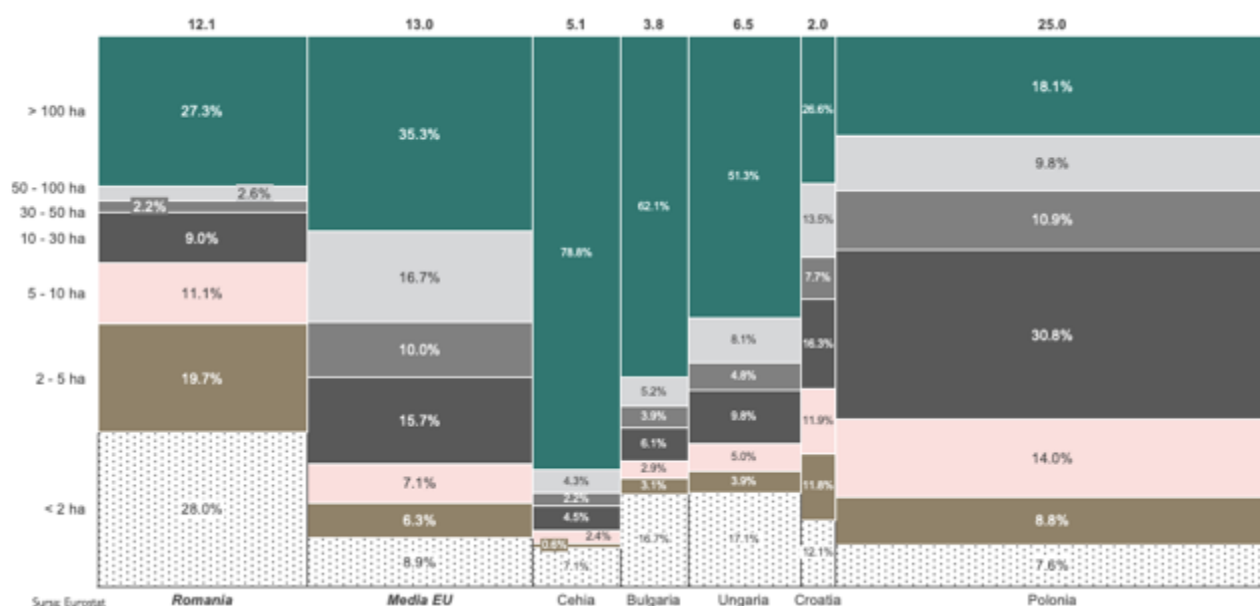
Nu există o bază de date consistentă care să ofere, într-o manieră uniformă, dimensiunea celor mai mari ferme din România. Multe afaceri locale sunt răspândite în mai multe ferme mici, în timp ce pentru altele, nu există date oficiale disponibile. Cu toate acestea, conform estimărilor conducerii, a informațiilor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

Pe baza datelor publicate în raportul Eurostat în 2018, realizat luând în considerare datele din UE și România din anii 2016 și 2017, România a avut în 2016 12.503.000 de ha suprafață agricolă, această cuprinzând terenurile arabile, livezile și viile, pășunile și fânețele. Acest lucru a plasat România pe locul 6 în UE ca suprafață agricolă, având un total de 7,3% din pământurile arabile din UE. România avea o pondere de 53,4% terenuri agricole din suprafață sa totală și, deși adună o treime din fermele din Uniunea Europeană, mult mai mult decât orice alt membru al UE, a avut doar 4% din producția agricolă totală din regiune. Numărul exploatațiilor agricole a fost de 3.422.030, România fiind de departe țara cu cele mai numeroase ferme din Uniunea Europeană, 32,7% din numărul total existent la nivel comunitar.

Conform datelor Comisiei Europene, față de mare parte din UE, culturile românești rămân semnificativ mai mici. În ciuda creșterii agriculturii industriale și pe scară largă în ultimii ani, există încă un decalaj semnificativ de acoperit. Cu toate acestea, având în vedere costurile mai mici și alte avantaje cheie, acest lucru se poate transforma într-un randament mult mai mare pentru investitori și operatori de ferme în următorii ani.



Conform Comisiei Europene, aproape jumătate din fermele românești sunt mai mici de 5 ha și, în ciuda unei tendințe de consolidare în ultimii ani, structura fermelor românești este încă mult mai fragmentată decât la nivelul UE, chiar în comparație cu țările vecine.



Nu există date despre performanța sectorului agricol în România în anul 2020. Ultimele date emise au fost prin intermediul studiului realizat de către KeysFin și publicat în noiembrie 2020. Conform acestui studiu, cifra de afaceri a companiilor din agricultura românească a fost estimată că va scădea cu aproximativ 15% în 2020. Astfel, seceta, dar și lipsa investițiilor în infrastructură au dus la scăderi ale cifrei de afaceri ale celor peste 25 mii de companii din agricultura locală, de la aproape 46 miliarde lei în 2019, în jurul pragului de 39 miliarde lei în 2020.

Impact asupra mediului înconjurător

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

Holde Agri Invest folosește doar pesticide aprobate, de înaltă calitate, care s-au dovedit a avea un impact minim asupra mediului. Impactul negativ al pesticidelor asupra mediului înconjurător poate fi compensat de utilizarea îngrășămintelor ecologice - o practică utilizată de Holde Agri Invest nu numai pentru culturile bio, ci și pentru cele convenționale. În plus, o parte a terenului cultivat de Holde Agri Invest este în regim bio. În anul agricol 2019-2020, 14% din recolta generată au fost culturi bio.

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

HAI PE PIAȚA DE CAPITAL

Capital social

Capitalul social al Holde Agri Invest S.A. este de 43.069.796 lei corespondentul unui număr de 43.069.796 acțiuni, divizat în 2 clase de acțiuni din care 37.242.621 acțiuni ordinare (Clasa A) și 5.827.175 acțiuni preferențiale (Clasa B).

Acțiunile Ordinare (Clasa A)

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

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

Acțiunile Preferențiale (Clasa B)

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

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

Schimbari în capitalul social

În data de **15 iunie 2020**, Holde a anunțat finalizarea cu succes a plasamentului privat pentru acțiunile sale, după ce a strâns 12 milioane lei de la investitorii la Bursa de Valori București. Plasamentul privat a fost structurat în două etape. În prima etapă, acțiuni în valoare de aproximativ 2 milioane lei au fost vândute acționarilor existenți. În a doua etapă, compania a plasat 9.102.322 acțiuni ordinare noi, care au fost vândute cu 1,135 lei pe acțiune. Oferta a început pe 11 iunie 2020 și s-a închis pe 12 iunie 2020 și a atras un interes semnificativ din partea investitorilor locali, rata de subscriere a ofertei atingând 120%. La plasament au participat 80 de investitori noi.

În data de **1 octombrie 2020**, acțiunile ordinare ale Holde Agri Invest au intrat la tranzacționare pe piața SMT-AeRO a Bursei de Valori București. În prima zi, valoarea tranzacțiilor cu acțiuni HAI a ajuns la 2,4 milioane lei. Până în ultima zi de tranzacționare din 2020, 31 decembrie, investitorii au tranzacționat 4,7 milioane acțiuni HAI în valoare totală de peste 6,3 milioane lei, rezultând o valoare medie de tranzacționare pentru acțiunile HAI pe piața AeRO în 2020 de 100.263 de lei pe zi.

Structura acționariat

La 31.12.2020, acționariatul companiei (acțiuni clasa “A”, listate pe piața AeRO cu simbolul HAI) arăta după cum urmează:

	Total acțiuni	Procent
Alți acționari / Free-float	32.387.496	86,9635 %
Vertical Seven Group SRL	4.855.125	13,0365 %
TOTAL	37.242.621	100%

Politica de dividende

Politica de dividende a companiei poate fi găsită la următorul [LINK](#). În ultimii 3 ani, Holde Agri Invest SA nu a plătit dividende.

Alte aspecte

Nu a avut loc nicio activitate de achiziționare a propriilor acțiuni de-a lungul anului 2020.

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

ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE

Rezultate consolidate

În anul 2020 grupul Holde a obținut venituri consolidate din activitatea principală de 27,3 de milioane de lei din vânzarea de produse agricole, din care 1,25 milioane lei din produse agricole recoltate în 2019. Veniturile totale de exploatare includ 9,0 milioane lei din subvenții pentru culturile agricole, 2,2 milioane lei despăgubiri de secetă și asigurări, 2,4 milioane lei încasări subvenții APIA aferente anului agricol 2017-18 și 1,5 milioane lei din disponibilizări utilaje. În anul financiar 2019 Holde nu a întocmit situații financiare consolidate auditate, din acest motiv nu există termen de comparabilitate față de perioada anterioară.

Rezultatele au fost obținute în urma exploatării unei suprafețe totale de 7.827 hectare (din care 2.320 hectare în regim bio) în cele 3 locații curente: Roșiori de Vede, Frumușani și Videle. Anul agricol 2019-2020 a generat recolte totale de 24.003 tone, din care 3.400 tone din culturi bio (floarea soarelui, grâu, porumb, mazăre) și restul din culturi convenționale (rapiță, grâu, porumb, floarea soarelui, mazăre, soia). Comparativ cu anul agricol 2018-2019, recolte obținute au înregistrat o creștere de 68% (comparație similară pentru suprafața existentă în ambele perioade, însă mix de culturi particular fiecărui an agricol), creștere observată în special la culturile bio, ceea ce dovedește îmbunătățirea semnificativă a productivității în relație cu investițiile făcute precum și cu practicile agricole adoptate. Producția obținută a înregistrat o deviație negativă de 15% față de proiecția bugetară, în principal pe segmentul culturilor în regim convențional, pe fondul secetei severe din vara anului 2020.

Valoarea recoltelor obținute a fost cu 1,9% mai mică decât previziunile bugetare, pierderile din randamentele obținute fiind parțial recuperate prin plusul obținut din valorificarea culturilor, în timp ce valoarea subvențiilor pentru culturi agricole s-a situat cu 4,7% sub previziunile bugetare, în special din cauza evoluției cursului EUR/RON.

Principalele categorii de cheltuieli operaționale au fost cele legate de inputurile necesare formării recoltelor anului agricol 2019-2020: semințe, motorină, fertilizări, tratamente (9,1 milioane lei), amortismentul parcului de utilaje (2,2 milioane lei), întreținerea parcului de utilaje (0,8 milioane lei), cheltuielile cu arenda aferentă suprafețelor exploatate în acest regim (5,5 milioane lei), cheltuielile cu personalul (4,9 milioane lei) și cu centrul administrativ de servicii partajate (3,5 milioane lei). Cheltuielile cu indemnizația aferentă contractului de management s-a ridicat la 0,6 milioane lei. Fata de rezultatele preliminate, în cursul procesului de auditare a situațiilor financiare grupul a adoptat o politică de depreciere a fondului comercial și a contractelor de arenda rezultate ca urmare a achizițiilor efectuate în conformitate cu standardele locale de contabilitate. Aceasta ajustare a rezultat în cheltuieli suplimentare cu deprecierea fondului comercial (1,1 milioane lei) și a contractelor de arenda (0,7 milioane lei),

Rezultatul operațional înainte de cheltuielile cu depreciere și amortizarea neajustat a fost de 9,5 milioane lei, în timp ce după ajustare acesta se situează la 7,0 milioane lei, respectiv o marjă de 16% din veniturile de exploatare. Rezultatul înregistrat este cu 19% superior previziunilor bugetare, ca urmare a evoluției superioare a veniturilor față de cheltuieli. Rezultatul operațional total, după eliminarea elementelor nerecurente este de 2,9 milioane lei, adică 375 lei/ha, respectiv o marjă de 6,7%, un rezultat cu 28% peste prevederile bugetare.

Rezultatul financiar de -0,4 milioane lei include venituri din diferențe de curs valutar realizate în urma vânzării producției realizate prin contracte de tip *forward* și cheltuielile cu dobânzile aferente creditelor bancare (0,49 milioane lei dobânzi pentru capitalul de lucru, 0,89 milioane lei credite termen lung contractate pentru achiziția de ferme și terenuri și contracte de leasing financiar) și 0,20 milioane lei diferențe de curs valutar și alte comisioane aferente activității de finanțare. Rata efectivă de impozitare înregistrată la nivel consolidat a fost de 32,3%. Din anul 2021 grupul Holde intenționează să introducă utilizarea unei politici fiscale la nivel de holding în vederea optimizării sarcinii fiscale la nivel consolidat.

Rezultatul net de 3,4 milioane lei, adică 439 lei/ha, se situează semnificativ peste prevederile bugetare. În anul 2019 grupul a raportat o pierdere de 4,6 milioane lei, pierdere excepțională datorată efectelor restructurării activității în ferma Roșiori.

Din punct de vedere al structurii bilanțiere, investițiile financiare sunt reprezentate de participația deținută în platforma AgroCity. Stocurile deținute de Grup reprezintă în principal producția în curs pe suprafețele cultivate în toamna anului 2020 (6,4 milioane lei) și stocurile de produse agricole depozitate în vederea vânzării (1,2 milioane lei). Creanțele comerciale includ 2 milioane lei aferente unor livrări de produse agricole efectuate în decembrie 2020 către un singur client. Creanța a fost încasată la termen, după data de referință. Alte creanțe se

referă în principal la TVA de încasat (solicitări în curs sau solduri de rambursat) și la avansuri pentru utilaje sau echipamente.

Datoriile pe termen scurt către furnizori se referă la inputurile aferente anului agricol 2020-2021 care au ca termen de plată perioada iulie/octombrie 2021. În plus, acestea includ și obligațiile pentru arende datorate și neplătite până la data de 31.12.2020 (0,56 milioane lei). Arende plătite în avans pentru anul agricol 2020-2021 se ridică la 0,16 milioane lei. Datoriile pe termen scurt includ sume aferente încasărilor APIA pentru anul agricol 2017-2018, achiziții de terenuri și sume reținute în valoare totală de 2,3 milioane lei ce urmează a fi rambursate vânzătorilor în cadrul achizițiilor de părți sociale efectuate în cursul anului 2018.

Grupul înregistrează datorii purtătoare de dobândă cumulate de 36,8 de milioane de lei (din care 28,8 de milioane de lei credite bancare și 8 milioane lei leasing-uri financiare), 0,9 milioane lei scontări APIA și numerar și echivalente de numerar de 0,5 milioane lei. Astfel, Datoria Netă a Holde Agri Invest se ridică la data de referință la 37,2 de milioane de lei. Structura de capital a grupului Holde înregistrează un indicator al lichidității curente (Active curente/Datorii curente) de 0,83 și un Grad de Îndatorare (Capital împrumutat/Capital angajat) de 44,4%.

Rezultate individuale

În cursul anului 2020 Holde Agri Invest S.A a realizat venituri de 1,2 milioane lei (2019: 0 lei) exclusiv din refacturarea unor servicii prestate către celelalte entități ale grupului Holde. Deoarece fermele grupului Holde au fost achiziționate relativ recent, activitatea operațională a acestora nu a generat deocamdată distribuții semnificative de dividende către societatea-părinte.

Principalele cheltuieli înregistrate în cursul anului au fost cele cu personalul centrului de servicii partajate utilizat în coordonarea activității subsidiarelor grupului (0,4 milioane lei, 2019: 0,2 milioane lei), cheltuielile cu indemnizația aferentă contractului de management (0,6 milioane lei, 2019: 0,4 milioane lei) și alte cheltuieli de exploatare (1,9 milioane lei, 2019: 1,3 milioane lei). Referitor la acestea din urmă, menționăm cheltuieli operaționale (0,7 milioane lei, 2019: 1 milion lei), cheltuieli nerecuperabile cu TVA (0,4 milioane lei) și servicii legale și consultanță (0,1 milioane lei, 2019: 0,7 milioane lei).

Pierderea operațională de 1,7 milioane lei (2019: 2,0 milioane lei) reprezintă o reducere de 10% față de perioada anterioară. Creșterea semnificativă față de anul 2019 a veniturilor financiare (0,6 milioane lei, 2019: 0,1 milioane lei) a rezultat în principal din scalarea activității operaționale a grupului ce a determinat venituri din dividende (0,3 milioane lei, 2019: 0 lei) și refacturare costuri financiare către alte entități din grup (0,2 milioane lei). Cheltuielile financiare (0,5 milioane lei, 2019: 0 lei) au constant în principal din costurile de finanțare ale achiziției fermei de la Frumușani. Rezultatul net al perioadei este o pierdere de 1,7 milioane lei (2019: -1,8 milioane lei), reprezentând o reducere de 4% față de perioada anterioară.

În ceea ce privește structura bilanțieră, creșterea semnificativă a investițiilor financiare față de perioada anterioară (46,9 milioane, 2019: 11,0 milioane lei) a rezultat din achiziția fermei Frumușani, consolidarea fermelor Big Med și Capriciu și investiția în platforma AgroCity. Scăderea a activelor circulante față de perioada anterioară este reprezentată de faptul că la data de referință anterioară erau înregistrate sumele din plasamentul privat derulat în Decembrie 2019. Holde Agri Invest SA a acordat un împrumut de 1,953 mii lei înregistrat în balanța ca și creanță și care poate fi convertit într-un avans la o achiziție de baza operațională. Capitalurile proprii au crescut cu 33% față de perioada anterioară ca urmare a încheierii cu succes a plasamentului privat din Iunie 2020 în valoare de 12.000.000 lei.

Achiziții și înstrăinările de active

În anul 2020 Holde Agri Invest a derulat un program investițional de 45 de milioane de lei finanțat prin cele 2 plasamente private derulate în decembrie 2019 și iunie 2020 în valoare totală de 22 de milioane de lei, completat cu credite bancare și contracte de leasing financiar. Acest program investițional a inclus:

- Achiziția fermei Agromixt Buciumeni SRL – 31,95 de milioane de lei pentru 100% din capitalul social
- Avans achiziție fermă Agrocom Exim Prod SRL – 2,88 milioane lei
- Investiție platformă AgroCity SRL – 0,27 milioane lei pentru 10% din capitalul social
- Achiziție terenuri – 2,25 milioane lei
- Achiziții echipamente tehnologice (mașini și utilaje) – 6,7 milioane lei
- Achiziții mijloace de transport – 0,65 milioane lei
- Amenajări capacități de depozitare și altele – 0,36 milioane lei.

