



# 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: [nelupurge@xnet.ro](mailto:nelupurge@xnet.ro)

## Raportul Consiliului de administratie pe anul 2020

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

Data raportului: 29.04.2021

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](mailto: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 societatii GRANITUL SA este 6820 Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, iar activitatea preponderenta desfasurata in anul 2020 conform codului CAEN 6820 - Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare.

In anul 2020 veniturile societatii s-au asigurat din activitatea de inchiriere a cladirii administrative si a terenului situate in Sos. Vergului nr. 18 si inchirierea spatiului din zona Pantelimon, hala de productie si birourile din acest amplasament.

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.

Activitatea curenta are o pondere de 100% neexistand activitati extraordinare care sa afecteze activitatea generala a societatii si patrimoniul acesteia.

b) Precizarea datei de infiintare a societatii comerciale:

Societatea Comerciala 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 inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului a Municipiului Bucuresti sub nr. J40/1093/14.03.1991, cu sediul in Bucuresti, Sector 2, Soseaua Vergului, Nr.18 .

#### **Relatii cu parti afiliate/legata**

Ca parte afiliata in cursul anului 2020 mentionam societatea Donau Investement SRL. Soldurile cu partile afiliate se prezinta astfel:

In anul 2020, fata de aceeasi perioada a anului trecut societatea Granitul SA a avut tranzactii comerciale cu actionarul majoritar, DONAU INVESTEMENT SRL astfel:

<u>Creante</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
DONAU INVESTMENT SRL	0	0
<u>Datorii</u>		
DONAU INVESTMENT SRL	0	0
<u>Venituri</u>		
Donau Investment SRL	8.564 lei	8.700 lei

1.2. Analiza situatiei economico-financiare actuale comparativ cu aceeasi perioada a anului trecut :

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

Din analiza patrimoniala comparativa cu cea la inceputul perioadei se observa o diminuare cu 90% a pierderii exercitiului financiar 2020, fata de cel precedent si o crestere a pierderii reportata cu 31% fata de anul precedent influentata de pierderea inregistrata in anul 2019, ca urmare a reevaluarii terenurilor si constructiilor inregistrate la 31.12.2019.

Denumirea elementului	Sold la 01.01.2020	Sold la 31.12.2020	Variatia (marime absoluta)	Variatia (marime relativa)
Active imobilizate total, din care:	5,572,212	5,433,118	(139,094)	-2%
Imobilizari corporale	5,572,212	5,433,118	(139,094)	-2%
Imobilizari financiare	0	0	0	0%
Active circulante total	1,879,689	1,772,394	(107,295)	-6%
Creante	29,322	37,992	8,670	30%
Investitii pe termen scurt	0	1,521,588	1,521,588	0%
Datorii pe termen de pana	85,716	75,573	(10,143)	-12%
Datorii pe termen mai	0	0	0	0%
Capitaluri proprii, din	7,188,714	7,019,362	(169,352)	-2%
Rezerve din	2,036,292	2,036,292	0	0%
reevaluare			0	0%
Rezerve Totale	208,212	208,212	0	0%
Pierdere reportata	(5,608,075)	(7,326,889)	(1,718,814)	31%
Pierdere exercitiului	(1,718,814)	(169,352)	1,549,462	-90%

**b) Contul de profit si pierderi:**

Cifra de afaceri neta a inregistrat o crestere minima fata de anul precedent, de la 404.356 lei, inregistrata in anul 2019, la 406.836 lei, inregistrata in anul 2020, fapt ce s-a datorat incheierii unui nou contract de inchiriere in spatiul disponibil din cladirea administrativa din Sos. Vergului, dar si reducerii tarifului a doua contracte de inchiriere cu 50% pentru o perioada de doua luni. Cheltuielile de exploatare au scazut semnificativ fata de anul precedent de la 2.228.492 lei la 684.249 lei, scaderea datorandu-se in special cheltuielilor din reevaluarea imobilizarilor corporale inregistrate in anul 2019, in valoare de 1.581.188 lei. Acest aspect a influentat si scaderea pierderii din exploatare de la 1.757.241 lei inregistrata in anul 2019 la 210.495 lei inregistrata in anul 2020.

Nu au fost inregistrate alte variatii semnificative ale cheltuielilor din exploatare, exceptand cheltuielile rezultate in urma reevaluarii in anul 2019.

*Conducerea societatii va analiza si va lua masuri in continuare pentru diminuarea cheltuielilor la nivelul veniturilor.*

Cu toate acestea societatea considera ca nu exista incertitudini cu privire la capacitatea societatii de a-si continua activitatea .

	31.12.2019	31.12.2020	variatie
	lei	lei	%
Cifra de afaceri netă	404.356	406.836	0,6%
VENITURI DIN EXPLOATARE	471.251	473.754	0,5%
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	2.228.492	684.249	69%
- Rezultat din exploatare	(1.757.241)	(210.495)	98%
VENITURI FINANCIARE	42.900	44.254	3%
CHELTUIELI FINANCIARE	0	0	0
- Rezultat financiar	42.900	44.254	3%
VENITURI TOTALE	514.151	518.008	0,7%
CHELTUIELI TOTALE	2.228.492	684.249	-69%
REZULTATUL BRUT	(1.714.341)	(166.241)	90%
Impozitul pe profit / venit	4.473	3.111	-30%
REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI FINANCIAR:	(1.718.814)	(169.352)	-90%

c) **Elemente de trezorerie** (cash flow) se prezinta aproximativ la nivelul anului 2019 nefiind modificari semnificative in anul 2020.

## 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 aceeasi 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 in moneda nationala din euro la cursul BNR din ziua in care se face operatiunea. Managementul prudent al riscului de lichiditate implica mentinerea de numerar suficient pentru acoperirea obligatiilor scadente.

Rapida raspândire a virusului Covid-19 și impactul său social și economic în România 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.

2.2. Prezentarea și analizarea efectelor asupra situației financiare a societății comerciale a tuturor cheltuielilor de capital. În perioada analizată nu s-au făcut cheltuieli de capital.

