

Acest raport este **DRAFT**. Condițiile pentru emiterea raportului final sunt:

- obținerea documentelor de tip „waiver” așteptate de la bancile finanțatoare;
- finalizarea verificării notelor explicative la situațiile financiare;
- obținerea situațiilor financiare finale semnate, după obținerea waiver-elor de la bancile finanțatoare;
- obținerea „Scrisorii de declarație a conducerii” semnată;
- finalizarea procedurilor de audit privind evenimentele ulterioare.

Forma finală a raportului poate suferi modificări față de varianta DRAFT de mai jos. În funcție de informațiile incluse în waiver-ele finale obținute de la băncile finanțatoare.

Raportul auditorului independent

Către acționarii societății HOLDE AGRI INVEST SA

Opinie

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

Baza pentru opinie

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

Evidențierea unor aspecte

4. Atragem atenția asupra informațiilor prezentate în *Nota 2.4. Continuitatea activității* care descrie aspectele legate de aplicarea principiului continuității activității. Grupul a înregistrat în 2023 o pierdere în sumă de 34.071.444 lei, ceea ce a dus la o scădere a intrărilor nete de numerar, ca urmare a contextului nefavorabil al pieței materiilor prime / produselor agricole din cursul anului 2023, asociat cu volatilitatea prețurilor. Mai mult, datoriile pe termen scurt ale Societății depășesc activele circulante cu 59.558.905 lei (31.12.2022: 18.874.977 lei), iar indicatorii de solvabilitate / lichiditate s-au deteriorat în contextul nefavorabil descris mai sus aferent anului 2023. Societatea are un credit sindicalizat (facilitate de credit pentru investiții și capital de lucru), al cărui sold total este în sumă de 70.620.415 lei, ce este condiționat de respectarea anumitor criterii, inclusiv performanța unor indicatori de solvabilitate pe care Societatea nu îi îndeplinește la 31.12.2023. Din acest motiv, Societatea este în curs de obținere a unui waiver din partea băncilor finanțatoare în cadrul creditului sindicalizat pentru a evita rambursarea anticipată a împrumuturilor și pentru a primi aprobarea pentru utilizări noi din plafonul existent (credit investiții) și finanțări suplimentare (prefinanțări APIA) în cursul anului 2024.

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

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

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

Responsabilitatea conducerii și a persoanelor responsabile de guvernarea 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, 29.03.2024

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

În numele: MAZARS ROMANIA SRL
Societate de audit înregistrată în Registrul public electronic cu nr. 699 / 2007

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

Tel: +031 229 2600
www.mazars.ro

HOLDE AGRI INVEST S.A.

SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE ANUALE

PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2023

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

CUPRINS

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

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

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

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

Liviu Gabriel Zagan
Director General

Daniel Adam
Director Financiar

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

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

Liviu Gabriel Zagan
 Director General

Daniel Adam
 Director Financiar

NOTA 1 INFORMAȚII DESPRE SOCIETATE

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

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

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

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

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

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

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

NOTA 2: PRINCIPII, POLITICI ȘI METODELE CONTABILE

2.1. Bazele întocmirii situațiilor financiare consolidate

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

Aceste situații financiare consolidate sunt responsabilitatea conducerii Grupului.

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

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

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

2.2. Principii contabile semnificative

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

Principiul continuității activității

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

Principiul permanenței metodelor

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

Principiul prudenței

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

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

Principiul contabilității de angajamente

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

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

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

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

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

Principiul intangibilitatii

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

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

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

Principiul necompensarii

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

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

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

Principiul evaluarii la cost de achizitie sau cost de productie

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

Principiul pragului de semnificatie

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

2.3. Utilizarea estimărilor

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

2.4. Continuitatea activității

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

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

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar încheiat la 31.12.2023

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

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

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

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

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

2.5. Moneda de prezentare a situațiilor financiare consolidate

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

2.6. Conversia tranzacțiilor în monedă străină

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

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

2.7. Situații comparative

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

2.8. Active imobilizate

2.8.1. Imobilizări necorporale

Cost/evaluare

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

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

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

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

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

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

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

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

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

Licențele sunt înregistrate la costul de achiziție.

