

SOC. SEMROM OLTENIA S.A. CRAIOVA
ADUNAREA GENERALA ORDINARA A ACTIONARILOR

RAPORTUL ANUAL
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE PENTRU ANUL 2021

Raport anual pentru exercitiul financiar al anului 2020 intocmit conform cu Anexa nr.15 din Regulamentul nr.5/2018 emis de ASF

Exercitiul financiar 01.01.2020-31.12.2021

Denumirea societății comerciale : SEMROM OLTENIA SA

Sediul social : CRAIOVA, Str.Eugeniu Carada, nr.7

Numărul de telefon/fax : 0251.533.228

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului : RO 10610146

Număr de ordine în Registrul Comerțului : J16/556/1998

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise :ATS-AERO

Capitalul social subscris și vărsat : 1.116.426,60 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială : 11.164.256,60 acțiuni nominative cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune.

Cod LEI:2549003NHWXAI34SD820

SEMROM OLTENIA S.A. Craiova, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/556/1998, cod fiscal RO 10610146, cu sediul în str. Eugeniu Carada nr.7, conform situațiilor financiare întocmite la 31.12.2020 prezintă următorul raport de gestiune privind rezultatele economico- financiare obținute.

Pentru anul 2021, SEMROM OLTENIA S.A. Craiova întocmește Situațiile financiare anuale respectând reglementările contabile conforme cu Ordinul Ministrului Finanțelor nr. 1802/2014 și OMF nr. 85/2022.

Consiliul de Administrație supune spre aprobare Adunării Generale a acționarilor Situațiile financiare anuale, însoțite de Raportul de audit financiar și de Raportul administratorilor.

1.ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

1.1 Descrierea societatii

SEMROM OLTENIA SA a fost constituită în baza aprobării Adunării Generale a Acționarilor din 30 aprilie 1998 și a devenit persoană juridică la data de 28 mai 1998.

Principala activitate desfășurată de SEMROM OLTENIA S.A. este comercializarea semințelor de cereale, plante tehnice și furajere, însă apariția pe piața semințelor a unui număr însemnat de comercianți a impus diversificarea obiectului de activitate al societății, respectiv preluarea și valorificarea de îngrășăminte și pesticide, prestări servicii de condiționare, tratare, ambalare, și depozitare pentru diverși producători de semințe, închirieri de spații de depozitare, etc. Conform actului constitutiv obiectul principal de activitate este cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase.

SEMROM OLTENIA S.A., cu sediul în Craiova, str. Eugeniu Carada, nr. 7, a fost constituită în baza Hotărârii nr. 1 a adunării generale a acționarilor din 30 aprilie 1998 și a actului de înființare: Încheiere judecatorească nr.1964/25.05.1998, iar la această dată are în componența sa opt subunități dispersate teritorial în Oltenia, denumite puncte de lucru, astfel:

1. Punctul de lucru Argeș, cu sediul la Pitești
2. Punctul de lucru Dolj, cu sediul la Boureni;
3. Punctul de lucru Gorj, cu sediul la Tg. Cărbunești
4. Punctul de lucru Mehedinți, cu sediul la Șimian
5. Punct de lucru Olt, cu sediul la Caracal
6. Punctul de lucru Telorman, cu sediul la Alexandria
7. Punctul de lucru Vâlcea, cu sediul la Dragasani
8. Punctul de lucru Ferma Păvăloi, Băraști, jud. Olt.

SEMROM OLTENIA SA este societate comercială deschisă, ale cărei acțiuni au o valoare nominală de 0,1 lei, iar acțiunile se tranzacționează începând cu luna aprilie 2015 pe piața B.V.B.-A.T.S.-AERO.

La data de 31 decembrie 2021 capitalul social total este de 1.116.425,60 lei, împărțit în 11.164.256 acțiuni nominative cu valoare nominală de 0,1 lei/acțiune, fiind deținut de următorii acționari:

- S.I.F. Muntenia S.A. deține un număr de 9.879.418 acțiuni nominative a câte 0,1 lei fiecare, în valoare totală de 987.941,80 lei, reprezentând 88,4915% din capitalul social total;

- alți acționari, persoane juridice și persoane fizice dețin un număr de 845.421 acțiuni nominative a câte 0,1 lei fiecare, în valoare totală de 84.542,10 lei, reprezentând 7,5726% din capitalul social total;

- A.V.A.S. deține un număr de 439.417 acțiuni nominative a câte 0,1 lei fiecare, în valoare totală de 43.941,70 lei, reprezentând 3,9359% din capitalul social total.

Prin organizarea sa, fiecare punct de lucru are gestiune proprie, buget de venituri și cheltuieli propriu și conduce evidența financiar-contabilă în conformitate cu prevederile Legii contabilității nr. 82/1991.

Evidența gestionară și contabilă este ținută de fiecare punct de lucru prin organizarea pe compartimente distincte , cu obligația de a efectua corect și la zi fiecare operațiune patrimonială pe bază de documente justificative, până la întocmirea bilanței de verificare, inclusiv.

Situațiile financiare la 31 decembrie 2021 au fost întocmite prin centralizarea electronică a datelor din bilanțele de verificare întocmite de fiecare punct de lucru, asigurându-se în acest fel că posturile înscrise în bilanțele de verificare corespund cu datele înregistrate în contabilitate și sunt puse de acord cu situația reală a elementelor patrimoniale pe baza inventarierii de sfârșit de an.

1.1.1 Evoluția principalilor indicatori economico-financiar

SEMROM OLTENIA SA obtine venituri din activitate de comercializare seminte, pesticide si ingrasaminte chimice, prestari servicii(conditionare, tratare, insacuire, depozitare marfa, transport), precum si din activitatea de inchiriere spatii neutilizate(birouri, spatii depozitare).

La 31.12.2021 profitul brut inregistrat de societate este in suma de 1.699.317 lei, activitatea de exploatare inregistrand un profit brut de 1.713.481 lei , iar activitatea financiara o pierdere de 14.164 lei..

Cifra de afaceri realizata la 31.12.2021 este de 32.150.188 lei, fata de 30.019.316 lei, realizata in anul 2020, in crestere cu 7%.

Principalii indicatori economico-financiar realizati de SEMROM OLTENIA SA la data de 31.12.2021, comparativ cu anii 2019-2020 se prezinta astfel:

-lei-

Indicator	Realizat 31.12.2019 lei	Realizat 31.12.2020 lei	Realizat 31.12.2021 lei	Modificare% 2020/2019	Modificare% 2021/2020
Venituri din exploatare	22.372.109	32.585.492	36.305.941	46	11
Cheltuieli de exploatare	22.103.557	31.470.394	34.592.460	42	10
Rezultat din exploatare	268.552	1.115.098	1.713.481	315	54
Venituri financiare	307	931.751	279	-	-
Cheltuieli financiare	0	25.310	14.443	-	57
Rezultat financiar	307	906.441	-14.164	-	-
Venituri totale	22.372.416	33.517.243	36.306.220	50	8
Cheltuieli totale	22.103.557	31.495.704	34.606.903	42	10
Profit brut	268.859	2.021.539	1.699.317	652	-16
Impozit pe profit	-	284.264	325.722	-	15
Profit net	268.859	1.737.275	1.373.595	546	-21

Societatea a urmarit cresterea volumului de produse vandute si implicit a profitabilitatii din activitatea de comert-vanzare seminte, pesticide si ingrasaminte chimice, precum si eficientizarea activitatii de prestari servicii conditionare seminte. De asemenea, societatea a continuat eforturile pentru cresterea veniturilor din inchirierea spatiilor disponibile.