Indicatori:

**Indicatori economico – financiari**

Lei

	2019	2020
<b>I. Indicatori de lichiditate</b>		
<b>Rata lichidității generale</b>		
Active curente (A)	1.879.689	1.772.394
Datorii curente (B)	85.716	75.573
<b>A/B</b>	<b>21,929</b>	<b>23,453</b>
<b>Rata rapidă a lichidității (testul acid)</b>		
Active curente (A)	1.879.689	1.772.394
Stocuri (B)	-	-
Obligatii curente (C)	85.716	75.573
<b>(A-B)/C – în număr de ori</b>	<b>21,929</b>	<b>23,453</b>
<b>II. Indicatori de risc</b>		
<b>Gradul de îndatorare</b>		
Capital împrumutat (A)	0	0
Capital propriu (B)	7.299.290	7.063.044
<b>A/B</b>	-	-
<b>III. Indicatori de profitabilitate</b>		
<b>Rentabilitatea capitalului angajat</b>		
Profit înainte de plata dobanzii și impozitului pe profit (A)	(1.714.341)	(166.241)
Capital propriu (B)	7.299.290	7.063.044
<b>A/B</b>	-	-
<b>Marja brută din vânzări</b>		
Rezultatul din exploatare (A)	(1.757.241)	(210.495)
Venituri din exploatare (B)	471.251	473.754
<b>A/B</b>	<b>(3,73)</b>	<b>(0,44)</b>
<b>IV. Indicatori de activitate</b>		
<b>Viteza de rotație a activelor imobilizate</b>		
Cifra de afaceri	404.356	406.836
Active imobilizate	5.572.212	5.433.118
<b>(A/B) – în număr de ori</b>	<b>0,073</b>	<b>0,074</b>
<b>Viteza de rotație a activelor totale</b>		
Cifra de afaceri	404.356	406.836
Active totale	7.451.901	7.205.512
<b>(A/B) – în număr de ori</b>	<b>0,054</b>	<b>0,056</b>
<b>Perioada încasării clienților</b>		
Creante comerciale medii (A)	6.626.575	13.090.535
Vânzări (B)	481.184	484.135
<b>(A/B)*365 - număr de zile</b>	<b>14 zile</b>	<b>27 zile</b>
<b>Perioada achitării furnizorilor</b>		
Datorii comerciale medii (A)	5.548.000	4.032.151
Achiziții (B)	249.031	201.208
<b>(A/B)*365 - număr de zile</b>	<b>22 zile</b>	<b>20 zile</b>

**V. Rezultatul pe actiune**

Activ net	7.299.290	7.063.044
Numar de actiuni	2.244.769	2.244.769
(A/B)	3,25	3,15

**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 cursul anului 2020 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 solutionare 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 in decursul anului 2020 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,**  
Calitate: **PRESEDINTE,**
- **dl. Codrea Alexandru – Lucian,**  
Calitate: **MEMBRU NEEEXECUTIV,**
- **dl. Avram Gheorghe – Florin**  
Calitate: **MEMBRU NEEEXECUTIV.**

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

A se vedea anexele prezentului raport, inclusiv declaratia privind respectarea principiilor de guvernanta corporativa.

**Presedintele Consiliului de Administratie:**

Purge Ioan

Imputernicit in baza HAGA /27.04.2021 si pt.

Avram Ghe. Florin – membru neexecutiv

Codrea Alexandru-Lucian membru neexecutiv

Semnatura,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Purge Ioan', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

**ANEXA LA RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE LA 31.12.2020****DECLARATA PRIVIND CONFORMITATEA CU PRINCIPILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA**

	<b>PREVEDERILE DE INDEPLINIT</b>	<b>RESPECTA</b>	<b>NU RESPECTA / RESPECTA PARTIAL</b>	<b>MOTIVUL PENTRU NECONFORMITATE / MASURI PENTRU A AJUNGE LA INDEPLINIRE</b>
A.1.	Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.	X		
A.2.	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si instituti non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si de perioada mandatului.	X		
A.3.	Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspect ce tin de decizii ale Consiliului.	X		





## ANEXA LA RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE LA 31.12.2020

## DECLARATA PRIVIND CONFORMITATEA CU PRINCIPILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA

A.4.	Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.		X	- In cursul anului nu a avut loc o evaluare a Consiliului.
A.5.	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti va contine cel putin urmatoarele:	X		Nu exista o procedura expresa - Societatea mentine legatura cu Consultantul Autorizat ce a acordat asistenta de specialitate in vederea listarii pe piata AeRO
A.5.1.	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat	X		Societatea nu are consultant autorizat
A.5.2	Frecventa intalzirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice, astfel inca Consultantul Autorizat sa poata fi consultat	X		Se primeste consultanta in vederea intocmirii rapoartelor curente/periodice, redactarii convocarilor adunarii generale, obligatiilor necesare a fi respectate pentru asigurarea transparente, etc.
A.5.3	Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita Consultantul Autorizat sau este necesara Consultantului Autorizat	X		Se furnizeaza informatii relevante privind evenimente noi sau informatiile solicitate de catre consultant

**GRANTUL S.A.**

Soseaua Vergului nr. 18, sector 2, Bucuresti  
J40-1093/1991; CUI: RO 736



**ANEXA LA RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE LA 31.12.2020**  
**DECLARATIA PRIVIND CONFORMITATEA CU PRINCIPLELE DE GUVERNANTA CORPORATIVA**

	pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-i revin			
A.5.4.	Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat, sau schimbarea Consultantului Autorizat	X		Nu este cazul
B.1.	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	X		Nu exista o astfel de politica – societatea nu detine filiale
B.2.	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, din cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.		X	Societatea nu are auditor intern, dar incepand cu anul 2021, conform prevederilor legale, societatea va avea in vedere aplicarea acestei prevederi.
C.1.	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea tuturor	X		



## ANEXA LA RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE LA 31.12.2020

## DECLARATIA PRIVIND CONFORMITATEA CU PRINCIPILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA

D.1.	bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.			
D.1.1.	Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va cuprinde o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:		X	In curs de implementare
D.1.2.	Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	X		
D.1.3.	CV-urile membrilor organelor statutare	X		
D.1.4.	Rapoartele curente si rapoartele periodice	X		
D.1.4.	Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor, ordinea de zi si materialele aferente, hotararile adunarilor generale	X		

# GRANTUL S.A.

Soseaua Vergului nr. 18, sector 2, Bucuresti  
J40-1093/1991 - CUI: RO 736



## ANEXA LA RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE LA 31.12.2020 DECLARATIA PRIVIND CONFORMITATEA CU PRINCIPILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA

D.1.5.	Informatii cu privire la evenimentele corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni.	X		
D.1.6.	Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/modificarea/initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat, semnarea/reinnoirea/terminarea unui acord cu Market Maker.		X	Societatea mentine raporturile contractuale cu Consultantul Autorizat ce a asistat-o in procesul de trecere de pe sistemul RASDAQ pe sistemul alternativ de tranzactionare al Bursei de Valori Bucuresti AeRo.
D.1.7.	Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatii corespunzatoare.	X		
D.2.	O societatea trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.		X	Nu este cazul. Societatea inregistreaza pierdere contabila cumulata din exercitiile financiare anterioare, iar in cazul in care s-a inregistrat profit in ultimii 5 ani s-a repartizat pentru acoperirea pierderilor.

