



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

Raportul Consiliului de administratie pe anul 2022 Conform Regulamentului A. S. F. nr.5/2018 si Legii nr.24/2017

Data raportului: 26.04.2023

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

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

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

Cod unic de inregistrare: **RO 736**

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

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

Nr.actiuni: **2.244.769 actiuni**

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

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

Sistemul Alternativ de tranzactionare

Codul LEI: 2549009TPQZKWZG5LU31

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

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

AeRO – Sistemul Alternativ de tranzactionare

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

1. Situatia economico-financiara

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

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

Obiectul principal de activitate al societatii GRANITUL SA este 6820 Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, iar activitatea preponderanta desfasurata in anul 2020 conform codului CAEN 6820 - Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare.

In anul 2022 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.

De asemenea, s-au inregistrat in anul 2022 venituri in urma vanzarii unor mijloace fixe. Astfel, s-au inregistrat venituri din vanzarea acestora, in valoare de 2.946.080 lei; costurile aferente au fost in valoare de 1.322.731 lei, rezultand un profit din vanzarea acestora, in valoare de 1.623.349 lei.

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 2022 mentionam societatea Donau Investement SRL, cu care a avut tranzactii comerciale in anul precedent, respectiv 2021. In anul 2022 nu a mai efectuat tranzactii cu aceasta.

Soldurile cu partile afiliate se prezinta astfel:

In anul 2022, 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>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>
DONAU INVESTMENT SRL	0	0
<u>Datorii</u>		
DONAU INVESTMENT SRL	0	0
<u>Venituri</u>		
Donau Investment SRL	8.855 lei	0 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 diferente semnificative influentate de vanzarea imobilizarilor corporale din Zona Pantelimon, ceea ce a condus la o crestere cu 407% a rezultatului exercitiului financiar 2022, fata de cel precedent. De asemenea se remarca o crestere a activelor circulante cu 110% fata de anul precedent influentata de incasarea din aceasta vanzare.

Creantele inregistreaza o crestere cu 76%, fata de anul precedent, scadenta acestora nu este depasita.

Datoriile pe termen scurt inregistreaza o crestere cu 53% fata de anul precedent, dar scadenta acestora este in termen.

Denumirea elementului	Sold la 01.01.2022	Sold la 31.12.2022	Variatia (marime absoluta)	Variatia (marime relativa)
Active imobilizate total, din care:	5,296,256	4,595,793	(700,463)	-13%
Imobilizari corporale	5,296,256	4,595,793	(700,463)	-13%
Imobilizari financiare	0	0	0	0%
Active circulante total, din care:	1,662,999	3,493,404	1,830,405	110%
Creante	32,529	57,110	24,581	76%
Investitii pe termen scurt	1,401,985	1,001,842	(400,143)	-29%
Datorii pe termen de pana la un an	114,736	175,681	60,945	53%
Datorii pe termen mai mare de un an	0	0	0	0%
Capitaluri proprii, din care:	6,800,837	7,908,999	1,108,162	16%
Rezerve din reevaluare	2,036,292	1,765,982	(270,310)	-13%
			0	0%
Rezerve Totale	208,212	265,171	56,959	27%
Pierdere reportata	(7,496,241)	(7,444,456)	51,785	-1%
Profitul exercitiului financiar	(218,525)	1,108,162	1,326,687	-407%

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

Cifra de afaceri neta a inregistrat o scadere cu 17,96% fata de anul precedent, de la 420.234 lei, inregistrata in anul 2021, la 344.756 lei, inregistrata in anul 2022, din cauza suspendarii unor contracte de inchiriere in spatiul din cladirea administrativa din Sos. Vergului si in zona Pantelimon, urmare a vanzarii imobilelor din aceasta zona.

Cheltuielile de exploatare au crescut semnificativ fata de anul precedent de la 725.670 lei la 2.236.106 lei, urmare a vanzarii imobilelor din zona Pantelimon, influentate in special de cheltuielile privind cedarea activelor vandute.

Profitul inregistrat in anul 2022 s-a datorat vanzarii, in cursul anului 2022, a unor mijloace fixe. Astfel, s-au inregistrat venituri din vanzarea acestora, in valoare de 2.946.080 lei; costurile aferente au fost in valoare de 1.322.731 lei, rezultand un profit din vanzarea acestora, in valoare de 1.623.349 lei.

	31.12.2021 lei	31.12.2022 lei	variatie %
Cifra de afaceri netă	420.234	344.756	-18 %
VENITURI DIN EXPLOATARE	487.187	3.332.296	584 %
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	725.670	2.236.105	208 %
- Rezultat din exploatare	(238.483)	1.096.191	360 %
VENITURI FINANCIARE	24.235	45.397	87 %
CHELTUIELI FINANCIARE	0	2.400	0
- Rezultat financiar	24.235	42.997	77 %
VENITURI TOTALE	511.422	3.377.693	560 %
CHELTUIELI TOTALE	725.670	2.238.505	208 %
REZULTATUL BRUT	(214.248)	1.139.188	432 %
Impozitul pe profit / venit	4.277	31.026	625 %
REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI FINANCIAR:	(218.525)	1.108.162	407%

c) **Elemente de trezorerie** (cash flow) prezinta variatie semnificativa, ca urmare a vanzarii unor mijloace fixe a societatii, in valoare de 2.946.080 lei.

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 obligatiile precum si creantele societatii sunt calculate în 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.

Sunt de semnalat conflictul international izbucnit la inceputul anului 2022, care continua sa se desfasoare si in anul 2023, ceea ce a generat cresterea semnificativa a cheltuielilor de combustibil si energie, care pot avea impact negativ asupra operatiunilor viitoare ale societatii.

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 2023, deoarece pe baza discuțiilor periodice avute cu partenerii noștri nu se aștepta să apară altfel de dificultăți.

