

Bifati numai
dacă
este cazul:

- ☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
☐ Sucursala
☐ GIE - grupuri de interes economic
☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

S1005_A1.0.0 / 16.03.2022 Tip situație financiară: UU

☒ An ☐ Semestru Anul **2021**

Suma de control 12.256.439

Entitatea GRANITUL SA

Adresa

Județ București Sector Sector 2 Localitate București
Strada SOS. VERGULUI Nr. 18 Bloc Scara Ap. Telefon 0212553030

Număr din registrul comerțului J40/1093/1991

Cod unic de înregistrare 7 3 6

Forma de proprietate

34-Societati pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

☒ **Situații financiare anuale**

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

☐ **Raportări anuale**

☐ Entități mici
☐ Entități de interes public
☐ Entități de interes public
☐ Entități de interes public

☐ Entități de
interes
public

- ☐ 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf. art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991
☐ 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii
☐ 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2021 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(2) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori:

Capitaluri - total	6.800.837
Capital subscris	12.256.439
Profit/ pierdere	-218.525

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PURGE IOAN

Numele si prenumele

FRUNZA AMALIA-GIANINA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de înregistrare in organismul profesional

CIF/ CUI membru CECCAR

Semnătura

Semnătura

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O
VALIDARE CORECTA

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? ☒ DA ☐ NU

Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? ☒ DA ☐ NU

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

SERBAN ELENA CLAUDIA

Nr.de înregistrare in Registrul ASPAAS

AF1653

CIF/ CUI

3 4 4 1 0 8 5 4

Formular VALIDAT

GRANITUL SA

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

Intocmite in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014

31 DECEMBRIE 2021

NOTA 1

Prezentarea societatii

Societatea GRANITUL SA este persoana juridica romana, avand forma juridica de societate pe actiuni de tip deschis cotate pe piata de tranzactionare valori mobiliare ATS, AeRO-BVB, Sistemul Alternativ de Tranzactionare.

Societatea a fost infiintata in baza Legii nr.15/1990 si HG nr.1104/16 octombrie 1990 privind infiintarea de societati comerciale pe actiuni in industrie, cu un capital social initial de 439,7 milioane lei si avand ca obiect principal de activitate „Producerea si comercializarea de prefabricate din beton pentru constructii civile, prelucrarea marmurei si pietrei” si Legii nr.31/1990.

Sediul social este in Bucuresti, Soseaua Vergului nr.18, sector 2.

Numarul de inmatriculare la Registrul Comertului este J40/1093/1991, codul unic de inregistrare RO736.

In prezent, obiectul principal de activitate il constituie inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, cod CAEN 6820.

Situatiile financiare anuale incheiate la 31 decembrie 2021 reprezinta situatiile financiare individuale ale societatii.

NOTA 2

Principii generale de raportare financiara si politici contabile

Conform criteriilor de marime prevazute de OMFP 1802/2014, la 31 decembrie 2021, societatea se incadreaza in categoria „microentitati” si situatiile financiare ale Societatii includ bilant prescurtat, contul prescurtat de profit si pierdere, date informative, situatia activelor imobilizate si note explicative.

Aceste situatii financiare sunt responsabilitatea conducerii Societății și sunt întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare si cu Legea 82/1991, republicata.

A. Principii generale de raportare financiara

Evaluarea posturilor cuprinse in situatiile financiare ale anului 2021 este efectuata conform urmatoarelor principii contabile:

Principiul care presupune continuitatea activitatii - societatea isi va continua in mod normal functionarea intr-un viitor previzibil fara a intra in imposibilitatea continuarii activitatii sau fara reducerea semnificativa a acesteia.

Principiul care presupune permanenta metodelor - aplicarea acelorasi reguli, metode, norme privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile.

Principiul referitor la prudenta - s-a tinut seama de toate ajustarile de valoare datorate deprecierilor in valorizarea activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potientiale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior.

Principiul contabilitatii de angajamente - au fost luate in considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuarii platii.

Principiul care presupune evaluarea separata a elementelor de activ si pasiv - in vederea stabilirii valorii totale corespunzatoare unei pozitii din bilant s-a determinat separat valoarea fiecarui element individual de activ sau de pasiv.

Principiul referitor la intangibilitate - bilantul de deschidere al exercitiului corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului precedent.

GRANITUL SA

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2021

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

Principiul referitor la necompensari - valorile elementelor ce reprezinta active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezinta pasive, respectiv veniturile cu cheltuielile.

Principiul referitor la prevalenta economicului asupra juridicului - informatiile prezentate in situatiile financiare reflecta realitatea economica a evenimentelor si tranzactiilor, nu numai forma lor juridica.

Principiul evaluării la cost de achiziție sau cost de producție - elementele prezentate în situațiile financiare se evaluează, de regulă, pe baza principiului costului de achiziție sau al costului de producție, cu excepția cazurilor prevazute expres in reglementarile contabile.

Principiul referitor la pragul de semnificatie - orice element care are o valoare semnificativa este prezentat distinct in cadrul situatiilor financiare.

B. Politici contabile semnificative

Moneda de raportare

Situatiile financiare sunt intocmite si exprimate in RON.

Bazele contabilitatii

Societatea prezinta situatiile financiare in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2021 si 31 decembrie 2020.

Imobilizari corporale

(i) Active proprii

Imobilizarile corporale, cu exceptia terenurilor si a cladirilor sunt evidentiata la valoarea de achizitie, mai putin amortizarea cumulata. Cladirile si terenurile sunt evidentiata la valoarea reevaluată, mai putin amortizarea cumulata, ultima reevaluare fiind efectuata la 31 decembrie 2019.

In categoria imobilizarilor corporale se urmaresc distinct investitiile imobiliare.

Investitia imobiliara este proprietatea (un teren sau o cladire – ori o parte a unei cladiri – sau ambele) detinuta (de proprietar sau de locatar in baza unui contract de leasing financiar) pentru a obtine venituri din chirii sau pentru cresterea valorii capitalului, ori ambele.

Investitiile imobiliare sunt evidentiata la valoarea justa rezultata in urma reevaluării mai putin amortizarea cumulate, ultima reevaluare fiind efectuata la 31 decembrie 2019.

(ii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii

Cheltuielile cu reparatia sau intretinerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a mentine valoarea acestor active sunt recunoscute in contul de profit si pierdere la data efectuării lor, in timp ce cele efectuate in scopul imbunatatirii performantelor tehnice sunt capitalizate si amortizate pe perioada ramasa de amortizare a respectivului mijloc fix.

(iii) Amortizarea

Amortizarea este calculata pentru a diminua costul (mai putin valoarea reziduala) cu rate egale pe toata durata de functionare a mijloacelor fixe. Terenurile si mijloacele fixe in curs nu se amortizeaza. Investitia in curs se amortizeaza incepand cu momentul punerii in functiune.

Duratele ramase de utilizare, la 31 decembrie 2021, pe grupe de imobilizari corporale sunt:

Constructii	12 - 42 ani
Instalatii si utilaje	2 ani
Mijloace de transport	-
Aparatura birotica	-

Imprumuturi

GRANITUL SA

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2021

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

Imprumuturile purtatoare de dobanda sunt recunoscute initial la cost mai putin costurile aferente tranzactiei.