**GRANTUL S.A.**

Soseaua Vergului nr. 18, sector 2, Bucuresti  
J40-1093/1991 : CUI: RO 736

**ANEXA LA RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE LA 31.12.2020****DECLARATIA PRIVIND CONFORMITATEA CU PRINCIPILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA**

D.3.	<p>O societatea trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.</p>			<p>In conditiile in care in anii urmatori pierderea raportata va fi acoperita, profitul se va repartiza conform Hotararii Adunarii Generale a Actionarilor.</p>
D.4.	<p>O societatea trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.</p>	X		<p>In contextul economic actual si in conditiile in care societatea nu mai desfasoara activitate proprie, sunt factori care nu permit emiterea de catre societate a unor astfel de prognoze.</p> <p>In cadrul Adunarii Generale a Actionarilor de aprobarea a situatiilor financiare se prezinta actionarilor Bugetul de Venituri si Cheltuieli pentru anul in curs, in baza prognozelor pe termen scurt.</p>

**GRANTUL S.A.**

Soseaua Vergului nr. 18, sector 2, Bucuresti  
J40-1093/1991; CUI: RO 736



**ANEXA LA RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE LA 31.12.2020  
DECLARATIA PRIVIND CONFORMITATEA CU PRINCIPILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA**

D.5.	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		X	In curs de dezvoltare. Din registrul actionarilor reiese ca aproape toti actionarii sunt cetateni romani, astfel rapoartele s-au publicat numai in limba romana.
D.6.	Societatea va organiza cel putin o intalnire/conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/conferinte telefonice.		X	Societatea considera ca informatiile cuprinse in rapoartele periodice transmise catre ASF, BVB/AeRo, au asigurat un grad ridicat de transparenta ce permite investitorilor sa ia decizii bazate pe informatii corecte si concrete.

**GRANITUL S.A.**

Soseaua Vergului nr. 18, sector 2, Bucuresti  
J40-1093/1997; CUI: RO 736



**ANEXA LA RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE LA 31.12.2020  
DECLARATIA PRIVIND CONFORMITATEA CU PRINCIPILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA**

**Consiliul de administratie**

Prin Purge Ioan-- Presedinte

Imputernicit in baza HAGA /27.04.2021 si pt:

Avram Ghe. Florin -- membru neexecutiv

Codrea Alexandru-Lucian membru neexecutiv

Semnatura,

Bifati numai  
dacă  
este cazul:

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

S1005\_A1.0.0 02.03.2021 Tip situație financiară: UU

An  Semestru Anul **2020**

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 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

**Situații financiare anuale**  **Raportări anuale**

( entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic )

- Entități mijlocii, mari și entități de interes public
- Entități mici
- Microentități
- 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 31.12.2020 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 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :		
Capitaluri - total		7.019.362
Capital subscris		12.256.439
Profit/ pierdere		-169.352

**ADMINISTRATOR,**

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele  
Purge Ioan

Numele si prenumele  
FRUNZA AMALIA-GIANINA

Calitatea  
11--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare 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 inregistrare in Registrul ASPAAS AF1653 CIF/ CUI 34410854

Formular VALIDAT



## 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 31.12.2020 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.

Purge Ioan - Presedinte  
Consiliu de Administratie

Semnatura,



**GRANITUL SA**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**

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

**31 DECEMBRIE 2020**

**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2020**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

---

**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 2020 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 2020, 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 Societatii si sunt intocmite in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor 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 2020 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 depreciilor 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 2020

(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 2020 si 31 decembrie 2019.

##### *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 puțin 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 puțin 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 puțin 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 2020, 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 2020**

*(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 deprecierei creantelor, respectiv imposibilitatea incasarii acesteia.

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.

**GRANTUL SA****NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE****Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2020***(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

Rata de schimb folosita pentru conversia soldurilor exprimate in valuta la 31 decembrie 2020 a fost de

1 EUR = 4,8694 RON (31 decembrie 2019: 1 EUR = 4,7793 RON).

Actiunile si pasivele monetare exprimate in valuta (disponibilitati si alte elemente asimilate, cum sunt depozitele bancare, creante si datorii in valuta) trebuie evaluate si raportate utilizand cursul de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei valabil la data incheierii fiecarei luni. Diferentele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile, intre cursul de la data inregistrarii creantelor sau datoriilor in valuta si cursul de schimb la care au fost evaluate lunar se inregistreaza la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

*Situatii comparative*

In cazul in care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat si argumentat in notele explicative, fara a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

*Impozitul pe venit*

Societatea a inregistrat in anul 2020 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.

*Pensii si alte beneficii ulterioare pensionarii*

In cursul desfasurarii normale a activitatii, Societatea plateste statului taxele aferente salariatilor sai. Toti angajatii societatii sunt membri ai Fondului Roman de Pensii. Politica Societatii nu include o alta schema de pensionare sau vreun plan de acordare a unor beneficii suplimentare dupa pensionare, in consecinta nu are alte obligatii in legatura cu sistemul de pensii. In plus, Societatea nu este obligata sa ofere alte beneficii angajatilor.

*Entitati aflate in relatii de afiliere*

Entitatile sunt considerate ca aflate in relatii de afiliere cand una din parti are abilitatea prin intermediul proprietatii, drepturilor contractuale, relatiilor familiale sau altfel, sa controleze direct sau indirect cealalta parte, sa influenteze in mod semnificativ cealalta parte, sau deține controlul comun asupra celeilalte parti. Entitati aflate in relatii de afiliere includ de asemenea persoanele fizice care sunt principalii proprietari, membrii ai managementului sau membrii ai Consiliului de Administratie al Societatii, precum si membrii familiilor acestora.

Aceste situatii financiare au fost intocmite pe principiul ca tranzactiile cu entitatile aflate in relatii de afiliere s-au desfasurat intre parti aflate in cunoastinta de cauza, cu preturi determinate obiectiv.

La 31 decembrie 2020 si 2019, soldurile cu partile afiliate si cu societatile din cadrul grupului sunt incluse in bilanțul contabil anexat, conform cu natura tranzactiilor incheiate.