2.2. Prezentarea și analiza 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

	2021	2022
<u>I. Indicatori de lichiditate</u>		
<i>Rata lichidității generale</i>		
Active curente (A)	1.662.999	3.493.404
Datorii curente (B)	114.736	175.681
A/B	14,494	19,88
<i>Rata rapidă a lichidității (testul acid)</i>		
Active curente (A)	1.662.999	3.493.404
Stocuri (B)	-	-
Obligații curente (C)	114.736	175.681
(A-B)/C – în număr de ori	14,494	19,88
<u>II. Indicatori de risc</u>		
<i>Gradul de îndatorare</i>		
Capital împrumutat (A)	0	0
Capital propriu (B)	6.800.837	7.908.999
A/B	-	-
<u>III. Indicatori de profitabilitate</u>		
<i>Rentabilitatea capitalului angajat</i>		
Profit înainte de plata dobanzii și impozitului pe profit (A)	(214.248)	1.139.187
Capital propriu (B)	6.800.837	7.063.044
A/B	-	0,16
<i>Marja brută din vânzări</i>		
Rezultatul din exploatare (A)	(238.483)	1.096.191
Venituri din exploatare (B)	487.187	3.332.296
A/B	(0,49)	0,33
<u>IV. Indicatori de activitate</u>		
<i>Viteza de rotație a activelor imobilizate</i>		
Cifra de afaceri	420.234	344.756
Active imobilizate	5.296.256	4.595.793
(A/B) – în număr de ori	0,079	0,075
<i>Viteza de rotație a activelor totale</i>		
Cifra de afaceri	420.234	344.756

Active totale	6.959.255	8.089.197
<i>(A/B) — in numar de ori</i>	0,060	0,043
Perioada incasarii clientilor		
Creante comerciale medii (A)	41.134	34.876
Vanzari (B)	420.234	344.756
<i>(A/B)*365 - numar de zile</i>	35 zile	37 zile
Perioada achitarii furnizorilor		
Datorii comerciale medii (A)	11.461	56.532
Achizitii (B)	255.496	1.276.420
<i>(A/B)*365 - numar de zile</i>	16 zile	16 zile
<u>V. Rezultatul pe actiune</u>		
Activ net	6.800.837	7.908.999
Numar de actiuni	2.244.769	2.244.769
<i>(A/B)</i>	3,03	3,52

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 2022 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 anul 2022 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, iar

In AGEA din data de 12.04.2022 *Societatea GRANITUL S.A. este condusă de un nou*
CONSILIU DE ADMINISTRATIE *format din:*

-PRESEDINTE -Purge Ioan,

-MEMBRU - Roman Ștefanuș-Cătălin,

-MEMBRU - Cismaru Ioan,

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

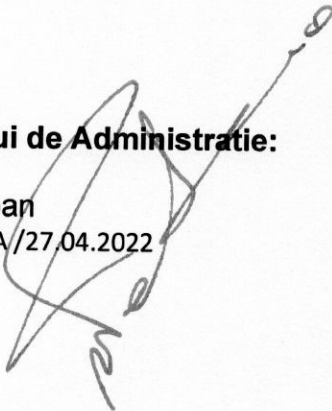
Societatea este auditata de SERBAN ELENA CLAUDIA – auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania, cu numar de inregistrare in Registrul ASPAAS AF1653.

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

Presedintele Consiliului de Administratie:

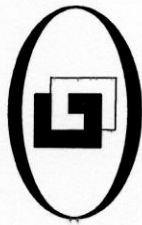
Purge Ioan

Imputernicit in baza HAGA/27.04.2022



GRANITUL S.A.

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



**ANEXA LA RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE LA 31.12.2022
DECLARATIA PRIVIND CONFORMITATEA CU PRINCIPIILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA**

	PREVEDERILE DE INDEPLINIT	RESPECTA	NU RESPECTA / RESPECTA PARTIAL	MOTIVUL PENTRU NECONFORMITATE / MASURI PENTRU A AJUNGE LA INDEPLINIRE
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 institutii 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		
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.

GRANITUL S.A.

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

**ANEXA LA RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE LA 31.12.2022
DECLARATIA PRIVIND CONFORMITATEA CU PRINCIPIILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA**

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 intalnirilor 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 transparentei, 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 pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-i revin	X	Se furnizeaza informatii relevante privind evenimente noi sau informatiile solicitate de catre consultant
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 tertе parti independente, care va	X	Societatea nu are auditor intern, dar incepand cu anul 2023, conform prevederilor legale, societatea va avea in vedere aplicarea acestei prevederi.

GRANITUL S.A.

Soseaua Vergului nr. 18, sector 2, Bucuresti

J40-1093/1991; CUI: RO 736

**ANEXA LA RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE LA 31.12.2022
DECLARATIA PRIVIND CONFORMITATEA CU PRINCIPIILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA**

	raporta Consiliului, iar, din cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.			
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 bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	X		
D.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		S-a implementat in anul 2022.
D.1.1.	Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	X		
D.1.2.	CV-urile membrilor organelor statutare	X		
D.1.3.	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		
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		

GRANITUL S.A.

Soseaua Vergului nr. 18, sector 2, Bucuresti

J40-1093/1991; CUI: RO 736



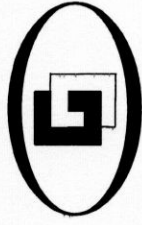
ANEXA LA RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE LA 31.12.2022 DECLARATIA PRIVIND CONFORMITATEA CU PRINCIPIILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA

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 dividende a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividende 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. In conditiile in care in anii urmatari pierderea reportata va fi acoperita, profitul se va repartiza conform Hotararii Adunarii Generale a Actionarilor.
D.3.	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,		X	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. In cadrul Adunarii Generale a Actionarilor de aprobarea a situatiilor financiare se prezinta actionarilor Bugetul de Venituri si Cheltuieli

GRANITUL S.A.