Stocuri

Stocurile sunt inregistrate la minimul dintre cost si valoarea realizabila neta. Valoarea realizabila neta reprezinta pretul de vanzare estimat in desfasurarea normala a activitatii mai putin costurile aferente vanzarii. Acolo unde este necesar, se fac ajustari pentru depreciere (stocuri defecte/deteriorate sau cu miscare lenta). Metoda de descarcare din gestiune este FIFO (adica primul intrat – primul iesit).

Cienti si alte creante

Conturile de clienti si alte creante sunt evidentiata in bilant la valoarea lor recuperabila neta. Pentru deprecierea creantelor din conturile de clienti, decontari in cadrul grupului si debitori, cu ocazia inventarierii la sfarsitul exercitiului financiar, se reflecta ajustari pentru depreciere. Recunoasterea unei cheltuieli asociate creantelor este comparabila cu situatia depreciarii creantelor, respectiv imposibilitatea incasarii acestora.

Societatea GRANITUL SA considera ca pentru clientii neincasati cu o vechime mai mare de 270 de zile se impune constituirea de provizioane (ajustare la nivelul total a creantei). De asemenea, toate creantele a caror vechime de neincasare depaseste 270 de zile sunt creante incerte si vor fi evidentiata ca atare.

Nu se constituie provizioane pentru neincasarea creantelor provenind de la persoanele afiliate.

Disponibilitatile banesti si alte echivalente

Disponibilitatile banesti includ conturile curente in lei la banci si disponibilul din casa.

Pierderi de valoare

Valoarea neta a activelor Societatii, altele decat stocurile, este analizata la data fiecarui bilant pentru a determina posibilele scaderi de valoare. Daca o asemenea scadere este probabila, trebuie estimata valoarea recuperabila a activului in cauza. O ajustare pentru depreciere este recunoscut in contul de profit si pierdere cand valoarea neta contabila a activului este superioara valorii sale recuperabile.

Furnizori si alte datorii

Conturile de furnizori si alte datorii sunt evidentiata la cost.

Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute in bilant atunci cand pentru Societate se naste o obligatie legala sau constructiva legata de un eveniment trecut si este probabil ca in viitor sa fie necesara consumarea unor resurse economice care sa stinga aceasta obligatie. Provizioanele sunt revizuite la fiecare sfarsit de an si ajustate pentru a reflecta estimarea curenta cea mai adecvata.

Prestari servicii

Veniturile din prestari de servicii sunt recunoscute in contul de profit si pierdere pe masura efectuarii acestora.

Recunoasterea veniturilor din chirii

Redevențele și chiriile se recunosc pe baza contabilității de angajamente, conform contractului.

Costurile nete de finantare

Costurile nete de finantare includ dobanda de plata pentru imprumuturi, dobanda de primit pentru depozitele la banci si diferentele de curs valutar. Principiul separarii exercitiilor financiare este respectat pentru recunoasterea acestor tipuri de cheltuieli si venituri.

Conversii valutare

Tranzactiile realizate in valuta sunt transformate in lei la rata de schimb valabila la data tranzactiei.

GRANITUL SA**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE****Pentru perioada de raportare încheiată la 31 decembrie 2021***(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

Rata de schimb folosită pentru conversia soldurilor exprimate în valută la 31 decembrie 2021 a fost de

1 EUR = 4,9481 RON (31 decembrie 2020: 1 EUR = 4,8694 RON).

Activele și pasivele monetare exprimate în valută (disponibilități și alte elemente asimilate, cum sunt depozitele bancare, creanțe și datorii în valută) trebuie evaluate și raportate utilizând cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României valabil la data încheierii fiecărei luni. Diferențele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile, între cursul de la data înregistrării creanțelor sau datoriilor în valută și cursul de schimb la care au fost evaluate lunar se înregistrează la venituri sau cheltuieli financiare, după caz.

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.

Impozitul pe venit

Societatea a înregistrat în anul 2021 impozitul pe veniturile microintreprinderilor, aplicând procentul de 1% la veniturile realizate de la începutul anului fiscal, conform legii nr 227/2015 privind Codul fiscal cu completările și modificările ulterioare, având peste 1 salariat.

Pensii și alte beneficii ulterioare pensionarii

În cursul desfășurării normale a activității, Societatea plătește statului taxele aferente salariatilor săi. Toți angajații societății sunt membri ai Fondului Roman de Pensii. Politica Societății nu include o altă schemă de pensionare sau vreun plan de acordare a unor beneficii suplimentare după pensionare, în consecință nu are alte obligații în legătură cu sistemul de pensii. În plus, Societatea nu este obligată să ofere alte beneficii angajaților.

Entități aflate în relații de afiliere

Entitățile sunt considerate ca aflate în relații de afiliere când una din părți are abilitatea prin intermediul proprietății, drepturilor contractuale, relațiilor familiale sau altfel, să controleze direct sau indirect cealaltă parte, să influențeze în mod semnificativ cealaltă parte, sau deține controlul comun asupra celeilalte părți. Entități aflate în relații de afiliere includ de asemenea persoanele fizice care sunt principalii proprietari, membrii ai managementului sau membrii ai Consiliului de Administrație al Societății, precum și membrii familiilor acestora.

Aceste situații financiare au fost întocmite pe principiul ca tranzacțiile cu entitățile aflate în relații de afiliere s-au desfășurat între părți aflate în cunoștința de cauză, cu prețuri determinate obiectiv.

La 31 decembrie 2021 și 2020, soldurile cu partile afiliate și cu societățile din cadrul grupului sunt incluse în bilanțul contabil anexat, conform cu natura tranzacțiilor încheiate.

NOTA 3**Active imobilizate****3.1 Imobilizări necorporale**

Imobilizările necorporale sunt incluse în bilanț la cost, mai puțin amortizarea cumulată, după cum urmează:

Valoare de intrare	Sold la			Sold la
-lei-	1 ianuarie 2021	Creșteri	Reduceri	31 decembrie 2021
Cheltuieli de constituire	-	-	-	-
Program informatic	18.124	-	-	18.124
Total	18.124	-	-	18.124

Amortizare cumulată	Sold la			Sold la
-lei-	1 ianuarie 2021	Creșteri	Reduceri	31 decembrie 2021

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

Cheltuieli de constituire	-	-	-
Program informatic	18.124	-	18.124
Total	18.124	-	18.124
Valoare neta contabila	-	-	-

3.2 Imobilizari corporale

Imobilizarile corporale sunt evidentiata la cost, mai putin amortizarea cumulata, cu exceptia terenurilor, constructiilor si investitiilor imobiliare, pentru care societatea Granitul a optat pentru aplicarea regulilor de evaluare alternativa. Acestea sunt prezentate la valoare justa determinata pe baza reevaluarilor efectuate periodic (din 3 in 3 ani), mai putin amortizarea cumulata.