Politica comerciala promovata de societate este aceea de diversificare a portofoliului prin achizitia si comercializarea de soiuri si hibrizi genetici import, in special de samanta porumb si floarea soarelui si implicit diversificarea clientilor carora ne adresam, avand ca tinta cresterea volumului vanzarilor catre marii producatori agricoli.

Conditiiile de plata obtinute de la firmele producatoare si marii distribuitori ne permit acordarea clientilor nostri a unor termene de plata la recoltarea culturilor infiintate.

La inventarierea anuala a patrimoniului au fost identificate deprecieri la anumite categorii de stocuri si creante pentru care au fost inregistrate provizioane sau au fost trecute pe costuri, astfel :

- stocuri de seminte fara germinatie (sub stas) conform certificate/buletine de analiza oficiale emise de ITCSMS cu o valoare contabila de inregistrare totala de 8.640 lei, pentru care a fost constituit provizion pentru intreaga valoare;

- stocuri de ierbicide si pesticide cu termen de garantie expirat, cu o valoare contabila de 6.412 lei pentru care a fost constituit provizion pentru intreaga valoare;

- in urma analizei creantelor-clienti curenti, la 31.12.2021 au fost inregistrate provizioane in procent de 30% din valoare debitului , suma acestora fiind de 205.392 lei;

- in urma analizei creantelor-clienti curenti, la 31.12.2021 au fost trecuti in clienti incerti si in litigiu clienti in sold in suma de 18.800 lei, pentru care au fost constituite provizioane pentru depreciere pentru intreaga valoare;

- pentru clientii incerti si in litigiu a fost suplimentat provizionul in suma de 179.283 lei si au fost trecuti pe costuri clienti incerti si in litigiu in suma totala de 84.985 lei, cu anulara provizionului creat in anii precedenti pentru intreaga suma. Pentru 3 dintre acestia exista hotarari judecatoresti prin care a fost inchis falimentul si firmele radiate, iar pentru alti 2 au fost primite de la executorii judecatorasti adrese de inchidere a executarii silite, debitorii fiind insolvabili;

- creante prescrise in sume de 28.319 lei reprezentand concedii medicale suportate din FNUASS care nu au fost platite de Casa de Sanatate si pentru care a intervenit termenul de prescriptie;

- materiale degradate in valoare de 4.021 lei care au avut inregistrate in anii anteriori ajustari de valoare pe intreaga suma.

Transferul din conturile de ajustari in suma totala de 246.250 lei reprezinta ajustari pentru deprecierea stocurilor sau creantelor reluate la venituri in urma vanzarii in cursul anului 2021 a stocurilor pentru care au fost constituite sau in urma incasarii sau trecerii pe costuri a unor clienti care aveau constituite provizioane in anii anteriori, astfel: 12.923 lei provizioane anulate pentru stocuri de marfa vandute, 148.342 lei provizioane anulate pentru clienti si debitori incasati si 84.985 lei provizioane anulate pentru clienti trecuti pe costuri.

Rezultatele privind valorificarea inventarierii anuale a patrimoniului si propunerile comisiilor de inventariere au fost prezentate consiliului de administratie si aprobate de acesta.

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

Principalele activitati desfasurate de SEMROM OLTENIA SA sunt urmatoarele:

- comercializarea semintelor de cereale, plante tehnice si furajere , pesticidelor si ingrasamintelor chimice, precum si a produselor de consum;
- prestări servicii de condiționare, tratare, insacuire, depozitare pentru diverși producători de semințe;
- inchirierea bunurilor imobiliare proprii.

Prin obiectul sau de activitate firma SEMROM OLTENIA SA este implicata in producerea de seminte de cereale, plante tehnice si furajere prin relatii contractuale directe cu producatorii agricoli asigurandu-le semintele din categorii biologice superioare si preluand o parte din productia de samanta realizata de acestia. Cu ajutorul bazei materiale specifice (statii pentru conditionarea semintelor, statii pentru uscat si calibrat porumb, statii de decuscutare etc.) existente in administrarea directa a punctelor de lucru, cantitatile de seminte preluate de la producatori sunt prelucrate dupa tehnologii specifice si aduse la parametrii de calitate impusi de standarde internationale.

În anul 2021, societatea a realizat venituri doar pe piata din Romania.

De asemenea, s-au efectuat prestări de servicii pentru producătorii de semințe și comercianți precum Rural Capital SRL, Biz Solutions SRL, Agrovet SA, Probstdorfer Saatzzucht Romania SRL , Moldova Farming SRL, Agrii Romania SRL, Agroivanus SRL, Agro Roban SRL si producatori agricoli de pe raza punctelor de lucru Olt si Teleorman.

În activitatea sa, SEMROM OLTENIA SA nu are o dependență semnificativă față de un client sau grup de clienți. Pe segmentele teritoriale de piață, unde punctele de lucru ale societății își desfășoară activitatea, situația concurențială este diferită, aceasta în funcție de existența sau lipsa de competitori puternici în aceste zone. Se remarcă însă ca tendință, acapararea puternică a pieței semintelor de către firmele cu capital străin care sunt aliniate la cerințele pieței, atât interne cât și internaționale, prin tehnologia pe care o dețin și prin modul de organizare al procesului de vânzare în teritoriu.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Semintele au fost aprovizionate de la partenerii traditionali in baza contractelor de vanzare cumparare, precum si din activitatea de multiplicare. Materialele necesare desfasurarii activitatii au fost achizitionate de la unitati specializate, iar preturile de achizitie au fost cele practicate pe piata. Substantele pentru tratat seminte si deratizare au fost aprovizionate in baza contractelor incheiate cu furnizorii selectati in baza ofertelor depuse. In activitatea de comercializare au fost valorificate seminte care au fost aprovizionate de la partenerii traditionali in baza contractelor de vanzare cumparare, precum si in baza contractelor de multiplicare. Materialele necesare desfasurarii activitatii au fost achizitionate de la unitati specializate, iar preturile de achizitie au fost cele practicate pe piata. Substantele pentru tratat seminte si deratizare au fost aprovizionate in baza contractelor incheiate cu furnizorii selectati in baza ofertelor depuse.

Principalii furnizori de semințe, ingrasaminte si pesticide destinate comercializarii sunt persoane juridice de la care, in baza contractelor comerciale de vânzare-cumpărare, se procură cantitățile necesare.

Printre aceștia se numără: Moldova Farming SRL, Agrii Romania SRL, Biochem SRL, Lebosol Romania SRL, Agro-Yugorom SRL, Ragt Seminte SRL Bucuresti , Ecoplant SRL, Andagro SRL , Agrounion SRL, Summitagro Romania SRL, Biz Solution SRL, Ameropa Grains SA , Kwizda Agro Romania SRL, UPL AGRICULTURAL SOLUTIONS ROMANIA SRL , Romtriticum Agro SRL etc.