Soseaua Vergului nr. 18, sector 2, Bucuresti

J40-1093/1991; CUI: RO 736

**ANEXA LA RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE LA 31.12.2022
DECLARATIA PRIVIND CONFORMITATEA CU PRINCIPIILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA**

	semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.			pentru anul in curs, in baza prognozelor pe termen scurt.
D.4.	O societatea trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	X		
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 raportarile 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.

Consiliul de administratie

Prin Purge Ioan Presedinte

Bifati numai
dacă
este cazul:

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

S1005_A1.0.0 /08.03.2023 Tip situație financiară : UU

An Semestru Anul **2022**

Suma de control 12.256.439

Entitatea GRANITUL SA

Adresa

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

Număr din registrul comerțului J40/1093/1991

Cod unic de inregistrare 7 3 6

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

35--Societati cu raspundere limitata

2 5 4 9 0 0 9 T P Q Z K W Z G S L U 3 1

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

Situatii financiare 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 ?

Raportări anuale

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
 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2022 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 7.908.999

Capital subscris 12.256.439

Profit/ pierdere 1.108.162

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

Entitatea are obligația legală de auditare a situatiilor financiare anuale? DA NU

Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situatiilor financiare anuale? DA NU

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

SERBAN ELENA CLAUDIA

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

AF1653

CIF/ CUI

3 4 4 1 0 8 5 4

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA
DUPA O VALIDARE CORECTA

Entitatea are obligația legală de verificare a situatiilor financiare anuale de catre cenzori ? DA NU

Formular VALIDAT

GRANITUL SA

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

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

31 DECEMBRIE 2022

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2022
(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 2022 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 2022, 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 2022 este efectuata conform urmatoarelor principii contabile:

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

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

Principiul referitor la prudenta - s-a tinut seama de toate ajustarile de valoare datorate deprecierilor in valorizarea activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potentiale 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 2022
(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 exceptia 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 2022 si 31 decembrie 2021.

Imobilizari corporale

(i) Active proprii

Imobilizarile corporale, cu exceptia terenurilor si a cladirilor sunt evidentiate la valoarea de achizitie, mai putin amortizarea cumulata. Cladirile si terenurile sunt evidentiate 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 evidentiate 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 2022, 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 2022
(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, precum si depozitele bancare in lei si valuta, constituite pe o perioada de cel mult trei luni.

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

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2022
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

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

Rata de schimb folosita pentru conversia soldurilor exprimate in valuta la 31 decembrie 2022 a fost de 1 EUR = 4,9474 RON (31 decembrie 2021: 1 EUR = 4,9481 RON).

Activele 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 2022 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 salariilor 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.

Entități aflate în relații de afiliere

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

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

La 31 decembrie 2022 si 2021, soldurile cu partile afiliate si cu societățile din cadrul grupului sunt incluse in bilanțul contabil anexat, conform cu natura tranzacțiilor încheiate.

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 -lei-	Sold la			Sold la 31 decembrie 2022
	1 ianuarie 2022	Cresteri	Reduceri	
Cheltuieli de constituire	-	-	-	-
Program informatic	18.124	-	-	18.124
Total	18.124	-	-	18.124

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2022
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

Amortizare cumulata -lei-	Sold la			Sold la
	1 ianuarie 2021	Cresteri	Reduceri	31 decembrie 2021
Cheltuieli de constituire	-	-	-	-
Program informatic	18.124	-	-	18.124
Total	18.124	-	-	18.124
Valoare neta contabila	-			-

3.2 Imobilizari corporale

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

Variatia valorii de intrare, a amortizarii si a valorii contabile nete, in cursul exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2022 pe fiecare categorie de mijloace fixe se prezinta dupa cum urmeaza:

Valoare de intrare -lei-	Sold la			Sold la
	1 ianuarie 2022	Cresteri	Reduceri/transferuri	31 decembrie 2022
Terenuri	855.810	-	-	855.810
Amenajari de terenuri	171.905	764.746	-	936.651
Constructii	60.267	-	-	60.267
Instalatii tehnice si masini	131.849	-	35.228	96.621
Alte utilaje si mobilier	24.708	-	9.217	15.491
Investitii imobiliare	4.425.053	-	1.360.388	3.064.665
Investitii imobiliare in curs	41.400	764.746	806.146	0
Total	5.710.992	1.529.492	2.210.979	5.047.629

Amortizare cumulata -lei-	Sold la			Sold la
	1 ianuarie 2022	Cresteri	Reduceri	31 decembrie 2022
Amenajari de terenuri	133.090	77.053	-	210.143
Constructii	8.136	3.724	-	11.860
Instalatii tehnice si masini	125.757	5.997	35.133	96.621
Mobilier, aparatura birotica	24.708	-	9.217	15.491
Investitii imobiliare	123.045	55.704	79.152	96.906
Total	414.736	136.862	123.502	431.018
Valoare neta contabila	5.296.256			4.595.793

		Valoare 31.12.2022
Terenurile au in componenta:		
- Baza sportiva din str. Ion Vlad 20-40	30.869 mp	855,810
- Amenajarea terenului Baza sportiva		936.651
Investitiile imobiliare cuprind:		
- Constructii si		707.331
- Terenuri, care se compun din:		
- Sos. Vergului 18	510,50 mp	641,088
- Sos. Vergului 19	10.280 mp	1,716,246

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2022
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

Reducerile de mijloace fixe reprezinta vanzarea imobilului situat in zona Pantelimon, compuse din teren, constructii, utilaje si instalatii tehnice, in valoare de 1.446.233 lei.