Variatia valorii de intrare, a amortizarii si a valorii contabile nete, in cursul exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2021 pe fiecare categorie de mijloace fixe se prezinta dupa cum urmeaza:

Valoare de intrare	Sold la		Sold la
-lei-	1 ianuarie 2021	Cresteri	31 decembrie 2021
Terenuri	855.810	-	855.810
Amenajari de terenuri	171.905	-	171.905
Constructii	60.267	-	60.267
Instalatii tehnice si masini	131.849	-	131.849
Alte utilaje si mobilier	24.708	-	24.708
Investitii imobiliare	4.425.053	-	4.425.053
Investitii imobiliare in curs	41.400	-	41.400
Total	5.710.992	-	5.710.992

Amortizare cumulata	Sold la		Sold la
-lei-	1 ianuarie 2021	Cresteri	31 decembrie 2021
Amenajari de terenuri	66.545	66.545	133.090
Constructii	4.412	3.724	8.136
Instalatii tehnice si masini	119.571	6.186	125.757
Mobilier, aparatura birotica	24.708	-	24.708
Investitii imobiliare	62.638	60.407	123.045
Total	277.874	136.862	414.736
Valoare neta contabila	5.433.118	-	5.296.256

		Valoare
Terenurile	au in componenta:	31.12.2021
- Baza sportiva din str. Ion Vlad		
20-40	30.869 mp	855,810
- Amenajarea terenului Baza sportiva		171,905
Investitiile imobiliare	cuprind:	
- Constructii si		1,347,325
- Terenuri, care se compun din:		
- Sos. Vergului 18	510,50 mp	641,088
- Sos. Vergului 19	10.280 mp	1,716,246
- Com. Pantelimon	10.600 mp	720,394

Investitiile imobiliare in curs de executie sunt reprezentate de proiectul pentru edificarea unei cladiri de birouri.

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

NOTA 4

Active circulante

4.1 Stocuri

<i>-lei-</i>	01- ian-2021	31-dec-2021
Materiale consumabile	402	368
Produce finite	89.681	89.681
Ajustari deprecieri materiale	(402)	(368)
Ajustari deprecieri produse finite	(89.681)	(89.681)
Total	-	-

4.2 Creante

<i>-lei-</i>	Sold la 1 ianuarie 2021	Sold la 31 decembrie 2021	Termen de lichiditate	
			Sub 1 an	peste 1 an
Clienti	34.890	25.694	25.694	-
Clienti incerti	14.312	14.312	14.312	-
Ajustare deprecieri clienti incerti	(14.312)	(14.312)	(14.312)	-
Clienti facturi de intocmit	-	-	-	-
Avansuri servicii	1.555	288	288	-
Impozit pe profit achitat in plus	-	-	-	-
Impozit pe venit achitat in plus	1	-	-	-
TVA neexigibila	1.546	6.547	6.547	-
Debitori diversi	32.272	32.272	32.272	-
Ajustare dep.debitori diversi	(32.272)	(32.272)	(32.272)	-
Total	37.992	32.529	32.529	-

Suma prezentata la "debitori diversi" reprezinta o garantie de buna executie in favoarea societatii Terre Armme SRL, cu care societatea Granitul SA a avut un contract pentru producerea de elemente de prefabricate din beton armat si pentru care Societatea a intocmit formalitatile legale de recuperare, pentru aceasta suma fiind inregistrata o ajustare pentru deprecieri.

4.3 Investitii pe termen scurt

<i>-lei-</i>	01- ian-2021	31-dec-2021
Titluri de stat	1.499.685	0
Dobanda de incasat aferenta titlurilor	21.903	1.985
Total	1.521.588	1.985

Societatea a achizitionat in anul 2020 un numar de 296 titluri de stat, avand o valoare nominala de 5.000 lei/titlu si cu o dobanda de 3,56%. Perioada de detinere esta pana la 22 martie 2021. Titlurile sunt prezentate la valoarea de achizitie, valoarea nominala totala fiind in suma de 1.480.000 lei.

In cursul anului 2021 a achizitionat un numar de 298 titluri de stat, avand o valoare nominala de 4.866 lei/titlu si cu o dobanda de 1,5%. Perioada de detinere esta pana la 22 octombrie 2021. Titlurile sunt prezentate la valoarea de achizitie, valoarea nominala totala fiind in suma de 1.450.000 lei.

Dupa aceasta perioada societatea a constituit depozite in valoare de 1.400.000 lei.

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

4.4 Casa si conturi la banci

<i>-lei-</i>	01- ian-2021	31-dec-2021
Banca lei	212.090	228.119
Banca in valuta	4	4
Depozite bancare si dobanzi aferente	-	1.400.000
Numerar in caserie	720	362
Total	212.814	1.628.485

NOTA 5

Datorii

<i>-lei-</i>	Sold la	Sold la	Termen de exigibilitate	
	1 ianuarie 2021	31 decembrie 2021	sub 1 an	peste 1 an
Furnizori	11.933	44.172	44.172	-
Furnizori – facturi nescise	1.214	2.510	2.510	-
Datorii salariale	3.325	4.577	4.577	-
Impozite si contributii salariale	18.317	19.636	19.636	-
TVA de plata	15.978	20.421	20.421	-
TVA neexigibila	5.489	4.103	4.103	-
Impozit pe venit	-	-	-	-
Dividende de plata	19.317	19.317	19.317	-
Total	75.573	114.736	114.736	-

NOTA 6

Venituri in avans

La 31 decembrie 2021, veniturile in avans sunt in valoare de 43.682 lei si sunt reprezentate de subventii pentru investitii, inregistrate ca urmare a unui contract de donatie teren cu o persoana fizica, din anul 2011, in scopul promovarii si dezvoltarii sportului romanesc, pentru Baza sportiva din str. Ion Vlad nr. 20-40, care se preiau la venituri pe masura amortizarii mijloacelor fixe aferente, suma de reluat intr-o perioada de pana la un an.

NOTA 7

Capitaluri

7.1 Capital social

Capitalul social este in valoare de 12.256.439 lei, reprezentand 2.244.769 actiuni cu o valoare nominala de 5,46 lei.

Structura actionariatului la data de 31 decembrie 2021, conform listei actionarilor comunicata de Depozitarul Central la data de 22.03.2022 este formata dintr-un numar de 4.656 detinatori si se prezinta astfel:

	2020	2020	2021	2021	2021
	Actiuni	Procent	Actiuni	Procent	Val.capital social
SC DONAU INVESTMENT SRL	1.882.411	83.86%	1.882.411	83.86%	10.277.965
PERSONE FIZICE	360.207	16.04%	360.207	16.04%	1.966.730
PERSONE JURIDICE	2.151	0,10%	2.151	0,10%	11.744
TOTAL	2.244.769	100%	2.244.769	100%	12.256.439

Societatea nu are emise obligatiuni la data de 31 decembrie 2021 si 2020.

Actiunile societatii sunt cotate pe piata de tranzactionare valori mobiliare ATS, AeRO-BVB, Sistemul Alternativ de Tranzactionare.

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

Valoare RANT la 2021 este de 4 lei (2020: 3,24)

7.2 Rezerve legale

La 31 decembrie 2021, rezerva legală constituită este în valoare de 208.212 lei.