**NOTA 3****Active imobilizate****3.1 Imobilizari necorporale**

Imobilizarile necorporale sunt incluse in bilant la cost, mai putin amortizarea cumulata, dupa cum urmeaza:

Valoare de intrare	Sold la			Sold la
	1 ianuarie 2020	Cresteri	Reduceri	
<i>-lei-</i>				
Cheltuieli de constituire	6.800	-	6.800	-
Program informatic	18.124	-	-	18.124
<b>Total</b>	<b>24.924</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.124</b>

Amortizare cumulata	Sold la			Sold la
	1 ianuarie 2020	Cresteri	Reduceri	
<i>-lei-</i>				

**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2020**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

Cheltuieli de constituire	6.800	-	6.800	-
Program informatic	18.124	-	-	18.124
<b>Total</b>	<b>24.924</b>	-	<b>6.800</b>	<b>18.124</b>
<b>Valoare neta contabila</b>	-	-	-	-

### 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 2020 pe fiecare categorie de mijloace fixe se prezinta dupa cum urmeaza:

Valoare de intrare -lei-	Sold la			Sold la 31 decembrie 2020
	1 ianuarie 2020	Cresteri	Reduceri/transferuri	
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
<b>Total</b>	<b>5.710.992</b>	-	-	<b>5.710.992</b>

Amortizare cumulata -lei-	Sold la			Sold la 31 decembrie 2020
	1 ianuarie 2020	Cresteri	Reduceri	
Amenajari de terenuri	-	66.545	-	66.545
Constructii	688	3.724	-	4.412
Instalatii tehnice si masini	113.384	6.187	-	119.571
Mobilier, aparatura birotica	24.708	-	-	24.708
Investitii imobiliare	-	62.638	-	62.638
<b>Total</b>	<b>138.780</b>	<b>139.094</b>	-	<b>277.874</b>
<b>Valoare neta contabila</b>	<b>5.572.212</b>	-	-	<b>5.433.118</b>

		Valoare 31.12.2020
<b>Terenurile</b> au in componenta:		
- Baza sportiva din str. Ion Vlad 20-40	30.869 mp	855,810
- Amenajarea terenului Baza sportiva		171,905
<b>Investitiile imobiliare</b> 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 2020**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

**NOTA 4**

**Active circulante**

**4.1 Stocuri**

<i>-lei-</i>	01- ian-2020	31-dec-2020
Materiale consumabile	424	402
Produce finite	89.681	89.681
Ajustari depreciere materiale	(424)	(402)
Ajustari depreciere produse finite	(89.681)	(89.681)
<b>Total</b>	-	-

**4.2 Creante**

<i>-lei-</i>	Sold la 1 ianuarie 2020	Sold la 31 decembrie 2020	Termen de lichiditate	
			Sub 1 an	peste 1 an
Clienti	9.667	34.890	34.890	-
Clienti incerti	14.312	14.312	14.312	-
Ajustare depreciere clienti incerti	(14.312)	(14.312)	(14.312)	-
Clienti facturi de intocmit	158	-	-	-
Avansuri servicii	-	1.555	1.555	-
Impozit pe profit achitat in plus	10.304	-	-	-
Impozit pe venit achitat in plus	-	1	1	-
TVA neexigibila	1.439	1.546	1.546	-
Debitori diversi	40.026	32.272	32.272	-
Ajustare dep.debitori diversi	(32.272)	(32.272)	(32.272)	-
<b>Total</b>	<b>29.322</b>	<b>37.992</b>	<b>37.992</b>	-

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 depreciere.

**4.3 Investitii pe termen scurt**

<i>-lei-</i>	01- ian-2020	31-dec-2020
Titluri de stat	-	1.499.685
Dobanda de incasat aferenta titlurilor	-	21.903
<b>Total</b>	<b>1.850.367</b>	<b>1.521.588</b>

Societatea a achizitionat 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.

**4.4 Casa si conturi la banci**

<i>-lei-</i>	01- ian-2020	31-dec-2020
Banca lei	28.499	212.090
Banca in valuta	4	4
Depozite bancare si dobanzi aferente	1.821.000	-
Numerar in caserie	864	720
<b>Total</b>	<b>1.850.367</b>	<b>212.814</b>



**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2020**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

**NOTA 5**  
**Datorii**

-lei-	Sold la		Termen de exigibilitate	
	1 ianuarie 2020	31 decembrie 2020	sub 1 an	peste 1 an
Furnizori	20.825	11.933	11.933	-
Furnizori – facturi nesoite	971	1.214	1.214	-
Datorii salariale	2.421	3.325	3.325	-
Impozite si contributii salariale	21.964	18.317	18.317	-
TVA de plata	17.298	15.978	15.978	-
TVA neexigibila	1.669	5.489	5.489	-
Impozit pe venit	1.251	-	-	-
Dividende de plata	19.317	19.317	19.317	-
<b>Total</b>	<b>85.716</b>	<b>75.573</b>	<b>75.573</b>	-

**NOTA 6**

**Venituri in avans**

La 31 decembrie 2020, veniturile in avans sunt in valoare de 110.577 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, din care 66.895 lei reprezinta suma de reluat intr-o perioada de pana la un an si diferenta de 43.682 lei reprezinta suma de reluat intr-o perioada mai mare de 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 2020, conform listei actionarilor comunicata de Depozitarul Central la data de 31.03.2021 este formata dintr-un numar de 4.659 detinatori si se prezinta astfel:

	2019		2020		2020 Val.capital social
	Actiuni	Procent	Actiuni	Procent	
SC DONAU INVESTMENT SRL	1.882.411	83,86%	1.882.411	83,86%	10.277.965
PERSOANE FIZICE	360.207	16,04%	360.207	16,04%	1.966.730
PPERSOANE JURIDICE	2.151	0,10%	2.151	0,10%	11.744
<b>TOTAL</b>	<b>2.244.769</b>	<b>100%</b>	<b>2.244.769</b>	<b>100%</b>	<b>12.256.439</b>

Societatea nu are emise obligatiuni la data de 31 decembrie 2020 si 2019.

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

Valoare RANT la 2020 este de 3,24 lei (2019: 3,24)

**7.2 Rezerve legale**

La 31 decembrie 2020, rezerva legală constituita este in valoare de 208.212 lei.

Rezerva legala nu poate fi distribuită actionarilor. Societatea poate utiliza rezervele constituite în conformitate cu legislația românească.

**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2020**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

**7.3 Rezerve din reevaluare**

Rezervele din reevaluare (constituite in anii anteriori ca urmare a reevaluarii terenurilor si cladirilor) ramase in sold la 31.12.2020 sunt in valoare de 2.036.292 lei.

	Sold 01.01.2020	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2019
Rezerve din reevaluare	2.036.292	-	-	2.036.292

**7.4 Rezultatul reportat**

	Sold 01.01.2020	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2020
Pierdere neacoperita	(5.608.075)	(1.718.814)	-	(7.326.889)
<b>Total rezultat reportat</b>	<b>(5.608.075)</b>	<b>(1.718.814)</b>		<b>(7.326.889)</b>

**7.5 Rezultatul exercitiului**

Societatea a realizat in anul 2020 o pierdere in valoare de 169.352 lei, comparativ cu anul 2019, cand valoarea pierderii inregistrate a fost de 1.718.814 lei. Pierderea inregistrata in anul 2019 a fost influentata in principal de inregistrarea costurilor rezultate din reevaluarea imobilizarilor corporale, in valoare de 1.581.188 lei.

