



GRANITUL S.A.

<http://www.granitul.ro/>

Soseaua Vergului nr. 18, sector 2, Bucuresti
J40-1093/1991; CUI: RO 736
Tel: 021-255 30 30; 021-255 21 80; Fax: 021-255 21 80;
Email: financiar@granitul.ro

Raportul Consiliului de administratie pe semestrul I al anului 2023

Conform Regulamentului A. S. F. nr.5/2018 si Legii nr.24/2017

Data raportului: 02.08.2023

Denumirea entitatii emitente: **GRANITUL S.A.**

Sediul social: Sector 2, Mun. Bucuresti, Soseaua Vergului nr. 18

Telefon: 021/2553030; Fax : 021/2552180; email: financiar@granitul.ro

Cod unic de inregistrare: **RO 736**

Numar de ordine in Registrul Comertului: **J40/1093/1991**

Capital social subscris si varsat: **12.256.438,74 lei**

Nr.actiuni: **2.244.769 actiuni**

Valoare nominala: **5,46 lei / actiune.**

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: **AeRO –**

Sistemul Alternativ de tranzactionare

Codul LEI: 2549009TPQZKWZG5LU31

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise este AeRO
din cadrul Bursei de Valori Bucuresti.

Piata reglementata/sistemul multilateral de tranzactionare/sistemul organizat de
tranzactionare pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:

AeRO – Sistemul Alternativ de tranzactionare

Actiunile societatii GRANITUL S.A. se tranzactioneaza pe piata alternativa AeRO administrat
de BVB in baza DECIZIEI asf 1385/24.06.2015 in conditiile legii 151/2014, si Regulamentului
ASF nr. 17/2014

1. Situatia economico-financiara

1.1. a) Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale:

Obiectul principal de activitate al societatii GRANITUL SA este conform codului CAEN 6820
„Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”.

Obiectul principal de activitate al societății GRANITUL SA este 6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, iar activitatea preponderantă desfășurată în semestrul 1 2023 conform codului CAEN 6820 - Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare.

În semestrul 1 2023 veniturile societății s-au asigurat din activitatea de închiriere parțială a clădirii administrative și a terenului situat în Sos. Vergului nr. 18 și parțial din închirierea terenului existent în zona Vergului.

Principala preocupare a conducerii societății a fost să închirieze și celelalte spații libere în clădirea administrativă din Sos. Vergului nr. 18 și terenurile disponibile ale societății.

Activitatea curentă are o pondere de 100% neexistând activități extraordinare care să afecteze activitatea generală a societății și patrimoniul acesteia.

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale:

Societatea Comercială GRANITUL SA a fost înființată în baza Legii nr. 31/1990 și a Hotărârii de Guvern nr. 1104/15.10.1990, sub formă de societate pe acțiuni, fiind înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului a Municipiului București sub nr. J40/1093/14.03.1991, cu sediul în București, Sector 2, Soseaua Vergului, Nr. 18.

Relatii cu parti afiliate/legata

Ca parte afiliată în cursul anului 2023 menționăm societatea Donau Investement SRL, acționarul majoritar.

Începând din anul 2021 societatea Granitul SA nu mai are tranzacții comerciale cu acționarul majoritar, deoarece societatea DONAU INVESTEMENT SRL și-a mutat sediul social la o altă adresă.

1.2. Analiza situației economico-financiare actuale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut :

a) **Elemente de bilant** sunt prezentate în Tabelul 1

Din analiza patrimonială comparativă cu aceeași perioadă a anului trecut se observă diferențe semnificative influențate de vânzarea imobilizărilor corporale din Zona Pantelimon, ceea ce a condus la o creștere cu 226% a activelor circulante influențată de încasarea din această vânzare, ceea ce a favorizat și creșterea cu 233% a conturilor din bănci.

Creanțele înregistrează o creștere cu 34%, față de aceeași perioadă a anului precedent, scadența acestora nu este depășită.

Datoriile pe termen scurt înregistrează o scădere cu 80% față de aceeași perioadă a anului precedent, dar scadența acestora este în termen.

Capitalurile proprii înregistrează o creștere cu 18%, ca urmare a înregistrării profitului obținut din vânzarea imobilizărilor corporale din Zona Pantelimon.