Activele corporale

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

Utilaje

- Combine pentru recoltat cereal și headere specializate
- Tractor 620cp
- Tractoare putere medie
- Semănătoare pentru prășitoare
- Cultivator pregătire pat germinativ
- Sistem tractare disc / pregătitor pat germinativ
- Cultivator cu discuri și săgeți
- Prășitor între rânduri
- Remorcă de transfer

Spații stocare marfa

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

Prin intermediul Holde Agri Operațional SRL, compania dispune de spații de stocare (siloz) în localitatea Călinești, jud. Teleorman, cu o capacitate totală de 10.000 de tone, compus din 3 celule de 2.000 de tone fiecare și 4 celule de 1.000 tone fiecare. Silozul este dotat cu cântar auto de 60 de tone, laborator pentru analiză produselor și instalație de încărcare/ descărcare.

În viitor compania are în vedere modernizarea suplimentară a silozului Călinești prin adăugarea de sisteme automate de control al parametrilor produselor depozitate, precum și prin adăugarea unui sistem de pre-curățire a produselor la intrarea în siloz (proiect în curs de implementare).

Pentru toate fermele din grup, compania își propune în viitor să achiziționeze sau să construiască spații de depozitare, astfel încât fiecare fermă să poată să stocheze cât mai aproape de terenurile exploatate aproximativ 10-20 mii tone de cereale.

SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE

PREGATITE ÎN CONFORMITATE CU SECȚIUNEA 8.4 DIN OMFP 1802/2014, AUDITATE

Situațiile financiare consolidate ale grupului Holde aferente anului 2020 au inclus, în plus față de anul 2019, companiile Bigmed SRL și Capriciu de Licuriciu SRL (din ianuarie 2020), Agromixt SRL (din mai 2020) și Agrocom Exim Prod SRL (din iulie 2020).

Contul de profit si pierdere	Exercitiul financiar 31.12.2020
1. Cifra de afaceri neta	38,689,905
<i>Productia vanduta</i>	21,946,343
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	5,387,518
<i>Reduceri comerciale acordate</i>	65,720
<i>Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete</i>	11,421,765
2. Venituri aferente costului productiei în curs de executie	(3,114,344)
6. Venituri din subventii de exploatare	2,817,573
7. Alte venituri din exploatare	2,364,677
- din care, venituri din subventii pentru investitii	335,138
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	40,757,811
8.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	9,084,104
Alte cheltuieli materiale	223,638
b) Alte cheltuieli externe (cu energia si apa)	55,159
c) Cheltuieli privind marfurile	3,504,555
Reduceri comerciale primite	13,400
9. Cheltuieli cu personalul, din care:	4,971,349
a) Salarii si indemnizatii	4,843,619
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	127,730
10. a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (net)	4,068,692
b) Ajustari de valoare privind activele circulante (net)	205,701
b.1) Cheltuieli	898,570
b.2) Venituri	692,869
11. Alte cheltuieli de exploatare	13,186,443
11.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	12,576,125
11.2. Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate; ch. reprezentând transferuri si contributii datorate în baza unor acte speciale	121,522
11.6. Alte cheltuieli	(488,796)
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	35,286,241
PROFIT DIN EXPLOATARE:	5,471,570
13. Venituri din dobânzi	37,993
15. Alte venituri financiare	1,152,301
17. Cheltuieli privind dobânzile	(1,394,210)
Alte cheltuieli financiare	(184,083)
PIERDERE FINANCIARA	(387,999)
18. PROFIT BRUT	5,083,571
19. Impozitul pe profit	1,513,551
21. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus	130,769
PROFIT NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE	3,439,251

BILANT		SOLD la 31.12.2020
ACTIVE IMOBILIZATE		
I. IMOBILIZARI NECORPORALE, din care:		34,262,093
- Fond comercial		16,042,511
- Drept utilizare contracte de arenda		18,013,140
- Alte imobilizari necorporale (licente si alte imobilizari)		206,442
II. IMOBILIZARI CORPORALE		39,573,080
III. IMOBILIZARI FINANCIARE		266,307
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01+02+03)		74,101,480
ACTIVE CIRCULANTE		
I. STOCURI		10,943,178
II. CREANTE		12,815,962
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT		1,240
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII		496,051
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL		24,256,431
CHELTUIELI IN AVANS		
- Sume de reluat într-o perioada de pâna la un an (din ct. 471)		797,417
- Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (din ct. 471)		0
TOTAL ACTIV		99,155,328
DATORII: SUME CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN		
		26,513,707
DATORII: SUME CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN		
		24,455,255
PROVIZIOANE		0
VENITURI IN AVANS		
		194,834
1. Subventii pentru investitii (ct. 475), din care:		194,834
- Sume de reluat într-o perioada de pâna la un an (din ct. 475)		194,834
- Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (din ct. 475)		0
CAPITAL SI REZERVE		
I. CAPITAL, din care:		43,069,796
- 1. Capital subscris varsat		43,069,796
II. PRIME DE CAPITAL		2,242,884
III. REZERVE DIN REEVALUARE		958,310
IV. REZERVE		10,461
V. REZULTATUL REPORTAT		-1,719,270
VI. PROFITUL EXERCITIULUI FINANCIAR		3,439,751
Repartizarea profitului (ct. 129)		10,400
CAPITALURI PROPRII - TOTAL		47,991,532
TOTAL PASIV		99,155,328

Pentru a asigura cititorului comparabilitatea cu situațiile financiare din 2019 și cu cele publicate ca preliminare, cu efort intern, le prezentăm în formate comparabile, neauditate, din finanțările auditate.

INDICATORI CONT DE PROFIT SI PIERDERE (RON)	31/12/2019	31/12/2020	Evoluție %
Venituri din exploatare, din care:	9.906.022	43.872.158	343%
Vanzari produse agricole, productie proprie	1.287.138	21.946.346	1605%
Vanzari marfuri	351.983	5.321.798	1412%
Vanzari active	797.336	1.552.747	95%
Variația stocurilor	2.067.819	(3.114.525)	-251%
Alte venituri din exploatare, din care	5.401.746	15.051.268	179%
subvenții culturi	5.205.492	8.986.385	73%
alte subvenții	192.114	626.861	226%
despagubiri (seceta, asigurari)	-	2.190.712	0%
alte venituri	4.140	3.247.310	78337%
Cheltuieli din exploatare, din care:	14.183.461	35.286.065	149%
Cheltuieli cu materialele, din care:	3.787.413	12.575.260	232%
Cheltuieli cu materii prime și materiale	2.517.996	8.629.039	243%
Cheltuieli privind marfurile	1.149.077	3.504.554	205%
Alte cheltuieli materiale	120.340	441.667	267%
Arenda	1.624.278	5.503.089	239%
Cheltuieli cu personalul	1.367.550	5.359.165	292%
Cheltuieli cu amortizarile, din care:	1.687.405	4.068.153	141%
Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare	1.322.068	2.231.094	69%
Cheltuieli cu amortizarea drepturilor de utilizare	227.218	733.609	223%
Cheltuieli cu amortizarea fondului comercial	138.119	1.103.450	699%
Alte cheltuieli de exploatare	5.336.654	7.141.421	34%
Indemnizație contract management	380.161	638.977	68%
Rezultat operațional	(4.277.439)	5.471.568	228%
Venituri financiare	75.951	1.190.295	1467%
Cheltuieli financiare, din care	391.217	1.578.292	303%
Dobanzi credite termen lung	142.766	889.379	523%
Dobanzi credite termen scurt	154.045	485.705	215%
Alte cheltuieli financiare	94.406	203.208	115%
Rezultat financiar	(315.266)	(387.997)	-23%
Venituri totale	9.981.973	41.947.928	320%
Cheltuieli totale	14.574.678	36.864.357	153%
Rezultat brut	(4.592.705)	5.083.571	211%
Impozitul pe profit/alte impozite	49.529	1.644.320	3220%
Rezultat net	(4.642.234)	3.439.251	174%

BILANȚ CONSOLIDAT

INDICATORI DE BILANȚ (RON)	31/12/2019	31/12/2020	Evoluție %
<i>Active imobilizate, din care:</i>	20.234.529	74.101.483	266%
<i>Imobilizări necorporale din care:</i>	5.604.229	34.262.094	511%
Licențe	19.733	206.443	946%
Imobilizări necorporale - drept de utilizare	4.238.723	18.013.140	325%
Fond Comercial	1.345.773	16.042.511	1092%
<i>Imobilizări corporale din care:</i>	13.784.755	39.573.082	187%
Terenuri	869.184	18.667.357	2048%
Constructii	2.182.433	2.531.803	16%
Instalații tehnice și mașini	9.717.517	16.583.605	71%
Alte instalații, utilaje și mobilier	320.712	429.748	34%
Avansuri și Imobilizări în curs de investiție	694.909	1.360.569	96%
<i>Imobilizări financiare</i>	845.545	266.307	-69%
<i>Active circulante, din care:</i>	22.764.755	22.168.273	-3%
<i>Stocuri, din care</i>	3.757.550	9.034.673	140%
Materii prime și materiale consumabile	570.519	2.753.130	383%
Obiecte de inventar	2.093	8.304	297%
Produce finite	1.815.997	1.213.177	-33%
Mărfuri	574.704	173.988	-70%
Ambalaje	810	108.663	13315%
Productia în curs	678.432	4.561.937	572%
Avansuri achiziție de stocuri	114.995	215.474	87%
<i>Creanțe</i>	18.360.813	12.636.309	-31%
Creanțe comerciale	1.340.875	4.812.778	259%
Alte active	17.019.938	7.823.531	-54%
<i>Investiții pe termen scurt</i>	1.240	1.240	0%
<i>Casa și conturi la bănci</i>	645.152	496.051	-23%
<i>Cheltuieli înregistrate în avans</i>	426.107	797.417	87%
TOTAL ACTIV	43.425.391	97.067.173	124%
<i>Datorii curente, din care:</i>	7.614.248	26.754.996	251%
Furnizori terți	1.650.472	8.700.116	427%
Datorii cu societățile afiliate	472.555	946.502	100%
Datorii bancare < 1 an	1.832.290	10.250.535	459%
Leasing financiar < 1	1.445.322	2.541.057	76%
Alte datorii pe termen scurt	2.213.609	4.316.786	95%
<i>Datorii pe termen lung, din care:</i>	6.130.076	24.038.717	292%
Datorii bancare	1.624.237	18.586.420	1044%
Leasing financiar	4.505.839	5.452.297	21%
<i>Venituri în avans</i>	0	194.833	0%
<i>Total Datorii</i>	13.744.324	50.793.713	270%
<i>Capitaluri proprii, din care:</i>	29.681.067	46.078.627	55%

Capital subscris și vărsat - acțiuni comune	23.308.700	37.242.621	60%
Acțiuni preferențiale	0	5.827.175	0%
Capital subscris și nevărsat - acțiuni comune	8.984.267	0	-100%
Prime de capital	1.019.714	2.242.884	120%
Alte rezerve	0	958.310	0%
Profitul sau pierderea reportată	1.010.620	(3.631.614)	-459%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	(4.642.234)	3.439.251	174%
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	43.425.391	97.067.173	124%

CASH-FLOW CONSOLIDAT

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2019	31.12.2020
Profit inainte de impozitare	-4.592.705	5.084.110
Ajustari pentru		
Ajustare creante	365.768	14.846
Ajustare stocuri	866.318	190.856
Amortizari si provizioane	1.687.757	4.068.153
Pierde/(Profit) din cedarea activelor	178.508	-1.106.120
Scaderea/(Cresterea) altor provizioane		0
venituri financiare	-75.951	-1.190.295
Costuri financiare	391.218	1.578.292
Profit inainte de modificare capital de lucru	-1.179.087	8.639.842
Scaderea/(Cresterea) creantelor	-2.110.395	-3.424.128
Scaderea/(Cresterea) stocuri	-2.253.054	3.784.897
Cresterea/(Scaderea) datoriilor	-877.752	1.604.382
Numerar din activitatea de exploatare	-6.420.288	10.604.993
Dobanda platita	-296.811	-1.329.031
Impozit pe profit platit	-36.462	-992.179
Numerar net din activitatea de exploatare	-6.753.561	8.283.783
Fluxuri din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale&necorporale	-16.122.560	-11.294.784
Achizitii terenuri	-569.102	-2.704.860
Vanzari de imobilizari corporale&necorporale	797.336	1.552.747
achizitii parti sociale ferme	0	-35.674.885
Investitii termen scurt	0	0
Dividende incasate	0	0
Dobanda incasata	20.048	37.993
Fluxuri nete din activitati de investitii	-15.874.278	-48.083.789
Fluxuri din activitati de finantare		
Majorare capital social	14.643.714	20.984.266
Incasari/(Plati) aferente contractelor de leasing	5.889.879	1.043.373
Imprumuturi bancare termen scurt - net	-163.639	-1.322.108
Imprumuturi bancare termen lung - trageri	2.024.062	19.850.317
Imprumuturi bancare termen lung - rambursari	-202.406	-716.945
Diferenta curs valutar	-51.431	-187.998
Fluxuri nete din activitati de finantare	22.140.179	39.650.905
Crestere/(Scadere) neta de numerar	-487.661	-149.101
Numerar la inceputul perioadei	1.132.813	645.152
Numerar la sfarsitul perioadei	645.152	496.051

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE

INDICATORI CONT DE PROFIT SI PIERDERE (RON)	31/12/2019	31/12/2020	Evolutie %
Venituri din exploatare, din care:	60	1.215.055	2024992%
Vanzari produse agricole, productie proprie	0	0	0%
Vanzari marfuri	0	0	0%
Vanzari active	0	0	0%
Variația stocurilor	0	0	0%
Alte venituri din exploatare, din care	60	1.215.055	2024992%
<i>Subvenții culturi</i>	0	0	0%
<i>Alte subvenții</i>	0	0	0%
<i>Despagubiri (seceta, asigurari)</i>	0	0	0%
Alte venituri	60	1.215.055	2024992%
Cheltuieli din exploatare, din care:	(1.970.080)	(2.987.780)	52%
Cheltuieli cu materialele, din care:	(6.131)	(5.742)	-6%
<i>Cheltuieli cu materii prime și materiale</i>	0	0	0%
<i>Cheltuieli privind marfurile</i>	0	0	0%
<i>Alte cheltuieli materiale</i>	(6.131)	(5.742)	-6%
Arenda	0	0	0%
Cheltuieli cu personalul	(182.827)	(395.633)	116%
Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare	(48.959)	(8.233)	-83%
Cheltuieli cu amortizarea drepturilor de utilizare	0	0	0%
Cheltuieli cu amortizarea fondului comercial	0	0	0%
Alte cheltuieli de exploatare	(1.352.002)	(1.939.195)	43%
Indemnizație contract management	(380.161)	(638.977)	68%
Rezultat operațional	(1.970.020)	(1.772.725)	-10%
Venituri financiare	136.760	557.044	307%
Cheltuieli financiare, din care	(6.305)	(545.897)	8558%
<i>Dobanzi credite termen lung</i>	0	(537.401)	0%
<i>Dobanzi credite termen scurt</i>	0	0	0%
<i>Alte cheltuieli financiare</i>	(6.305)	(8.496)	35%
Rezultat financiar	130.455	11.147	-91%
Venituri totale	136.820	1.772.099	1195%
Cheltuieli totale	(1.976.385)	(3.533.677)	79%
Rezultat brut	(1.839.565)	(1.761.578)	-4%
Impozitul pe profit/alte impozite	0	0	0%
Rezultat net	(1.839.565)	(1.761.578)	-4%

BILANȚ INDIVIDUAL

INDICATORI DE BILANȚ (RON)	31/12/2019	31/12/2020	Evoluție %
Active imobilizate, din care:	11.092.551	47.073.790	324%
Imobilizări necorporale	9.315	126.539	1258%
Imobilizări corporale	5.420	5.231	-3%
Imobilizări financiare	11.077.816	46.942.020	324%
Imobilizări în curs de investiție	0	0	0%
Active circulante, din care:	20.682.076	12.822.349	-38%
Stocuri	0	0	0%
Materii prime și materiale consumabile	0	0	0%
Obiecte de inventar	0	0	0%
Produse finite	0	0	0%
Mărfuri	0	0	0%
Ambalaje	0	0	0%
Productia in curs	0	0	0%
Creanțe	20.624.983	12.809.082	-38%
Creanțe comerciale	2.845	1.188.183	41664%
Alte active	20.622.138	11.620.899	-44%
Investiții pe termen scurt	1.240	1.240	0%
Casa și conturi la bănci	55.853	12.027	-78%
Cheltuieli înregistrate în avans	6.514	79.591	1122%
Total activ	31.781.141	59.975.730	89%
Datorii curente, din care:	672.492	3.685.198	448%
Furnizori terți	181.223	100.935	-44%
Datorii cu societățile afiliate	472.555	713.227	51%
Datorii bancare <1 an	0	1.754.897	0%
Leasing financiar <1	0	0	0%
Alte datorii pe termen scurt	18.714	1.116.139	5864%
Datorii pe termen lung, din care:	0	14.943.461	0%
Datorii bancare	0	14.943.461	0%
Leasing financiar	0	0	0%
Venituri în avans	0	0	0%
Total Datorii	672.492	18.628.659	2670%
Capitaluri proprii, din care:	31.108.649	41.347.071	33%
Capital subscris și vărsat - acțiuni comune	23.308.700	37.242.621	60%
Acțiuni preferențiale		5.827.175	0%
Capital subscris și nevărsat - acțiuni comune	8.984.267		-100%
Prime de capital	1.019.714	2.242.884	120%
Rezerve legale	0	0	0%
Profitul sau pierderea reportată	(364.467)	(2.204.032)	505%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	(1.839.565)	(1.761.577)	-4%
Total capitaluri proprii și datorii	31.781.141	59.975.730	89%