NOTA 4
Active circulante

4.1 Stocuri

<i>-lei-</i>	01- ian-2022	31-dec-2022
Materiale consumabile	368	345
Produce finite	89.681	89.681
Ajustari depreciere materiale	(368)	(345)
Ajustari depreciere produse finite	(89.681)	(89.681)
Total	-	-

4.2 Creante

<i>-lei-</i>	Sold la 1 ianuarie 2022	Sold la 31 decembrie 2022	Termen de lichiditate	
			Sub 1 an	peste 1 an
Clienti	25.694	38.945	38.945	-
Clienti incerti	14.312	10.100	10.100	-
Ajustare depreciere clienti incerti	(14.312)	(10.100)	(10.100)	-
Clienti facturi de intocmit	-	-	-	-
Avansuri servicii	288	250	250	-
Impozit pe profit achitat in plus	-	-	-	-
Impozit pe venit achitat in plus	-	-	-	-
TVA neexigibila	6.547	17.915	17.915	-
Debitori diversi	32.272	32.272	32.272	-
Ajustare dep.debitori diversi	(32.272)	(32.272)	(32.272)	-
Total	32.529	57.110	57.110	-

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-2022	31-dec-2022
Dobanda de incasat aferente depozitelor	1.985	1.842
Total	1.985	1.842

In cursul anului 2022 societatea a constituit un depozit in lei de 1.400.000 lei, iar dupa expirarea termenului s-a constiuit un alt depozit de 1.000.000 lei, iar in euro s-a constituit un depozit in valoare de 400.000 euro, iar dobanda de incasat este evidentiata in tabel.

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2022
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

4.4 Casa si conturi la banci

<i>-lei-</i>	01- ian-2022	31-dec-2022
Banca lei	228.119	455.396
Banca in valuta	4	4
Depozite bancare si dobanzi aferente – lei	1.400.000	1.000.000
Depozite bancare si dobanzi aferente – euro	0	1.978.960
Numerar in caserie	532	92
Total	1.628.485	3.434.452

NOTA 5

Datorii

<i>-lei-</i>	Sold la		Termen de exigibilitate	
	1 ianuarie 2022	31 decembrie 2022	sub 1 an	peste 1 an
Furnizori	44.172	85.184	85.184	-
Furnizori – facturi nesoite	2.510	2.595	2.595	-
Datorii salariale	4.577	9.856	9.856	-
Impozite si contributii salariale	19.029	17.353	17.353	-
TVA de plata	20.421	7.169	7.169	-
TVA neexigibila	4.103	6.334	6.334	-
Impozit pe venit	607	27.996	27.996	-
Dividende de plata	19.317	19.194	19.194	-
Total	114.736	175.681	175.681	-

NOTA 6

Venituri in avans

La 31 decembrie 2022, veniturile in avans sunt in valoare de 4.517 lei si sunt reprezentate de subventii pentru investitii, inregistrate ca urmare a unui contract de donatie teren cu o persoana fizica, din anul 2011, in scopul promovarii si dezvoltarii sportului romanesc, pentru Baza sportiva din str. Ion Vlad nr. 20-40, care se preiau la venituri pe masura amortizarii mijloacelor fixe aferente, suma de reluat intr-o perioada de pana la un an.

NOTA 7

Capitaluri

7.1 Capital social

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

Structura actionariatului la data de 31 decembrie 2022, conform listei actionarilor comunicata de Depozitarul Central la data de 03.03.2023 este formata dintr-un numar de 4.656 detinatori si se prezinta astfel:

	2021	2021	2022	2022	2022
	Actiuni	Procent	Actiuni	Procent	Val.capital social
SC DONAU INVESTMENT SRL	1.882.411	83.86%	1.882.411	83.86%	10,277,965
PERSONE FIZICE	360.207	16.04%	360.207	16.04%	1,966,730
PERSONE JURIDICE	2.151	0,10%	2.151	0,10%	11,744
TOTAL	2.244.769	100%	2.244.769	100%	12.256.439

Societatea nu are emise obligatiuni la data de 31 decembrie 2022 si 2021.

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2022
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

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

Valoare RANT la 2022 este de 6,4 lei (2021: 4 lei)

7.2 Rezerve legale

La 31 decembrie 2022, rezerva legală constituita este in valoare de 265.171 lei (2021: 208.212 lei). Cresterea inregistrata este ca urmare a repartizarii a 5% din profitul obtinut in anul 2022.

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

7.3 Rezerve din reevaluare

Rezervele din reevaluare (constituite in anii anteriori ca urmare a reevaluării terenurilor si cladirilor) ramase in sold la 31.12.2022 sunt in valoare de 1.765.982 lei.

	Sold 01.01.2022	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2022
Rezerve din reevaluare	2.036.292	-	270.309	1.765.982

Reducerea rezervelor din reevaluare in valoare de 270.309 lei reprezinta surplusul din reevaluarea inregistrat pentru mijlocele fixe vandute si transferat in rezultatul reportat.

7.4 Rezultatul reportat

	Sold 01.01.2022	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2022
Pierdere neacoperita	(7.496.241)	(218.525)	(270.309)	(7.444.456)
Total rezultat reportat	(7.496.241)	(218.525)		(7.444.456)

7.5 Rezultatul exercitiului

Societatea a realizat in anul 2022 un profit in valoare de 1.108.162 lei, comparativ cu anul 2021, cand a inregistrat o pierdere in valoare de 218.525 lei.

Din profitul inregistrat in anul 2022, in valoare de 1.108.162 lei, suma de 56.959 lei se va utiliza pentru constituirea rezervei legale si diferenta de 1.051.203 lei va fi utilizata pentru acoperirea partiala a pierderilor inregistrate in anii precedenti.

NOTA 8

Analiza rezultatului din exploatare

-lei-	2021	2022
1. Cifra de afaceri neta	420.234	344.756
2. Costul bunurilor vandute (3+4+5)	356.616	295.559
3. Cheltuielile activitatii de baza	356.616	295.559
4. Cheltuielile activitatii auxiliare	-	-
5. Cheltuieli indirecte	-	-
6. Rezultat brut (1-2)	63.618	49.197
7. Alte cheltuieli de exploatare	99.975	1.744
8. Cheltuieli generale si de administratie	269.079	305.929
9. Pierderi din creante si ajustari de valoare		-22
10. Alte venituri din exploatare	66.953	1.664.808
11. Rezultatul din exploatare (6-7-8-9+10)	(238.483)	1.096.191

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2022
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

Din valoarea prezentata la "Alte venituri din exploatare", suma de 1.623.349 lei reprezinta profitul realizat din vanzarea mijloacelor fixe.