Pierderile inregistrate urmeaza a se recupera din profituri viitoare.

**NOTA 8**

**Analiza rezultatului din exploatare**

-lei-	2019	2020
1. Cifra de afaceri neta	404.356	406.836
2. Costul bunurilor vandute (3+4+5)	355.833	351.235
3. Cheltuielile activitatii de baza	355.833	351.235
4. Cheltuielile activitatii auxiliare	-	-
5. Cheltuieli indirecte	-	-
6. Rezultat brut (1-2)	48.523	55.601
7. Alte cheltuieli de exploatare	1.650.263	109.579
8. Cheltuieli generale si de administratie	222.396	223.435
9. Pierderi din creante si ajustari de valoare	-	-
10. Alte venituri din exploatare	66.895	66.918
<b>11. Rezultatul din exploatare (6-7-8-9+10)</b>	<b>(1.757.241)</b>	<b>(210.495)</b>

**NOTA 9**

**Cifra de afaceri**

Cifra de afaceri a societatii GRANITUL SA provine din inchirierea de spatii in cladirea administrativa din Sos. Vergului, a terenului din Sos. Vergului si in imobilele din zona Pantelimon.

Cifra de afaceri neta realizata in anul 2020 a fost in valoare de 406.836 lei, comparativ cu anul 2019 cand a fost in valoare de 404.356 lei.

**NOTA 10**

**Cheltuieli cu personalul**

In cursul anului 2020, societatea a avut un numar mediu de 6 salariati (2019: 6 salariati).

Cheltuielile salariale ale societatii au fost urmatoarele:

**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2020**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

-lei-	2019	2020
Cheltuieli cu salariile personalului	234.616	262.841
Tichete de masa acordate	-	-
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	9.521	8.892
<b>Total</b>	<b>244.137</b>	<b>271.733</b>

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 garantiilor de orice fel.

In anul 2020, 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-	2019	2020
Indemnizatii brute Presedinte CA	59.145	56.581
Indemnizatii brute ceilalti membri CA	70.082	66.664
TESA	105.389	139.596
Cheltuieli cu CAM	5.279	5.915
Alte cheltuieli priv. asig. si protectie sociala	4.242	2.976
<b>Total</b>	<b>244.137</b>	<b>271.733</b>

**NOTA 11**

**Principalele variatii ale elementelor contului de profit si pierdere in anul 2020, comparativ cu anul 2019**

Cifra de afaceri neta a inregistrat o crestere minima fata de anul precedent, de la 404.356 lei, inregistrata in anul 2019, la 406.836 lei, inregistrata in anul 2020, fapt ce s-a datorat incheierii unui nou contract de inchiriere in spatiul disponibil din cladirea administrativa din Sos. Vergului, dar si reducerii tarifului a doua contracte de inchiriere cu 50% pentru o perioada de doua luni.

Cheltuielile de exploatare au scazut semnificativ fata de anul precedent de la 2.228.492 lei la 684.249 lei, scaderea datorandu-se in special cheltuielilor din reevaluarea imobilizarilor corporale inregistrate in anul 2019, in valoare de 1.581.188 lei. Acest aspect a influentat si scaderea pierderii din exploatare de la 1.757.241 lei inregistrata in anul 2019 la 210.495 lei inregistrata in anul 2020.

Nu au fost inregistrate alte variatii semnificative ale cheltuielilor din exploatare.

**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2020**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

**NOTA 12**

**Alte informatii**

**a) Indicatori economico – financiari**

<i>Lei</i>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>I. Indicatori de lichiditate</b>		
<b>Rata lichiditatii generale</b>		
Active curente (A)	1.879.689	1.772.394
Datorii curente (B)	85.716	75.573
<b>A/B</b>	<b>21,929</b>	<b>23,453</b>
<b>Rata rapida a lichiditatii (testul acid)</b>		
Active curente (A)	1.879.689	1.772.394
Stocuri (B)	-	-
Obligatii curente (C)	85.716	75.573
<b>(A-B)/C – in numar de ori</b>	<b>21,929</b>	<b>23,453</b>
<b>II. Indicatori de risc</b>		
<b>Gradul de indatorare</b>		
Capital imprumutat (A)	0	0
Capital propriu (B)	7.299.290	7.063.044
<b>A/B</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Indicatori de profitabilitate</b>		
<b>Rentabilitatea capitalului angajat</b>		
Profit inainte de plata dobanzii si impozitului pe profit (A)	(1.714.341)	(166.241)
Capital propriu (B)	7.299.290	7.063.044
<b>A/B</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Marja bruta din vanzari</b>		
Rezultatul din exploatare (A)	(1.757.241)	(210.495)
Venituri din exploatare (B)	471.251	473.754
<b>A/B</b>	<b>(3,73)</b>	<b>(0,44)</b>
<b>IV. Indicatori de activitate</b>		
<b>Viteza de rotatie a activelor imobilizate</b>		
Cifra de afaceri	404.356	406.836
Active imobilizate	5.572.212	5.433.118
<b>(A/B) – in numar de ori</b>	<b>0,073</b>	<b>0,074</b>
<b>Viteza de rotatie a activelor totale</b>		
Cifra de afaceri	404.356	406.836
Active totale	7.451.901	7.205.512
<b>(A/B) – in numar de ori</b>	<b>0,054</b>	<b>0,056</b>
<b>Perioada incasarii clientilor</b>		
Creante comerciale medii (A)	6.626.575	13.090.535
Vanzari (B)	481.184	484.135
<b>(A/B)*365 - numar de zile</b>	<b>14 zile</b>	<b>27 zile</b>
<b>Perioada achitarii furnizorilor</b>		
Datorii comerciale medii (A)	5.548.000	4.032.151
Achizitii (B)	249.031	201.208
<b>(A/B)*365 - numar de zile</b>	<b>22 zile</b>	<b>20 zile</b>
<b>V. Rezultatul pe actiune</b>		
Activ net	7.299.290	7.063.044
Numar de actiuni	2.244.769	2.244.769
<b>(A/B)</b>	<b>3,25</b>	<b>3,15</b>

**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2020**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

**b) Impozitul pe venit**

Pentru anul 2020 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 a beneficiat de bonificatia de 10% pentru primele trei trimestre prevazuta de legislatia in vigoare si a dedus din impozit contravaloarea unei case de marcat.

**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	2019	2020
Venituri din chirii – Donau Investment	8.564	8.700

**NOTA 13**

**Contingente**

*(i) Actiuni în 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*

Noua pandemie provocata de virusul Covid-19, aparuta din anul 2020, continua sa produca efecte si dupa data prezentelor situatii financiare.