CASH-FLOW INDIVIDUAL

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2019	31.12.2020
Profit inainte de impozitare	-1.839.565	-1.761.577
Ajustari pentru		
Ajustare creante	286.124	605
Ajustare stocuri	0	0
Amortizari si provizioane	48.959	8.232
Pierde/(Profit) din cedarea activelor		0
Scaderea/(Cresterea) altor provizioane		0
Venituri financiare	-136.760	-557.044
Costuri financiare	6.305	545.897
Profit inainte de modificare capital de lucru	-1.634.937	-1.763.887
Scaderea/(Cresterea) creantelor	-10.489.876	-1.362.170
Scaderea/(Cresterea) stocurilor	0	0
Cresterea/(Scaderea) datoriilor	585.063	1.250.809
Numerar din activitatea de exploatare	-11.539.750	-1.875.248
Dobanda platita	0	-537.401
Impozit pe profit platit	0	0
Numerar net din activitatea de exploatare	-11.539.750	-2.412.649
Fluxuri din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale&necorporale	-19.139	-6.317
Achizitii ferme	-3.894.909	-35.864.206
Investitii termen scurt	0	0
Dividende incasate	0	238.625
Dobanda incasata	109.793	318.096
Fluxuri nete din activitati de investitii	-3.804.254	-35.313.802
Fluxuri din activitati de finantare		
Majorare capital social	14.643.714	20.984.266
Imprumuturi bancare - trageri	0	16.917.440
Imprumuturi bancare - rambursari	0	-219.082
Fluxuri nete din activitati de finantare	14.643.714	37.682.624
Crestere/(Scadere) neta de numerar	-700.290	-43.826
Numerar la inceputul perioadei	756.143	55.853
Numerar la sfarsitul perioadei	55.853	12.027

RISCURI

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

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

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

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

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

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

Riscul generat de model de business bazat pe arenda – Modelul de afaceri al companiei prevede că structura optimală de exploatare a suprafețelor este 75% model de tip arendă, 25% în regim de proprietate. Construirea unui model de business pe arendă prezintă anumite riscuri. În timp ce contractul pentru arendă este, în general, semnat pe o perioadă cuprinsă între 5-10 ani, există posibilitatea că după acest timp, proprietarul terenului să nu mai dorească să închirieze terenul către Holde Agri Invest și, astfel compania va putea pierde o parte din terenul pe care îl operează.

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

Risc legat de piață – Riscul se referă la posibilitatea că Emitentul să piardă accesul la piață pentru produsele sale sau că prețul primit va fi mai mic decât cel așteptat. Riscurile de „marketing” pot apărea, de asemenea, din pierderea accesului pe piață din cauza relocării sau retragerii unui cumpărător din relația contractuală cu vreuna din societățile deținute sau a unui procesator, sau dacă un produs nu îndeplinește standardele de piață sau cerințele de ambalare.

Riscul legat de diminuarea sau eliminarea subvențiilor APIA – Se referă la scenariul modificării cadrului legal la nivel european privind acordarea de subvenții și ajutoare fermierilor din UE. Probabilitatea materializării unui astfel de scenariu nu poate fi determinată cu acuratețe. Cu toate acestea echipa de management este pregătită să depună toate eforturile necesare în vederea diminuării impactului materializării acestui risc asupra companiei. Dincolo de aceste eforturi în opinia noastră o asemenea măsură ar avea un impact sistemic asupra pieței produselor agricole și a prețului acestora.

Riscul asociat planului de dezvoltare a afacerii – compania vizează o creștere sustenabilă prin achiziționarea de noi ferme și prin continuarea investițiilor în modernizarea fermelor existente în portofoliul său. Cu toate acestea, nu este exclusă posibilitatea ca ritmul în care compania își extinde suprafața operată să nu fie la nivelul așteptărilor și estimărilor, iar în acest caz ar putea genera efecte negative asupra situației financiare a companiei. În special în ceea ce privește extinderea terenului exploatat, conducerea este prudentă și selectivă și are în vedere doar fermele care sunt aliniate în mod sinergic cu fermele existente. Pentru anii în care conducerea nu identifică oportunități suficient de bune pentru extinderea terenurilor exploatate, există un plan pentru alte investiții – în spații de depozitare, utilaje, irigații, modernizarea fermei - care pot maximiza producția – și, nu în ultimul rând, în proiecte agri-tech cu care Holde poate avea sinergii foarte bune. În prezent, cu o dimensiune semnificativă, de aproape 10.000 ha de teren, compania are mai multe oportunități decât înainte, atât de a crește capitalul, cât și de a-l investi în proiecte profitabile marca Holde.

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

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

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

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

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

Riscuri de natura fiscală – Cadrul legislativ în continuă dinamică, cu acte normative multiple pe diferite zone fiscale și cu numeroase neclarități poate crea confuzie. Procesul de consolidare și armonizare a sistemului de

impozitare din România cu legislația europeană, permite interpretări diferite ale anumitor aspecte care sunt tratate în mod diferit de către autoritățile fiscale. Acest aspect poate conduce la amenzi și penalități suplimentare.

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

Tranzacții între părți afiliate – În categoria riscurilor fiscale se evidențiază cele asociate tranzacțiilor între părți afiliate. Date fiind modificările din legislație și atenția acordată de către organele de control prețurilor de transfer, absența documentației de specialitate care să fundamenteze tranzacțiile între părțile afiliate reprezintă o sursă importantă de risc fiscal. Emitentul a inițiat demersurile pentru întocmirea Dosarului prețurilor de transfer, beneficiind în acest sens de asistența departamentului de specialitate al Țucă Zbârcea & Asoc. La data prezentului raport sunt întocmite drafturile pentru anii 2018 și 2019 și este în stadiu de lucru anul 2020 deoarece setul de tranzacții care fac obiectul acestui Dosar a evoluat în mod semnificativ. Termenul de finalizare pentru acest proiect este iunie 2021.

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

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

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

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

ELEMENTE DE PERSPECTIVĂ

Majorare de capital social

În data de 16 martie 2021, Administratorul Unic al Holde Agri Invest a aprobat majorarea capitalului social al Companiei de la valoarea nominală de 43.069.796 RON și până la valoarea nominală maximă de 64.069.796 lei prin emiterea unui număr de până la 21.000.000 acțiuni noi nominative, dematerializate din Clasa A, cu o valoare nominală de 1 leu, având fiecare o valoare nominală de 1 leu și o valoare nominală totală de 21.000.000 lei. Majorarea Capitalului Social va fi realizată prin contribuții în numerar. Diferența dintre prețul de subscriere pentru o Acțiune Nouă și valoarea nominală a unei Acțiuni Noi (i.e., 1.0 RON pe acțiune) va fi considerată primă de emisiune.

Operațiunea de majorare a capitalul social este realizată în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Companiei din data de 12 februarie 2021, care a aprobat delegarea către Administratorul Unic pentru o perioadă de 3 ani a prerogativelor de a majora capitalul social al Companiei, prin una sau mai multe emisiuni de acțiuni (indiferent de natura acestora), prin contribuții în numerar, cu o valoare nominală de până la jumătate din capitalul social subscris existent la data hotărârii (i.e., 21.534.898 RON).

Capitalul acumulat în timpul operațiunii de majorare a capitalul social va finanța planurile de dezvoltare ale Companiei, cum ar fi achiziționarea de noi ferme, investiții în depozitare, utilaje, irigații, modernizarea fermei și finanțarea unui proiect de start-up agri-tech.

Decizia Administratorului Unic legată de majorarea de capital este disponibilă [AICI](#).

Strategia

Pe termen mediu, Holde Agri Invest își propune să ajungă unul dintre cei mai importanți jucători în zona de farming și să crească suprafața lucrată până la 20.000 sau chiar 30.000 hectare în următorii 3-4 ani.. În acest fel, conducerea crede că Holde Agri Invest va beneficia de efectul de scală specific acestui domeniu și că vor putea oferi investitorilor un randament competitiv în condiții de stabilitate. Obiectivul Companiei este de a atinge în viitor o proporție optimă între terenuri deținute în proprietate și terenuri luate în arendă, respectiv 25% în terenuri deținute și 75% în terenuri luate în arendă. Prețul de achiziție pentru terenurile agricole din zona selectată este între 4.500 EUR și 6.500 EUR pe ha, în timp ce prețul preluării unui hectar în arendă este între 550 EUR și 700 EUR. În baza acestui model, acționarii vor putea, de asemenea, să profite suplimentar din aprecierea valorii terenurilor și a valorii portofoliului de contracte de arendă.

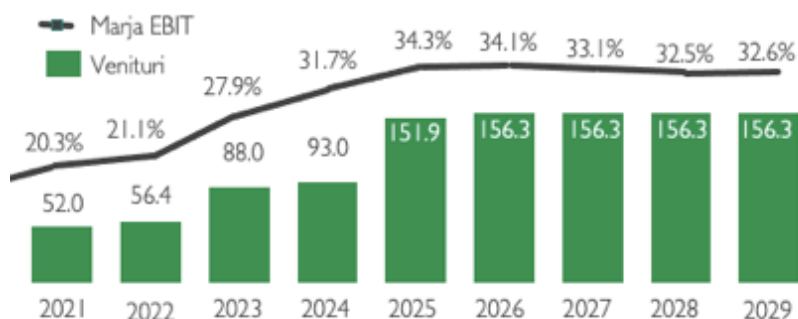
Evoluția principalilor indicatori de performanță în orizontul de timp 2021-2026 este prevăzută astfel:

	Media 2020-2021	Media 2025 – 2026
 EBIT/ ha	1,235 lei	2,180 lei
Rentabilitatea Capitalului Angajat (fără aprecierea valorii terenului)	4.1%	8.0%
Rentabilitatea Capitalurilor Proprii	4.8%	10.8%
Grad de îndatorare (Datorii / Capitaluri Proprii)	0.96	0.78
Randamentul dividendului (acțiuni ordinare)*	8.5%**	9-11%

*Luând în considerare o rată a distribuției de 100%
** Anii 2021-2022

Estimările legate de veniturile viitoare sunt prezentate mai jos. Se așteaptă o creștere constantă a marjei EBIT odată ce terenul exploatat depășește 10.000 ha. Pentru 2021, conducerea estimează o cifră de afaceri de 52 milioane de lei și o marjă EBIT de 20,3%.

Estimări venituri și profitabilitate (milioane RON, EBIT%)



Estimările pe o perioadă de 10 ani, din graficul de mai sus, se bazează pe achiziții și investiții totale în valoare de 449.646.771 lei. Capital total majorat, respectiv capitaluri proprii și datorii financiare (credite bancare și leasing), este estimat la 93.151.900 lei

Pentru a contribui la creșterea profitabilității în anii următori, Holde plănuiește să facă investiții în instalarea sistemelor de irigații și creșterea capacității de depozitare. Instalarea sistemelor de irigații și creșterea capacității de depozitare sunt cele două proiecte cheie care vor contribui la creșterea profitabilității.

Planurile privind suprafața irigată țină precum și capacitatea de depozitare, sunt prezentate jos:

Suprafață irigată	2021-2023	2024-2026	Capacitate depozitare	În prezent	2021-2023	2024-2026
	3,000 ha	6,000 ha		10,000t	30,000t	50,000t

ECHIPA & CONDUCEREA

Holde Agri Invest SA oferă o nouă structură organizatorică pe piața agricolă din România, unde fermele individuale sunt organizate în cadrul unei societăți de tip holding, Holde Agri Invest SA, care la rândul ei este administrată de compania de management specializată, Holde Agri Management SRL.

Activitatea operațională a Companiei este asigurată de către Holde Agri Management SRL (Administrator Unic) în baza Contractului de Management încheiat în anul 2018. Acesta garantează angajamentul echipei de management de a duce la îndeplinire dezvoltarea proiectului pe orizontul de timp prognozat (10 ani). Contractul asigură planul de dezvoltare al afacerii până la o bază operațională de 20.000 ha, și conține clauze de performanță în funcție de care este calculată retribuiția echipei de management.

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

Consiliu de Administrație

Holde Agri Management SRL este administrată de către un Consiliu de Administrație format din 6 (șase) administratori, după cum urmează:

Alexandru Covrig, Membru și CFO (64 de ani) - Director Financiar cu o experiență de peste 25 de ani și care a administrat finanțare de tip Capex care depășește 50 de milioane de euro. Parcurs educațional și profesional: MBA, Universitatea din Pittsburgh - Joseph M. Katz Absolvent School of Business, ACCA; experiență în agribusiness ca Finance&Admin Manager la Pioneer HiBred; Membru al Consiliului Executiv al celui mai mare producător de morărit și panificație din România – Vel Pitar.

Alexandru Covrig deținea la 31.12.2020 42,177 acțiuni HAI

Cosmin Mizof, Membru (42 de ani) - are o experiență de peste 15 ani pe piețele de capital locale și regionale, cu diverse roluri în buy-side și sell-side equity research, administrarea portofoliului, managementul riscului, investiții bancare și private equity. Și-a dezvoltat cunoștințele de business în calitate de consultant în cadrul KPMG Romania și PwC. Cosmin este Chartered Financial Analyst – CFA și certificat CAIA.

Cosmin Mizof deținea la 31.12.2020 37.569 acțiuni HAI.

Eugen Voicu, Membru (63 de ani) - este unul dintre cei mai experimentați profesioniști în investiții din România, având peste 25 de ani de experiență antreprenorială și multinațională în domeniul administrării de investiții, pensii private și asigurări. De asemenea, a făcut parte din managementul unor asociații profesionale notabile din industria financiară locală, cu legături puternice în mediul de afaceri românesc.

Holde Agri Management SRL este reprezentată legal de Eugen Voicu.

Eugen Voicu nu deținea la 31.12.2020 acțiuni HAI. Certinvest Management Solution SRL, entitate afiliată controlată de Eugen Voicu, deținea la 31.12.2020 966.423 acțiuni HAI.

Liviu Zăgan, Membru și CEO (43 de ani) - are peste 10 ani de experiență în industria agricolă, mai întâi în domeniul producerii de legume și comercializării acestora (mai mult de 5.000 tone anual), iar ulterior responsabil cu mai multe proiecte de dezvoltare în cadrul unei ferme de 1.700ha (cultură mare, loturi semincere, restructurare parc mecanizare, irigații). În paralel, de profesie arhitect, Liviu a acumulat peste 15 ani de experiență în industria imobiliară (proiectare, management de proiect, dezvoltare imobiliară și investiții). Din 2016 Liviu este partener fondator al uneia dintre cele mai importante companii de proiectare din România

Liviu Zăgan deținea la 31.12.2020 98.350 acțiuni HAI.

Alexandru Leonard Leca, Membru (48 de ani) – are o experiență vastă ca investitor în diferite proiecte de venture capital și private equity. De asemenea, a ocupat funcții de conducere la Țiriac Holding (CEO, CFO) și A&D Pharma (CFO).

Alexandru Leca deținea la 31.12.2020 889.411 acțiuni HAI.

Iulian Florentin Cîrciumaru, Președinte (38 de ani) – a lucrat în management consulting în cadrul AT Kearney și PwC, ulterior a fondat 7card, o companie care a fost achiziționată de Sodexo. După exitul din 7card, este investitor de venture capital.

Iulian Cîrciumaru deținea la 31.12.2020 1.500 acțiuni HAI. Vertical Seven Group SRL, entitate afiliată, în care Iulian Cîrciumaru deține 50% din acțiuni, deținea la 31.12.2020 4.855.125 acțiuni HAI.

Iulian Cîrciumaru și Alexandru Leonard Leca, au fost aleși în cadrul Adunării Generale a Asociaților din 6 iulie 2020.

În ultimii 5 ani, niciunui dintre membrii Consiliului de Administrație nu i-a fost interzis de către o instanță de judecată să îndeplinească funcția de membru al Consiliului de Administrație sau supervizare a unei societăți comerciale. În ultimii 5 ani, nu au existat cazuri de insolvență, lichidare, faliment sau administrare specială ale unor societăți comerciale, din ale căror consilii de administrație sau supervizare să facă parte unul dintre cei 5 membri ai Consiliului de Administrație al Holde. În ultimii 5 ani nu au existat litigii sau proceduri administrative în care a fost implicat oricare dintre membrii menționați mai sus, referitoare la activitatea acestora în cadrul companiei, precum și acelea care privesc capacitatea lor de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul companiei.

Structura acționariatului Holde Agri Management SRL este următoare:

Asociații	Părți sociale	Procent din total
Liviu-Gabriel Zagan	630	31,45%
PRO Metodic S.R.L. (Alexandru Covrig)	239	11,93%
Matei-Cristian Georgescu	174	8,69%
Certinvest Management Solutions S.A. (Eugen Voicu)	420	20,97%
Cosmin-Alexandru Mizof	107	5,34%
Hepta Hedge S.R.L. (Iulian Cîrciumaru)	254	12,68%
Alexandru-Leonard Leca	179	8,94%

Deciziile în cadrul Consiliului de Administrație se iau cu 4 voturi din 6, iar în cadrul AGA Holde Agri Management SRL deciziile se iau cu o majoritate de 65%.

Echipa Executiva

Liviu Zăgan, Membru CA și CEO

CV mai sus. Liviu este CEO al Holde Agri Invest de la înființarea companiei în anul 2018.

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

Alexandru Covrig, Membru CA și CFO

CV mai sus. Alexandru este CFO al Holde Agri Invest de la înființarea companiei în anul 2018.