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 2022 a fost in valoare de 344.756 lei, comparativ cu anul 2021 cand a fost in valoare de 420.234 lei.

NOTA 10

Cheltuieli cu personalul

In cursul anului 2022, societatea a avut un numar mediu de 6 salariati (2021: 7 salariati).

Cheltuielile salariale ale societatii au fost urmatoarele:

-lei-	2021	2022
Cheltuieli cu salariile personalului	307.451	299.704
Tichete de masa acordate	-	-
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	9.926	10.593
Total	317.377	310.297

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 și credite membrilor organelor de administrație, de conducere și de supraveghere și nu și-a asumat angajamente în numele acestora sub forma garanțiilor de orice fel.

In anul 2022, 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,

iar din 12.04.2022 in baza Hotararii Adunarea Generala Extraordinara a actionarilor societatii GRANITUL S.A. Consiliu de Administratie a fost modificat si are urmatoarea componenta:

- Dl. Purge Ioan - Presedinte,
- Dl. Roman Stefanut-Catalin - membru neexecutiv si
- Dl. Cismaru Ioan - membru neexecutiv.

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2022
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

-lei-	2021	2022
Indemnizatii brute Presedinte CA	60.854	61.710
Indemnizatii brute ceilalti membri CA	72.818	96.245
TESA	173.779	141.749
Cheltuieli cu CAM	6.918	6.716
Alte cheltuieli priv. asig.si protectie sociala	3.008	3.877
Total	317.377	310.297

NOTA 11

Principalele variatii ale elementelor contului de profit si pierdere in anul 2022, comparativ cu anul 2021

Cifra de afaceri neta a inregistrat o scadere cu 17,96% fata de anul precedent, de la 420.234 lei, inregistrata in anul 2021, la 344.756 lei, inregistrata in anul 2022, din cauza suspendarii unor contracte de inchiriere in spatiul din cladirea administrativa din Sos. Vergului si in zona Pantelimon, urmare a vanzarii imobilelor din aceasta zona.

Cheltuielile de exploatare au crescut semnificativ fata de anul precedent de la 725.670 lei la 2.236.106 lei, urmare a vanzarii imobilelor din zona Pantelimon, influentate in special de cheltuielile privind cedarea activelor vandute.

Profitul inregistrat in anul 2022 s-a datorat vanzarii, in cursul anului 2022, a unor mijloace fixe. Astfel, s-au inregistrat venituri din vanzarea acestora, in valoare de 2.946.080 lei; costurile aferente au fost in valoare de 1.322.731 lei, rezultand un profit din vanzarea acestora, in valoare de 1.623.349 lei.

NOTA 12

Alte informatii

a) Indicatori economico – financiari

Lei

	2021	2022
I. Indicatori de lichiditate		
<i>Rata lichiditatii generale</i>		
Active curente (A)	1.662.999	3.493.404
Datorii curente (B)	114.736	175.681
A/B	14,49	19,88
<i>Rata rapida a lichiditatii (testul acid)</i>		
Active curente (A)	1.662.999	3.493.404
Stocuri (B)	-	-
Obligatii curente (C)	114.736	175.681
(A-B)/C – in numar de ori	14,49	19,88
II. Indicatori de risc		
<i>Gradul de indatorare</i>		
Capital imprumutat (A)	0	0
Capital propriu (B)	6.800.837	7.908.999
A/B	-	-
III. Indicatori de profitabilitate		

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2022
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

Rentabilitatea capitalului angajat		
Profit inainte de plata dobanzii si impozitului pe profit (A)	(214.248)	1.139.187
Capital propriu (B)	6.800.837	7.063.044
<i>A/B</i>	-	0,16
Marja bruta din vanzari		
Rezultatul din exploatare (A)	(238.483)	1.096.191
Venituri din exploatare (B)	487.187	3.332.296
<i>A/B</i>	(0,49)	0,33
IV. Indicatori de activitate		
Viteza de rotatie a activelor imobilizate		
Cifra de afaceri	420.234	344.756
Active imobilizate	5.296.256	4.595.793
<i>(A/B) — in numar de ori</i>	0,079	0,075
Viteza de rotatie a activelor totale		
Cifra de afaceri	420.234	344.756
Active totale	6.959.255	8.089.197
<i>(A/B) — in numar de ori</i>	0,060	0,043
Perioada incasarii clientilor		
Creante comerciale medii (A)	41.134	34.876
Vanzari (B)	420.234	344.756
<i>(A/B)*365 - numar de zile</i>	35 zile	37 zile
Perioada achitarii furnizorilor		
Datorii comerciale medii (A)	11.461	56.532
Achizitii (B)	255.496	1.276.420
<i>(A/B)*365 - numar de zile</i>	16 zile	16 zile
V. Rezultatul pe actiune		
Activ net	6.800.837	7.908.999
Numar de actiuni	2.244.769	2.244.769
<i>(A/B)</i>	3,03	3,52

DE ANALIZAT

b) Impozitul pe venit

Pentru anul 2022 societatea Granitul SA a inregistrat impozitul pe veniturile microintreprinderilor, aplicand procentul de 1% la veniturile realizate de la inceputul anului fiscal, conform legii nr 227/2015 privind Codul fiscal cu completarile si modificarile ulterioare, avand peste 1 salariat cu norma intreaga. Totodata, Societatea a beneficiat de o reducere de 7% din impozitul datorat, in baza prevederilor OUG 153 (2.335 lei).

c) Auditori

Societatea este auditata de SERBAN ELENA CLAUDIA – auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania, cu numar de inregistrare 1653.

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	2021	2022
Venituri din chirii – Donau Investment	8.855	0

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2022
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

NOTA 13

Contingente

(i) Acțiuni 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

Nu au avut loc evenimente ulterioare datei bilantului care sa impacteze prezentele situatii financiare.