Rezerva legală nu poate fi distribuită acționarilor. Societatea poate utiliza rezervele constituite în conformitate cu legislația românească.

7.3 Rezerve din reevaluare

Rezervele din reevaluare (constituite în anii anteriori ca urmare a reevaluării terenurilor și clădirilor) rămase în sold la 31.12.2021 sunt în valoare de 2.036.292 lei.

	Sold 01.01.2021	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2021
Rezerve din reevaluare	2.036.292	-	-	2.036.292

7.4 Rezultatul reportat

	Sold 01.01.2021	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2021
Pierdere neacoperita	(7.326.889)	(169.352)	-	(7.496.241)
Total rezultat reportat	(7.326.889)	(169.352)		(7.496.241)

7.5 Rezultatul exercitiului

Societatea a realizat în anul 2021 o pierdere în valoare de 218.525 lei, comparativ cu anul 2020, când valoarea pierderii înregistrate a fost de 169.352 lei.

Pierderile înregistrate urmează a se recupera din profituri viitoare.

NOTA 8

Analiza rezultatului din exploatare

-lei-	2020	2021
1. Cifra de afaceri neta	406.836	420.234
2. Costul bunurilor vandute (3+4+5)	351.235	356.616
3. Cheltuielile activitatii de baza	351.235	356.616
4. Cheltuielile activitatii auxiliare	-	-
5. Cheltuieli indirecte	-	-
6. Rezultat brut (1-2)	55.601	63.618
7. Alte cheltuieli de exploatare	109.579	99.975
8. Cheltuieli generale si de administratie	223.435	269.079
9. Pierderi din creante si ajustari de valoare		
10. Alte venituri din exploatare	66.918	66.953
11. Rezultatul din exploatare (6-7-8-9+10)	(210.495)	(238.483)

NOTA 9

Cifra de afaceri

Cifra de afaceri a societății GRANITUL SA provine din închirierea de spații în clădirea administrativă din Sos. Vergului, a terenului din Sos. Vergului și în imobilele din zona Pantelimon.

Cifra de afaceri neta realizată în anul 2021 a fost în valoare de 420.234 lei, comparativ cu anul 2020 când a fost în valoare de 406.836 lei.

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

NOTA 10

Cheltuieli cu personalul

In cursul anului 2021, societatea a avut un numar mediu de 7 salariati (2020: 6 salariati).

Cheltuielile salariale ale societatii au fost urmatoarele:

-lei-	2020	2021
Cheltuieli cu salariile personalului	262.841	307.451
Tichete de masa acordate	-	-
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	8.892	9.926
Total	271.733	317.377

Forma de salarizare este conform contractelor individuale de munca incheiate.

Cheltuielile cu asigurarile sociale, contributia la fondul asigurarilor de sanatate si alte fonduri speciale au fost platite la zi si in termenele de plata conform legislatiei in vigoare.

In decursul activitatii normale, societatea efectueaza plati catre statul roman, pentru angajatii sai. Toti angajatii sunt membri ai fondului de pensie al statului roman. Societatea nu utilizeaza alte fonduri de pensionare sau alte planuri de beneficii pentru perioada de pensionare si, in mod consecvent, nu are nici o obligatie referitoare la pensii. In plus, societatea nu este obligata sa ofere beneficii viitoare angajatilor sai.

Societatea nu a acordat avansuri si credite membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere si nu si-a asumat angajamente in numele acestora sub forma garanțiilor de orice fel.

In anul 2021, societatea 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 23.04.2019, astfel:

- Dl. Purge Ioan - Presedinte,
- Dl. Avram Ghe. Florin - membru neexecutiv si
- Dl. Codrea Alexandru-Lucian - membru neexecutiv.

-lei-	2020	2021
Indemnizatii brute Presedinte CA	56.581	60.854
Indemnizatii brute ceilalti membri CA	66.664	72.818
TESA	139.596	173.779
Cheltuieli cu CAM	5.915	6.918
Alte cheltuieli priv. asig. si protectie sociala	2.976	3.008
Total	271.733	317.377

NOTA 11

Principalele variatii ale elementelor contului de profit si pierdere in anul 2021, comparativ cu anul 2020

Cifra de afaceri neta a inregistrat o crestere cu 3,29% fata de anul precedent, de la 406.836 lei, inregistrata in anul 2020, la 420.234 lei, inregistrata in anul 2021, fapt ce s-a datorat incheierii de noi contracte de inchiriere in spatiul disponibil din cladirea administrativa din Sos. Vergului.

GRANITUL SA**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE****Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2021***(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

Cheltuielile de exploatare au crescut cu 6% fata de anul precedent de la 684.249 lei la 725.670 lei, ceea ce rezulta ca nu au fost inregistrate variatii semnificative ale cheltuielilor din exploatare.

NOTA 12**Alte informatii****a) Indicatori economico – financiari***Lei*

	2020	2021
I. Indicatori de lichiditate		
<i>Rata lichiditatii generale</i>		
Active curente (A)	1.772.394	1.662.999
Datorii curente (B)	75.573	114.736
<i>A/B</i>	23,453	14,494
<i>Rata rapida a lichiditatii (testul acid)</i>		
Active curente (A)	1.772.394	1.662.999
Stocuri (B)	-	-
Obligatii curente (C)	75.573	114.736
<i>(A-B)/C – in numar de ori</i>	23,453	14,494
II. Indicatori de risc		
<i>Gradul de indatorare</i>		
Capital imprumutat (A)	0	0
Capital propriu (B)	7.063.044	6.800.837
<i>A/B</i>	-	-
III. Indicatori de profitabilitate		
<i>Rentabilitatea capitalului angajat</i>		
Profit inainte de plata dobanzii si impozitului pe profit (A)	(166.241)	(214.248)
Capital propriu (B)	7.063.044	6.800.837
<i>A/B</i>	-	-
<i>Marja bruta din vanzari</i>		
Rezultatul din exploatare (A)	(210.495)	(238.483)
Venituri din exploatare (B)	473.754	487.187
<i>A/B</i>	(0,44)	(0,49)
IV. Indicatori de activitate		
<i>Viteza de rotatie a activelor imobilizate</i>		
Cifra de afaceri	406.836	420.234
Active imobilizate	5.433.118	5.296.256
<i>(A/B) – in numar de ori</i>	0,074	0,079
<i>Viteza de rotatie a activelor totale</i>		
Cifra de afaceri	406.836	420.234
Active totale	7.205.512	6.959.255
<i>(A/B) – in numar de ori</i>	0,056	0,060
<i>Perioada incasarii clientilor</i>		
Creante comerciale medii (A)	13.090.535	15.013.910
Vanzari (B)	484.135	420.234
<i>(A/B)*365 - numar de zile</i>	27 zile	35 zile
<i>Perioada achitarii furnizorilor</i>		
Datorii comerciale medii (A)	4.032.151	4.183.265
Achizitii (B)	201.208	255.496
<i>(A/B)*365 - numar de zile</i>	20 zile	16 zile