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

Shared Services Centre

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

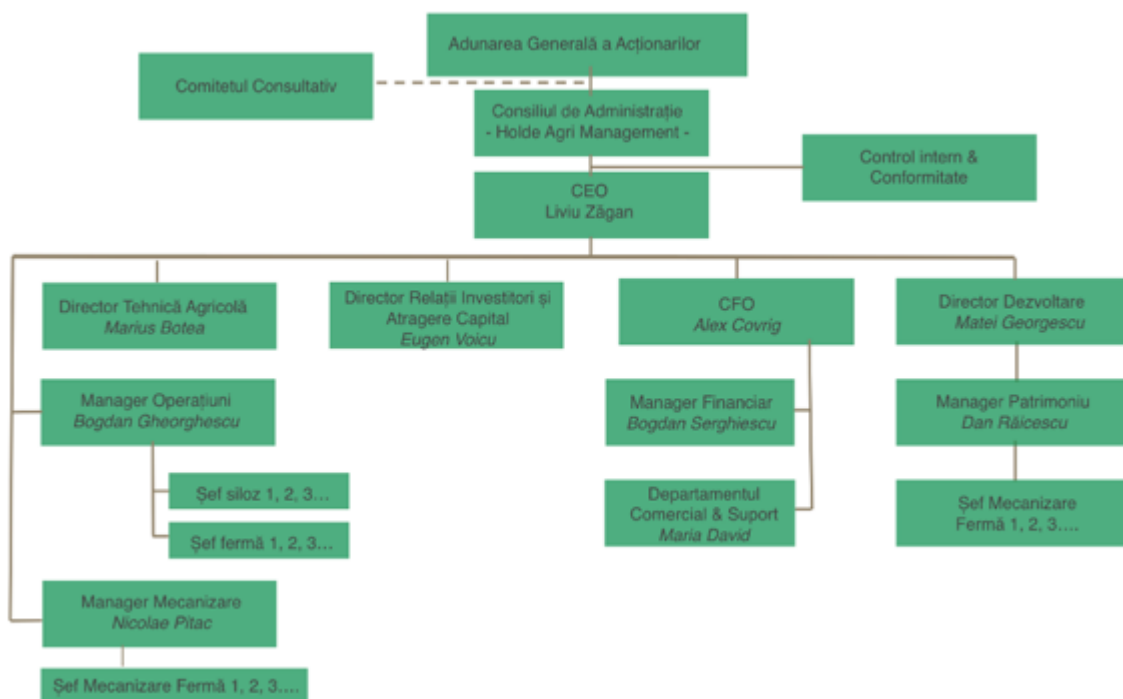
Astfel, începând cu 1 august 2018, odată cu achiziția fermei Rosiori a fost înființat și centrul de servicii de management de la București. În prezent, centrul de servicii este format din 5 departamente:

- Tehnologie agricolă
- Financiar & comercial
- Operațiuni (inclusiv aprovizionare)
- Mecanizare
- Patrimoniu (terenuri în arenda, terenuri în proprietate, imobile).

Angajați

În data de 31.12.2020, la nivel consolidat Holde Agri Invest avea 83 angajați. 24% dintre angajați au studii universitare. Angajații nu fac parte dintr-un sindicat.

Organigrama Holde Agri Invest SA este următoarea:



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

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

- toți mecanizatorii au beneficiat de cursuri de specializare și au obținut diploma de mecanizator;
- a fost elaborat un regulament de ordine interioară, adaptat la specificul activității;
- a fost implementat un plan de instruire pentru fiecare mecanizator pe fiecare utilaj în parte;
- s-a pus accentul pe eliminarea problemelor de personal specifice industriei;
- a fost implementat un sistem ssm și su performant.

PRINCIPII DE GUVERNANTA CORPORATIVA

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

COD	PREVEDERI CARE TREBUIE RESPECTATE	RESPECTA INTEGRAL	NU RESPECTA	EXPLICATII
SECȚIUNEA A – RESPONSABILITĂȚILE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE (CONSILIUL)				
A1.	Societatea trebuie să dețină un regulament intern al consiliului (regulament de guvernanță) care include termenii de referință/responsabilitățile consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății. Administrarea conflictului de interese la nivelul consiliului trebuie să fie prevăzută în acest regulament. Regulamentul va defini o politică clară cu privire la delegarea de competențe, care va include o listă formală de aspecte rezervate deciziei consiliului și o separare clară a responsabilităților între consiliu și conducerea executivă.	✓		Holde deține un regulament intern la nivel de grup.
A2.	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor consiliului, inclusiv poziția de membru executiv sau neexecutiv al consiliului în alte societăți (excluzând filiale ale societății) și instituții non-profit, vor fi aduse la cunoștința consiliului înainte de numire și pe perioada mandatului.	✓		Emitentul respectă pe deplin această prevedere. Angajamentele profesionale ale membrilor Consiliului au fost dezvăluite înainte de numirea lor și sunt disponibile în raportul anual.
A3.	Fiecare membru al consiliului trebuie să prezinte consiliului informații privind orice raport/relație cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport/relație care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de consiliu.	✓		După caz, membrii Consiliului de Administrație al Administratorului Unic au prezentat o astfel de declarație.
A4.	Raportul anual va informa dacă a avut loc o evaluare a consiliului sub conducerea președintelui. Raportul anual trebuie să conțină de asemenea numărul de ședințe ale consiliului.			Nu se aplică - Compania este administrată de către Administratorul Unic.
SECȚIUNEA B – CONTROLUL / AUDITUL INTERN				
B1.	Consiliul va adopta o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse (părți afiliate/legate), a cărei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform celei mai recente raportări financiare) este aprobată de consiliu.		✓	Holde nu are o astfel de politică implementată. În orice caz, Holde nu a efectuat în 2020 astfel de tranzacții.
B2.	Auditul intern trebuie efectuat de către o divizie distinctă din punct de vedere al structurii organizatorice (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin contractarea serviciilor furnizate de o entitate independentă (firmă de audit). Departamentul de audit intern sau firma de audit va raporta direct directorului general și, după caz, consiliului.	✓		Holde are un departament de audit intern în cadrul companiei.
SECȚIUNEA C – RECOMPENSE ECHITABILE ȘI MOTIVARE				
C1.	Societatea va publica în raportul anual o secțiune care va include veniturile totale ale membrilor consiliului și ale directorului general și valoarea totală a tuturor bonusurilor sau a oricăror compensații variabile, inclusiv ipotezele cheie și principiile pentru calcularea acestora.		✓	În AGA din 26.04.2021, acționarii au adoptat politica de remunerare a administratorului unic. Prin urmare, începând cu raportul anual 2021, Holde va publica raportul de remunerare.
SECȚIUNEA D – CONSTRUIND VALOARE PRIN RELAȚIA CU INVESTITORII				

D1.	Societatea trebuie să organizeze un serviciu de relații cu investitorii făcut cunoscut publicului larg prin persoana responsabilă. Suplimentar față de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată relațiilor cu investitorii, în limbile română și engleză, care să prezinte toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:	✓		Holde respectă toate regulile referitoare la funcția IR, așa cum este detaliat mai jos. Compania are o secțiune dedicată pentru relații cu investitorii pe site-ul www.holde.eu , care este disponibilă atât în limba engleză cât și în română.
D1.1	Principalele regulamente ale societății, în particular actul constitutiv și regulamentele interne ale organelor statutare;	✓		Regulamentele cheie ale Holde pot fi găsite pe site-ul emitentului.
D1.2	CV-urile membrilor organelor statutare;	✓		Biografiile personalului din conducerea companiei pot fi găsite pe site-ul Holde precum și în rapoartele anuale.
D1.3	Rapoarte curente și rapoarte periodice;	✓		Toate rapoartele curente și periodice ale Holde sunt disponibile pe site-ul emitentului.
D1.4	Informații cu privire la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele aferente; hotărârile adunărilor generale;	✓		Toate informațiile legate de AGA Holde sunt disponibile pe site-ul emitentului.
D1.5	Informații cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obținerea sau limitări cu privire la drepturile unui acționar, incluzând termenele limită și principiile unor astfel de operațiuni;	✓		Dacă este cazul, aceste informații sunt publicate de companie pe site-ul Holde, precum și printr-un raport curent trimis către BVB.
D1.6	Alte informații de natură extraordinară care ar trebui făcute publice: anularea, modificarea, înființarea cooperării cu un consultant autorizat; sau semnarea, reînnoirea sau terminarea unui acord cu un market marker.	✓		Dacă este cazul, aceste informații sunt publicate de companie pe site-ul Holde, precum și printr-un raport curent trimis către BVB.
D1.7	Societatea trebuie să aibă o funcție de relații cu investitorii și să includă în secțiunea dedicată acestei funcții, pe pagina de internet a societății, numele și datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informații corespunzătoare.	✓		Datele de contact pentru departamentul de IR al Holde pot fi găsite pe site-ul companiei, la secțiunea „Investitori”.
D2.	Societatea trebuie să adopte o politică de dividend ca un set de direcții/principii referitoare la repartizarea profitului net. Politica de dividend trebuie publicată pe pagina de internet a societății.	✓		Politica de dividend a societății este disponibilă pe site-ul Holde, la secțiunea „Investitori”.
D3.	Societatea trebuie să adopte o politică cu privire la prognoze, indicând dacă acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezintă concluzii cuantificate ale studiilor care vizează determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioadă viitoare (ipoteze). Politica trebuie să prevadă frecvența, perioada avută în vedere și conținutul prognozei. Dacă sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicată pe pagina de internet a societății.	✓		Politica Holde privind prognozele este disponibilă pe site-ul companiei, la secțiunea „Investitori”.
D4.	Societatea trebuie să stabilească data și locul unei adunări generale astfel încât să permită participarea unui număr cât mai mare de acționari.	✓		Holde organizează și va continua să organizeze AGA în zile lucrătoare, la sediul companiei din București precum și online.
D5.	Rapoartele financiare trebuie să includă informații atât în limba română cât și în engleză, cu privire la principalii factori care influențează schimbări la nivelul vânzărilor, profitului operațional, profitului net sau orice alt indicator relevant.	✓		Holde emite toate informațiile pentru investitori, inclusiv rapoarte financiare, în mod bilingv, în engleză și în România.
D6.	Societatea trebuie să organizeze cel puțin o întâlnire/conferință telefonică cu analiști și investitori, în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii de pe pagina de internet a societății, la momentul respectivei întâlniri/conferințe telefonice.	✓		Holde organizează cel puțin o dată pe an „Ziua Investitorului HAI” - eveniment la care sunt invitați toți stakeholderii, inclusiv investitori, analiști și reprezentanți mass-media.

DECLARAȚIA CONDUCERII

București, 27 aprilie 2021

Subsemnatul Eugen Gheorghe Voicu in calitate de Reprezentant legal al Holde Agri Management SRL, Administrator unic al Holde Agri Invest S.A., societate cu sediul social in București, Splaiul Unirii nr. 16, etaj 1, Camera 103, Birou 3, cod unic de înregistrare 39549730, număr de ordin la Oficiul Registrul Comerțului J40/9208/2018, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Noul Cod Penal, cu privire la falsul in declarații, următoarele:

- După cunoștințele mele, raportarea contabila a fost întocmita in conformitate cu standardele contabile aplicabile si oferă o imagine corecta si conforma cu realitatea contabila a activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit si pierdere ale Societății;
- Raportul Anual aferent perioadei 01.01.2020 - 31.12.2020, transmis operatorului pieței de capital - BVB - precum si Autorității de Supraveghere Financiara, prezinta in mod corect si complet informațiile despre Societate.

Eugen Gheorghe Voicu

Reprezentant legal al Holde Agri Management SRL

Administrator unic al Holde Agri Invest S.A.

HOLDE AGRI INVEST S.A.

**SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE ANUALE
31.12.2020**



HOLDE AGRI INVEST S.A.

SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE ANUALE

PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2020

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

CUPRINS

Raportul auditorului independent

BILANT CONSOLIDAT	1
CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT	2
ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ.....	3
NOTA 1: ACTIVE IMOBILIZATE	4
NOTA 2: PROVIZIOANE	7
NOTA 3: REPARTIZAREA PROFITULUI	7
NOTA 4: SITUAȚIA STOCURILOR.....	8
NOTA 5: ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE	8
NOTA 6: SITUAȚIA CREANȚELOR.....	8
NOTA 7: SITUAȚIA DATORIILOR	9
NOTA 8: PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE	10
NOTA 9: PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE	20
NOTA 10: SITUAȚIA CHELTUIELILOR PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE	22
NOTA 11: INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE.....	22
NOTA 12: ALTE INFORMAȚII.....	22
NOTA 13: CONTINGENȚE.....	27

Raportul auditorului independent

Către acționarii societății **HOLDE AGRI INVEST SA**

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare consolidate

Opinie cu rezerve

1. Am auditat situațiile financiare consolidate anexate ale societății **Holde Agri Invest SA** ("Societatea"), cu sediul social în strada Splaiul Unirii, Nr. 16, Sector 4, București, România, identificată la Registrul Comerțului cu nr. J40/9208/2018 și codul de identificare fiscală RO39549730, și ale filialelor sale (denumite împreună "Grupul") care cuprind bilanțul consolidat la data de 31.12.2020, contul de profit și pierdere consolidat pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, și note explicative la situațiile financiare consolidate, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative. Situațiile financiare menționate se referă la:
 - Activ net / Total capitaluri: 47.991.532 lei
 - Rezultatul net al exercițiului financiar: 3.439.751 lei (profit)
2. În opinia noastră, cu excepția potențialului impact al aspectului menționat la paragraful 3 de mai jos, situațiile financiare consolidate anexate ale Grupului la 31.12.2020 au fost întocmite, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare („OMFP 1802/2014”).

Baza opiniei cu rezerve

3. Întrucât 2020 este primul an în care Grupul a întocmit situații financiare consolidate, pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2019 nu au fost întocmite (și nici auditate) situații financiare consolidate în conformitate cu OMFP 1802/2014. Prin urmare, bilanțul și contul de profit și pierdere anexate nu includ cifre comparative. Prin urmare, nu putem exprima o opinie asupra soldurilor de deschidere ale Grupului la 31.12.2019. Din moment ce soldurile inițiale intră în determinarea performanței financiare consolidate aferentă anului încheiat la 31.12.2020, nu am putut determina măsura în care ar fi putut fi necesare ajustări din perspectiva rezultatului aferent exercițiului financiar încheiat la 31.12.2020. Prin urmare, nu putem exprima și nu exprimăm o opinie asupra cifrelor comparative de la 31.12.2019, și asupra impactului potențial asupra contului de profit și pierdere consolidat aferent exercițiului financiar încheiat la 31.12.2020.
4. Am efectuat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA) și Legea nr. 162/ 2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare consolidate” din raportul nostru. Suntem independenți față de Grup, conform prevederilor Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili

(Codul IESBA) și conform celorlalte cerințe etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare consolidate în România, și am îndeplinit și celelalte cerințe de etică prevăzute în Codul IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră cu rezerve.

Responsabilitatea conducerii și a persoanelor responsabile de guvernanță situațiile financiare consolidate

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

Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare consolidate

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

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

București, 26/03.2021



Vasile Andrian

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

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

În numele: MAZARS ROMANIA SRL

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

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

Tel: +031 229 2600

www.mazars.ro

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

BILANȚ CONSOLIDAT**SOLD la
31.12.2020****ACTIVE IMOBILIZATE****I. IMOBILIZARI NECORPORALE, din care:***- Fond comercial**- Drept utilizare contracte de arenda**- Alte imobilizari necorporale (licente si alte imobilizari)***II. IMOBILIZARI CORPORALE****III. IMOBILIZARI FINANCIARE****ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL**

34.262.093

16.042.511

18.013.140

206.442

39.573.080

266.307

74.101.480**ACTIVE CIRCULANTE****I. STOCURI****II. CREANTE****III. INVESTITII PE TERMEN SCURT****IV. CASA SI CONTURI LA BANCII****ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL**

10.943.178

12.815.962

1.240

496.051

24.256.431**CHELTUIELI ÎN AVANS***- Sume de reluat într-o perioadă de până la un an**- Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an*

797.417

797.417

-

TOTAL ACTIV**99.155.328****DATORII CE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN****DATORII CE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN****PROVIZIOANE****VENITURI ÎN AVANS****1. Subvenții pentru investiții, din care:***Sume de reluat într-o perioadă de până la un an**Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an*

26.513.707

24.455.255

-

194.834

194.834

194.834

-

CAPITAL SI REZERVE**I. CAPITAL, din care:***1. Capital subscris varsat***II. PRIME DE CAPITAL****III. REZERVE DIN REEVALUARE****IV. REZERVE****V. REZULTATUL REPORTAT****VI. PROFITUL EXERCITIULUI FINANCIAR**

Repartizarea profitului

CAPITALURI PROPRII - TOTAL**TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII**

43.069.796

43.069.796

2.242.884

958.310

10.461

-1.719.270

3.439.751

-10.400

47.991.532**99.155.328**

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2020
1. Cifra de afaceri neta	38.689.905
<i>Productia vânduta</i>	21.946.343
<i>Venituri din vânzarea marfurilor</i>	5.387.518
<i>Reduceri comerciale acordate</i>	65.720
<i>Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete</i>	11.421.765
2. Venituri aferente costului productiei în curs de executie	(3.114.344)
6. Venituri din subventii de exploatare	2.817.573
7. Alte venituri din exploatare	2.364.677
- din care, venituri din subventii pentru investitii	335.138
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	40.757.811
8.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	9.084.104
Alte cheltuieli materiale	223.638
b) Alte cheltuieli externe (cu energia si apa)	55.159
c) Cheltuieli privind marfurile	3.504.555
Reduceri comerciale primite	13.400
9. Cheltuieli cu personalul, din care:	4.971.349
a) Salarii si indemnizatii	4.843.619
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	127.730
10. a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (net)	4.068.692
b) Ajustari de valoare privind activele circulante (net)	205.701
b.1) Cheltuieli	898.570
b.2) Venituri	692.869
11. Alte cheltuieli de exploatare	13.185.943
11.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	12.576.125
11.2. Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	121.522
11.6. Alte cheltuieli	488.296
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	35.285.741
PROFIT DIN EXPLOATARE:	5.472.070
13. Venituri din dobânzi	37.993
15. Alte venituri financiare	1.152.301
17. Cheltuieli privind dobânzile	(1.394.210)
Alte cheltuieli financiare	(184.083)
PIERDERE FINANCIARA	(387.999)
18. PROFIT BRUT	5.084.071
19. Impozitul pe profit	1.513.551
21. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus	130.769
PROFIT NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE	3.439.751

Data aprobării: 26.03.2021

 Administrator

 Director Financiar

ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Situațiile financiare consolidate anexate au fost întocmite de către Holde Agri Invest SA ("HAI" sau "Societatea") în conformitate cu prevederile OMF 1802/2014, prin consolidarea entităților din cadrul grupului Holde Agri Invest ("Grupul") pentru exercițiul financiar de 12 luni încheiat la 31.12.2020. Exercițiul financiar 2020 este primul exercițiu financiar pentru care Grupul întocmește situații financiare consolidate (și din acest motiv nu au fost prezentate cifre comparative în Bilanțul consolidat și în Contul de Profit și Pierdere consolidat atașate).