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 2020 ca urmare a impactului pandemiei de Covid 19.

**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

## GRANITUL SA

### NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2020

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

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, de schimbarile legislative, precum si alte evenimente care sunt in afara controlului nostru.

De asemenea, Societatea este susceptibila la riscurile legate de pandemii si epidemii. Ca referinta pentru acest aspect, este recenta pandemie COVID 19 ce poate afecta conditiile economice globale, regionale si nationale, perturband operatiunile tuturor agentilor din economie.

Toate Guvernele tarilor afectate si nu numai, au impus masuri restrictive de calatorie si alte masuri de protectie si siguranta publica. Aceste masuri, desi sunt de natura temporara, pot continua si se pot intensifica in functie de evolutia pandemiei.

Consideram ca operatiunile Societatii nu au fost afectate in mod semnificativ in anul 2020 si pana la data pregatirii prezentelor Situatiilor 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 aceste evenimente nu vor avea efecte nefavorabile asupra operatiunilor Societatii in viitor.

In prezent sunt imposibil de estimat efectele acestei crize 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 variațiilor de curs valutar și de dobândă*

Societatea nu are tranzacții și împrumuturi într-o alta moneda 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.

#### *(iii) 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.

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 2020

### 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 2020 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 2020, numarul mediu de personal a fost de 6, la fel ca in anul precedent.

#### 1.3. Conducerea societatii

Conducerea societatii a fost administrata in anul 2020 de un Consiliu de Administratie format din 3 membri aleși 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 2020, 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 2020

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 2020 si comparatia cu realizarile exercitiului financiar anterior

INDICATORI	REALIZAT 2020	BVC 2020	REALIZAT 2019	DIFERENTA REALIZAT 2020 / BVC 2020	DIFERENTA REALIZAT 2020 / realizat 2019	Variatie realizat 2020 / BVC2020%	Variatie realizat 2020 / realizat 2019 %
Cifra de afaceri	406,836	429,600	404,356	(22,764)	2,480	-5%	1%
Venituri din exploatare	473,754	496,495	471,251	(22,741)	2,503	-5%	1%
Cheltuieli pentru exploatare, din care:	684,249	618,518	2,228,492	65,731	(1,544,243)	11%	-69%
Cheltuieli privind servicii terzi	90,147	90,696	116,333	(549)	(26,386)	-1%	-23%
Cheltuieli materiale	51,801	31,500	46,000	20,301	5,801	64%	13%
Cheltuieli cu personalul, inclusiv management si CA	271,733	266,376	244,137	5,357	27,596	2%	11%
Cheltuieli cu amortizarea si provizioanele	139,094	136,495	163,195	2,599	(24,101)	2%	-15%
Alte cheltuieli de exploatare	131,474	97,051	1,658,627	34,423	(1,527,153)	35%	-92%
Rezultatul din exploatare	(210,495)	(122,023)	(1,757,241)	(88,472)	1,546,746	73%	-88%
Venituri financiare	44,254	28,000	42,900	16,254	1,354	58%	3%
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	0%	0%
Rezultatul financiar	44,254	28,000	42,900	16,254	1,354	58%	3%
Venituri totale	518,008	524,495	514,151	(6,487)	3,857	-1%	1%
Cheltuieli totale	684,249	618,518	2,228,492	65,731	(1,544,243)	11%	-69%
Pierdere	(166,241)	(94,023)	(1,714,341)	(72,218)	1,548,100	77%	-90%
Impozit pe profit/venit	3,111	4,296	4,473	(1,185)	(1,362)	0%	0%
Pierdere	(169,352)	(98,319)	(1,718,814)	(71,033)	1,549,462	72%	-90%

Din analiza executarii bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2020 observam o influenta nefavorabila a cifrei de afaceri pe anul 2020 fata de bugetul pe anul 2020 cu 5%, si o crestere de 1% fata de realizatul anului 2019. In anul 2020 s-a inregistrat o pierdere in suma de 169.352 lei, mai mica cu 90% fata de anul precedent, datorata in principal de diferentele negative rezultate in urma reevaluarii terenurilor si constructiilor societatii la 31.12.2019.



Conducerea societatii va analiza si va lua masuri in continuare pentru diminuarea cheltuielilor la nivelul veniturilor.

Cu toate acestea societatea considera ca nu exista incertitudini cu privire la capacitatea societatii de a-si continua activitatea .

### 2.3 Analiza patrimoniala intre perioada initiala si perioada de inchidere a exercitiului financiar 2020

Denumirea elementului	Sold la 01.01.2020	Sold la 31.12.2020	Variatia (marime absoluta)	Variatia (marime relativa)
Active imobilizate total, din care:	5,572,212	5,433,118	(139,094)	-2%
Imobilizari corporale	5,572,212	5,433,118	(139,094)	-2%
Imobilizari financiare	0	0	0	0%
Active circulante total.	1,879,689	1,772,394	(107,295)	-6%
Creante	29,322	37,992	8,670	30%
Investitii pe termen scurt	0	1,521,588	1,521,588	0%
Datorii pe termen de pana	85,716	75,573	(10,143)	-12%
Datorii pe termen mai	0	0	0	0%
Capitaluri proprii, din	7,188,714	7,019,362	(169,352)	-2%
Rezerve din	2,036,292	2,036,292	0	0%
reevaluare			0	0%
Rezerve Totale	208,212	208,212	0	0%
Pierdere reportata	(5,608,075)	(7,326,889)	(1,718,814)	31%
Pierdere exercitiului	(1,718,814)	(169,352)	1,549,462	-90%

Din analiza patrimoniala comparativa cu cea la inceputul perioadei se observa o diminuare cu 90% a pierderii exercitiului financiar 2020, fata de cel precedent si o crestere a pierderii reportata cu 31% fata de anul precedent influentata de pierderea inregistrata in anul 2019, ca urmare a reevaluarii terenurilor si constructiilor inregistrate la 31.12.2019.

### **ANALIZA INDICATORILOR ECONOMICO-FINANCIARI PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**

Indicatorii de lichiditate ai societatii , si in special lichiditatea imediata (active curente-stocuri/datorii curente) au o valoare de 23,45 in 2020, fata de 21,93 in anul 2019. Acest indicator exprima capacitatea intreprinderii de a-si rambursa instantaneu datoriile pe termen scurt din disponibilul existent. O rata optima este > 0,3.

Indicatorul de solvabilitate , are o valoare de 95,35 (valoarea optima >1,5), fata de 86,94 in anul 2019, care demonstreaza gradul in care Societatea poate face fata 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 27 zile, fata de 14 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 20 zile, fata de 22 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 2020 o valoare de 0,074, fata de 0.073 la 31.12.2019.