Principalii concurenți ai societății, în activitatea de valorificare a semințelor, pesticidelor si ingrasamintelor sunt: SCDA Caracal, SCDA Șimnic, Pioneer Hi-Bred Seeds Agro SRL București, Monsanto Europe SA Bruxelles suc. București, KWS Semințe SRL București, Rod Bun SA, Syngenta Agro SRI, Alcedo SRL, Prutul SA, Ameropa Grains SA, Biochem SRL, etc.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

Structura cifrei de afaceri realizate în ultimii trei ani(2019-2021) este urmatoarea:
-lei-

	2019	2020	2021	Modificare % 2020/2019	Modificare % 2021/2020
Cifra de afaceri, total din care;	22.296.957	30.019.316	32.150.188	35	7
Venituri din activitatea de comercializare	19.938.116	27.202.224	29.161.547	36	7
Venituri din chirii	1.347.217	1.359.297	1.329.926	1	-2
Venituri din prestari servicii	808.224	1.237.130	1.439.399	53	16

Ponderea principalelor elemente de venit în totalul cifrei de afaceri si in totalul veniturilor, in ultimii trei ani, se prezinta astfel:

		2019	2020	2021
Vânzări semințe de cereale, plante tehnice și furajere, pesticide si ingrasaminte chimice	În venituri	89%	81%	80%
	În cifra de afaceri	89%	91%	91%
Prestări servicii privind condiționarea semințelor către alți producători agricoli	În venituri	4%	4%	4%
	În cifra de afaceri	4%	4%	4%

Venituri din inchirierea spatiilor disponibile	În venituri	6%	4%	4%
	În cifra de afaceri	6%	5%	4%

Situatia veniturilor din activitatea de comercializare, influentate cu reducerile comerciale acordate, realizate la 31.12.2021, comparativ cu cele inregistrate in perioada 2019-2021 , detaliata pe produse se prezinta astfel:

-lei-

SPECIFICARE	Realizat la 31.12.2019 valoare discountata lei	Realizat la 31.12.2020 valoare discountata lei	Realizat la 31.12.2021 valoare discountata lei	Modificare % 2020/2019	Modificare % 2021/2020
Seminte paioase(grau,triticales,orz)	2.925.756	3.942.880	2.737.525	35	-31
Porumb sămânță	1.567.255	2.018.243	2.507.979	29	24
Floarea soarelui sămânță	2.227.996	2.545.184	2.059.278	14	-19
Mazare samanta si conditionata	943.942	495.358	356.376	-47	-28
Rapita	700.902	904.546	593.153	29	-34
Alte semințe(lucerna,orzoaica,ov az,soia,sorg etc.)	358.060	345.488	177.560	-4	-49
Ingrasaminte,pesticide	7.616.399	16.934.442	20.729.676	122	22
- Produse consum	30.024	16.083	-	-46	-
TOTAL VENITURI DIN COMERCIALIZARE	17.256.667	27.202.224	29.161.547	58	7

Activitatea comerciala se realizeaza pe doua paliere:

- vanzare cu plata la livrarea marfurilor sau prestarilor de servicii, fapt ce asigura o lichiditate imediata care asigura necesarul de capital de lucru. Aceasta modalitate este aplicata in principal micilor fermieri, inclusiv producatori agricoli individuali;

- vanzari cu plata la recoltare, politica aplicata in relatiile cu fermierii mijlocii si mari, acest sistem de vanzare inceput anii anteriori avand ca efectiv cresterea substantiala a volumului vanzarilor catre societatile comerciale, ponderea principala fiind reprezentata de semintele din categorii biologice superioare si provenienta import, precum si a pesticidelor. In acest fel, societatea noastra promoveaza vanzarea pe credit, adaptandu-se in acest mod practicilor comerciale impuse pe piata de firmele concurente.

De mentionat ca in anul 2021, fata de anii precedenti, a existat o cerere mai mare pentru anumite produse (porumb genetica straina, ingrasaminte chimice, pesticide), in detrimentul altora, situatie determinata in principal de schimbarea structurii culturilor infiintate in functie de conditiile climatice.

Au scazut cantitatile de seminte paioase valorificate in campania de toamna, in principal datorita faptului ca multi fermieri incep sa-si produca si sa foloseasca samanta genetica romaneasca din productia proprie. Acest fapt este corelat cu cresterea cantitatilor de seminte procesate pentru acestia in statiile de conditionare de la punctele de lucru Caracal si Alexandria, samanta ce nu a fost ulterior certificata.

Pentru evitarea riscului de pret, in aceste contracte sunt stipulate clauze referitoare la garantarea efectuării platilor de catre clienti, materializate in stabilirea pretului, modalitatilor de livrare, a termenelor de plata, a penalitatilor de intarziere, a garantiilor de plata.

Semintele si imputurile comercializate in sistem de vanzare pe credit au la baza la randul lor finantari din partea furnizorilor pe intreaga durata a contractului de vanzare-cumparare.

In domeniul prestarilor de servicii efectuate la seminte, activitatea este influentata de nivelul productiilor obtinute de clientii societatii. In conditiile unor ani dificili din punct de vedere meteorologic, productiile agricole sunt mici, implicit si volumul prestarilor de servicii este influentat in sensul reducerii. In ceea ce priveste volumul vanzarilor de seminte, productiile mari din anumiti ani au ca efect cresterea ofertei pe piata, ceea ce determina scaderea pretului de livrare.

In anul 2021 societatea nu a detinut dependente semnificative fata de un singur client.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

Numarul mediu de salariati inregistrat in anul 2021 de SEMROM OLTENIA SA a fost de 47 din care:

- personal de conducere 10
- personal tehnico-economic 21
- muncitori calificati 11
- muncitori necalificati 5

Deoarece la nivel de unitate nu exista sindicat legal constituit, conform art. 134 din Legea 62/2011 a Dialogului social, Contractul colectiv de munca la nivel de unitate a fost negociat intre conducerea societatii reprezentata de Directorul General si reprezentantii salariatilor alesi constitutiv. Raporturile dintre manager si angajati sunt normale, neexistand conflicte de munca.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător.

Din punct de vedere al impactului activitatii SEMROM OLTENIA SA asupra mediului inconjurator, se poate spune ca acesta se manifesta in special in momentul procesarii semintelor, avand ca rezultat plevuri si pierderi de substante in procesul de tratare sau in timpul depozitarii substantelor de tratat si a produsului finit. Desi pleava este un deșeu biodegradabil, o parte din statiile de prelucrare ale societatii au fost prevazute cu filtre speciale pentru retinerea acestora.

De asemenea substantele de tratat se depoziteaza in camere speciale, conform normelor in vigoare. Tratarea se face cu ajutorul unor masini de tratat aflate in incaperi inchise, dotate cu exhaustoare de aerosoli si manipulate de personal specializat .

Depozitarea produsului finit se face in magazine destinate acestui scop, ce nu lasa posibilitatea poluarii mediului inconjurator.

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

Pentru toate aceste activitati sunt emise autorizatii de catre institutiile abilitate.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

In anul 2021 societatea noastra nu a desfasurat activitate de cercetare și dezvoltare si nu anticipeaza a efectua nici in viitor astfel de cheltuieli.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

In conditiile unei piete concurentiale in ceea ce priveste vanzarea semintelor, nu in toate cazurile exista garantia respectarii preturilor previzionate prin bugetul intocmit la inceputul anului avand in vedere concurentii care produc asemenea seminte inferioare calitativ, insa la preturi de vanzare sub nivelul nostru, conditii in care suntem nevoiti sa ajustam preturile antecalculate pana la nivelul minim posibil.

Pentru evitarea riscului de neincasare, contractele de vanzare cu plata la termen au stipulate clauze referitoare la garantarea efectuării platilor de catre clienti prin instrumente de garantare(bilet la ordin avalizat) si gajuri asupra unor bunuri, penalitati de intarziere la plata etc.