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

Entitățile care intră în perimetrul de consolidare la 31.12.2020, împreună cu data la care a fost preluat controlul de către HAI, sunt prezentate în tabelul următor:

Nume societate	Natura relației	Sediu social	Procent de deținere HAI (%)	Procent de deținere Grup (%)	Data de transfer al controlului
Holde Agri Invest S.A.	Firma mama	Splaiul Unirii, nr. 16, Et. 5, Biroul 503, Sector 4, București	-	-	-
Agro Antran SRL	Entitate din cadrul grupului	Sat Magura cu Liliac, Com. Draganestii de Vede, Jud. Teleorman	95.45	100	30.09.2018
Ronosca SRL	Entitate din cadrul grupului	Sat Magura cu Liliac, Com. Draganestii de Vede, Jud. Teleorman.	84	100	30.09.2018
Benasque SRL	Entitate din cadrul grupului	Sat Magura cu Liliac, Com. Draganestii de Vede, Jud. Teleorman	95.45	100	30.09.2018
Agro Sargadillo SRL	Entitate din cadrul grupului	Sat Magura cu Liliac, Com. Draganestii de Vede, Jud. Teleorman	95.45	100	30.09.2018
Inter Muntenia SRL	Entitate din cadrul grupului	Sat Magura cu Liliac, Com. Draganestii de Vede, Jud. Teleorman	87.50	100	30.09.2018
Holde Agri Operational SRL	Entitate din cadrul grupului	Splaiul Unirii, nr. 16, Et. 5, Sector 4, București	95.1925	100	07.03.2019
Capriciu De Licuriciu Farm SRL	Entitate din cadrul grupului	Strada Frumoasa, Nr. 49, Corp B, Scara B, Ap.1, Sector 1, București	96.66	100	31.12.2019
Bigmed SRL	Entitate din cadrul grupului	Strada Frumoasa, Nr. 49, Corp B, Scara B, Ap.1, Sector 1, București	99.90	100	31.12.2019
Agromixt Buciumeni SRL	Entitate din cadrul grupului	Sat Buciumeni, Sat Budești, Strada Mircea cel Batran, Nr. 1G, Jud. Calarasi	100	100	30.05.2020
Agrocom Exim Prod SRL	Entitate din cadrul grupului	Localitatea Videle, Oras Videle, Str. Depozitelor, Nr. 26, Judetul Teleorman	95.45	100	30.06.2020

Filialele sunt deținute în totalitate de către Grupul Holde; în câteva cazuri, un afiliat din tabelul de mai sus deține o cotă între 1% - 4.55%; prin urmare nu există terți care să dețină o cotă minoritară, deci nu există interes minoritar. Data transferului controlului a fost stabilită pe baza datei contractului în formă scurtă depusă la Oficiul National al Registrului Comerțului.

La 31.12.2020 Grupul mai deține, prin intermediul HAI, o participație de 10% (investiție asociat) în AgroCity Technologies SRL (CIF: 42602168) cu adresa în Strada George Enescu, nr. 11-13, Sectorul 1, București, care nu intră în perimetrul de consolidare.

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

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2020

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

NOTA 1: ACTIVE IMOBILIZATE**A Imobilizări necorporale**

COST	sold la 31.12.2019 (neauditat)	sold la 31.12.2020
Concesiuni, brevete, licente, marci, drepturi si valori similare si alte imobilizari necorporale	35.126	113.839
Drept de utilizare contracte de arendă	4.521.304	19.029.330
Fond comercial	1.519.575	17.318.610
Avansuri	-	118.951
Total	6.076.005	36.580.730

AMORTIZARE	sold la 31.12.2019 (neauditat)	sold la 31.12.2020
Concesiuni, brevete, licente, marci, drepturi si valori similare si alte imobilizari necorporale	15.394	26.349
Drept de utilizare- contracte de arendă	282.581	1.016.190
Fond comercial	173.801	1.276.099
Avansuri	-	-
Total	471.776	2.318.638

VALOARE NETA	sold la 31.12.2019 (neauditat)	sold la 31.12.2020
Concesiuni, brevete, licente, marci, drepturi si valori similare si alte imobilizari necorporale	19.732	87.491
Drept de utilizare- contracte de arendă	4.238.723	18.013.140
Fond comercial	1.345.774	16.042.511
Avansuri si imobilizari necorporale in curs de executie	-	118.951
Total	5.604.229	34.262.093

Miscările semnificative din cursul anului 2020 sunt date de inregistrările cu privire la fondul comercial și la dreptul de utilizare a contractelor de arenda preluate din achiziții. Mai multe informații despre aceste 2 elemente se pot regăsi în Nota 8, la capitolul Imobilizări Necorporale.

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

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2020

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

B Imobilizări corporale

COST	sold la 31.12.2019 (neauditat)	sold la 31.12.2020
Terenuri si amenajari de terenuri	869.184	18.705.834
Constructii	2.263.258	5.333.548
Instalatii tehnice si masini	12.155.666	31.110.373
Alte instalatii, utilaje si mobilier	334.730	518.442
Imobilizari corporale in curs	-	771.845
Avansuri si imobilizari corporale in curs	694.909	588.723
Total	16.317.747	57.028.765
AMORTIZARE	sold la 31.12.2019 (neauditat)	sold la 31.12.2020
Amenajari de terenuri	-	38.477
Constructii	80.825	2.801.745
Instalatii tehnice si masini	2.438.149	14.526.768
Alte instalatii, utilaje si mobilier	14.018	88.694
Total	2.532.992	17.455.684
VALOARE NETA	sold la 31.12.2019 (neauditat)	sold la 31.12.2020
Terenuri si amenajari de terenuri	869.184	18.667.357
Constructii	2.182.433	2.531.803
Instalatii tehnice si masini	9.717.517	16.583.605
Alte instalatii, utilaje si mobilier	320.712	429.748
Imobilizari corporale in curs	-	771.845
Avansuri si imobilizari corporale in curs	694.909	588.723
Total	13.784.755	39.573.081

Incepand cu 01.01.2020, Managementul Grupului a schimbat estimarea cu privire la perioada amortizarii mijloacelor fixe inregistrate in contul 213. Astfel, noua durată de viață a acestor mijloace fixe va fi durata maxima legala acceptata deductibil fiscal conform Codului Fiscal in vigoare.

Activele care fac obiectul unui leasing financiar sunt prezentate in tabelul de la capitolul „Surse de finantare”, de la Nota 9.

Cresterile semnificative din cursul anului 2020 sunt reprezentate in principal de achizitia societății Agromixt Buciumeni. Aceasta detinea la data de 31.12.2020 urmatoarele categorii de mijloace fixe:

- terenuri in valoare de aprox. 14 mil. RON
- constructii in valoare de aprox. 2 mil. RON
- echipamente tehnologice si utilaje in valoare de aprox. 12.6 mil. RON
- mijloace de transport in valoare de aprox. 806 mii RON

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

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2020

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

Reducerile sunt reprezentate de:

- casarile efectuate in urma inventarului de la final de noiembrie
- vanzarea unor utilaje uzate din parcul fermei Agromixt Buciumeni (cont 7583 Agromixt – aprox. 604 mii RON)

Printre casarile efectuate in urma inventarului se numara si o corectie pentru un utilaj „Tractor John Deere A 400”. Inregistrarea contabila pentru acest utilaj a fost dublata din cauza unei erori a fostei firme de contabilitate (pana la data preluarii firmei Agro Sargadillo), in evidentele contabile preluate utilajul aparand de 2 ori. In urma inventarului, Grupul a constatat ca exista doar un singur astfel de utilaj pe firma Agro Sargadillo. Astfel a fost efectuată corecția necesară pe rezultatul reportat.

La data de 31.12.2020, Grupul avea urmatoarele echipamente gajate / afectate de sarcini, prezentate în tabelul de mai jos. Scopul gajului îl reprezinta garantarea datoriei fata de Banca Transilvania. Alte sarcini asupra activelor imobilizate ale Grupului sunt prezentate și la secțiunea 12.13.

Nr. crt.	Categorie	Marca	Model	Serie	Capacitate	An fabricatie
1	Tractor	FENDT	313 Vario	340/21/1510	135 CP	2013
2	Tractor	FENDT	313 Vario S4	350231704	135 CP	2017
3	Tractor	FENDT	939 Vario S4	954211366	135 CP	2016
4	Tractor	FENDT	936 Vario	934/21/5037	135 CP	2011
5	Tractor	FENDT	936 Vario	946212069	135 CP	2014
6	Tractor	FENDT	936 Vario	946/21/1713	135 CP	2013
7	Scarificator	Maschio Artiglio		14R810419	4 m	2014
8	Scarificator	Maschio Artiglio		14R810541	4 m	2015
9	Disc scurt	Horsch Joker	6 CT	28131464		2016
10	Disc scurt	Horsch Joker	8 RT	28181250		2014
11	Spray Trakkler	Horsch Leeb	PT 330	82011265	36 m	2015
12	Spray Trakkler	Caffini	5000 HY	ZKSTU031210	36 m	2012
13	Remorca	PNB 40		1264	40 mc	2015
14	Remorca	PNB 40		1261	40 mc	2015

C Imobilizări financiare

COST	sold la 31.12.2019 (neauditat)	sold la 31.12.2020
Actiuni detinute la entitatile afiliate	-	266.169
Imprumuturi acordate entitatilor afiliate	-	-
Interese de participare	845.398	-
Alte imobilizari	138	138
Total	845.536	266.307

D Deprecierea imobilizărilor

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

La 31.12.2020, în cadrul efectuării inventarierii anuale, Grupul a analizat surse interne și externe de informații cu privire la starea și utilizarea activelor imobilizate și a concluzionat că nu există indicii de depreciere a activelor.

NOTA 2: PROVIZIOANE

În cursul anilor financiari 2020 și 2019, Grupul nu a considerat necesară înregistrarea de provizioane, întrucât nu au fost înregistrate situații sau tranzacții care să necesite constituirea unor provizioane.

NOTA 3: REPARTIZAREA PROFITULUI

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

Nota 3.1 - Repartizarea profitului

	sold la 31.12.2019 (neauditat)	sold la 31.12.2020
Rezultat net de repartizat	(1.719.270)	3.439.251
- rezerve legale	-	-
- acoperirea pierderii contabile	-	-
- dividende etc.	-	-
Rezultat nerepartizat	(1.719.270)	3.439.251

3.2 Rezultatul pe acțiune

	sold la 31.12.2019 (neauditat)	sold la 31.12.2020
Rezultatul net al exercitiului	(1.719.270)	3.439.251
Numar parti sociale	32.292.967	43.069.796
Rezultat pe actiune	(0.0532)	0.0799

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

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2020

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

NOTA 4: SITUATIA STOCURILOR

Stocuri	sold la 31.12.2019 (neauditat)	sold la 31.12.2020
Materii prime si materiale	570.519	2.758.157
Produse in curs de executie	678.432	6.465.415
Produse finite	2.565.452	936.827
Produse finite aflate la terti	-	937.027
Ajustari pentru deprecierea produselor finite	(754.676)	(660.677)
Marfuri	574.704	173.988
Alte stocuri	2.903	116.967
Avansuri pentru stocuri	114.995	215.474
Total	3.752.329	10.943.178

NOTA 5: ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

	Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2019 (neauditat)	Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2020
1. Cifra de afaceri neta	6.844.613	38.689.905
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care (3 + 4 + 5)	6.360.901	19.513.887
3. Cheltuielile activitatii de baza	3.667.073	12.133.593
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	942.327	1.394.153
5. Cheltuieli indirecte de productie	1.751.501	5.986.141
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	483.712	19.176.018
7. Cheltuieli de desfacere	98.553	100.569
8. Cheltuieli generale si de administratie	4.244.478	12.227.858
9. Alte venituri din exploatare	3.061.409	2.067.906
10. Alte cheltuieli din exploatare	3.479.529	3.443.427
11. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9 - 10)	-4.277.439	5.472.070

NOTA 6: SITUATIA CREANTELOR

CREANTE	sold la 31.12.2019 (neauditat)	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Avansuri catre furnizorii de servicii	117.135	117.135	-
Cienti si conturi asimilate	1.340.875	1.340.875	-
TVA de recuperat si TVA neexigibil	1.135.922	1.135.922	-
Alte creante fata de bugetul statului	2.059.617	2.059.617	-
Creante fata de personal si asigurari sociale	72.933	72.933	-
Debitori diversi si alte creante	13.634.331	13.634.331	-
Total	18.360.813	18.360.813	-

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

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2020

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

CREANTE	sold la 31.12.2020	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Avansuri catre furnizorii de servicii	89.298	89.298	-
Cienti si conturi asimilate	4.547.315	4.547.315	-
Ajustari de depreciere creante - clienti	(306.024)	(306.024)	-
TVA de recuperat si TVA neexigibil	2.909.260	2.909.260	-
Alte creante fata de bugetul statului	1.789.629	1.789.629	-
Creante fata de personal si asigurari sociale	118.503	118.503	-
Debitori diversi si alte creante	3.667.981	3.667.981	-
Total	12.815.962	12.815.962	-

NOTA 7: SITUATIA DATORIILOR

DATORII	sold la 31.12.2019 (neauditat)	Termen de exigibilitate	
		sub 1 an	peste 1 an
Sume datorate institutiilor de credit si IFN-urilor	9.080.734	2.950.658	6.130.076
Avansuri de la clienti	618.253	618.253	-
Furnizori	1.650.472	1.650.472	-
Datorii fata de personal	152.141	152.141	-
Impozit pe profit curent	39.778	39.778	-
TVA de plata	6.426	6.426	-
Alte datorii fata de bugetul statului	73.451	73.451	-
Datorii fata de asociati	1.899.374	1.899.374	-
Creditori diversi	223.695	223.695	-
Total	13.744.324	7.614.248	6.130.076

DATORII	sold la 31.12.2020	Termen de exigibilitate	
		sub 1 an	peste 1 an
Sume datorate institutiilor de credit si IFN-urilor	36.830.309	12.375.054	24.455.255
Avansuri de la clienti	95.760	95.760	-
Furnizori	8.276.514	8.276.514	-
Furnizori facturi nesosite	103.442	103.442	-
Datorii fata de personal	272.200	272.200	-
Impozite si taxe aferente salariilor	625.146	625.146	-
Impozit pe profit curent	1.638.730	1.638.730	-
TVA de plata	234.371	234.371	-
TVA neexigibila	277.870	277.870	-
Alte datorii fata de bugetul statului	75.332	75.332	-
Datorii fata de asociati	232.856	232.856	-
Creditori diversi	2.306.433	2.306.433	-
Total	50.968.962	26.513.707	24.455.255

NOTA 8: PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

8.1. Bazele întocmirii situațiilor financiare consolidate

8.1.1 Informații generale

Aceste situații financiare consolidate ale Grupului Holde, denumit în continuare "Grupul", au fost întocmite în conformitate cu:

1. Legea Contabilității 82/1991 republicată în decembrie 2015 („Legea 82”)
2. Reglementările contabile conforme cu directivele europene aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României 1802/2014, cu modificările ulterioare („OMFP 1802/2014”).

Aceste situații financiare consolidate sunt responsabilitatea conducerii Grupului.

În funcție de criteriile de mărime prezentate în OMFP 1802/ 2014, Grupul se încadrează în categoria grupuri mici și mijlocii. Anul financiar al Grupului este 01.01.2020 – 31.12.2020.

Situațiile financiare consolidate se referă doar la Grupul Holde, care include societatea Holde Agri Invest SA și filialele sale. Situațiile financiare ale filialelor sunt întocmite la 31.12.2020, aceeași dată de raportare ca cea a societății-mamă. În general, controlul derivă din deținerea pachetului majoritar al drepturilor de vot. A se vedea și Secțiunea „Entitatea care raportează” de mai sus pentru mai multe detalii privind structura Grupului.

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

8.1.2 Utilizarea estimărilor

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

8.1.3 Continuitatea activității

Prezentele situații financiare consolidate au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune că Grupul își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Grupul va putea să-și continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare consolidate este justificată.

La începutul anului 2020 (11 martie), Organizația Mondială a Sănătății a declarat că epidemia cauzată de virusul Covid-19 se încadrează ca pandemie. Acest lucru a avut un impact urias asupra oamenilor și comunităților. Pe măsura ce modalitățile de combatere la nivel internațional se dezvoltă, organizațiile se confruntă cu provocări semnificative ce necesită acțiuni imediate.