V. Rezultatul pe actiune

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

Activ net	7.063.044	6.800.837
Numar de actiuni	2.244.769	2.244.769
(A/B)	3,15	3,03

b) Impozitul pe venit

Pentru anul 2021 societatea Granitul SA a inregistrat impozitul pe veniturile microintreprinderilor, aplicand procentul de 1% la veniturile realizate de la inceputul anului fiscal, conform legii nr 227/2015 privind Codul fiscal cu completarile si modificarile ulterioare, avand peste 1 salariat cu norma intreaga. Totodata, societatea a dedus din impozitul datorat contravaloarea unei case de marcat si a beneficiat de o reducere de 2% a impozitului, prevazuta de OUG 153/2020.

c) Auditori

Societatea este auditata de SERBAN ELENA CLAUDIA – auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania, cu numar de inregistrare in Registrul ASPAAS AF1653.

d) Parti afiliate

DONAU INVESTMENT SRL, persoana juridica romana, cu sediul social in Bucuresti, Soseaua Vergului nr. 18, sector 2, numar de inregistrare la ONRC J40/19434/2006, cui: 19249194, detinatoare a 1.882.411 actiuni reprezentand 83,8577% din capitalul societatii Granitul.

Vanzari catre partile afiliate

Lei	2020	2021
Venituri din chirii – Donau Investment	8.700	8.855

NOTA 13

Contingente

(i) Actiuni in instanță

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

(ii) Evenimente ulterioare datei bilantului

Sunt de semnalat atat noua pandemie provocata de virusul Covid-19, aparuta din anul 2020 si care a continuat sa produca efecte si in anul 2022, precum si recentul conflict international izbucnit la inceputul anului 2022, care pot avea impact negativ asupra operatiunilor viitoare ale societatii.

Conducerea Societatii a efectuat o analiza si considera ca activitatea specifica de inchiriere nu va fi afectata in mod semnificativ si pe baza discutiilor periodice purtate cu partenerii de afaceri nu se asteapta sa apara dificultati in desfasurarea activitatii.

Conducerea Societatii pe baza tuturor informatiilor disponibile la data emiterii situatiilor financiare nu intrevece o scadere semnificativa a activelor recunoscute la 31 decembrie 2021 ca urmare a impactului evenimentelor semnalate.

NOTA 14

Managementul riscului

(i) Riscul de piata

Economia romaneasca nu prezinta factori de stabilitate macroeconomica, existand o anumita incertitudine cu privire la evolutia viitoare a politicii si dezvoltarii economice. Conducerea Societatii nu poate prevedea schimbarile ce vor avea loc in Romania si efectele acestora asupra situatiei financiare, asupra rezultatului din exploatare si a fluxurilor de trezorerie ale Societatii.

Mai mult, operatiunile Societatii pot fi afectate negativ de pietele financiare globale si regionale, de climatul economic national si international, de schimbarile legislative, precum si de alte evenimente care sunt in afara controlului nostru, precum cele semnalate la nota 13, punctul (ii).

Consideram ca operatiunile Societatii nu au fost afectate in mod semnificativ in anul 2021 si pana la data pregatirii prezentelor Situatii Financiare.

Managementul Societatii va continua sa mentina o relatie adecvata cu furnizorii si clientii pentru a monitoriza potentiale perturbari si pentru a atenua efectele negative asupra veniturilor Societatii.

Cu toate acestea, nu exista nicio asigurare absoluta ca anumite evenimente, inclusive cele deja mentionate, nu vor avea efecte nefavorabile asupra operatiunilor Societatii in viitor.

In prezent sunt imposibil de estimat efectele acestei crizei globale. Conducerea Societatii a evaluat situatia curenta din piata si considera ca s-au luat masurile necesare pentru continuarea activitatii.

(ii) Riscul fiscal

Sistemul de impozitare din România este într-o continua dezvoltare și este supus unor interpretări variate și unor schimbări constante, care uneori sunt retroactive. Deși impozitul efectiv datorat pentru o tranzacție poate fi minim, dobanzile și penalitățile pot fi semnificative. În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Considerăm că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

(iii) Riscul variatiilor de curs valutar si de dobanda

Societatea nu are tranzactii si imprumuturi intr-o alta moneda decat moneda functionala (RON), nefiind expusa riscului variatiilor de curs valutar. Totodata, Societatea nu are imprumuturi contractate purtatoare de dobanda si astfel nu este supusa riscului de dobanda.

(iiii) Pretul de transfer

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii realizate cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent respectivei tranzactii. In baza acestui concept, preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent, pe baza „conditiilor normale de piata”.

Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale, pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul „conditiilor normale de piata” si ca baza impozabila a contribuabilului roman nu este distorsionata.

PRESEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRATIE,
Ioan PURGE



INTOCMIT,
Amalia-Gianina FRUNZA





GRANITUL S.A.

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 pentru EXERCITIUL FINANCIAR incheiat la 31 DECEMBRIE 2021

CAP 1 PREZENTAREA GENERALA A SOCIETATII

1.1. Indeplinirea conditiilor legale de functionare

Societatea GRANITUL SA a fost infiintata in baza Legii nr.31/1990* si a Hotararii de Guvern nr. 1104/15.10.1990, sub forma de societate pe actiuni, fiind inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Municipiului Bucuresti sub nr. J40/1093/14.03.1991, cu sediul in Bucuresti, Sector 2, Soseaua Vergului, Nr.18, avand CIF 736.

1.2. Actiuni, actionariat, capital social

Societatea GRANITUL SA este o companie cu capital integral privat, al carui capital social are valoarea **12.256.438,74 RON**, subscris si platit integral, fiind format din **2.244.769 actiuni** nominative a **5,46 lei / actiune**.

La 31 decembrie 2020, structura actionariatului este urmatoarea:

	<u>Nr. actiuni</u>	<u>Procent (%)</u>
DONAU INVESTEMENT SRL	1.882.411	83,86 %
Persoane fizice	360.207	16,05 %
Persoane juridice	2.151	0,09 %

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

Obiectul de activitate al societatii

Obiectul principal de activitate al societatii GRANITUL SA este conform CAEN Rev 2 6820-Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare.

In anul 2021 veniturile societatii s-au asigurat din activitatea de inchiriere partiala a cladirii administrative din Sos. Vergului nr. 18, inchirierea partiala a terenului din zona Sos. Vergului si inchirierea spatiului din zona Pantelimon, hala de productie si birourile din acest amplasament.

In anul 2021, numarul mediu de personal a fost de 7, fata de 6 in anul precedent.

1.3. Conducerea societatii

Conducerea societatii a fost administrata in anul 2021 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 23.04.2019, astfel:

- Dl. Purge Ioan - Presedinte,
- Dl. Avram Ghe. Florin - membru neexecutiv si
- Dl. Codrea Alexandru-Lucian - membru neexecutiv.

CAP 2 REZULTATELE ECONOMICO-FINANCIARE

Referitor la intocmirea situatiilor financiare anuale pentru anul 2021, mentionam ca s-au respectat prevederile Legii nr.82/1991 a contabilitatii – republicata, precum si prevederile ordinului nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Directivele Economice Europene cu modificarile si completarile ulterioare, societatea fiind incadrata in categoria microentitati.