Societatea urmareste in permanenta cash-flowul si prioriteaza cheltuielile in functie de incasari. Se actioneaza pentru cresterea lichiditatilor din vanzari si prestatii si reducerea iesirilor de numerar. Indicatorii de lichiditate precum si alti indicatori economico-financiari se prezinta astfel:

Denumire indicator	2019	%	2020	%	2021	%
Lichiditate generala	71		108		133	
Lichiditate curenta	58		86		96	
Lichiditate imediata	1		1		9	
Solvabilitate generala	234		249		266	
Rentabilitatea capitalului angajat	1.5		5		8	
Rentabilitate economica	0.9		4		5	

Riscul de credit

Societatea este expusa riscului de credit datorita extinderii vanzarilor pe credit, crescand riscul ca societatea sa suporte pierderi ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale comerciale de catre anumiti clienti.Expunerea la riscul de credit este influentata de caracteristicile individuale ale fiecarui client.

In vederea limitarii riscului de credit, in ultimii ani s-a restructurat in permanenta portofoliul de clienti din activitatea comerciala, au fost eliminati clientii care aveau intarzieri la plata, adoptandu-se o politica de verificare riguroasa a clientilor care solicita finantare (verificare la CRB, verificarea

existentei de litigii comerciale, solicitarea de certificate de atestare fiscala, etc) si constituirea de garantii mobiliare sau imobiliare acoperitoare pentru valorile creditate.

Riscul de lichiditate

Societatea se asigura, pe cat posibil, ca va dispune de lichiditatile necesare in vederea achitarii obligatiilor de plata scadente, respectiv a acoperirii cheltuielilor operationale. In acest sens, se monitorizeaza fluxul de numerar, se coreleaza scadentele, se prioritizeaza cheltuielile functie de natura lor si se stimuleaza prin discounturi vanzarile cu plata inainte de termen.

Riscul de piata

Riscul de piata la care este expusa societatea este riscul de pret. Variatia preturilor pietei la seminte sau alte produse poate afecta semnificativ veniturile.

Riscul aferent impozitarii

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

Toate sumele datorate statului pentru taxe si impozite au fost platite sau inregistrate la data bilantului..Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate taxele si impozitele datorate.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

Pentru viitor, societatea are ca obiectiv realizarea de venituri suplimentare, pornind de la urmatoarele premise:

- nu vor exista fenomene climatice nefavorabile care sa influenteze semnificativ productiile
- existenta in piata a tuturor inputurilor necesare infiintarii culturilor solicitate de fermieri
- fidelizarea si extinderea portofoliului de clienti
- mentinerea marjei comerciale planificate, chiar daca la unele inputuri se inregistreaza cresteri semnificative de preturi.

In acest sens, societatea are in vedere continuarea masurilor avand ca scop eficientizarea activitatii si cresterea capacitatii de integrare a societatii in cerintele pietei, principalele masuri care vor fi avute in vedere pentru eficientizarea maxima a principalei activitati desfasurate, cea de comercializare, referindu-se la :

- obtinerea de la principalii furnizori a unor preturi foarte bune, care sa asigure competitivitatea in piata, acestia fiind motivati in principal de cresterea volumelor realizate si respectarea conditiilor contractuale(plata la termen);

- flexibilitatea in raport cu cerintele clientilor (preturi, conditii de plata, livrare prompta) , obiectivul propus fiind ca acestia sa devina clienti fideli ai societatii care sa le asigura necesarul de inputuri pentru anii agricoli viitori ;

- diversificarea portofoliului de produse, care sa ne permita satisfacerea cerintelor oricarui tip de fermier;

- completarea infrastructurii logistice necesare desfasurarii in bune conditii a activitatii prin achizitionarea de mijloace de transport;

-extinderea portofoliului de clienti si cresterea volumului de vanzari pentru cei existenti prin fidelizarea acestora, asigurarea unor conditii comerciale corespunzatoare, livrari prompte si asigurarea consultantei tehnice.

In cursul anului 2021, cheltuielile de capital au fost finantate din surse proprii.

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

Nu este cazul.

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII COMERCIALE

2.1. Imobilizari corporale

Patrimoniul detinut de Semrom Oltenia S.A. este format in principal din:

- CONSTRUCTII
- suprafata construita – 50.013 mp,
- valoare de inregistrare de 5.593.820 lei
- TERENURI
- suprafata 175.207 mp
- valoare de inregistrare 10.575.671 lei.
- MIJLOACE FIXE (echipamente tehnologice, mijloace de transport, alte mijloace fixe)
- valoare de inregistrare 3.446.665 lei
- valoare ramasa neamortizata la 31.12.2021 de 535.232 lei

Valoarea de inregistrare a constructiilor si terenurilor a fost reevaluada la 31.12.2020.

2.1.1. Imobilizari corporale de natura terenurilor

Nr Crt	Amplasare	Suprafata	Val. Cont	Mod detinere	Ultima reevaluare
		(mp)	(lei)		
1	Craiova, str. Eugeniu Carada, nr. 7	925	1.351.259	Proprietate	31.12.2020
2	Punct lucru. Dolj- Plenita	1.726	16.812	Proprietate	31.12.2020
3	Punct lucru Mehedinti-Simian	8.257	402.073	Proprietate	31.12.2020
4	Punct lucru Gorj	7.870	0	Administrare	

	Tg. Carbunesti				
5	Punct lucru Valcea - Dragasani	6.633	278.067	Proprietate	31.12.2020
6	Punct lucru Teleorman Alexandria	48.941	2.502.300	Proprietate.	31.12.2020
7	Punct lucru Olt-Caracal,Arcesti	88.634	1.720.730	Proprietate	31.12.2020
8	Punct lucru Arges - Pitesti	20.091	4.304.430	Proprietate	31.12.2020
9	Punct lucru Barasti, Olt	4.560	0	Administrare	
10	Total terenuri proprietate	175.207	10.575.671	Proprietate	
11	Total terenuri administrare	12.430	0	Administrare	

Mod de evaluare:

- la inchiderea exercitiului financiar al anului 2021, terenurile sunt reflectate in balanta de verificare la valoarea de inregistrare, aceasta fiind valoarea justa stabilita cu ocazia reevaluarii efectuate si inregistrate la 31.12.2020, iar in bilantul contabil la aceeasi valoare de inregistrare in patrimoniu.

2.1.2. Imobilizari corporale de natura mijloacelor fixe.

Valoarea activelor imobilizate la valoare bruta existente la 31.12.2021 este de 19.850.650 lei. Ponderea cea mai mare in activele imobilizate o detin imobiliarile corporale in suma de 19.734.719 lei.

Amortizarea cumulata la data de 31.12.2021 este de 3.191.910 lei. Metoda de amortizare utilizata este cea liniara, duratele de amortizare a mijloacelor fixe fiind cele aprobate prin Legea 15/1994 si HG 2139/2004.

Valoarea ramasa a activelor imobilizate la 31.12.2021 este de 16.658.740 lei, in scadere fata de anul precedent cu 3.706.015 lei.

Imobiliarile financiare in suma totala de 7.232 lei se compun din 35.161 actiuni detinute la Casa de Bucovina-Club de Munte (7.032 lei) si 20 parti sociale detinute la Apisemol SRL.