Cele mai comune efecte negative cu care se confrunta organizatiile în urma crizei Covid-19 sunt legate de: forta de munca, aprovizionare, scaderea vanzarilor, operatiuni, calatorii si conformare financiara si fiscala.

În prezent, Grupul nu este afectat semnificativ de criza Covid-19 și nici nu se estimează efecte negative cu un impact semnificativ asupra pozitiei financiare consolidate. Asadar, nu exista implicatii în continuitatea activitatii și nici ajustari ce necesita a fi incluse în situatiile financiare consolidate ale anului financiar încheiat la 31.12.2020.

8.1.4 Moneda de prezentare a situațiilor financiare consolidate

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

8.1.5 Conversia tranzacțiilor în monedă străină

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

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

8.2. Situații comparative

În cazul în care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat și argumentat în notele explicative, fără a modifica cifrele comparative aferente anului precedent. Întrucât 2020 este primul an în care Grupul a întocmit situații financiare consolidate, pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2019 nu au fost întocmite situații financiare consolidate în conformitate cu OMFP 1802/2014.

8.3. Active imobilizate

8.3.1 Imobilizări necorporale

Cost/evaluare

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

Dreptul de utilizare a terenurilor agricole (ca urmare a contractelor de arenda detinute) a fost recunoscut în urma achiziționării următoarelor companii: Agro Antran SRL, Ronosca SRL, Benasque SRL, Agro Sargadillo SRL, Inter Muntenia SRL (denumite în continuare "Fermele de la Roșiori") - transferul controlului realizându-se la date de 30.09.2018, Capriciu De Licuriciu Farm SRL și Bigmed SRL – transferul controlului realizându-se la data 31.12.2019, Agromixt Buciumeni SRL- la data 31.05.2020 și Agrocom Exim Prod SRL la data 30.06.2020.

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

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2020

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

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

- durata de amortisment este apreciata luand in considerare ca reinnoirea contractelor de arenda este posibila, probabila si fara costuri semnificative
- prevederile din Codul Civil referitoare la reinnoirea contractelor de arenda (Art. 1848 Reînnoirea arendării):
- toate contractele au explicit clauza de reinnoire automata, daca proprietarul nu il reziliaza anticipat
- Agromixt: contract de arenda cu dl. Alexandru Ion (proprietar a 400 ha si a 70% din partile sociale din Agromixt) pentru 15 ani de la data achizitiei
- Agrocom: contracte arenda 850 ha in 2020 si inca 1.650 ha pana la 01.10.2021, cu durata 15 ani
- Terenuri in arenda Capriciu + Bigmed: media 14 ani; Contractele au prelungire automata, mai putin 25 ha; noile contracte (tinta 1.650 ha) vor avea durata de 15 ani
- aprecierea portofoliului de arende de la Rosiori: la 4 ferme, (reprezentand 2/3 din nr contracte) durata medie masurata in martie 2021 este de 11.2 ani si valoarea portofoliului de contracte mai mare fata de costul initial, ca urmare a actiunilor intreprinse de Departamentul Terenuri al Holde Agri Invest (sursa: baza de date Arendis – software specializat pe managementul arendelor, martie 2021); a 5-a ferma are arende cu durata medie de 4 ani, insa la data analizei nu au fost inca introduse noile contracte prelungite in baza de date
- proprietarii care-si arendeaza terenurile au putine optiuni de a schimba arendasul, deoarece in agribusiness procesul de comasare si exploatare eficienta e facut doar de antreprenori mai mari si a produs o concentrare puternica a domeniului, deci o reducere a numarului de operatori, dar in favoarea exploatarei eficiente (altfel spus, proprietarii mici sunt ,captivi’)
- proprietarii mostenitori nestabiliti in zona rurala nu exploateaza terenurile si prefera arenda pentru un venit anual sigur, cert si stabil.

Fondul comercial a fost calculat ca diferenta intre plățile la data achizitiei și plățile ulterioare datei achiziției (rezultate din evenimente contingente din contract și materializate în acest interval de timp) și activul net la valoarea justă al entitatilor achizitionate la data preluării controlului, care include valoarea dreptului de utilizare a terenurilor agricole care reiese din contractele de arenda. Dreptul de utilizare a terenurilor agricole a fost recunoscut separat în cadrul imobilizarilor necorporale. La calculul fondului comercial s-au facut o serie de ajustari la activele nete preluate pentru a determina valoarea justa.

Licențele sunt înregistrate la costul de achiziție.

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

Amortizare

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

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

8.3.2 Imobilizari corporale

Cost/evaluare

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la cost de achiziție.

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

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

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

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

- Agromixt Buciumeni S.R.L., în suprafață totală de 371 ha, s-a putut reevalua suprafața de 11.3 ha în acest interval pentru ca nu a existat întreaga evidenta suficient de clară pentru evaluator, asa ca celelalte au ramas in bilant la cost istoric.
- Agro Sargadillo S.R.L., suprafata reevaluada de 55.12 ha;
- Benasque S.R.L., suprafata reevaluada de 12.49 ha
- Ronosca S.R.L., suprafata reevaluada de 40.03 ha
- Bigmed S.R.L., suprafata reevaluada de 2.07 ha
- Inter Muntenia S.R.L., suprafata reevaluada de 25.11 ha

Reevaluarea a fost efectuată de către un evaluator independent. Evidențierea rezultatelor reevaluării s-a făcut prin metoda eliminării amortizării din valoarea contabilă brută a activului. Creșterea valorii contabile rezultată în urma reevaluării a fost creditată în rezerva din reevaluare. Reevalorile terenurilor sunt facute cu suficienta regularitate, astfel incat valoarea contabila sa nu difere substantial de cea care ar fi determinata folosind valoarea justa de la data bilantului.

Daca un element de imobilizare corporala este reevaluat, toate celelalte active din grupa din care face parte trebuie reevaluate, cu exceptia situatiei cand nu exista nicio piata activa pentru acel activ. Daca valoarea justa a unei imobilizari corporale nu mai poate fi determinata prin referinta la o piata activa, valoarea activului prezentata in bilant trebuie sa fie valoarea sa reevaluada la data ultimei reevaluari, din care se scad ajustarile cumulate de valoare.

Amortizare

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

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

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

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2020

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

Activ	Ani
Clădiri	3- 5
Echipamente tehnologice	4-12
Tractoare	4-8
Masini recoltat, treierat, tratat seminte	3-10

Cheltuielile survenite dupa ce mijlocul fix a fost pus in functiune, cum ar fi reparatiile, intretinerea si costurile administrative, sunt in mod normal inregistrate in contul de profit si pierdere in perioada in care au survenit. In situatia in care poate fi demonstrat ca aceste cheltuieli au avut ca rezultat o crestere in beneficiile economice viitoare asteptate a fi obtinute din utilizarea unui element de mijloace fixe peste standardele de performanta initial evaluate, cheltuiala este capitalizata ca si cost additional in valoarea activului.

Imobilizarile in curs includ costul constructiei, al imobilizarilor corporale si orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizeaza pe perioada de timp pana cand activele relevante sunt finalizate si puse in functiune.

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

In cazul inlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Grupul recunoaste costul inlocuirii partiale, valoarea contabila a partii inlocuite fiind scoasa din evidenta, cu amortizarea aferenta, daca informatiile necesare sunt disponibile.

Cand Grupul stabileste ca o imobilizare corporala este destinata vanzarii sau se efectueaza imbunatatiri ale acesteia in perspectiva vanzarii, la momentul luarii deciziei privind modificarea destinatiei, activul este transferat din categoria imobilizarilor corporale in cea de stocuri. Valoarea de transfer este valoarea neamortizata la data transferului. Totusi, transferul poate fi efectuat daca si numai daca exista o modificare a utilizarii imobilizarii, evidentiata de inceperea modernizarii, in vederea vanzarii. Ca urmare, daca o entitate decide sa cedeze o imobilizare corporala fara a fi modernizata, ea continua sa o trateze ca o imobilizare corporala pana la scoaterea sa din evidenta, si nu ca element de stoc. Daca imobilizarea corporala a fost reevaluată, concomitent cu reclasificarea activului se procedeaza la inchiderea contului de rezerve din reevaluare aferente acestuia.

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

8.3.3 Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind actiunile detinute la entitatile afiliate care nu au intrat in perimetrul de consolidare.

Imobilizarile financiare se inregistreaza initial la costul de achizitie sau valoarea determinata prin contractul de dobandire a acestora. Imobilizarile financiare se inregistreaza ulterior la valoarea de intrare mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

8.3.4 Deprecierea activelor imobilizate

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

8.4. Stocuri

Principalele categorii de stocuri sunt materiile prime, semifabricatele, produsele finite, marfurile, piesele de schimb, materialele consumabile si ambalajele.

In cadrul stocurilor se includ si bunurile aflate in custodie, care se inregistreaza distinct in contabilitate pe categorii de stocuri.

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

Costul produselor finite si a semifabricatelor cuprinde cheltuielile directe aferente productiei, si anume: materiile prime directe (tratamente, semințe, motorină etc), fără a include energie consumata in scopuri tehnologice, manopera directa si alte cheltuieli directe de productie, precum si cota cheltuielilor indirecte de productie alocata in mod rational ca fiind legata de fabricatia acestora.

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

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

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

- Pentru produse agricole recoltate si depozitate: la valoarea cea mai mica dintre costul de productie per tona si valoarea neta realizabila (venitul incasabil din vanzare – efortul de vanzare). Pentru efectul consolidat Grupul foloseste costul de productie fara marja lui Holde Agri Operational, prestatorul de servicii agro in cadrul grupului.
- Pentru materiile prime- la cost total de achizitie pentru cele ale caror perioade de valabilitate egaleaza sau depasesc momentul utilizarii lor din campaniile agricole si si-au pastrat atributurile de calitate. Zero (provizion total) pentru cele ale caror perioade de valabilitate sunt mai scurte decat momentul utilizarii lor din campaniile agricole sau ale caror atribute de calitate le fac inutilizabile. Provizion pro rata – estimat de agronomi / tehnicieni pt cele ale caror perioade de valabilitate egaleaza sau depasesc momentul utilizarii lor din campaniile agricole dar au atributele de calitate alterate partial (ex: puterea germinativa de pe buletinele de calitate refacute inaintea campaniei). La decembrie 2020 nu a fost cazul, intrucat Grupul nu a constituit ajustari de valoare pentru stocul de materii prime aflate in stoc la data bilantului.

8.5. Creante comerciale

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necollectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi

conform carora Grupul nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli cand sunt identificate.

Clientii care achizitioneaza produse agricole nu platesc la termen, ci la receptie sau la cateva zile dupa. Cu clientii care achizitioneaza cantitati mari, cu livrari multiple, in intervale de timp de mai multe zile / saptamani, Grupul semneaza contracte care prevad, printe altele, frecventa platilor si parametrii de calitate determinati la receptie. Adesea Grupul incaseaza 70% in perioada de livrare si restul sumei dupa receptia calitativa (de regula, apar deductii / penalizari pentru unele atribute ale caror parametrii sunt mai slabi, specificate pe Nota de Calcul). In concluzie, clientii la care Grupul efectueaza livrari de produse agricole au solduri in termen de plata foarte scurt; nu genereaza creante care necesita o monitorizare stricta. In 2020 Grupul nu a inregistrat nicio ajustare de valoare pentru acesti clienti.

8.6. Investitii financiare pe termen scurt

Investitiile pe termen scurt includ bilete la ordin depuse la banci, a caror decontare nu a fost efectuata la data de 31.12.2020, dar a caror decontare se va realiza in urmatoarea perioada. De asemenea, includ depozitele pe termen scurt la banci si alte investitii pe termen scurt cu lichiditate mare, precum si certificate de trezorerie.

8.7. Numerar si echivalente numerar

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

8.8. Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate la suma primita. Costurile aferente obtinerii imprumuturilor sunt inregistrate ca si cheltuieli in momentul generarii lor. Linia de credit este inclusa in bilant in cadrul sumelor datorate institutiilor de credit ce trebuie platite intr-o perioada de un an.

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificata in „Datorii: Sumele care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an” si inclusa impreuna cu dobanda preliminara la data bilantului contabil in „Sume datorate institutiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

8.9. Datorii

Obligatiile comerciale sunt inregistrate la cost, care reprezinta valoarea obligatiei ce va fi platita in viitor pentru bunurile si serviciile primite, indiferent daca au fost sau nu facturate catre Grup.

8.10. Contracte de leasing

8.10.1 Leasing financiar

Contractele de leasing financiar, care transfera Societatii toate riscurile si beneficiile aferente mijloacelor fixe detinute in leasing, sunt capitalizate la data inceperii leasingului la valoarea de achizitie a mijloacelor fixe finantate prin leasing. Platile de leasing sunt separate intre cheltuiala cu dobanda si reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobanda este inregistrata direct in contul de profit si pierdere.

Activele capitalizate in cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o baza consecventa cu politica normala de amortizare pentru bunuri similare.

8.10.2 Leasing operational

Platile aferente unui contract de leasing operational sunt recunoscute ca si cheltuieli in contul de profit si pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing.

8.11. Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute atunci cand Grupul are o obligatie curenta (legala sau implicita) generata de un eveniment anterior, este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia, iar datoria poate fi estimata in mod credibil.

Provizioanele pentru impozite se constituie pentru sumele de plata datorate bugetului de stat, in conditiile in care sumele respective nu apar reflectate ca datorii in relatia cu statul.

Provizioanele sunt revizuite la data fiecarui bilant si ajustate pentru a reflecta cea mai buna estimare curenta a Conducerii in aceasta privinta. In cazul in care pentru stingerea unei obligatii nu mai este probabila o iesire de resurse, provizionul trebuie anulat prin reluare la venituri.

8.12. Pensii si beneficii ulterioare angajarii

In cadrul activitatii curente pe care o desfasoara, Grupul efectueaza plati catre statul roman in beneficiul angajatilor sai. Toti salariatii Grupului sunt inclusi in planul de pensii al Statului Roman. Grupul nu opereaza nici o alta schema de pensii sau plan de beneficii post-pensionare si, in consecinta, nu are nicio obligatie in ceea ce priveste pensiile. In plus, Grupul nu are obligatia de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariatii. Nu exista CCM și nici PV de negociere.

8.13. Capital social

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

8.14. Rezultat reportat

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

Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmator dupa adunarea generala a actionarilor sau asociatilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende convenite actionarilor sau asociatilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii. Asupra inregistrarilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

8.15. Instrumente financiare

Instrumentele financiare folosite de Grup sunt formate in principal din numerar, depozite la termen, creante, datorii si sumele datorate institutiilor de credit. Instrumentele de acest tip sunt evaluate in conformitate cu politicile contabile specifice prezentate in cadrul Notei 6 „Principii, politici si metode contabile”.

8.16. Venituri

Veniturile sunt inregistrate in momentul in care riscurile semnificative si avantajele detinerii proprietatii asupra bunurilor sunt transferate clientului. Astfel, Grupul recunoaste venitul după livrare și recepționare de către client fără reclamații semnificative și după ce conducerea are suficientă încredere că vor încasa contravaloarea. Sumele reprezentand veniturile nu includ taxele de vanzare (TVA), dar includ discounturile comerciale acordate. Reducerile financiare acordate clientilor (sconturile) sunt inregistrate drept cheltuieli financiare ale perioadei fara a altera valoarea veniturilor Grupului.

In cazul particular al livrării cerealelor cu contracte care prevad criterii stricte de calitate (ex. % max corpuri straine, % umiditate, certificare bio, etc) si livrari multiple (ex. Biochem, Ameropa), valoarea totala a veniturilor reprezinta valoarea pe care o calculeaza clientul la finalul livrarilor prin Nota de Calcul.

Pentru subventia APIA, de-a lungul anului Grupul recunoaste ca venit sumele incasate.

La 31.12.2020 Grupul înregistrează o estimare pentru restul sumelor de incasat care rezulta din decizia APIA, minus sumele incasate deja.

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute in perioada in care au fost prestate si in corespondenta cu stadiul de executie.

Veniturile din dobanzi se recunosc periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente.

8.17. Impozite si taxe

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

8.18. Erori contabile

Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare cosnsolidate ale acelor exercitii. In cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare consolidate. Orice impact asupra informatiilor comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara consolidate, respectiv modificarea pozitiei financiare, este prezentat in notele explicative si ajustat in rezultatul reportat in timpul anului.

Efectele modificarii politicilor contabile aferente exercitiului financiar curent se contabilizeaza pe seama conturilor de cheltuieli si venituri ale perioadei.

Efectele modificarii politicilor contabile aferente exercitiilor financiare precedente se inregistreaza pe seama rezultatului reportat.

Daca efectul modificarii politicii contabile este imposibil de stabilit pentru perioadele trecute, modificarea politicilor contabile se efectueaza pentru perioadele viitoare, incepand cu exercitiul financiar curent si exercitiile financiare urmatoare celui in care s-a luat decizia modificarii politicii contabile.

8.19. Parti afiliate si alte parti legate

In conformitate cu OMFP 1802/2014, o entitate este afiliata unei societati daca se afla sub controlul acelei societati.

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

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

O persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este legat(a) Societatii daca acea persoana:

- a) detine controlul sau controlul comun asupra Societatii;
- b) are o influenta semnificativa asupra Societatii; sau
- c) este un membru al personalului-cheie din conducerea Societatii sau a societatii-mama a Societatii.

O entitate este „legata” daca:

- a) entitatea si Societatea sunt membre ale aceluasi grup
- b) o entitate este entitate asociata sau entitate controlata în comun a celeilalte entitati (sau entitate asociata sau entitate controlata in comun a unui membru al grupului din care face parte cealalta entitate);
- c) ambele entitati sunt entitati controlate în comun ale aceluiasi tert;
- d) o entitate este entitate controlata in comun a unei terte entitati, iar cealalta este o entitate asociata a terrei entitati;
- e) entitatea este un plan de beneficii postangajare in beneficiul angajatilor Societatii sau ai unei entitati legate Societatii.