NOTA 14

Managementul riscului

(i) Riscul de piata

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

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

Este de semnalat conflictul international izbucnit la inceputul anului 2022, care continua sa se desfasoare si in anul 2023, ceea ce a generat cresterea semnificativa a cheltuielilor de combustibil si energie si care pot avea impact negativ asupra operatiunilor viitoare ale societatii.

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

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

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

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 si penalitatile pot fi semnificative. În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Considerăm că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

(iii) Riscul variatiilor de curs valutar si de dobanda

GRANITUL SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2022
(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

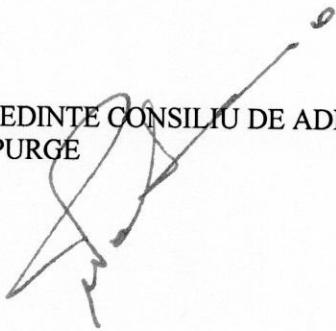
Societatea nu are tranzactii si imprumuturi intr-o alta moneda decat moneda functionala (RON), nefiind expusa riscului variatiilor de curs valutar. Totodata, Societatea nu are imprumuturi contractate purtatoare de dobanda si astfel nu este supusa riscului de dobanda.

(iii) Pretul de transfer

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

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

PRESEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRATIE,
Ioan PURGE



INTOCMIT,
Amalia-Gianina FRUNZA





GRANITUL S.A.

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

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE pentru EXERCITIUL FINANCIAR incheiat la 31 DECEMBRIE 2022

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 2022, 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 2022 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 2022, numarul mediu de personal a fost de 6, fata de 7 in anul precedent.

1.3. Conducerea societatii

Conducerea societatii a fost administrata in anul 2022 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,

iar din 12.04.2022 in baza Hotararii Adunarea Generala Extraordinara a actionarilor societatii GRANITUL S.A. Consiliu de Administratie a fost modificat si are urmatoarea componenta:

- Dl. Purge Ioan - Presedinte,
- Dl. Roman Stefanut-Catalin - membru neexecutiv si
- Dl. Cismaru Ioan - membru neexecutiv.

CAP 2 REZULTATELE ECONOMICO-FINANCIARE

Referitor la intocmirea situatiilor financiare anuale pentru anul 2022, mentionam ca s-au respectat prevederile Legii nr.82/1991 a contabilitatii – republicata, precum si prevederile ordinului nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, societatea fiind incadrata in categoria microentitati.

2.1. Activitatea desfasurata in anul 2022

Principala preocupare a conducerii societatii a fost sa inchirieze si celelalte spatii libere in cladirea administrativa din Sos. Vergului nr. 18, precum si terenurile disponibile ale societatii.

2.2 Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli in anul 2022 si comparatia cu realizarile exercitiului financiar anterior

INDICATORI	REALIZAT 2022	BVC 2022	REALIZAT 2021	DIFERENTA REALIZAT 2022 / BVC 2022	DIFERENTA REALIZAT 2022 / realizat 2021	Variatie realizat 2022 / BVC2022 %	Variatie realizat 2022 / realizat 2021 %
Cifra de afaceri	344,756	435,600	420,234	(90,844)	(75,478)	-21%	-18%
Venituri din exploatare	3,332,296	502,495	487,187	2,829,801	2,845,109	563%	584%
Cheltuieli pentru exploatare, din care:	2,236,105	728,729	725,670	1,507,376	1,510,435	207%	208%
Cheltuieli privind servicii terti	309,130	112,770	114,145	196,360	194,985	174%	171%
Cheltuieli materiale	14,657	31,600	21,515	(16,943)	(6,858)	-54%	-32%
Cheltuieli cu personalul, inclusiv management si CA	310,297	313,234	317,377	(2,937)	(7,080)	-1%	-2%
Cheltuieli cu amortizarea si provizioanele	136,863	136,855	136,863	8	0	0%	0%
Alte cheltuieli de exploatare	1,465,158	134,270	135,770	1,330,888	1,329,388	991%	979%
Rezultatul din exploatare	1,096,191	(226,234)	(238,483)	1,322,425	1,334,674	-585%	-560%
Venituri financiare	45,397	28,000	24,235	17,397	21,162	62%	87%
Cheltuieli financiare	2,400	0	0	2,400	2,400	0%	0%

Rezultatul financiar	42,997	28,000	24,235	14,997	18,762	54%	77%
Venituri totale	3,377,693	530,495	511,422	2,847,198	2,866,271	537%	560%
Cheltuieli totale	2,238,505	728,729	725,670	1,509,776	1,512,835	207%	208%
Profit/Pierdere	1,139,188	(198,234)	(214,248)	1,337,422	1,353,436	-675%	-632%
Impozit pe profit/venit	31,026	4,356	4,277	26,670	26,749	0%	0%
Profit/Pierdere	1,108,162	(202,590)	(218,525)	1,310,752	1,326,687	-647%	-407%

Din analiza executarii bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2022 observam o influenta nefavorabila a cifrei de afaceri pe anul 2022 fata de bugetul pe anul 2022 cu 21%, si de asemenea o scadere cu 18% fata de realizatul anului 2021. In anul 2022 s-a inregistrat un profit in suma de 1.108.162 lei, ce va acoperi pierderile inregistrate in anii anteriori, ca urmare a vanzarii mijloacelor fixe din zona Pantelimon, ceea ce a condus la o crestere favorabila a rezultatului exercitiului cu 407% fata de anul precedent si cu 647% fata de buget. Conducerea societatii va analiza si va lua masuri in continuare pentru diminuarea cheltuielilor la nivelul veniturilor.