In anul 2021 cresterile de valoare aferente activelor imobilizate , in suma totala de 37.651 lei se compun din

- achizitia de echipamente tehnologice, aparatura birotica si mijloace de transport in suma totala de 37.651 lei reprezentand motostivuitor (27.092 lei), 2 laptopuri (valoare totala 7.101 lei) si cantar platforma electronica (2.868 lei);

Scaderile de valoare inregistrate de activele imobilizate in suma totala de 3.588.401 lei a fost determinata in principal de :

- scaderea valorii imobilizarilor corporale cu suma totala de 3.588.401 lei, determinate in principal de:
- scaderea valorii terenurilor cu suma de 826.318 lei, ca urmare a vanzarii unor terenuri la Caracal-325.656 lei, Cujmir-88.087 lei si Pielesti-412.575 lei;
- scaderea valorii constructiilor cu 2.008.269 lei prin vanzarea unor constructii la Caracal-211.766 lei, Cujmir-6.115 lei si Pielesti- 1.790.388 lei;
- scaderea valorii investitiilor imobiliare cu suma de 560.246 lei in urma vanzarii unor cladiri la Caracal- 34.659 lei si Pielesti-525.587 lei;
- scaderea valorii echipamentelor tehnologice cu suma de 193.568 lei prin vanzarea unor mijloace fixe la activul din Pielesti in valoare de 191.129 lei, valoare ramasa neamortizata de 93.143 lei, vanzarea unui tractor cu valoare de 393 lei complet amortizata si casarea unor echipamente tehnologice complet amortizate cu valoare de 2.046 lei;

Investitiile imobiliare cuprind constructii care sunt inchiriate tertilor, valoarea de inventar la 31.12.2021 fiind de 162.128 lei.

Rezervele din reevaluare existente la 31.12.2021 sunt:

Rezerve din reevaluare	Sold 01.01.2021	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2021
Terenuri	8.690.967	0	302.937	8.388.030
Constructii	5.956.282	0	478.986	5.477.296
Echipamente tehnologice, aparatura biritica	3.017	0	0	3.017
Total	14.650.266	0	781.923	13.868.343

Din punct de vedere fiscal, rezervele din reevaluare sunt taxabile incepand cu data de 01.05.2009 pe masura amortizarii activului respectiv. Acestea sunt raportate si impozitate ca si elemente similare veniturilor, iar transferul rezervei din reevaluare in rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare se face la scoaterea din evidenta a activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare.

2.2 Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor societatii comerciale

Activele societatii prezinta diferite grade de uzura, in functie de data punerii in functiune a acestora. Facem precizarea ca la 31.12.2020 au fost reevaluate constructiile si terenurile aflate in patrimoniul societatii.

2.3 Dreptul de proprietate

Societatea detine certificate de atestare a proprietatii pentru terenurile in suprafata totala 175.207 mp.

La Punctul de lucru Pitesti se afla pe rol dosarul nr.3356/109/2015 avand ca obiect contestatie impotriva dispozitiei emise de Primaria Pitesti pentru punerea in posesie a suprafatei de teren deţinută de SEMROM OLTENIA S.A. în Piteşti, str. Depozitelor nr. 19 .In data de 04.02.2021 a fost emisa Decizia nr. 205 prin care se anulează recursul formulat de Primaria Municipiului Piteşti, respinge recursul formulat de reclamanta Semrom Oltenia SA, admite recursurile declarate de reclamanta SC Cris Andreea CTP SRL şi de intervenientul Preda Iulian-Onoriu împotriva deciziei nr.4628 din 21 noiembrie 2019 pronunţată de Curtea de Apel Piteşti şi deciziei nr.4629 din 21 noiembrie 2019, pronunţată de aceeaşi instanţă. Se casează deciziile recurate şi este trimisa cauza spre rejudecare aceleiaşi instanţe.

În decembrie 2021, Cris Andreea CTP a formulat Revizuire împotriva Deciziei civile nr. 328/2019 dată în Dosarul 2495/109/2009* (dosar în care există o hotărâre definitivă), revizuire ce face obiectul Dosarului nr. 1415/46/2021 aflat pe rolul Curţii de Apel Piteşti.

Mentionam ca in aceste dosare Semrom Oltenia SA este reprezentata de catre avocat Nicolae Zarnescu.

3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALA

3.1. SEMROM OLTENIA SA este societate comercială deschisă, ale cărei acţiuni au o valoare nominală de 0,1 lei, iar acţiunile se tranzactioneaza incepand cu luna aprilie 2015 pe piata B.V.B.-A.T.S.-AERO.

La data de 31 decembrie 2021 capitalul social total este de 1.116.425,60 lei, impartit in 11.164.256 actiuni nominative cu valoare nominala de 0,1 lei/actiune, numărul deţinătorilor de acţiuni este de 8.339.

Codul LEI al societatii SEMROM OLTENIA SA este 2549003NHWXAI34SD820.

3.2. Dividende

In sedinta AGOA pentru aprobarea situatiilor financiare ale exercitiului financiar 2020 a fost aprobata repartizarea profitului net aferent exercitiului financiar 2020 in suma totala de 1.737.275 lei , astfel :

- pentru acoperirea pierderii contabile din anii precedenti 1.379.941 lei;

- cu destinatia ,, dividende,, suma de 375.334 lei, reprezentand un dividend brut pe actiune la data de 31.12.2020, in valoare de 0.032 lei.

Plata dividendelor se efectueaza prin intermediul Depozitarului Central SA, pana la data de 31.12.2021 fiind achitata catre actionari suma de 322.948 lei.

3.3. Descrierea oricaror activitati ale societatii comerciale de achizitionare a propriilor actiuni

Conform situatiei actionarilor societatii Semrom Oltenia SA transmisa de Depozitarul Central SA , societatea detine un numar de 25.431 actiuni proprii, cu o valoare de 2.543. lei.

3.4. Numarul si valoarea nominala a actiunilor emise de societatea mama detinute de filiale

Nu este cazul, societatea nu are filiale.

3.5. Modul in care societatea isi achita obligatiile fata de detinatorii de obligatiuni

Societatea nu a emis certificate de participare , obligatiuni sau alte valori mobiliare.

4. CONDUCEREA SOCIETATII

4.1. Administratorii societatii

a) Conducerea societatii a fost asigurata in conformitate cu prevederile Legii. nr. 31/1990 de Adunarea Generala a Actionarilor.

Administrarea societatii a fost de competenta Consiliului de Administratie aprobat in baza Hotararii AGA extraordinare si declarat la Oficiul Registrului Comertului Dolj.

Componenta Consiliului de Administratie in perioada 01.01.2021-31.12.2021 a fost urmatoarea :

Nr. crt.	Nume, prenume	Funcția	Profesia	Perioada	Vechimea in Consiliul de Administratie (ani)
1	Parghel Laurentiu	Presedinte C.A.	economist	01.01.2021-31.12.2021	6
2	Dia Corneliu	Membru C.A.	inginer	01.01.2021-31.01.2021	7
3	Topor Daniela	Membru C.A.	avocat	01.01.2021-31.12.2021	10
4	Trifu Silvia	Membru C.A.	economist	01.02.2021-31.12.2021	1

Prin hotararea de Consiliu de Administratie nr.334/28.01.2021 a fost aprobata incetarea mandatului de membru in Consiliu de Administratie al d-lui Dia Corneliu incepand cu data de 01.02.2021, cu aceeasi data d-na Trifu Silvia fiind numita provizoriu ca membru, pana la intrunirea AGOA din 26/27 aprilie 2021.Prin Hotararea AGOA 93/26.04.2021 a fost aprobat mandatul ca membru al Consiliului de Administratie al d-nei Silvia Trifu , mandat valabil pana la 25.04.2022.

În exercitarea atribuțiilor sale, în anul 2021 consiliul de administrație a desfășurat următoarele activități:

- periodic a fost analizată situația realizării indicatorilor economico-financiar ;
- periodic s-a analizat situația clienților neîncasați și s-au dispus măsuri pentru încasarea creanțelor, în special prin interzicerea de a se livra mărfuri fără plată asigurată ;
- a aprobat încheierea contractelor de inchiriere a spațiilor disponibile de la sediul societatii si punctele de lucru;
- s-au dispus măsuri organizatorice pentru diminuarea și eliminarea cheltuielilor neeconomice din activitatea curentă a societății.