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

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2020

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

- f) entitatea este controlata sau controlata în comun de o persoana legata;
- g) o persoana care detine controlul sau controlul comun asupra Societatii, influenteaza semnificativ entitatea sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii (sau a societatii-mama a entitatii);
- h) entitatea sau orice membru al unui grup din care aceasta face parte furnizeaza Societatii sau societatii-mama a Societatii servicii legate de personalul-cheie din conducerea entitatii respective.

NOTA 9: PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE**9.1. Certificate de participare, valori mobiliare, obligațiuni convertibile**

Grupul nu a emis certificate de participare, obligațiuni sau alte valori mobiliare în cursul anului financiar 2020, si nici în 2019.

9.2. Capital social

La data de 31.12.2020, capitalul social al societatii este de 43.069.796 lei, divizat în 37.242.621 în actiuni ordinare si 5.827.175 actiuni preferentiale cu o valoare nominala de 1 leu.

Structura acționarilor Societatii Mama se prezintă astfel la data de 31.12.2020:

Denumire detinator	Numar detineri	Procent pe categorie de actiuni	Procent din total actiuni
<i>Detineri actiuni ordinare (clasa "A")</i>			
Vertical Seven Group SRL	4.855.125	13,0365%	11.27%
Persoane Fizice	24.380.041	65,4628%	56.61%
Persoane Juridice	8.007.455	21,507%	18.59%
Total actiuni ordinare (clasa „A”)	37.242.621	100%	
<i>Detineri actiuni preferentiale (clasa "B")</i>			
Vertical Seven Group SRL	1,458,375	25.027%	3.39%
Persoane Fizice	2,652,925	45.572%	6.16%
Persoane Juridice	1,715,875	29.446%	3.98%
Total actiuni preferentiale (clasa „B”)	5.827.175	100%	
Total actiuni (clasa "A" + "B")	43.069.796		100%

Capitalul social al Grupului este integral varsat.

9.3. Surse de finantare

Pe parcursul anului 2020, Grupul a utilizat urmatoarele surse de finantare externe:

- Imprumuturi bancare pe termen lung: pentru achizitii parti sociale
- Leasing-uri financiare: pentru achizitie de utilaje
- Credite scontare APIA

Mai jos este detaliata o situatie a creditelor si leasing-urilor detinute de Grup la 31.12.2020:

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

pentru exercitiul financiar încheiat la 31.12.2020

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



Companie	Tip credit/SGB	Banca/IFN	Sold la 31.12.2020	Data scadentei	Scadenta 12 luni	Rata dobanzii
Holde Agri Operational SRL	Achizitie autoturism	BCR Leasing	22.299	2/1/2023	9.612	4.90%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie autoturism	BCR Leasing	28.153	2/1/2023	12.135	4.90%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	BCR Leasing	246.897	5/1/2025	52.497	2.50%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	BCR Leasing	222.913	5/1/2025	47.399	2.50%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	BRD Sogelease	1.144.066	5/6/2024	371.175	2.75%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	BRD Sogelease	1.074.891	5/15/2024	347.938	2.75%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	BRD Sogelease	259.597	9/18/2024	84.221	2.75%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie autoturism	Deutsche Leasing	77.121	11/20/2024	13.868	3.9%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie autoturism	Tiriac Leasing	56.237	11/20/2025	10.459	3.8%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie autoturism	Raiffeisen Leasing	17.272	8/31/2023	6.277	Euribor 3M + 2.45%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie autoturism	Raiffeisen Leasing	19.190	8/31/2023	6.973	Euribor 3M + 2.45%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie autoturism	Raiffeisen Leasing	20.109	8/31/2023	11.302	Euribor 3M + 2.45%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	Unicredit Leasing	207.013	12/31/2023	65.815	2.99%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	Unicredit Leasing	184.891	12/31/2023	58.779	2.99%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	Unicredit Leasing	136.650	12/31/2023	43.304	2.99%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie autoturism	Unicredit Leasing	17.517	7/31/2022	11.263	3.99%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	Motoractive IFN	507.499	3/18/2024	141.028	Euribor 6M + 4.5%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	Motoractive IFN	107.492	3/18/2024	29.952	Euribor 6M + 4.5%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	Motoractive IFN	360.594	4/8/2024	100.203	Euribor 6M + 4.5%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	Motoractive IFN	425.956	5/20/2024	117.854	Euribor 6M + 4.5%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	Motoractive IFN	181.531	7/29/2024	46.021	Euribor 6M + 4.5%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	Motoractive IFN	1.207.339	2/14/2025	251.952	Euribor 6M + 4.15%
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	Motoractive IFN	635.457	12/21/2025	112.488	Euribor 6M + 4.25%
Agromixt Buciumeni SRL	Achizitie utilaje	Deutsche Leasing	802.487	12/20/2024	189.020	2.65%
Inter Muntenia SRL	Achizitie autoturism	Idea Leasing	9.821	11/1/2021	9.822	4.5%
Inter Muntenia SRL	Achizitie autoturism	Idea Leasing	10.289	11/1/2021	10.289	4.5%
Inter Muntenia SRL	Achizitie autoturism	Idea Leasing	10.094	2/28/2022	7.815	4.5%
Holde Agri Invest SA	Achizitie parti sociale	Agricover IFN	1.408.358	11/30/2026	233.090	
Holde Agri Invest SA	Achizitie parti sociale	Banca Transilvania	15.290.000	3/31/1930	1.529.000	
Holde Agri Operational SRL	capital lucru	Banca transilvania	-	12/28/2022	0	
Holde Agri Operational SRL	Achizitie SILOZ	Credit Agricole	1.619.250	12/24/2028	202.406	
Holde Agri Operational SRL	Credit capital de lucru	Agricover	1.438.683	8/5/2021	1.438.683	
Holde Agri Operational SRL	motorina	Agricover	579.037	9/5/2021	579.037	
Holde Agri Operational SRL	Factoring	Agricover	90.450	8/2/2021	90.450	
Holde Agri Operational SRL	Achizitie utilaje	Unicredit Leasing	1.901.019	12/31/2025	325.237	
Agro Antran SRL	Credit investitie(achizitie teren)	Credit Agricole	79.777	7/22/2029	9.213	
Agro Antran SRL	APIA	Credit Agricole	67.069	6/30/2021	67.069	
Agro Sargadillo SRL	Investitie(achizitie teren)	CREDIT AGRICOLE	-	12/22/2028	0	
Agro Sargadillo SRL	APIA	CREDIT AGRICOLE	95.000	6/30/2021	95.000	
Agromixt Buciumeni SRL	Linie credit	Banca Transilvania	4.584.605	1/15/2021	4.584.605	
Benasque SRL	Investitie(achizitie teren)	CREDIT AGRICOLE	-	12/22/2028	0	
Benasque SRL	APIA	Credit Agricole Bank	32.422	6/30/2021	32.422	
Inter Muntenia SRL	Achizitie teren	Credit Agricole	722.152	12/24/2028	90.269	
Bigmed SRL	Credit APIA	Credit Agricole	12.349		12.349	
Ronosca SRL	Credit APIA	CREDIT AGRICOLE	916.765	6/30/2021	916.765	
Total			36.830.309		12.375.054	

NOTA 10: SITUAȚIA CHELTUIELILOR PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE

Cheltuieli privind prestațiile externe	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2019 (neauditat)	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2020
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	821.987	952.486
Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile	195.191	583.517
Cheltuieli cu arenda	1.624.278	5.791.975
Cheltuieli cu primele de asigurare	127.223	483.051
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	198.667	660.524
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	32.999	48.920
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	98.553	100.569
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări	12.740	11.265
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	10.108	56.100
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	162.692	390.830
Indemnizație contract management	380.161	638.977
Alte cheltuieli de exploatare	3.479.528	2.857.911
Total	7.144.128	12.576.125

NOTA 11: INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE

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

Membrii organelor de conducere și supraveghere încă nu au fost remunerați. Fiind membri fondatori ai Grupului, remunerația lor constă în dividende.

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

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

11.3. Salariați

Numărul mediu de angajați în cursul exercițiului financiar: 64 angajați (31.12.2019: 27 angajați).

NOTA 12: ALTE INFORMAȚII
12.1. Informații cu privire la prezentarea Grupului și a societății-mamă

Holde Agri Invest SA („Societatea Mama”) a fost înființată în anul 2018, având activitatea principală: 6420 – Activități ale holdingurilor. Adresa sediului social este: București, Sectorul 4, Splaiul Unirii, Nr. 16, Camera 103, Biroul Nr. 3, Etaj 1. Activitatea de bază a Grupului controlat de Societatea Mama constă în exploatarea terenurilor agricole pe care le deține în proprietate sau pe care le are contractate sub formă de arendă, prin intermediul societăților pe care le controlează Societatea Mama.

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

12.2. Informații privind relațiile entității cu filiale, entități asociate sau cu alte entități în care se dețin titluri de participare strategice

Detaliile privind tranzacțiile cu părțile afiliate și natura relațiilor cu acestea sunt prezentate la Nota 12.14 de mai jos.

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

Modalitatea folosită pentru exprimarea în moneda națională a elementelor patrimoniale, a veniturilor și cheltuielilor evidențiate într-o monedă străină este prezentată în Nota 6.

Principalele cursuri de schimb utilizate pentru conversia în lei a soldurilor exprimate în monedă străină la 31.12.2020 sunt:

- 1 EUR = 4.8694 RON
- 1 USD = 3.9660 RON

12.4. Informații referitoare la impozitul pe profit curent

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

12.5. Cifra de afaceri

Nivelul vanzarilor pe segmentele de business înregistrate în 2019 și 2020 sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Segment	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2019 (neauditat)	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2020
Venituri din vanzare cultura Bio	284.836	5.697.305
Venituri din vânzare cultura conventionala	1.354.285	21.636.556
Altele- venituri din subvenții și reduceri comerciale acordate	5.397.606	11.356.044
Total	7.036.727	38.689.905

12.6. Evenimente ulterioare datei bilanțului

Dintre evenimentele survenite după data bilanțului, cele mai importante sunt listate mai jos;

- Vânzare de 3.900.000 de lei a stocului ramas din recolta 2020, incasat integral pana la zi.

- Trageri de 3.200.00 lei din creditul pentru capital circulant contractat la final de decembrie 2020, care are un plafon 17.000.000 lei pentru intregul grup si este garantat cu culturi infiintate in toamna si cu cele care vor fi infiintate in primavara.
- În baza art. 2 din Hotararea AGA din 12.02.2021, Consiliul de Administratie are aprobata delegarea atributiilor AGEA privind hotărârea de majorare a capitalului social al Societății către administratorul unic al Societății, pentru o perioadă de trei ani, printr-una sau mai multe emisiuni de acțiuni (indiferent de natura acestora), prin aport în numerar, cu o valoare care să nu depășească jumătate din capitalul social subscris, existent în momentul hotărârii și autorizării, respectiv cu până la 21.534.898 de lei. Pe baza acesteia, Consiliul de Administratie a decis o emisiune de actiuni si un Plasament privat in mai – iunie 2021 si a inceput elaborarea Prospectului de emisiune. La data aprobarii situatiilor financiare prospectul de emisiune este în curs de elaborare.

Impact pandemie Covid-19 – informativ, la data aprobarii situatiilor financiare consolidate:

- în 2020 si pana in prezent Grupul nu a intampinat dificultati in activitatea de aprovizionare si operationala
- Majoritatea personalului activ a fost vaccinat
- Grupul a luat masuri pentru a asigura munca de la distanta prin rotatie astfel incat spatiul de la birou sa fie riguros utilizat si sa fie evitata aglomerarea.

12.7. Venituri și cheltuieli excepționale

Grupul nu a înregistrat venituri și cheltuieli excepționale în cursul anului financiar 2020.

12.8. Cheltuielile cu chiriile și ratele achitate în cadrul unui contract de leasing operațional

Grupul nu are încheiate contracte de leasing operational.

12.9. Cheltuielile cu chiriile și ratele achitate în cadrul unui contract de leasing financiar

Cheltuielile cu ratele de leasing sunt prezentate în tabelul urmator:

	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2019 (neauditat)	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2020
Total rate leasing	2.553.540	3.411.542

12.10. Onorariile plătite auditorilor/cenzorilor

Grupul a plătit în anul 2020 onorarii către auditori conform contractului încheiat.

12.11. Efectele comerciale scontate neajunse la scadență

Grupul nu a înregistrat efecte comerciale scontate neajunse la scadență în cursul anului financiar 2020.

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2020

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

12.12. Datorii probabile și angajamente acordate

Sold de plata leasing pana la sfarsitul contractelor: 7.993 mii RON

Gaj pe parti sociale ale unui afiliat: 3.463 mii RON.

Sumele datorate de entitate care devin exigibile după o perioadă mai mare de cinci ani provenite din credit pentru achizitii de:

- parti sociale : 7.878 mii RON
- siloz: 931 mii RON
- utilaj in leasing financiar: 185 mii RON
- **Total 8.994 mii RON**

Arende pentru unul din fostii proprietari de parti sociale: 10 ani x €3255 / ha x 400,145 ha

12.13. Garanții acordate și garanții primite

Garanții acordate în legătura cu creditul bancar obținut de către Societate de la Banca Transilvania pentru achiziție părților sociale ale Agromixt Buciumeni SRL:

- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor Holde Agri Invest SA reprezentand dividende in cadrul SC Capriciu de Licuriciu Farm SRL, cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor Holde Agri Invest SA reprezentand dividende in cadrul SC Holde Agri Operational SRL cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor prezente si viitoare si asupra soldului contului curent si al subconturilor deschise de catre SC Holde Agri Management SRL la Banca Transilvania cu inscriere la RNPM
- Ctr de fidejusiune incheiat cu SC Agromixt Buciumeni SRL
- Ipoteca mobiliara asupra terenurilor agricole in suprafata de 363,44 ha situate pe raza localitatilor Budesti si Vasilati (jud Calarasi) , respectivalea Dragului (jud. Giurgiu); din aceasta suprafata 33,6 ha reprezinta terenuri achizitionate in baza unor contracte de mandat achitate integral ce urmeaza a fi intabulate in CF de catre Agromixt Buciumeni SRL
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor prezente si viitoare si asupra soldului contului curent si al subconturilor deschise de catre SC BENASQUE SRL la Banca Transilvania cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor Holde Agri Invest SA reprezentand dividende in cadrul SC Inter Muntenia SRL, cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor Holde Agri Invest SA reprezentand dividende in cadrul SC Ronosca SRL, cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor prezente si viitoare si asupra soldului contului curent si al subconturilor deschise de catre SC Agro Antran SRL la Banca Transilvania cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor prezente si viitoare si asupra soldului contului curent si al subconturilor deschise de catre SC Holde Agri Invest SA la Banca Transilvania cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor Holde Agri Invest SA reprezentand dividende in cadrul Bigmed SRL, cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor prezente si viitoare si asupra soldului contului curent si al subconturilor deschise de catre SC Holde Agri Operational SRL la Banca Transilvania cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor prezente si viitoare si asupra soldului contului curent si al subconturilor deschise de catre SC Ronosca SRL la Banca Transilvania cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor prezente si viitoare si asupra soldului contului curent si al subconturilor deschise de catre SC Bigmed SRL la Banca Transilvania cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor Holde Agri Invest SA reprezentand dividende in cadrul Benasque SRL, cu inscriere la RNPM

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

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2020

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

- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor prezente si viitoare si asupra soldului contului curent si al subconturilor deschise de catre SC Inter Muntenia SRL la Banca Transilvania cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor prezente si viitoare si asupra soldului contului curent si al subconturilor deschise de catre SC Capriciu de Licuriciu Farm SRL la Banca Transilvania cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor Holde Agri Invest SA reprezentand dividende in cadrul Agro Sargadillo SRL, cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor Holde Agri Invest SA reprezentand dividende in cadrul Agro Antran SRL, cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra actiunilor/ partilor sociale in numar de 1.385.400 de lei ce vor fi detinute de Holde Agri Invest SA in cadrul Agromixt Buciumeni , cu inscriere la RNPM, RECOM si Registrul Actionarilor (cronologic dupa achizitionarea primei transe de 80% din actiunile Agromixt Buciumeni SA se va face publicitatea la Registrul Actionarilor si RNPM; dupa achizitionarea ultimei transe de 20% din partile sociale Agromixt Buciumeni SRL se face publicitatea la Registrul Actionarilor, RNPM si RECOM) si asupra incasarilor Holde Agri Invest SA reprezentand dividende in cadrul SC Agromixt Buciumeni SRL cu inscriere la RNPM; Ipoteca mobiliara asupra partilor sociale in numar de 242.445 detinute de Holde Agri Invest SA in cadrul Agromixt Buciumeni SRL, reprezentand diferenta de parti sociale din total de 346.350 parti sociale , cu inscriere la RNPM, RECOM si Registrul Actionarilor
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor prezente si viitoare si asupra soldului contului curent si al subconturilor deschise de catre SC Agro Sargadillo SRL la Banca Transilvania cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra incasarilor prezente si viitoare si asupra soldului contului curent si al subconturilor deschise de catre SC Agromixt Buciumeni SRL la Banca Transilvania cu inscriere la RNPM
- Ipoteca mobiliara asupra partilor sociale in numar de 242.445 detinute de Holde Agri Invest SA in cadrul Ipoteca Agromixt Buciumeni SRL, reprezentand diferenta de parti sociale din total de 346.350 parti sociale , cu inscriere la RNPM, RECOM si Registrul Actionarilor; garant: Holde Agri Invest SA; contract de garantie nr.8947064/ MOB/ 21/13.05.2020
- Ipotecarea terenurilor agricole situate pe raza localitatilor Budesti si Vasilati (jud Calarasi), respectiv Valea Dragului (jud Giurgiu)

Garanții acordate în legătura cu facilitățile de credit obținute de la Credit Agricole:

- Inter Muntenia SRL:
 - teren 35.218 mp com. Necsesti, tarla 58, parcela 36, jud. Teleorman, CF/cad 21233
 - teren 323.157 mp com. Trivalea-Mosteni, jud. Teleorman, CF/cad 20050
- Ronosca SRL
 - Ipoteca mobiliară sume de încasat de la APIA- cerere unică de plată- CC 014/007/2020 din 24.06.2020
- Holde Agri Operational:
 - Siloz_ctr_012- Curtii si constructii NC 20124 si CF 20124
- Agro Antran SRL:
 - 4 terenuri localitatea Necsesti, jud. Teleorman: 2.350 mp CF 21206 // 41.810 mp CF 21237// 15.850 mp CF 21232// 2.100 mp CF 21194 (pentru creditul de achizitie teren)
 - Ipoteca mobiliară sume de încasat de la APIA- cerere unică de plată- CC 011/007/2020 din 24.06.2020 (pentru creditul APIA)
- Agro Sargadillo SRL:
 - -ipoteka mobiliară creanțe APIA- cerere unica de plata- CC 012/007/2020 din 24.06.2020 (pentru creditul APIA)
- Benasque SRL:
 - -ipoteka mobiliară creanțe APIA- cerere unica de plata- CC 013/007/2020 din 24.06.2020
- Bigmed SRL
 - -ipoteka mobiliară creanțe APIA- cerere unica de plata- CC 016/007/2020 din 24.06.2020

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

pentru exercitiul financiar încheiat la 31.12.2020

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

Siloz: 3.254 mii RON

Terenuri: 9.650 mii RON

Total garanții imobiliare: 12.904 mii RON

La 31.12.2020 Grupul nu avea scrisori de garanție emise și nici garanții primite semnificative.