2.3 Analiza patrimoniala intre perioada initiala si perioada de inchidere a exercitiului financiar 2022

Denumirea elementului	Sold la 01.01.2022	Sold la 31.12.2022	Variatia (marime absoluta)	Variatia (marime relativa)
Active imobilizate total, din care:	5,296,256	4,595,793	(700,463)	-13%
Imobilizari corporale	5,296,256	4,595,793	(700,463)	-13%
Imobilizari financiare	0	0	0	0%
Active circulante total, din care:	1,662,999	3,493,404	1,830,405	110%
Creante	32,529	57,110	24,581	76%
Investitii pe termen scurt	1,401,985	1,001,842	(400,143)	-29%
Datorii pe termen de pana la un an	114,736	175,681	60,945	53%
Datorii pe termen mai mare de un an	0	0	0	0%
Capitaluri proprii, din care:	6,800,837	7,908,999	1,108,162	16%
Rezerve din reevaluare	2,036,292	1,765,982	(270,310)	-13%
Rezerve Totale	208,212	265,171	56,959	27%
Pierdere reportata	(7,496,241)	(7,444,456)	51,785	-1%
Profitul exercitiului financiar	(218,525)	1,108,162	1,326,687	-407%

Din analiza patrimoniala comparativa cu cea la inceputul perioadei se observa diferente semnificative influentate de vanzarea imobilizarilor corporale din Zona Pantelimon, ceea ce a condus la o crestere cu 407% a rezultatului exercitiului financiar 2022, fata de cel precedent. De asemenea se remarca o crestere a activelor circulante cu 110% fata de anul precedent influentata de incasarea din aceasta vanzare.

Creantele inregistreaza o crestere cu 76%, fata de anul precedent, scadenta acestora nu este depasita.

Datoriile pe termen scurt inregistreaza o crestere cu 53% fata de anul precedent, dar scadenta acestora este in termen.

ANALIZA INDICATORILOR ECONOMICO-FINANCIARI PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022

Indicatorii de lichiditate ai societatii , si in special lichiditatea imediata (active curente-stocuri/datorii curente) au o valoare de 19,88 in 2022, fata de 14,494 in anul 2021. Acest indicator exprimă capacitatea întreprinderii de a-și rambursa instantaneu datoriile pe termen scurt din disponibilul existent. O rata optima este $> 0,3$.

Indicatorul de solvabilitate , are o valoare de 46,04 (valoare optima $>1,5$) in 2022, fata de 60,65 in anul 2021, care demonstreaza gradul în care Societatea poate face față datoriilor totale.

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

Viteza de rotatie a debitelor - clienti este de 37 zile, fata de 35 zile in anul precedent si reflecta numarul de zile pana la care debitorii isi achita datoriile catre societate.

Viteza de rotatie a creditelor- furnizori este de 16 zile, la fel ca in anul precedent de 16 zile 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 2022 o valoare de 0,075, fata de 0.079 la 31.12.2021.

Capitalurile proprii ale societatii au crescut fata de anul precedent cu 1.108.162 lei (16%), de la 6.800.837 lei (valoare la 31.12.2021) la 7.908.999 lei (valoare inregistrata la 31.12.2022), crestere ca urmare a inregistrarii profitului inregistrat in exercitiul financiar 2022.

2.3. Expunerea Societatii la riscuri

(i) Riscul de piata

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

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

Sunt de semnalat conflictul international izbucnit la inceputul anului 2022, care continua sa se desfasoare si in anul 2023, ceea ce a generat cresterea semnificativa a cheltuielilor de combustibil si energie, care pot avea impact negativ asupra operatiunilor viitoare ale societatii.

Condideram ca operatiunile Societatii nu au fost afectate in mod semnificativ in anul 2022 si pana la data pregatirii prezentelor Situatii Financiare.

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

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

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

(ii) Riscul fiscal

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

(iii) Riscul variațiilor de curs valutar și de dobândă

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

(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.

2.4. Controlul/auditul intern al societății în anul 2022

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

- ISO 9001:2000 (sistemul de management al calității ISO 9001:2000);
- ISO 14.001 (sistemul de management al mediului)
- ISO 18.001 (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. 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 Generala a Actionarilor este organul de conducere al societatii care decide asupra activitatii acesteia asigurand politica economica si comerciala . Aceasta trebuie convocata de catre Presedintele CA ori de cate ori va fi nevoie cu cel putin 30 de zile inainte de data stabilita si documentele si propunerile care le vor fi prezentate actionarilor se pun la dispozitia acestora la sediul societatii de la data convocarii;
- Adunarea Generala Ordinara este constituita valabil si poate lua hotarari daca la prima convocare actionarii prezenti sau reprezentantii detin cel putin 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, Roman Stefanut-Catalin – membru neexecutiv si Cismaru Ioan 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, a Codului Fiscal si a celorlalte legi economice aplicabile;
- 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:

Prin masurile ce vor fi adoptate de Consiliul de Administratie si Adunarea Generala a Actionarilor in cursul anului 2023, conducerea societatii va urmari reducerea costurilor la nivelul veniturilor. Se vor lua toate masurile necesare in vederea inchirierii si a celorlalte spatii disponibile, inclusiv modernizarea si amenajarea acestora. Veniturile societatii vor fi asigurate din activitatea de inchiriere a activelor proprietate, valorificarea stocurilor existente si recuperarea creantelor.

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

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

Gandim si actionam in mod constient fata de responsabilitatea noastra economica, sociala si de mediu pe termen lung; Promovam valorile universale si toleranta in modul nostru de a gandi si actiona.

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

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

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

Conducerea Societatii pe baza tuturor informatiilor disponibile la data emiterii situatiilor financiare nu intrevede o scadere semnificativa a activelor recunoscute la 31 decembrie 2022 ca urmare a impactului evenimentelor prezentate mai sus.

CAP. 4 - Aprobarea situatiilor financiare pe anul 2022

Având in vedere cele prezentate mai sus, Consiliul de Administrație propune spre aprobare Adunarii Generale a Actionarilor Situațiile Financiare Anuale, aferente anului 2022

, in baza raportului administratorilor si a raportului auditorului financiar, formate din:

- bilantul prescurtat;
- contul prescurtat de profit de pierdere;
- note explicative la situatiile financiare anuale, situatii financiare intocmite potrivit legislatiei in vigoare, respectiv cu prevederile OMFP nr. 1802/2014 - pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si consolidate.