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

Amortizare

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

Imobilizări necorporale

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

2.8.2. Imobilizari corporale

Cost/evaluare

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

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

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

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

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

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

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

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

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

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

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

Amortizare

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

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

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

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

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

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

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

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

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

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

2.8.3. Imobilizari financiare

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

2.8.4. Deprecierea activelor imobilizate

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

2.9. Stocuri

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

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

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

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

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

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

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

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

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

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

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

2.10. Creante comerciale

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

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

2.11. Investitii financiare pe termen scurt

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

2.12. Numerar si echivalente numerar

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

2.13. Cheltuieli în avans

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

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

2.14. Imprumuturi

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

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

2.15. Datorii

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

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

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

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

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

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

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

2.16.2. Leasing operational

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

2.17. Provizioane

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

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

2.18. Pensii și beneficii ulterioare angajării

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

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

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

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

2.19. Capital social

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

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

2.20. Primele de capital

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

2.21. Rezerve din reevaluare

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

2.22. Rezultat reportat

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

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

2.23. Instrumente financiare

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

2.24. Venituri

2.24.1. Venituri din vânzarea produselor agricole

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

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

9.19.1 Venituri din subvenții de exploatare

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

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

2.24.2. Venituri din prestarea de servicii

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

2.24.3. Venituri din dobânzi

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

9.19.2 Venituri din dividende

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

2.25. Impozite și taxe

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

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

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

NOTA 3: ACTIVE IMOBILIZATE

A Imobilizări necorporale

COST	Sold la 31.12.2022	Creșteri în 2023	Reduceri în 2023	Sold la 31.12.2023
Concesiuni, brevete, licențe, mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări necorporale	269.437	133.063	-	402.500
Drept de utilizare contracte de arendă	33.125.087	6.560.368	-	39.685.454
Fond comercial	30.763.578	4.228.301	-	34.991.879
Avansuri	170.300	-	-	170.300
Total	64.328.402	10.921.731	-	75.250.133
AMORTIZARE	Sold la 31.12.2022	Amortizări în 2023	Reduceri în 2023	Sold la 31.12.2023
Concesiuni, brevete, licențe, mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări necorporale	223.357	15.813	109.715	129.455
Drept de utilizare- contracte de arendă	3.973.473	2.240.680	-	6.214.153
Fond comercial	6.580.496	3.066.757	-	9.647.253
Avansuri	-	-	-	-
Total	10.777.326	5.323.250	109.715	15.990.861
VALOARE NETA	Sold la 31.12.2022	Creșteri în 2023	Reduceri în 2023	Sold la 31.12.2023
Concesiuni, brevete, licențe, mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări necorporale	46.080	117.250	(109.715)	273.045
Drept de utilizare- contracte de arendă	29.151.613	4.319.688	-	33.471.301
Fond comercial	24.183.084	1.161.544	-	25.344.626
Avansuri și imobilizări necorporale în curs de executie	170.300	-	-	170.300
Total	53.551.077	5.598.481	(109.715)	59.259.272

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

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

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

B Imobilizări corporale

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

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

C Imobilizări financiare

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

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

Deprecierea imobilizărilor

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

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

NOTA 4: PROVIZIOANE

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

NOTA 5: REPARTIZAREA PROFITULUI

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

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

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

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

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

NOTA 6: SITUATIA STOCURILOR

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

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

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

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

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

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

NOTA 7: ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

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

NOTA 8: SITUAȚIA CREANȚELOR

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

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

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

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

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

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

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

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

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

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

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

NOTA 9: SITUAȚIA DATORIILOR

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

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

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

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

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

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

NOTA 10: CHELTUIELI ÎN AVANS

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

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

NOTA 11: PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE

11.1. Certificate de participare, valori mobiliare, obligațiuni convertibile

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

11.2. Capital social

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

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

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

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

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

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

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

11.3. Surse de finantare

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

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

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

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

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

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



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

NOTA 12: SITUAȚIA CHELTUIELILOR PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.3. Salariați

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

NOTA 14: ALTE INFORMAȚII

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.4. Informații referitoare la impozitul pe profit curent

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

14.5. Cifra de afaceri

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

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

14.6. Evenimente ulterioare datei bilanțului

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

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

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

14.7. Venituri și cheltuieli excepționale

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

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

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

14.9. Onorariile plătite auditorilor

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

14.10. Efectele comerciale scontate neajunse la scadență

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

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

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

14.11. Garanții acordate și garanții primite

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

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

14.12 Informatii privind actiunile proprii

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

NOTA 15: ANGAJAMENTE ȘI CONTINGENȚE

15.1. Garanții în legătură cu creditele bancare

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

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

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

Garantia 2 – ipoteci mobiliare asupra bunurilor mobile si echipamentelor agricole

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

Garantia 3 – ipoteci mobiliare asupra bunurilor mobile si culturilor agricole

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

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

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

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

Garantia 4 – ipoteci mobiliare asupra stocurilor

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

Garantia 5– ipoteci mobiliare asupra creantelor

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

Garantia 6 – ipoteci mobiliare asupra partilor sociale

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

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023

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

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

Garantia 7 – ipoteca imobiliara

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

15.2. Datorii probabile și angajamente acordate

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

15.3. Acțiuni în instanță

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

Holde Agri Invest S.A.:

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

Agro Antran S.R.L.:

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

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

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

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

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

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

Inter Muntenia S.R.L.:

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

HOLDE AGRI INVEST S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE

pentru exercitiul financiar încheiat la 31.12.2023

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

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

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

Agromixt Buciumeni S.R.L.:

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

15.4. Impozitarea

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

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

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

15.5. Prețul de transfer

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

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

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

Liviu Gabriel Zagan
Director General

Daniel Adam
Director Financiar