Denumirea elementului	Sold la 30.06.2022	Sold la 30.06.2023	Variatia (marime absoluta)	Variatia (marime relativa)
Active imobilizate total, din care:	5,992,671	4,539,095	(1,453,576)	-24%
Imobilizari corporale	5,992,671	4,539,095	(1,453,576)	-24%
Imobilizari financiare	0	0	0	0%
Active circulante total, din care:	990,164	3,226,260	2,236,096	226%
Creante	37,664	50,486	12,822	34%
Investitii pe termen scurt	0	0	0	0%
Casa si conturi in banci	952,500	3,175,774	2,223,274	233%
Datorii pe termen de pana la un an	478,098	96,715	(381,383)	-80%
Datorii pe termen mai mare de un an	0	0	0	0%
Capitaluri proprii, din care:	6,547,008	7,698,876	1,151,868	18%
Rezerve din reevaluare	2,036,292	1,765,982	(270,310)	-13%
			0	0%
Rezerve Totale	208,212	322,130	113,918	55%
Pierdere reportata	(7,714,766)	(6,336,295)	1,378,471	-18%
Pierdere exercitiului financiar	(253,829)	(210,122)	43,707	-17%

In perioada semestrului I a anului 2023 societatea a obtinut venituri din activitatea de inchiriere partiala a cladirii administrative si a terenului situate in Sos. Vergului nr. 18.

	30.06.2022	30.06.2023	
Cifra de afaceri netă	191.229	85.495	-55%
VENITURI DIN EXPLOATARE	224.676	85.670	-62%
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	489.269	343.870	-30%
- Rezultat din exploatare	-264,593	-258,200	-2%
VENITURI FINANCIARE	12.804	69.955	446%
CHELTUIELI FINANCIARE	0	20.528	0%
- Rezultat financiar	12.804	49.427	286%

VENITURI TOTALE	237.480	155.625	-34%
CHELTUIELI TOTALE	489.269	364.398	-26%
REZULTATUL BRUT	-251.789	-208.773	-17%
Impozitul pe profit / venit	2040	1349	-34%
REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI FINANCIAR:	-253.829	-210.122	-17%

Astfel, fata de aceeaasi perioada a anului trecut, cifra de afaceri a scazut cu 55% fata de aceeaasi perioada a anului trecut, ca urmare a inchiderii contractului de inchiriere din Zona Pantelimon, o data cu vanzarea acestuia.

In ceea ce privesc cheltuielile totale, acestea au scazut cu 30%.

Veniturile financiare inregistreaza o crestere semnificativa de 446%, datorata incasarii dobanzilor aferente depozitelor constituite in banca, depozite ce au crescut ca urmare a vanzarii imobilizarilor corporale din zona Pantelimon.

Societatea inregistreaza o pierdere la sfarsitul perioadei de raportare in suma de 210.122 lei, mai mica cu 17% fata de aceeaasi perioada a anului trecut.

c) **Elemente de trezorerie** (cash flow) sunt prezentate in tabelul de mai jos .

Schimbarile intervenite în nivelul numerarului în cadrul activitatii de baza, investitiilor si activitatii financiare, nivelul numerarului la începutul si la sfarsitul perioadei sunt prezentate in tabelul de mai jos si arata o crestere a trezoreriei nete per ansamblu, ca urmare a scaderii elementelor de trezorerie neta din activitatea de investitii, rezultata din lipsa investitiilor.

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	Precedent	Curent
A	1	2
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare:		
Incasari de la clienti	265,109	173,667
Plati catre furnizori si angajati	(547,408)	(473,943)
Dobanzi platite	-	-
Impozit pe venit microintreprindere platit	(2,040)	(1,349)
Incasari din recuperarea concediilor medicale	-	-
Trezorerie neta din activitati de exploatare	(284,339)	(301,625)
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitie:		
Plati pentru achizitionarea de actiuni		
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	(404,450)	-
Plati pentru investitii financiare pe termen scurt	-	-
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	-	-
Incasari din despagubire teren Giurgiu - Ministerul Finantelor	-	-

Dobanzi incasate	12,804	42,947
Dividende incasate		
Trezorerie neta din activitati de investitie	(391,646)	42,947
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:		
Incasari din emisiunea de actiuni		
Incasari din imprumuturi pe termen lung		
Incasari din dobanzi emisiuni de obligatiuni		
Plata datoriilor aferente leasing-ului financiar		
Plati imprumuturi pe termen lung + efecte variatie de curs		
Dividende platite	-	-
Trezorerie neta din activitati de finantare	-	-
Crestere neta a trezoreriei si echivalentelor de trezorerie	(675,985)	(258,678)
Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	1,628,485	3,434,452
Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	952,500	3,175,774

2. Analiza activitatii societatii comerciale

2.1. Prezentarea si analizarea tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine care ar putea afecta lichiditatea societatii comerciale, comparativ cu aceeași perioada a anului trecut.

Activitatea economico-financiara a societatii GRANITUL SA. este expusa fluctuatiilor cursului de schimb valutar. Unele obligatii precum si creantele societatii sunt calculate în moneda nationala din euro la cursul BNR din ziua in care se face operatiunea .