In anul 2021 societatea a platit urmatoarele indemnizatii membrilor Consiliului de Administratie:

Membrii CA	
Indemnizatii brute / Salarii brute	104.652
Indemnizatii nete / Salarii nete	61.200
Contributia asiguratorie pentru munca	2.352
Total cheltuieli cu administratorii	107.004

În anul 2021 a avut loc o adunarea generala ordinara a actionarilor in data de 26/27 aprilie 2020 care a avut ca ordine de zi:

1.Prezentarea și aprobarea Situațiilor financiare (Bilanțul contabil, Contul de profit și pierdere și notele la bilanț) pentru exercițiului financiar 2020, pe baza Raportului de gestiune al Consiliului de Administrație și a Raportului auditorului financiar pentru exercițiul financiar 2020.

2.Aprobarea repartizării profitului net aferent exercițiului financiar 2020 în sumă de 1.737.275 lei astfel:

2.1 aprobarea repartizării sumei de 1.379.941 lei pentru acoperirea în întregime a pierderilor contabile înregistrate în anii precedenți

2.2 aprobarea repartizării sub formă de dividend a sumei de 357.334 lei , ceea ce asigură un dividend brut pe acțiune de 0,032 lei.

2.3. aprobarea datei de 20.10.2021 ca **DATA PLĂȚII** dividendelor în conformitate cu dispozițiile art. 178 alin.(2) din Regulamentul ASF nr. 5/2018. Distribuirea dividendelor către acționari se va efectua în conformitate cu prevederile legale.

3.Descărcarea de gestiune a administratorilor pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar 2020.

4.Prezentarea și aprobarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli și a Planului de investiții pentru anul 2021.

5. Alegerea unui administrator ca urmare a demisiei d-lui Dia Corneliu și a desemnării conform art. 137² din Legea 31/1990 a d-nei Trifu Silvia în calitate de administrator provizoriu , cu un mandat valabil până la expirarea mandatului celorlalți administratori, respectiv până la 25.04.2022.

6.Împuternicirea d-nei Gagea Cristina Gabriela pentru semnarea din partea societății, cu administratorul numit membru al Consiliului de Administrație , a Contractului de administrare în forma aprobată și pentru membrii Consiliului de Administrație în funcție.

7.Alegerea auditorului financiar pentru o perioadă de 3 ani, respectiv pentru anii 2021,2022 și 2023;împuternicirea directorului general pentru negocierea și semnarea contractului de auditare.

8. Apobarea remunerației membrilor Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar 2021 , a nivelului sumei asigurate pentru asigurarea de risc profesional a administratorilor și acoperirea cuantumului primei de asigurare de către societate, conform propunerii Consiliului de Administrație.

9.Aprobarea politicii de remunerare a conducătorilor societății (administratori și director) în conformitate cu prevederile art. 92¹ din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață.

10.Aprobarea datei de 01octombrie 2021 ca dată de înregistrare (30 septembrie 2021 ca ex dată) în conformitate cu prevederile art. 86, alin. 1 din Legea nr. 24/2017 și ale Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018;

11.Desemnarea d-lui Parghel Laurențiu-Director General să reprezinte și să semneze în numele acționarilor documentele necesare privind înregistrarea hotărârii A.G.O.A. la registrul comerțului și publicarea în Monitorul Oficial al României.

Tot in anul 2021, in data de 15.04.2021 a avut loc o adunare generala extraordinara a actionarilor, avand ca ordine de zi:

1.Aprobarea vânzării activului situat în localitatea Caracal, str. Silozului, nr. 8, Incinta 1, Județul Olt, bun imobil format din teren intravilan și construcții în suprafață măsurată de 9554 mp , având număr cadastral 58118, intabulat în Cartea Funciară nr. 58118 a localității Caracal, județul Olt, către Societatea Biz Solutions SRL la prețul de 209.000 Euro, fără TVA.

2.Împuternicirea Consiliului de Administrație al Semrom Oltenia SA în vederea stabilirii modalității de vânzare , a negocierii clauzelor contractuale, precum și pentru îndeplinirea tuturor formalităților în vederea încheierii actelor necesare pentru punerea în aplicare a punctului 1 și semnarea contractului.

3.Aprobarea datei de 14 mai 2021 ca dată de înregistrare conform art. 86, alin. 1 din Legea nr. 24/2017 și art. 2 alin. 2 lit. f din Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018;

4.Aprobarea datei de 13 mai 2021 ca dată „ex data”, așa cum este definită de prevederile art.2 alin 2 lit. h și art. 178 alin. 1 din Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018.

5.Desemnarea d-lui Parghel Laurențiu-Director General, să reprezinte și să semneze în numele acționarilor documentele necesare privind înregistrarea hotărârii A.G.E.A. la registrul comerțului și publicarea în Monitorul Oficial al României.

În conformitate cu prevederile OMFP nr.1.802/2014 și a modificărilor Legii 31/1990 a societăților comerciale, pe lângă auditarea Situațiilor Financiare, pentru anul 2021 a fost obligatoriu și auditul financiar .

Pentru auditul extern al anului 2021 a fost incheiat contractul nr. 1/C/SO/SF/20.01.2022 cu AUDIT CONSULTING SRL,conform Hotararii AGOA 93/26.04.2021, contract valabil pentru auditarea situatiilor financiare a trei ani , respectiv 2021-2023.

In ceea ce privește auditul Intern, a fost prelungit prin act additional contractul nr.5/28.03.2019 incheiat cu ELITE AUDIT SRL , având ca obiect realizarea auditului intern al exercitiului

financiar încheiat la 31.12.2021 potrivit dispozițiilor Legii 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare și cu Standardele de audit intern.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o alta persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator;

Nu este cazul.

c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale ;

Nu este cazul.

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale

Nu este cazul.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;

Conducerea executivă în timpul exercitiului 2020 a fost asigurată de :

- Parghel Laurentiu-Director General
- Manta Titel-Director Tehnic
- Marinescu Simona Doina-Director Economic.

Conform art.17, lit. o din Actul constitutiv, numirea sau revocarea directorului general și directorilor executivi este de competența Consiliului de Administrație, ca și stabilirea regimului semnăturilor și împuternicirilor în conformitate cu prevederile legale.

În cursul exercitiului financiar 2021, persoanele împuternicite să reprezinte societatea în materia încheierii actelor producătoare de efecte juridice au fost directorul general, directorul tehnic și directorul economic.

În cursul exercitiului financiar 2021, competența de reprezentare a societății în relațiile cu băncile comerciale a avut-o directorul general și economic.

Venitul brut total realizat în anul 2021 de conducerea societății (director general și directori executivi) a fost în suma de 378.525 lei.

Stilul de conducere este adaptat structurii ierarhice funcționale a societății respectiv la nivelul membrilor Consiliului de Administrație este o combinație între stilul metodic și moderat asigurându-se echilibrul între cerințele activității societății și cerințele salariaților.

Problemele curente, ce tin de conducerea executivă, se rezolvă prin stilul participativ-consultativ, ținându-se cont de politica societății, deciziile Consiliului de Administrație și de profilul de activitate al societății .

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana din conducerea executivă și o alta persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive;

Nu este cazul.

c) participarea persoanei din conducerea executivă la capitalul societății comerciale :

Nu este cazul.

d) lista persoanelor afiliate societatii comerciale

Nu este cazul.