2.1. Activitatea desfasurata in anul 2021

Principala preocupare a conducerii societatii a fost sa inchirieze si celelalte spatii libere in cladirea administrativa din Sos. Vergului nr. 18 si terenurile disponibile ale societatii, ceea ce s-a si realizat prin incheierea de noi contracte de inchiriere.

2.2 Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli in anul 2021 si comparatia cu realizarile exercitiului financiar anterior

INDICATORI	REALIZAT 2021	BVC 2021	REALIZAT 2020	DIFERENTA REALIZAT 2021 / BVC 2021	DIFERENTA REALIZAT 2021 / realizat 2020	Variatie realizat 2021 / BVC2021 %	Variatie realizat 2021 / realizat 2020 %
Cifra de afaceri	420,234	435,600	406,836	(15,366)	13,398	-4%	3%
Venituri din exploatare	487,187	502,495	473,754	(15,308)	13,433	-3%	3%
Cheltuieli pentru exploatare, din care:	725,670	724,029	684,249	1,641	41,421	0%	6%
Cheltuieli privind servicii terzi	114,145	112,770	90,147	1,375	23,998	1%	27%
Cheltuieli materiale	21,515	26,900	51,801	(5,385)	(30,286)	-20%	-58%
Cheltuieli cu personalul, inclusiv management si CA	317,377	313,234	271,733	4,143	45,644	1%	17%
Cheltuieli cu amortizarea si provizioanele	136,863	136,855	139,094	8	(2,231)	0%	-2%
Alte cheltuieli de exploatare	135,770	134,270	131,474	1,500	4,296	1%	3%
Rezultatul din exploatare	(238,483)	(221,534)	(210,495)	(16,949)	(27,988)	8%	13%
Venituri financiare	24,235	28,000	44,254	(3,765)	(20,019)	-13%	-45%
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	0%	0%
Rezultatul financiar	24,235	28,000	44,254	(3,765)	(20,019)	-13%	-45%
Venituri totale	511,422	530,495	518,008	(19,073)	(6,586)	-4%	-1%
Cheltuieli totale	725,670	724,029	684,249	1,641	41,421	0%	6%
Pierdere	(214,248)	(193,534)	(166,241)	(20,714)	(48,007)	11%	29%
Impozit pe profit/venit	4,277	4,356	3,111	(79)	1,166	0%	0%
Pierdere	(218,525)	(197,890)	(169,352)	(20,635)	(49,173)	10%	29%

Din analiza executării bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2021 observăm o influență nefavorabilă a cifrei de afaceri pe anul 2021 față de bugetul pe anul 2021 cu 4%, și o creștere cu 3% față de realizatul anului 2020. În anul 2021 s-a înregistrat o pierdere în sumă de 218.525 lei, mai mare cu 29% față de anul precedent. Nu se înregistrează diferențe semnificative la elementele de cheltuieli. Conducerea societății va analiza și va lua măsuri în continuare pentru diminuarea cheltuielilor la nivelul veniturilor. Cu toate acestea societatea consideră că nu există incertitudini cu privire la capacitatea societății de a-și continua activitatea.

2.3 Analiza patrimonială între perioada inițială și perioada de închidere a exercitiului financiar 2021

Denumirea elementului	Sold la 01.01.2021	Sold la 31.12.2021	Variația (marime absolută)	Variația (marime relativă)
Active imobilizate total, din care:	5,433,118	5,296,256	(136,862)	-3%
Imobilizări corporale	5,433,118	5,296,256	(136,862)	-3%
Imobilizări financiare	0	0	0	0%
Active circulante total, din care:	1,772,394	1,662,999	(109,395)	-6%
Creanțe	37,992	32,529	(5,463)	-14%
Investiții pe termen scurt	1,521,588	1,401,985	(119,603)	-8%
Datorii pe termen de până la un an	75,573	114,736	39,163	52%
Datorii pe termen mai mare de un an	0	0	0	0%
Capitaluri proprii, din care:	7,019,362	6,800,837	(218,525)	-3%
Rezerve din	2,036,292	2,036,292	0	0%
reevaluare			0	0%
Rezerve Totale	208,212	208,212	0	0%
Pierdere reportată	(7,326,889)	(7,496,241)	(169,352)	2%
Pierdere exercitiului financiar	(169,352)	(218,525)	(49,173)	29%

Din analiza patrimonială comparativă cu cea la începutul perioadei se observă o creștere cu 29% a pierderii exercitiului financiar 2021, față de cel precedent și o creștere a pierderii reportată cu 2% față de anul precedent influențată de pierderea înregistrată în anul 2020. Datoriile pe termen scurt înregistrează o creștere semnificativă cu 52% față de anul precedent, dar scadența acestora este în termen.

ANALIZA INDICATORILOR ECONOMICO-FINANCIARI PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021

Indicatorii de lichiditate ai societății, și în special lichiditatea imediată (active curente-stocuri/datorii curente) au o valoare de 14,94 în 2021, față de 23,45 în anul 2020. Acest indicator exprimă capacitatea întreprinderii de a-și rambursa instantaneu datoriile pe termen scurt din disponibilul existent. O rată optimă este $> 0,3$.

Indicatorul de solvabilitate , are o valoare de 60,65 (valoare optima >1,5) in 2021, fata de 95,35 in anul 2020, care demonstreaza gradul în care Societatea poate face față datoriilor totale.

Gradul de indatorare al societatii (capitalul imprumutat/capitalul propriu) este de 0, intrucat societatea nu are capital imprumutat.

Viteza de rotatie a debitelor - clienti este de 35 zile, fata de 27 zile in anul precedent si reflecta numarul de zile pana la care debitorii isi achita datoriile catre societate.

Viteza de rotatie a creditelor- furnizori este de 16 zile, fata de 20 zile in anul precedent si reflecta numarul de zile de creditare pe care societatea il obtine de la furnizorii sai.

Viteza de rotatie a activelor imobilizate (cifra de afaceri/active imobilizate) evaluează eficacitatea activelor imobilizate prin analiza cifrei de afaceri raportate la activele imobilizate. Acest indicator avea la 31 decembrie 2021 o valoare de 0,079, fata de 0.074 la 31.12.2020.

Capitalurile proprii ale societatii au scazut fata de anul precedent cu 218.525 lei (3%), de la 7.019.362 lei (valoare la 31.12.2020) la 6.800.837 lei (valoare inregistrata la 31.12.2021), scadere ca urmare a inregistrarii pierderii inregistrata in exercitiul financiar 2021.

2.3. Expunerea Societatii la riscuri

(i) Riscul de piata

Economia romaneasca nu prezinta factori de stabilitate macroeconomica, existand o anumita incertitudine cu privire la evolutia viitoare a politicii si dezvoltarii economice. Conducerea Societatii nu poate prevedea schimbarile ce vor avea loc in Romania si efectele acestora asupra situatiei financiare, asupra rezultatului din exploatare si a fluxurilor de trezorerie ale Societatii.

Mai mult, operatiunile Societatii pot fi afectate negativ de pietele financiare globale si regionale, de climatul economic national si international, de schimbarile legislative, precum si de alte evenimente care sunt in afara controlului nostru.