Impactul social si economic al evenimentelor care sunt in afara controlului nostru, din care mentionam conflictul international izbucnit la inceputul anului 2022, în Romania și la nivel global poate genera ipoteze și estimări care necesită reanalizări care pot duce la ajustări semnificative ale valorii contabile a activelor și pasivelor în exercițiul financiar următor. În special, conducerea se așteaptă ca ipotezele și estimările folosite în stabilirea valorilor contabile ale activelor societatii să fie afectate. În această etapă, conducerea nu poate estima cu certitudine impactul, întrucât evenimentele evoluează de la o zi la alta.

Impactul pe termen lung poate afecta de asemenea volumul de produse comercializate, fluxurile de numerar și profitabilitatea. Cu toate acestea, la data prezentelor situații financiare, Societatea își îndeplinește obligațiile la scadență și, prin urmare, aplică în continuare principiul continuității activității ca bază pentru întocmirea situațiilor financiare.

Conducerea Societatii a efectuat o analiza si considera ca activitatea specifica de inchiriere nu va fi afectata in mod semnificativ in anul 2023, deoarece pe baza discutiilor periodice avute cu partenerii nostri nu se asteapta sa apara altfel de dificultati.

Conducerea Societatii pe baza tuturor informatiilor disponibile la data emiterii situatiilor financiare nu intreveade o scadere semnificativa a activelor recunoscute la 30 iunie 2023, ca urmare a impactului evenimentelor prezentate mai sus.

2.2. Prezentarea si analizarea efectelor asupra situatiei financiare a societatii comerciale a tuturor cheltuielilor de capital. In perioada analizata nu s-au facut cheltuieli de capital.

Indicatori:

Denumire indicator	30.06.2022	30.06.2023
1.Lichiditatea curenta (indicat a fi > 2) = (Active curente / datorii curente)	2,07	33,36
2. Gradul de indatorare % = (100 * Capital imprumutat / Capital propriu)	0	0
3. Viteza de rotatie a debitelor clienti - zile - = (Sold mediu clienti x 180 / Cifra de afaceri)	37 zile	32 zile
4. Viteza de rotatie a activelor = (Cifra de afaceri / Active imobilizate) %	0,03	0,02

3.Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii comerciale

3.1. Societatea GRANITUL SA nu a avut in perioada analizata situatii de incapacitate de plata. Conducerea societatii a planificat si urmarit cu atentie fluxurile financiare ale societatii luand masuri de incasare a creantelor si plata a obligatiilor financiare la termenele stabilite. Derularea de activitati cu un grad ridicat de incertitudine in obtinerea rezultatelor estimate pot conduce la blocajul financiar al societatii. Se impune conducerea cu prudenta a activitatii societatii urmarindu-se in principal incasarea veniturilor si numai in functie de disponibilul banesc existent sa se angajeze un volum de lucrari de reparatii si investitii care pot fi finantate si si pot fi realizate intr-un timp cat mai scurt.

3.2. In perioada semestrului 1 2023 nu au fost schimbari semnificative in structura actionariatului care sa conduca la modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societatea comerciala.

4. Tranzactii semnificative nu s-au inregistrat.

5. Litigii

Conducerea Societatii considera ca nu exista situatii semnificative de natura juridica ce ar trebui prezentate, litigiile aflate in curs de solutiere nu vor avea un impact semnificativ asupra operatiunilor si pozitiei financiare a Societatii, dat fiind istoricul cazurilor similare instrumentate pentru societate.

6. Conducerea societatii a fost administrata de un Consiliu de Administratie format din 3 membri alesi pentru un mandat de 4 ani, in baza Hotararii Adunarea Generala Extraordinara a actionarilor societatii GRANITUL S.A. din 12.04.2022.
Societatea GRANITUL S.A. este condusa de un **CONSILIU DE ADMINISTRATIE** format din:

-PRESEDINTE -Purge Ioan,
-MEMBRU - Roman Ștefanuț-Cătălin,
-MEMBRU - Cismaru Ioan

Durata mandatului MEMBRILOR Consiliului de Administratie: 4 ani incepand cu data de 12.04.2022.

Celelalte prevederi raman neschimbate.

Situatiile financiare intocmite la data de 30.06.2023 nu sunt auditate.

Presedintele Consiliului de Administratie:

Purge Ioan - Presedinte



DECLARATIE

Conform art.30 din Legea 82/1991/Republicata

GRANITUL SA cu sediul in Bucuresti, sector 2, Sos. Vergului, nr.18, reprezentata legal de d-nul Ioan Purge, in calitate de Presedinte Consiliu de Administratie, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 30.06.2023 si confirma ca :

- a) politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile;
- b) situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata;
- c) persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditiile de continuitate.

Semnatura,



Purge Ioan - Presedinte
Consiliu de Administratie