12.14. Tranzacții cu părțile afiliate/părțile legate

Parti afiliate	Descriere tranzactie	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2020	Sold la 31.12.2020
Cumulus	Proiectare si amenajare siloz si baza Calinesti	36.740	30.873
Holde Agri Management SRL	Servicii de management și administrare	1.626.211	682.780
Agrocity Technologies SRL	Investitie în dezvoltare software dedicat agri-business	266.169	266.169
Total		1.929.120	979.822

NOTA 13: CONTINGENȚE**a) Acțiuni în instanță**

Entitățile din cadrul Grupului nu sunt obiectul niciunei acțiuni în instanță la data aprobarii situațiilor financiare consolidate.

b) Impozitarea

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

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

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

c) Prețul de transfer

Legislația fiscală din România include principiul „valorii de piață”, conform căruia tranzacțiile între părțile afiliate trebuie să se desfășoare la valoarea de piață. Contribuabilii locali care desfășoară tranzacții cu părți afiliate trebuie să întocmească și să pună la dispoziția autorităților fiscale din România, la cererea scrisă a acestora, dosarul de documentare a prețurilor de transfer. Neprezentarea dosarului de documentare a prețurilor de transfer sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea de penalități pentru neconformitate;

în plus față de conținutul dosarului de documentare a prețurilor de transfer, autoritățile fiscale pot interpreta tranzacțiile și circumstanțele diferit de interpretarea conducerii și, ca urmare, pot impune obligații fiscale suplimentare rezultate din ajustarea prețurilor de transfer.

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

HOLDE AGRI INVEST S.A.

**SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE
31.12.2020**



HOLDE AGRI INVEST S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31.12.2020

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

CUPRINS

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT	
BILANT	1
CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE	2
CONSIDERAȚII GENERALE ASUPRA ACTIVITĂȚII FINANCIAR-CONTABILE	3

Raportul auditorului independent

Către acționarii societății HOLDE AGRI INVEST SA

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare individuale

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății **HOLDE AGRI INVEST SA** ("Societatea"), cu sediul social în strada Splaiul Unirii, nr. 16, Sector 4, București, România, identificată la Registrul Comerțului cu nr. J40/9208/2018 și codul de identificare fiscală RO39549730, care cuprind bilanțul prescurtat individual la data de 31.12.2020, contul prescurtat de profit și pierdere individual pentru exercițiul încheiat la această dată, și note explicative simplificate la situațiile financiare individuale (care includ un sumar al politicilor contabile semnificative și alte informații cerute a fi prezentate de microentități). Situațiile financiare individuale menționate se referă la:
 - Activ net / Total capitaluri: 41.347.071 lei,
 - Rezultatul net al exercițiului financiar: (1.761.577) lei (pierdere)
2. În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate ale Societății la 31.12.2020 au fost întocmite, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 (cu modificările ulterioare) și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare individuale.

Baza pentru opinie

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

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

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

Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare individuale

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

dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare individuale sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții ulterioare raportului de audit pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare individuale, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele importante într-o manieră care asigură prezentarea fidelă.

București, 26.03.2021

Vasile Andrian

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

În numele: MAZARS ROMANIA SRL

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

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

Tel: +031 229 2600

www.mazars.ro

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

Auditor financiar: Vasile Andrian

Registrul Public Electronic: 1554

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

Auditor financiar: Mazars România S.R.L.

Registrul Public Electronic: 699

BILANT	SOLD la 31.12.2019	SOLD la 31.12.2020
ACTIVE IMOBILIZATE		
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	9.315	126.539
II. IMOBILIZARI CORPORALE	5.420	5.231
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	11.077.816	47.915.237
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	11.092.551	48.047.007
ACTIVE CIRCULANTE		
II.CREANTE	20.624.983	12.976.983
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	1.240	1.240
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	55.853	12.027
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	20.682.076	12.990.250
CHELTUIELI IN AVANS	6.514	79.591
- Sume de reluat într-o perioada de până la un an	997	79.591
- Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an	5.517	-
TOTAL ACTIV	31.781.141	61.116.848
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	672.492	4.833.509
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	-	14.936.268
CAPITAL SI REZERVE		
I. CAPITAL, din care:	32.292.967	43.069.796
1. Capital subscris varsat	23.308.700	43.069.796
2. Capital subscris nevarsat	8.984.267	-
II. PRIME DE CAPITAL	1.019.714	2.242.884
V. PIERDERE REPORTATĂ	(364.467)	(2.204.032)
VI. PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	(1.839.565)	(1.761.577)
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	31.108.649	41.347.071
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	31.781.141	61.116.848

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2019	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2020
VENITURI TOTALE:	136.821	1.772.099
2. Alte venituri, din care	136.821	1.772.099
- <i>Venituri Financiare</i>	136.761	557.044
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor	6.131	4.258
4. Cheltuieli cu personalul	182.827	395.633
5. Ajustări de valoare	335.082	8.838
6. Alte cheltuieli	1.452.346	3.124.947
CHELTUIELI TOTALE, din care :	1.976.386	3.533.676
- <i>Cheltuieli financiare</i>	6.305	545.897
PIERDERE DIN EXPLOATARE:	(1.970.021)	(1.772.724)
PROFIT FINANCIAR	130.456	11.147
PIERDERE BRUTĂ	(1.839.565)	(1.761.577)
7. Impozite	-	-
8. PIERDERE NETĂ A PERIOADEI DE RAPORTARE	(1.839.565)	(1.761.577)

CONSIDERAȚII GENERALE ASUPRA ACTIVITĂȚII FINANCIAR-CONTABILE

Entitatea **S.C. Holde Agri Invest SA** („Societatea”), se încadrează în categoria microentităților deoarece, potrivit balanței de verificare la 31.12.2020, nu a depășit limitele a cel puțin două din următoarele criterii:

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

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

Politicele contabile adoptate**A.Reglementările contabile aplicate la întocmirea și prezentarea situațiilor financiare anuale*****Bazele întocmirii situațiilor financiare***

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

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

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

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

Societatea face parte din categoria microentităților.

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

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

1. Politicile și procedurile contabile sunt aprobate de conducerea entității prin manualul de politici și proceduri contabile, actualizat conform reglementărilor prevăzute la punctul A. Politicile contabile sunt conforme cu principiile contabile prevăzute de cadrul legal menționat la punctul A și sunt prezentate mai jos.

2.Principiile contabile generale aplicate de entitate sunt:

2.1. Principiul contabilității de angajamente

Elementele prezentate în situațiile financiare anuale se evaluează în conformitate cu principiile contabile generale, conform **contabilității de angajamente**. Astfel, efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente sunt recunoscute

atunci cand tranzactiile si evenimentele se produc (si nu pe masura ce numerarul sau echivalentul sau este incasat sau platit) si sunt inregistrate in contabilitate si raportate in situatiile financiare ale perioadelor aferente.

2.2.Principiul continuitatii activitatii.

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

La 31 decembrie 2020 Societatea a inregistrat capitaluri proprii in suma de 41.347.071 lei (31 decembrie 2019: 31.108.649 lei), active circulante nete in suma de 9.686.381 lei (31 decembrie 2019: 20.010.581 lei), iar pierderea inregistrata pentru anul incheiat la aceasta data este de 1.761.577 lei (31 decembrie 2019: pierdere de 1.839.565 lei).

Conducerea Societatii apreciaza ca este putin probabil ca Societatea sa fie dizolvata in urmatoarele 12 luni. Prin urmare, capacitatea Societatii de a-si continua activitatea depinde de capacitatea acesteia de a genera suficiente venituri viitoare si de sprijinul financiar din partea actionarilor si/sau disponibilitatea altor surse externe de finantare. Conducerea Societatii considera ca un astfel de sprijin va fi disponibil oricand va fi necesar, iar investitiile semnificative efectuate de catre Societate in ultimii ani vor genera suficiente venituri in viitor. Aceste situatii financiare nu includ ajustari care ar putea proveni din rezultatul acestei incertitudini legate de continuitatea activitatii.

2.3.Principiul permanentei metodelor:

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

Modificarile de politici contabile pot fi determinate de:

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

Pe parcursul exercitiului financiar incheiat la 31.12.2020 entitatea nu a modificat politicile contabile.

2.4.Principiul prudentei:

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

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

- a) in contul de profit si pierdere poate fi inclus numai profitul realizat la data bilantului;
- b) sunt recunoscute datoriile aparute in cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, chiar daca acestea devin evidente numai intre data bilantului si data intocmirii acestuia;
- c) sunt recunoscute deprecierea, indiferent daca rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit. inregistrarea ajustarilor pentru depreciere sau pierdere de valoare se efectueaza pe seama conturilor de cheltuieli, indiferent de impactul acestora asupra contului de profit si pierdere.

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

2.5.Principiul independentei exercitiului:

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

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

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

2.7.Principiul intangibilitatii:

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

2.8.Principiul necompensarii:

Orice compensare intre elementele de activ si datorii sau intre elementele de venituri si cheltuieli este interzisa.

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

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

Evenimentele si operatiunile economico-financiare trebuie evidentiata in contabilitate asa cum acestea se produc, in baza documentelor justificative. Documentele justificative care stau la baza inregistrarii in contabilitate a operatiunilor economico-financiare trebuie sa reflecte intocmai modul cum acestea se produc, respectiv sa fie in concordanta cu realitatea. De asemenea, contractele incheiate intre parti trebuie sa prevada modul de derulare a operatiunilor si sa respecte cadrul legal existent.

Entitatile au obligatia ca la intocmirea documentelor justificative si la contabilizarea operatiunilor economico-financiare sa tina seama de toate informatiile disponibile, astfel incat sa fie extrem de rare situatiile in care natura economica a operatiunii sa fie diferita de forma juridica a documentelor care stau la baza acestora.

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

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

2.11.Principiul pragului de semnificatie:

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

B. Politici contabile generale:

a) Inregistrarea in contabilitate a tranzactiilor in alte monede

Tranzactiile exprimate in moneda straina sunt inregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Nationala a Romaniei pentru data tranzactiilor. La sfarsitul fiecarei perioade, entitatea efectueaza reevaluarea soldurilor in moneda straina la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru ultima zi bancara a lunii. Castigurile si pierderile rezultate din decontarea tranzactiilor intr-o moneda straina si din conversia activelor si datoriilor monetare exprimate in moneda straina sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, in cadrul rezultatului financiar. Castigurile si pierderile din diferentele de curs valutar, realizate si nerealizate, sunt inregistrate in contul de profit si pierdere al anului respectiv. Ratele de schimb RON/USD si RON/EUR, la 31.12.2019 si 31.12.2020, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31.12.2019	31.12.2020
RON/USD	4.2608	3.9660
RON/EUR	4.7793	4.8694

b) Imobilizari necorporale

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

c) Imobilizari corporale**1. Evaluarea initiala**

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

2. Amortizare

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

3. Iesirea din gestiune

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

4. Imbunatatiri si cheltuieli de intretinere si reparatii

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

5. Costurile indatorarii

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

d) Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare se prezinta in bilant la valoarea de intrare mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

e) Deprecierea activelor

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

Pentru anul 2020, cu ocazia inventarierii anuale a patrimoniului nu au fost constatate astfel de diferente.

f) Reevaluarea imobilizarilor corporale:

In cursul exercitiului financiar incheiat la 31.12.2020 societatea nu a efectuat reevaluari asupra elementelor de imobilizari corporale.

g) Stocuri

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

Costul este determinat pe baza metodei costului standard si/sau costului mediu ponderat.

h) Creante

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

i) Investitii financiare pe termen scurt

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

j) Numerar si echivalente de numerar

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

k) Capital social

Partile sociale sunt inregistrate in capitalurile proprii.

l) Dividende

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

m) Datorii comerciale

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

n) Beneficiile angajatilor

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

o) Impozite si taxe

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

p) Venituri**Venituri din prestari de servicii**

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

Venituri din vanzari de bunuri

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

a) entitatea a transferat cumparatorului riscurile si avantajele semnificative care decurg din proprietatea asupra bunurilor;

b) entitatea nu mai gestioneaza bunurile vandute la nivelul la care ar fi facut-o, in mod normal, in cazul detinerii in proprietate a acestora si nici nu mai detine controlul efectiv asupra lor;

c) marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil;

d) este probabil ca beneficiile economice asociate tranzactiei sa fie generate catre entitate si

e) costurile tranzactiei pot fi evaluate in mod credibil.

Alte venituri

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

a) dobanzile se recunosc periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente;

b) redeventele si chiriile se recunosc pe baza contabilitatii de angajamente, conform contractului;

c) dividendele se recunosc atunci cand este stabilit dreptul actionarului de a le incasa.

q) Cheltuieli

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

r) Corectarea erorilor

In cursul exercitiului financiar 2020 entitatea nu a identificat erori aferente exercitiilor precedente.

s) Entitati afiliate

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

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

a) detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;

b) este actionar sau asociat al unei societati iar majoritatea membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere ale societatii in cauza, care au indeplinit aceste functii in cursul exercitiului financiar, in cursul exercitiului financiar precedent si pana in momentul intocmirii situatiilor financiare anuale, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot;

c) este actionar sau asociat al societatii si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale actionarilor, ca urmare a unui acord incheiat cu alti actionari sau asociati;

d) este actionar sau asociat al unei societati si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei societati, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila societatii permite astfel de contracte sau clauze;

e) Societatea -mama detine puterea de a exercita, sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra societatii;

f) este actionar sau asociat al societatii si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere ale societatii;

g) Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.

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

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

- controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre);

- are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia; sau

- detine controlul comun asupra celeilalte entitati;

b) reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;

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

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

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

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

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

t) Datorii contingente

O datorie contingenta este:

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

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

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

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

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

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

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

D.Comparabilitatea valorilor prezentate in situatiile financiare

In exercitiul financiar incheiat la 31.12.2020, societatea a prezentat valorile in situatiile financiare prin comparabilitate cu rezultatele exercitiului financiar incheiat la 31.12.2019.

E.Moneda de prezentare a situatiilor financiare

Contabilitatea se tine in limba romana si in moneda nationala. Prezentele situatii financiare sunt prezentate in lei.

1. Angajamente financiare, garantii sau active si datorii contingente neincluse in bilant; angajamente privind pensiile si entitatile afiliate sau asociate

Entitatea nu detine elemente de aceasta natura la data de 31.12.2020.

2. Avansuri si credite acordate membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere

Nu au fost acordate avansuri si credite membrilor organelor de administratie, conducere si supraveghere.

3. Informatii privind actiunile proprii

Entitatea nu a achizitionat sau instrainat actiuni proprii in cursul exercitiului financiar incheiat la 31.12.2020.

Efectele estimate ale pandemiei COVID 19 asupra Societatii

- Nu am identificat efecte masurabile asupra afacerilor noastre.
- Lantul logistic in amonte si in aval nu ne-a afectat activitatile.
- Intreg personalul a fost nevoit sa se conformeze restrictiilor impuse prin Starea de Urgenta si Ordonantele Militare; o mare parte este vaccinat la data raportului.
- Personalul de la sediul central a adoptat telemunca prin rotatie astfel incat sa evitam aglomerarea si respectarea unui spatiu individual generos.
- Nu avem parteneri de afaceri care sunt afectati a.i. sa nu isi continue activitatea.
- Finantarile au continuat conform planificarilor.

Masurile luate in legatura cu COVID 19

Pentru personal

- Am asigurat conditiile necesare protectiei (masti, manusi, dezinfectant) si continuarii activitatii (adeverinte de salariat, adoptarea telemuncii, prezenta fizica la sediu a maxim 3 persoane prin rotatie)
- S-a vaccinat in valul 2 si 3 (activi intr-un domeniu esential)

Aprovizionarea cu inputuri

- Am aprovizionat accelerat necesarul pt campania in curs si am asigurat livrarile (contractari ferme) si pentru cea de toamna.

Depuneri declaratii APIA

- Au functionat bine comunicările online cu primăriile
- Am depus declaratiile online, in timp util