Sunt de semnalat atat noua pandemie provocata de virusul Covid-19, aparuta din anul 2020 si care a continuat sa produca efecte si in anul 2022, precum si recentul conflict international izbucnit la inceputul anului 2022, care pot avea impact negativ asupra operatiunilor viitoare ale societatii.

Condideram ca operatiunile Societatii nu au fost afectate in mod semnificativ in anul 2021 si pana la data pregatirii prezentelor Situatii Financiare.

Managementul Societatii va continua sa mentina o relatie adecvata cu furnizorii si clientii pentru a monitoriza potentiale perturbari si pentru a atenua efectele negative asupra veniturilor Societatii.

Cu toate acestea, nu exista nicio asigurare absoluta ca anumite evenimente, inclusiv cele deja mentionate, nu vor avea efecte nefavorabile asupra operatiunilor Societatii in viitor.

Conducerea Societatii a evaluat situatia curenta din piata si considera ca s-au luat masurile necesare pentru continuarea activitatii.

(ii) Riscul fiscal

Sistemul de impozitare din România este într-o continua dezvoltare și este supus unor interpretări variate și unor schimbări constante, care uneori sunt retroactive. Deși impozitul efectiv datorat pentru o tranzacție poate fi minim, dobanzile și penalitățile pot fi semnificative. În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Considerăm că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

(iii) Riscul variațiilor de curs valutar și de dobândă

Societatea nu are tranzacții și împrumuturi într-o altă monedă decât moneda funcțională (RON), nefiind expusă riscului variațiilor de curs valutar. Totodată, Societatea nu are împrumuturi contractate purtătoare de dobândă și astfel nu este supusă riscului de dobândă.

(iiii) Pretul de transfer

În conformitate cu legislația fiscală relevantă, evaluarea fiscală a unei tranzacții realizate cu părțile afiliate are la bază conceptul de pret de piață aferent respectivei tranzacții. În baza acestui concept, prețurile de transfer trebuie să fie ajustate astfel încât să reflecte prețurile de piață care ar fi fost stabilite între entități între care nu există o relație de afiliere și care acționează independent, pe baza „condițiilor normale de piață”.

Este probabil ca verificări ale prețurilor de transfer să fie realizate în viitor de către autoritățile fiscale, pentru a determina dacă respectivele prețuri respectă principiul „condițiilor normale de piață” și ca baza impozabilă a contribuabilului român nu este distorsionată.

2.4. Controlul/auditul intern al societății în anul 2021

Mentionăm că în cadrul societății noastre sunt implementate următoarele sisteme de certificare:

- ISO 9001:2000 (sistemul de management al calității ISO 9001:2000);
- ISO 14001 (sistemul de management al mediului)
- ISO 18001 (sistemul de management al securității și sănătății muncii).

2.5. Strategia societății în viitor

Conducerea societății va avea în vedere reducerea costurilor la nivelul veniturilor. Veniturile societății vor fi asigurate din activitatea de închiriere a activelor proprietate, valorificarea stocurilor existente și recuperarea creanțelor.

Se va urmări totodată, închirierea tuturor imobilelor disponibile, inclusiv amenajarea și modernizarea acestora. Aceasta a condus la amplificarea rolului promovării în cadrul activităților de marketing și ca urmare la diversificarea obiectivelor promoționale, prin promovare și publicitate, atât online cât și prin panotaj atașat fațadei exterioare a clădirii. Un alt aspect care se are în vedere, oferirea unor tarife de închiriere sub media zonei adiacente.

CAP 3 GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

3.1. Actionariat :

Politica cu privire la drepturile acționarilor are la bază următoarele principii, reflectate de Legea Societăților (nr. 31/1990*) și de Actul constitutiv al Societății :

- toti actionarii trebuie tratati in aceleasi conditii;
- fiecare actiune subscrisa si varsata de actionari confera acestora dreptul la un vot in adunarea generala a actionarilor, de a participa la distribuirea beneficiilor conform prevederilor statutului;
- toti actionarii sunt incurajati sa participe la Adunarile Generale ordinare si extraordinare, sa isi exercite drepturile (de a vota, de a lua cuvantul, de a adauga puncte la ordinea de zi, de a primi informatii despre activitatea curenta si viitoare a societatii);
- Adunarea Generala a Actionarilor este organul de conducere al societatii care decide asupra activitatii acesteia asigurand politica economica si comerciala . Aceasta trebuie convocata de catre Presedintele CA ori de cate ori va fi nevoie cu cel putin 30 de zile inainte de data stabilita si documentele si propunerile care le vor fi prezentate actionarilor se pun la dispozitia acestora la sediul societatii de la data convocarii;
- Adunarea Generala Ordinara este constituita valabil si poate lua hotarari daca la prima convocare actionarii prezenti sau reprezentantii detin cel putin jumatate din capitalul social , iar la doua convocare oricare ar fi partea din capital reprezentata. Hotararile se iau cu majoritate absoluta la prima convocare si cu majoritate simpla la cea de a doua convocare .
- Adunarea Generala Extraordinara este constituita valabil si poate lua hotarari daca la prima convocare actionarii prezenti sau reprezentantii detin cel putin 3/4 din capitalul social , iar la doua convocare daca detin cel putin 1/2 din capitalul social.. Hotararile se iau cu majoritate absoluta la prima convocare si 1/3 la cea de a doua convocare .
- Adunarea Generala a Actionarilor este prezidata de catre Presedintele CA
- Adunarea Generala poate hotari cine sa detina Registrul Actionarilor si pe ce piata sa se tranzactioneze actiunile;
- actiunile sunt nominale;
- toti actionarii au dreptul de a primi dividende;
- cresterea capitalului social si cesionarea actiunilor se poate realiza cu respectarea dreptului de pre-emptiune al actionarilor inregistrati la data de referinta.

3.2. Management

Guvernanta corporativa a societatii GRANITUL S.A. are la baza o structura formata din 3 niveluri:

- Adunarea Generala a Actionarilor;
- Consilul de Administratie
- Conducerea operativa:
Director Economic

Societatea este condusa in prezent de un Consiliu de Administratie format din Purge Ioan-presdinte, Avram Ghe. Florin – membru neexecutiv si Codrea Alexandru-Lucian membru neexecutiv, numit de catre Adunarea Generala a Actionarilor pe o perioada de 4 ani.

Adunarea Generala a Actionarilor are dreptul de a alege administratorul societatii.

Structura organizatorica a societatii este urmatoarea:

- Adunarea Generala a Actionarilor si administratorul unic sunt organele de conducere al societatii, care decide asupra activitatii acesteia asigurand politica economica si comerciala;

- Serviciul Financiar – Contabil, unde se asigura evidenta contabila si fiscala conform Legii Contabilitatii , a Reglementarilor Contabile conforme cu Directivele a IV a si a VIIa a Comunitatii Economice Europene , a Codului Fiscal si a celorlalte legi economice in vigoare;
- Serviciul Resurse Umane Personal, in cadrul caruia se urmareste evidenta angajatilor din punctul de vedere al legislatiei muncii, precum si salarizarea acestora conform contractului colectiv de munca, contractului individual si legislatia in vigoare.