4.3 Eventuale litigii sau proceduri administrative in care au fost implicate persoanele prezentate la pct.4.1 si 4.2

Nu este cazul.

4.4 Tranzactii cu partile afiliate

La 01.01.2021 Semrom Oltenia SA avea o datorie catre Voluthema Property Developer SA in suma totala de 2.259.080 lei, datorie provenind din cesionarea de catre BCR catre Voluthema Property Developer SA a creantei pe care o detinea la Semrom Oltenia SA reprezentand credit ipotecar pentru activ Pielesti.

In luna aprilie a anului 2021 a fost platita catre creditorul Voluthema Property Developer SA suma de 250.000 lei, iar in luna iulie 2021, in urma incasarii pretului tranzactiei prin care a fost vandut activul din Pielesti, a fost achitata diferenta de 2.009.080 lei.

5. SITUATIA FINANCIAR-CONTABILA

5.1 Situația patrimoniului conform Bilantului la 31.12.2021, exprimat în lei, la valoarea contabilă se prezintă astfel :

-lei-

	INDICATORI	2019	2020	2021	Modificare % 2020/2019	Modificare % 2021/2020
1.	Imobilizări necorporale	4.843	3.792	3.075	-22	-19
2.	Imobilizări corporale, total din care:	21.770.253	20.353.731	16.648.433	-7	-18
a.	<i>Terenuri</i>	12.070.316	11.401.989	10.575.671	-6	-7
b.	<i>Constructii</i>	8.094.589	7.439.961	5.259.837	-8	-29
c.	<i>Instalatii tehnice si masini</i>	767.186	668.441	533.653	-13	-20
d.	<i>Alte instalatii , utilaje, mobilier</i>	3.340	2.403	1.579	-28	-34
e.	<i>Investitii imobiliare</i>	719.599	722.374	159.130	-	-78
f.	<i>Avansuri pentru imobilizari corporale</i>	118.563	118.563	118.563	-	-
3.	Imobilizari financiare	7.232	7.232	7.232	-	-
4.	Total active imobilizate (1+2+3)	21.782.328	20.364.755	16.658.740	-7	-18

5.	Stocuri	1.723.393	2.673.348	4.720.645	55	76
6.	Creanțe	7.666.282	9.970.975	10.840.007	30	9
7.	Disponibilități bănești si alte invest pe termen scurt	123.551	145.300	1.192.808	117	721
8.	Total active circulante (5+6+7)	9.513.226	12.790.063	16.753.900	34	31
9.	Cheltuieli în avans	11.455	11.642	5.890	2	-49
10.	Datorii ce trebuie plătite până la 1 an, total din care:	13.368.463	11.813.782	12.557.749	-12	6
	<i>Datorii comerciale</i>	7.906.307	10.603.999	12.330.971	34	16
	<i>Sume datorate institutiilor de credit</i>	4.461.017	140.249	-	-97	-
	<i>Alte datorii</i>	1.001.139	1.069.534	226.778	7	-79
11.	Total active (4+8+9)	31.307.009	33.166.460	33.418.530	6	1
12.	Activ net curent (11-10)	17.938.546	21.352.678	20.860.781	19	-2
13.	Datorii ce trebuie plătite peste 1 an	-	1.509.080	-	-	-
14.	Venituri in avans	6.802	6.945	7.052	2	2
	TOTAL ACTIV (12-13-14)	17.931.744	19.836.653	20.853.729	11	5
1.	Capitalul social	1.116.426	1.116.426	1.116.426	-	-
2.	Rezerve	15.642.637	15.323.414	14.544.848	-2	-5
3.	Profit net de repartizat	268.859	1.737.275	1.373.595	546	-21
4.	Profit reportat	903.822	1.659.538	3.821.403	84	130
5.	Capitaluri proprii (1+2+3+4)	17.931.744	19.836.653	20.853.729	11	5
	TOTAL PASIV	17.931.744	19.836.653	20.853.729	11	5

La 31.12.2021, se înregistrează o creștere a activului total față de anul precedent cu 1.017.076 lei, modificare cauzata in principal de urmatoarele elemente:

- creșterea volumului creanțelor cu 869.032 lei fata de exercitiul precedent, reprezentata in principal de creșterea creanțelor comerciale cu suma de 865.421 lei datorita creșterii ponderii valorificarii semintelor si imputurilor(in special pesticide si ingrasaminte) catre fermieri, cu plata la recoltare, in conditiile asigurarii unor garantii suplimentare (gaj pe utilaje si culturi, bilete la ordin avalizate) si a altor creante cu suma de 3.611 lei;

- creșterea stocurilor cu 2.047.297 lei, cea mai mare parte a stocurilor fiind reprezentata de ingrasaminte chimice si pesticide achizitionate in ultimul trimestru al anului 2021, folosind creditul furnizor si valorificate in primele luni ale anului 2022 ;

- creșterea disponibilitatilor banesti cu suma de 1.047.508 lei;

- reducerea valorii nete a activelor imobilizate cu suma totala de 3.706.015 lei, reducere determinata in principal de vanzarea unor active la Pielești, Caracal si Cujmir, compuse din teren cu valoare de inregistrare de 826.318 lei si constructii si investitii imobiliare cu valoare de 2.568.515 lei, scaderea valorii echipamente tehnologice cu 156.507 lei, precum si pe seama inregistrarii amortizarii;

- reducerea volumului datoriilor cu 765.113 lei fata de anul anterior, influentata pe de o parte de creșterea cu 1.726.972 lei a datoriilor comerciale catre furnizori pentru achizitia de marfa, prin incheierea de contracte cu plata la termen, datorita volumului crescut de marfa comercializata in cursul anului, iar pe de alta parte de scaderea avansurilor incasate cu suma de 60.556 lei, scaderea datoriilor catre institutiile de credit cu 140.249 lei si a altor datorii cu 2.291.280 lei in principal

datorita achitarii in luna aprilie a anului 2021 catre creditorul Voluthema Property Developer SA a sumei de 250.000 lei, iar in luna iulie 2021, in urma incasarii pretului tranzactiei prin care a fost vandut activul din Pielesti, a diferentei de 2.009.080 lei.

Structura pe elemente a acestor creante si datorii este redată in tabelul urmator:

-lei-

Creante(valoare neta)	Sold la 31.12.2019	Sold la 31.12.2020	Sold la 31.12.2021	Modificare % 2020/2019	Modificare % 2021/2020
Creante comerciale, din care :	7.556.138	9.834.313	10.699.734	30	9
Cienti incerti si in litigiu	364.181	205.411	-	-44	-
Alte creante total din care :	110.144	136.662	140.273	24	3
Sume de recuperat de la BAS	77.776	107.842	120.302	39	12
Debitori diversi	19.994	23.224	18.265	16	-21
TOTAL :	7.666.282	9.970.975	10.840.007	30	9

-lei-

Datorii	Sold la 31.12.2019	Sold la 31.12.2020	Sold la 31.12.2021	Modificare % 2020/2019	Modificare % 2021/2020
TOTAL din care:	13.368.463	13.322.862	12.557.749	-	-
Datorii comerciale si avansuri incasate in contul	8.489.926	10.668.989	12.335.405	26	16

comenzilor					
Sume datorate institutiilor de credit	4.461.017	140.249	-	-	-
Alte datorii din care:	417.520	2.578.614	226.778	518	-
Dividende de plata	0	0	32.213	-	-
Datorii la BS si BAS	347.907	192.325	108.118	-45	-44
Datorii in legatura cu personalul	54.177	27.898	51.126	-49	83
Creditori diversi	1.911	2.261.067	16.796	-	-

Datoriile comerciale includ si sume de achitat catre furnizori de marfa (pesticide si ingrasaminte) achizitionata in ultimul trimestru al anului 2021, marfa ce va fi comercializata in primavara anului 2022. Datoriile comerciale (catre furnizori) vor fi achitate in functie de termenele contractuale.