Capitalurile proprii ale societatii au scazut fata de anul precedent cu 169.352 lei (2%), de la 7.188.714 lei (valoare la 31.12.2019) la 7.019.362 lei (valoare inregistrata la 31.12.2020), scadere ca urmare a inregistrarii pierderii inregistrata in exercitiul financiar 2020.

### **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 recenta pandemie Covid19, aparuta in anul 2020 si care continua sa produca efecte si dupa data prezentelor situatii financiare.

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.

Cu toate acestea, nu exista nicio asigurare absoluta ca aceste evenimente 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 variațiilor de curs valutar și de dobândă*

Societatea nu are tranzacții și împrumuturi într-o alta moneda decat moneda functionala (RON), nefiind expusa riscului variațiilor de curs valutar. Totodata, Societatea nu are împrumuturi contractate purtatoare de dobândă și astfel nu este supusa 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 2020**

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 atasat fațadei exterioare a clădirii. Un alt aspect care se are în vedere, oferirea unor tarife de închiriere sub media zonei adiacente.

### **CAP 3 GUVERNANTA CORPORATIVA**

#### **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 :

- toți acționarii trebuie tratați în aceleași condiții;
- fiecare acțiune subscrisă și varsată de acționari conferă acestora dreptul la un vot în adunarea generală a acționarilor, de a participa la distribuirea beneficiilor conform prevederilor statutului;
- toți acționarii sunt încurajați să participe la Adunările Generale ordinare și extraordinare, să își exercite drepturile (de a vota, de a lua cuvântul, de a adăuga puncte la ordinea de zi, de a primi informații despre activitatea curentă și viitoare a societății);
- Adunarea Generală a Acționarilor este organul de conducere al societății care decide asupra activității acesteia asigurând politica economică și comercială . Aceasta trebuie convocată de către Președintele CA ori de câte ori va fi nevoie cu cel puțin 30 de zile înainte de data stabilită și documentele și propunerile care le vor fi prezentate acționarilor se pun la dispoziția acestora la sediul societății de la data convocării;

- Adunarea Generala Ordinara este constituita valabil si poate lua hotarari daca la prima convocare actionarii prezenti sau reprezentantii detin cel putin jumătate 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;
- Consiliul 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:**

Având în vedere măsurile adoptate de Consiliul de Administrație și Adunarea Generală a Acționarilor în cursul anului 2020, conducerea societății va urmări reducerea costurilor la nivelul veniturilor. Se vor lua toate măsurile necesare în vederea închirierii și a celorlalte spații disponibile, inclusiv modernizarea și amenajarea acestora. Veniturile societății vor fi asigurate din activitatea de închiriere a activelor proprietate, valorificarea stocurilor existente și recuperarea creanțelor.

Dorim să fim un partener important pe piața de real estate a Bucureștiului. Considerăm schimbarea o oportunitate, ne concentrăm pe dezvoltarea profitabilă și susținută a companiei noastre și contribuim în mod activ la performanța economică a României;

Dorim să fim un simbol al succesului printre companiile din București și chiar din țară. Aceasta înseamnă că acționăm pentru o dezvoltare susținută și profitabilă, cream valoare pentru acționarii noștri, suntem partenerul prioritar al clienților noștri și angajatorul celor mai buni.

Gândim și acționăm în mod conștient față de responsabilitatea noastră economică, socială și de mediu pe termen lung;

Promovăm valorile universale și toleranța în modul nostru de a gândi și acționa.

Rapida răspândire a virusului Covid-19 și impactul său social și economic în România 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 societății 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 Societății a efectuat o analiză și considera că activitatea specifică de închiriere nu va fi afectată în mod semnificativ în anul 2021, deoarece doar 2 dintre clienții noștri au solicitat diminuarea valorii chiriei cu 50% pe o perioadă de 2 luni în anul 2020, decretată ca fiind de urgență.

Pe baza discuțiilor periodice avute cu partenerii noștri nu se așteaptă să apară altfel de dificultăți.

Conducerea Societății pe baza tuturor informațiilor disponibile la data emiterii situațiilor financiare nu întrevide o scădere semnificativă a activelor recunoscute la 31 decembrie 2020 ca urmare a impactului pandemiei de Covid 19.

#### **CAP. 4 - Aprobarea situațiilor financiare pe anul 2020**


Având în vedere cele prezentate mai sus, Consiliul de Administrație propune spre aprobare Adunării Generale a Acționarilor Situațiile Financiare Anuale, aferente anului 2020, 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 precedenti ;

**Presedintele Consiliului de Administratie:**

Purge Ioan - Presedinte



## 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 2020, 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: 7.019.362 lei
- Rezultatul net al exercitiului financiar (pierdere): (169.352) 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 2020 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:

- 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.
- In contextul epidemiologic declansat de raspandirea la nivel national si international a noului coronavirus, Managementul Societatii a evaluat efectele pandemiei COVID-19 asupra operatiunilor Societatii si masurile luate si planificate pentru reducerea impactului negativ al acestor efecte asupra capacitatii Societatii de a-si continua activitatea. Impactul acestui eveniment, aparut din anul 2020 si care se continua si dupa data prezentelor situatii financiare, nu poate fi estimat in mod credibil la momentul adoptarii situatiilor financiare si, prin urmare, exista o incertitudine referitoare la efectele acestui eveniment asupra operatiunilor Societatii. Managementul Societatii a evaluat situatia curenta din piata si declara ca nu este afectat principiul continuitatii activitatii. In consecinta, situatiile financiare ale anului 2020 nu includ ajustari

referitoare la valoarea și clasificarea activelor și datoriilor Societății, ce s-ar impune în cazul în care Societatea ar fi în situația de a nu-și putea continua activitatea în viitor.

#### **Alte informații – Raportul administratorilor**

5. Alte informații includ Raportul administratorilor. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate și pentru acel control intern pe care administratorii îl consideră necesar pentru a permite întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor nu face parte din situațiile financiare individuale.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare individuale nu acoperă raportul administratorilor.

În legătură cu auditul situațiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, responsabilitatea noastră este să citim Raportul administratorilor și, în acest demers, să apreciem dacă există neconcordanțe semnificative între Raportul administratorilor și situațiile financiare individuale, dacă Raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, și dacă, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare cu privire la Societate și la mediul acesteia, informațiile incluse în Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicită să raportăm cu privire la aceste aspecte.

În baza activității desfășurate, raportăm ca:

- a) în Raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate;
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1.802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2020 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în Raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

#### **Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare**

6. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

7. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

8. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.