In conformitate cu Regulamentele romanesti in ceea ce priveste pietele de capital nu exista conflicte de interese nici pentru administratorul unic, nici pentru conducerea operativa.

3.2.1. Obiectivele societatii GRANITUL S.A:

Avand in vedere masurile adoptate de Consiliul de Administratie si Adunarea Generala a Actionarilor in cursul anului 2022, conducerea societatii va urmari reducerea costurilor la nivelul veniturilor. Se vor lua toate masurile necesare in vederea inchirierii si a celorlalte spatii disponibile, inclusiv modernizarea si amenajarea acestora. Veniturile societatii vor fi asigurate din activitatea de inchiriere a activelor proprietate, valorificarea stocurilor existente si recuperarea creantelor.

Dorim sa fim un partener important pe piata de real estate a Bucurestiului. Consideram schimbarea o oportunitate, ne concentram pe dezvoltarea profitabila si sustinuta a companiei noastre si contribuim in mod activ la performanta economica a Romaniei;

Dorim sa fim un simbol al succesului printre companiile din Bucuresti si chiar din tara. Aceasta inseamna ca actionam pentru o dezvoltare sustinuta si profitabila, cream valoare pentru actionarii nostri, suntem partenerul prioritar al clientilor nostri si angajatorul celor mai buni.

Gandim si actionam in mod constient fata de responsabilitatea noastra economica, sociala si de mediu pe termen lung;

Promovam valorile universale si toleranta in modul nostru de a gandi si actiona.

Impactul social și economic, atat al pandemiei provocata de virusul Covid-19 cat si al recentului conflict 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 2022, 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 intrevede o scadere semnificativa a activelor recunoscute la 31 decembrie 2021 ca urmare a impactului evenimentelor prezentate mai sus.

CAP. 4 - Aprobarea situațiilor financiare pe anul 2021

Având în vedere cele prezentate mai sus, Consiliul de Administrație propune spre aprobare Adunării Generale a Acționarilor Situațiile Financiare Anuale, aferente anului 2021, în baza raportului administratorilor și a raportului auditorului financiar, formate din:

- bilanțul prescurtat;
- contul prescurtat de profit de pierdere;
- note explicative la situațiile financiare anuale, situații financiare întocmite potrivit legislației în vigoare, respectiv cu prevederile OMFP nr. 1802/2014 - pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și consolidate.

Participanții la Adunarea Generală a Acționarilor, ședință ordinară, urmează ca pe baza datelor prezentate să hotărască în legătură cu propunerea Consiliului de Administrație privind modul de distribuire a rezultatului reportat - acoperire pierdere din anii precedenți ;

Presedintele Consiliului de Administratie:

Purge Ioan - Presedinte



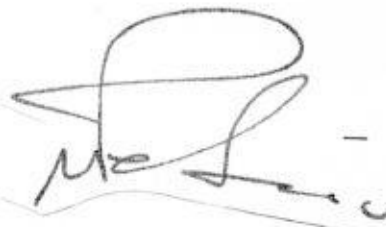
DECLARATIE

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 31.12.2021 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ioan Purge', written over a horizontal line.

Purge Ioan - Presedinte
Consiliu de Administratie

Raportul Auditorului Independent

Catre Actionarii,

GRANITUL S.A.

Opinie

1. Am auditat situatiile financiare anexate ale societatii GRANITUL SA ("Societatea"), care cuprind bilantul prescurtat la data de 31 decembrie 2021, contul prescurtat de profit si pierdere pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative. Situatiile financiare mentionate se refera la:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 6.800.837 lei
- Rezultatul net al exercitiului financiar (pierdere): (218.525) lei

2. In opinia noastra, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela, sub toate aspectele semnificative, a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2021 precum si a rezultatului operatiunilor sale pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu prevederile Legii nr.82/1991 si ale Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiilor financiare anuale consolidate, cu modificarile ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

Baza pentru opinie

3. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA") si Legea nr. 162/2017. Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenti fata de societate, conform cerintelor de etica profesionala relevante pentru auditul situatiilor financiare din Romania si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati de etica profesionala, conform acestor cerinte. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Evidentierea unor aspecte

4. Fara a modifica opinia noastra, atragem atentia asupra urmatoarelor aspecte:

- Atragem atentia asupra Notei 13 (ii) "Evenimente ulterioare" din cadrul Notelor la Situatiile financiare la 31 decembrie 2021, unde Managementul Societatii a evaluat efectele pandemiei COVID-19, pandemie care continua si dupa data prezentelor situatii financiare, precum si efectele conflictului international izbucnit la inceputul anului 2022 asupra operatiunilor Societatii si masurile luate si planificate pentru reducerea impactului negativ al acestor efecte asupra capacitatii Societatii de a-si continua activitatea. Impactul acestor evenimente nu poate fi estimat in mod credibil la momentul adoptarii situatiilor financiare si, prin urmare, exista o incertitudine referitoare la efectele acestor evenimente asupra operatiunilor Societatii. Cu toate acestea, Managementul Societatii considera ca Societatea isi va putea continua activitatea in perioada urmatoare.
- In Romania, legislatia fiscala isi continua evolutia. In acest context, exista posibilitatea unor interpretari diferite ale dispozitiilor legale de catre Ministerul Finantelor si de catre autoritatile fiscale locale. Managementul societatii a inregistrat in conturile care va sunt prezentate diferitele impozite si taxe, pe baza celei mai bune interpretari a dispozitiilor fiscale in vigoare, interpretare care poate fi contestata de un control fiscal. Societatea considera ca nu va suferi pierderi in cazul

unui control fiscal. Cu toate acestea, impactul interpretarilor diferite ale autoritatilor fiscale nu poate fi estimat in mod credibil.

Alte informatii – Raportul administratorilor

5. Alte informatii includ Raportul administratorilor. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate si pentru acel control intern pe care administratorii il considera necesar pentru a permite intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor nu face parte din situatiile financiare individuale.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare individuale nu acoperă raportul administratorilor.

In legatura cu auditul situatiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021, responsabilitatea noastra este sa citim Raportul administratorilor si, in acest demers, sa apreciem daca exista neconcordanțe semnificative între Raportul administratorilor si situatiile financiare individuale, daca Raportul administratorilor include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, si daca, in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare cu privire la Societate si la mediul acesteia, informatiile incluse in Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicita sa raportam cu privire la aceste aspecte.

In baza activitatii desfasurate, raportam ca:

- a) in Raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare individuale anexate;
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2021 cu privire la Societate si la mediul acesteia, nu am identificat informatii incluse in Raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

6. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

7. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.

8. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Alte aspecte

12. Situațiile Financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară și rezultatele operațiunilor în conformitate cu reglementările contabile și principiile contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România.

13. Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de reglementările legale, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia emisă.

București
12 aprilie 2022

SERBAN ELENA CLAUDIA - AUDITOR FINANCIAR
Înregistrată în Registrul Public Electronic ASPAAS cu nr. AF1653