Societatea nu are datorii restante la bugetul statului sau bugetele locale.

La sfarsitul anului 2021 societatea era parte in urmatoarele litigii:

- litigii de munca-1
- actiuni in pretentii-6
- alte actiuni pentru recuperarea debitelor-7
- litigii penale-2
- actiune revendicare teren-2

Aşa cum este prezentat anterior, societatea este implicata într-o serie de litigii, pentru care conducerea a considerat necesara estimarea si inregistrarea in contabilitate a unor provizioane (ajustari pentru creantele incerte cu risc de nerecuperare).

In ceea ce priveste actiunile de revendicare a terenurilor, societatea considera ca nu este necesara inregistrarea de provizioane sau recunoasterea unor datorii contingente, datorita posibilitatilor crescute de castigare a proceselor in cauza.

Astfel, in dosarul 2495/109/2009* ce a avut ca obiect cerere restituire teren de la Semrom Oltenia SA –Punct de lucru Argeş în baza Legii 10/2000, Sentinţa Civila nr. 435/2017 a fost modificata în sensul că, reclamanta, Criss Andreea CTP SRL este îndreptăţită la acordarea de măsuri compensatorii sub formă de puncte pentru suprafaţa de 7.661,67 mp deţinută de Semrom Oltenia SA (în conformitate cu prevederile Legii 165/2013 a Autorităţii Naţionale de Restituire a Proprietăţilor), sentinta irevocabilă.

Facem mențiunea că societatea noastră a solicitat chemarea în garanție a A.A.A.S. București . În conformitate cu prevederile Legii 165/2013 Autoritatea Națională de Restituire a Proprietăților este cea care va acorda despăgubirea către reclamanta Criss Andreea CTP SRL.

5.2 Analiza principalelor elemente ale situației contului de profit sau pierdere

-lei-

Denumire indicator	Realizat la 31.12.2019	Realizat la 31.12.2020	Realizat la 31.12.2021	Modificare % 2020/2019	Modificare % 2021/2020
I.VENITURI TOTALE	22.372.416	33.517.243	36.306.220	50	8
1. Venituri din exploatare total,din care:	22.372.109	32.585.492	36.305.941	46	11
1.1 Venituri din vanzarea marfurilor si produselor	22.360.225	30.501.491	33.132.075	36	9
1.2 Reduceri comerciale acordate	(2.422.109)	(3.299.266)	(3.970.528)	36	20
1.3 Venituri din prestari servicii	808.224	1.237.130	1.329.926	53	8
1.4 Venituri din chirii	1.347.217	1.359.297	1.439.398	1	6
1.5 Alte venituri total,din care:	276.429	2.786.841	4.375.070	908	60
Venituri din vanzarea activelor	9.202	2.204.608	4.002.676	-	82
Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	0	31.575	-	-	-
Venituri din despagubiri,amenzii si penalitati	17.700	52.723	104.133	198	98

Venituri din subventii	97	0	6.750	-	-
Alte venituri	251.553	529.509	261.511	110	-51
2.Venituri financiare	307	931.751	279	-	-

Denumire indicator	Realizat la 31.12.2019	Realizat la 31.12.2020	Realizat la 31.12.2021	Modificare % 2020/2019	Modificare % 2021/2020
II.CHELTUIELI TOTALE	22.103.557	31.495.704	34.606.903	42	8
2.Cheltuieli pentru activitatea de exploatare total,din care:	22.103.557	31.470.394	34.592.460	42	10
5.3 Cheltuieli cu vanzarea marfurilor si produselor	19.458.279	26.339.296	29.278.944	35	11
2.2Reduceri comerciale primite	(3.011.951)	(3.215.192)	(4.182.362)	7	30
2.3 Alte cheltuieli materiale	962.032	1.015.705	1.003.931	6	-1
2.4 Cheltuieli cu personalul	2.471.270	2.936.570	2.921.148	19	-1
2.5 Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale	305.307	282.748	256.651	-7	-9
2.6 Cheltuieli prestari servicii de catre terti	873.163	899.946	955.530	3	6
2.7 Cheltuieli cu reparatiile si piesele de schimb	142.509	142.336	156.908	-	10
2.8 Cheltuieli cu impozite si taxe	322.270	353.430	309.965	10	-12
2.9 Ajustari de valoare privind activele circulante	565.266	1.158.452	257.262	105	-78

2.10 Alte cheltuieli de exploatare total,din care:	15.412	1.423.815	3.634.483	-	155
Cheltuieli privind activele cedate	154	1.354.692	3.487.015	-	157
Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	135.041	-	-	-
Cheltuieli cu sponsorizarile	-	-	95.000	-	-
Alte cheltuieli de exploatare	15.258	65.918	52.468	332	-20
3. Cheltuieli financiare	0	25.310	14.443	-	-43
III.REZULTAT BRUT	268.859	2.021.539	1.699.317	652	-16
IV.IMPOZIT PE PROFIT	-	284.264	325.722	-	15
V.PROFIT NET	268.859	1.737.275	1.373.595	546	-21

Cheltuielile materiale in suma totala de 1.003.931 lei cuprind in principal cheltuieli cu: carburanti(244.142 lei), substante de tratat seminte pentru prestarile de servicii efectuate pentru terti(269.920 lei), ambalaje (94.195 lei), energie(366.687 lei), alte materiale consumabile (28.987 lei) etc

Cheltuielile cu prestarile servicii efectuate de catre terti inregistrate in anul 2021, in suma totala de 955.530 lei cuprind in principal cheltuieli cu asigurarile(18.183 lei), comisionari, zilieri, onorarii notar, executor judecatoresc etc(203.929 lei), transportul de bunuri si personal(110.458 lei), cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii(28.636 lei), servicii bancare si asimilate(18.967 lei), cheltuieli cu alte servicii efectuate de terti-servicii audit intern si extern, asistenta program contabilitate, servicii paza active etc (548.603 lei).

5.3 Analiza principalelor elemente ale fluxului de trezorerie

-lei-

Denumirea elementului	2019	2020	2021
Profit inainte de impozitare	268.859	2.021.539	1.699.317
Fluxuri de trezorerie provenite din activitati de exploatare	1.495.195	1.249.755	-331.149
Fluxuri de trezorerie provenite din activitati de investitii	-212.118	1.609.432	3.041.603
Fluxuri de trezorerie provenite din activitati de finantare	-1.375.195	2.836.998	-1.663.386
Cresterea(descresterea) neta de numerar si echivalente de numerar	-92.118	22.189	1.047.068
Numerar si echivalente de numerar la inceputul perioadei	215.229	123.111	145.740

Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	123.111	145.740	1.192.808
--	---------	---------	-----------

Preocuparea permanenta a conducerii este reducerea cheltuielilor, eficientizarea activitatii globale, iar la nivelul fiecarui punct de lucru, responsabilizarea conducerii executive a punctului de lucru in urmarirea si indeplinirea acestor obiective.

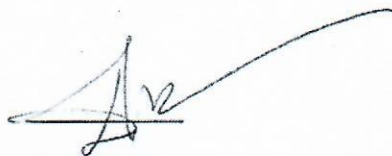
Consiliul de administrație,

Președinte: ec. Laurentiu Parghel



Membri:

av. Daniela Topor



ec. Silvia Trifu