## **Responsabilitatea auditorului intr-un audit al situatiilor financiare**

9. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

10. Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.
- Obtinem suficiente probe de audit referitoare la informatiile financiare ale Societatii sau la activitatea sa pentru a putea exprima o opinie asupra informatiilor financiare. Avem responsabilitatea de a planifica, superviza si realiza desfasurarea auditului. Ne asumam responsabilitatea exclusiv pentru opinia noastra.

11. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

#### Alte aspecte

12. Situațiile Financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară și rezultatele operațiilor 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 2021

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



**PROCES-VERBAL**  
**al**  
**ADUNARII GENERALE A ACTIONARILOR**  
**SOCIETATII GRANITUL S.A.**

Din 27 aprilie 2021, orele 11:00,  
la sediul societatii din Bucuresti, Sos. Vergului nr.18, sector 2

**Ordinea de zi a Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor** este urmatoarea:

1. Aprobarea descarcarii de gestiune a administratorilor pentru exercitiul financiar 2020 si stabilirea remuneratiilor membrilor Consiliului de Administratie (C.A.) pentru anul 2021.
2. Aprobarea Situatiilor financiare anuale (bilant prescurtat, cont de profit si pierdere, notele explicative la situatiile financiare, situatia modificarilor capitalului propriu, situatia fluxurilor de trezorerie) pentru exercitiul financiar al anului 2020, intocmite in conformitate cu prevederile OMFP nr. 1802/2014 - pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si consolidate, in baza raportului Administratorilor si auditorului extern pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020.
3. Propunerea de distribuire a rezultatului curent/reportat si recuperarea pierderilor din anul curent si anii precedenti.
4. Prezentarea Raportului auditorului extern al Societatii asupra situatiilor financiare incheiate la 31.12.2020.
5. Aprobarea Raportului anual intocmit in conformitate cu prevederile care reglementeaza functionarea pietei AeRO, respectiv Regulamentul ASF nr. 5/2018.
6. Aprobarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2021.
7. Aprobarea politicii de remunerare a salariatilor si a administratorilor
8. Aprobarea ca **Data de inregistrare** a zilei de **19.05.2021**, conform art. 86 alin. (1) din LEGEA nr. 24 din 21 martie 2017, pentru identificarea actionarilor asupra carora se rasfrang hotararile adoptate in prezenta Adunare Generala a Actionarilor si a datei de **18.05.2021** ca Data „*ex date*”, conform art. 2 alin. (2) lit. 1 din Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor, cu modificarile si completarile ulterioare.
9. Imputernicirea domnului Purge Ioan, in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, pentru a semna in numele actionarilor hotararile AGOA si orice alte documente in legatura cu acestea si pentru a indeplini orice act sau formalitate cerute de lege pentru inregistrarea si aducerea la indeplinire a hotararilor AGOA, inclusiv formalitatile de publicare si inregistrare a acestora la Registrul Comertului sau orice



alta institutie publica. Domnul Purge Ioan poate delega toate sau o parte din puterile conferite mai sus oricarei persoane competente pentru a indeplini acest mandat.

Se propune secretar de sedinta dna Frunza Amalia - Gianina

Presedintele Consiliului de Administratie solicita verificarea prezentei.  
Intrunita in sedinta legal constituita in prima convocare, respective azi 27.04.2021, prin actionari reprezentand **83,8577%** din capitalul social al societatii, respectiv actionarul majoritar **DONAU INVESTMENT S.R.L.**, persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, Sos. Vergului nr.18, sector 2, inregistrata sub nr.J40/19434/2006, CUI RO 19249194, detinatoare a 1.882.411 actiuni, reprezentand **83,8577%** din capitalul social al societatii, reprezentata de administrator Dl.Ioan Cismaru, caz in care sedinta este legal constituita, si s-au adoptat urmatoarele hotarari fata de Ordinea de zi :

1. Se aproba descarcarea de gestiune a administratorilor pentru exercitiul financiar 2020. Fata de stabilirea remuneratiilor membrilor Consiliului de Administratie (C.A.) pentru anul 2021, acestea raman neschimbate.
2. Se aproba Situatiile financiare anuale (bilant prescurtat, cont de profit si pierdere, notele explicative la situatiile financiare, situatia modificarilor capitalului propriu, situatia fluxurilor de trezorerie) pentru exercitiul financiar al anului 2020, intocmite in conformitate cu prevederile OMFP nr. 1802/2014 - pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si consolidate, in baza raportului Administratorilor si auditorului extern pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020.
3. Avand in vedere ca Societatea GRANITUL SA inregistreaza in exercitiul financiar 2021 un rezultat negativ, concretizat intr-o pierdere contabila, C.A propune recupararea acesteia in anii urmasori.  
**Se aproba recupararea pierdeii contabile in anii urmasori.**
4. se ia act de prevederile Raportului auditorului extern al Societatii asupra situatiilor financiare incheiate la 31.12.2020.
5. Se aproba Raportul anual intocmit in conformitate cu prevederile care reglementeaza functionarea pietei AeRO, respectiv Regulamentul ASF nr. 5/2018.
6. Se aproba Bugetul de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2021.
7. Se aproba politica de remunerare a salariatilor si a administratorilor ca fiind conform cu prevederile legale, in urma negocierilor si nu mai putin decat minimul prevazut prin lege.
8. Se aproba ca **Data de inregistrare** a zilei de **19.05.2021**, conform conform art. 86 alin. (1) din LEGEA nr. 24 din 21 martie 2017, pentru identificarea actionarilor



asupra carora se rasfrang hotararile adoptate in prezenta Adunare Generala a Actionarilor si a datei de **18.05.2021** ca Data „*ex date*”, conform art. 2 alin. (2) lit. 1 din Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

9. SE imputerniceste domnul Purge Ioan, in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, pentru a semna in numele actionarilor hotararile AGOA si orice alte documente in legatura cu acestea si pentru a indeplini orice act sau formalitate cerute de lege pentru inregistrarea si aducerea la indeplinire a hotararilor AGOA, inclusiv formalitatile de publicare si inregistrare a acestora la Registrul Comertului sau orice alta institutie publica. Domnul Purge Ioan poate delega toate sau o parte din puterile conferite mai sus oricarei persoane competente pentru a indeplini acest mandat.

Nefiind alte probleme de discutat, presedintele C.A. a declarat sedinta inchisa.

La sedinta au participat:

**ACTIONARI:**

**DONAU INVESTMENT S.R.L.,**

prin administrator Cismaru Ioan

**MEMBRI C.A.:**

Purge Ioan- Presedinte

Avram Gheorghe - Florin -Membru

Codrea Alexandru -Membru

**PERSOANA IMPUTERNICITA**

Roman Stefanut-Catalin

**DIRECTOR FINANCIAR/SECRETAR SEDINTA**

Frunza Amalia-Gianina