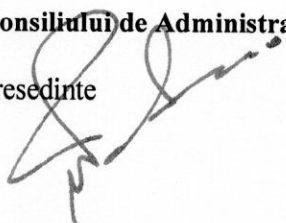
Participanții la Adunarea Generală a Acționarilor, ședință ordinară, urmează ca pe baza datelor prezentate să hotărască în legătură cu propunerea Consiliului de Administrație privind modul de distribuire a rezultatului exercitiului.

Consiliul de Administratie propune urmatoarea repartizare a profitului realizat in anul 2022, in valoare de 1.108.162 lei:

- 56.959 lei pentru constituirea rezervei legale;
- 1.051.103 lei pentru acoperirea pierderilor din anii precedenti.

Presedintele Consiliului de Administratie:

Purge Ioan - Presedinte



DECLARATIE

Conform art.30 din Legea 82/1991/Republicata

GRANITUL SA cu sediul in Bucuresti, sector 2, Sos. Vergului, nr.18, reprezentata legal de d-nul Ioan Purge, in calitate de Presedinte Consiliu de Administratie, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2022 si confirma ca :

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

Semnatura,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'I' followed by a surname, written over a horizontal line.

Purge Ioan - Presedinte
Consiliu de Administratie

Raportul Auditorului Independent

Catre Actionarii,
GRANITUL S.A.

Opinie

1. Am auditat situatiile financiare anexate ale societatii GRANITUL SA ("Societatea"), care cuprind bilantul prescurtat la data de 31 decembrie 2022, 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: | 7.908.999 lei |
| ▪ Rezultatul net al exercitiului financiar: | 1.108.162 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 2022 precum si a rezultatului operatiunilor sale pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu prevederile Legii nr.82/1991 si ale Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiilor financiare anuale consolidate, cu modificarile ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

Baza pentru opinie

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

Evidentierea unor aspecte

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

- Atragem atentia asupra Notei 14 (i) din cadrul Notelor la Situatiile financiare la 31 decembrie 2022, unde Managementul Societatii a evaluat efectele conflictului international izbucnit la inceputul anului 2022, care continua si dupa data prezentelor situatii financiare, 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 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 viitoare ale Societatii. Cu toate acestea, Managementul Societatii considera ca Societatea isi va putea continua activitatea in viitorul previzibil.
- In Romania, legislatia fiscala isi continua evolutia. In acest context, exista posibilitatea unor interpretari diferite ale dispozitiilor legale de catre Ministerul Finantelor si de catre autoritatile fiscale locale. Managementul societatii a inregistrat in conturile care va sunt prezentate diferitele impozite si taxe, pe baza celei mai bune interpretari a dispozitiilor fiscale in vigoare, interpretare care poate fi contestata de un control fiscal. Societatea considera ca nu va suferi pierderi in cazul unui control fiscal. Cu toate acestea, impactul interpretarilor diferite ale autoritatilor fiscale nu poate fi estimat in mod credibil.

Alte informatii – Raportul administratorilor

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

Raportul administratorilor nu face parte din situatiile financiare individuale.

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

In legatura cu auditul situatiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022, responsabilitatea noastra este sa citim Raportul administratorilor si, in acest demers, sa apreciem daca exista neconcordanțe semnificative intre Raportul administratorilor si situatiile financiare individuale, daca Raportul administratorilor include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, si daca, in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare cu privire la Societate si la mediul acesteia, informatiile incluse in Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicita sa raportam cu privire la aceste aspecte.

In baza activitatii desfasurate, raportam ca:

- a) in Raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare individuale anexate;
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1.802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2022 cu privire la Societate si la mediul acesteia, nu am identificat informatii incluse in Raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

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

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

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

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 Societati 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. Situatiile Financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara si rezultatele operatiunilor in conformitate cu reglementarile contabile si principiile contabile acceptate in tari si jurisdicții altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania.

13. Acest raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii in ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de reglementarile legale, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, in ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia emisa.

Bucuresti
27 martie 2023

SERBAN ELENA CLAUDIA - AUDITOR FINANCIAR
AUTORIZATIE CAFR: 1653



PROCES-VERBAL privind
HOTARAREA ADUNARII GENERALE ORDINARE (AGOA)
a actionarilor societatii GRANITUL S.A.
Bucuresti, Sos.Vergului nr.18, Sect.2
J40/1093/1991, C.U.I. RO 736

din 26.04.2023

Adunarea Generala Ordinara a actionarilor societatii GRANITUL S.A. Convocata de Presedintele C.A. prin convocatorul publicat in Monitorul Oficial al Romaniei - Partea a IV-a nr. 1381/23.03.2023 si in Ziarul Romania Libera din data de 23.04.2023

Intrunita in sedinta legal constituita din data de 26.04.2023, ora 11:00, in prima convocare, la sediul societatii din Bucuresti, Sos.Vergului nr.18, sector 2, in prezenta actionarului 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 **83,85767%** din capitalul social al societatii, reprezentata prin imputernicit Octavia Malene, conform deciziei AGA Donau Investment SRL din data de 18.04.2023

La sedinta au mai participat
Membri ai Consiliului de Administratie
Purge Ioan, Presedinte CA
Ioan Cismaru - membru
Director economic
Frunza Gianina-Amalia

Fata de ordinea de zi, actionarii reprezentand **83,85767%** dinvoturi , caz in carea AGOA este legal intrunita, s-au adoptat urmatoarele hotarari, dupa cum urmeaza:

1. S-au aprobat 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 2022, 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 2022.
2. S-a aprobat descarcarea de gestiune a administratorilor pentru exercitiul financiar 2022.

Fata de stabilirea remuneratiei pentru anul 2023 s-a aprobat majorarea indemnizatiei actuale a Presedintelui Consiliului de administratie, Purge Ioan, cu suma de 500 LEI brut pe luna:

3. Avand in vedere ca societatea a inregistrat in exercitiul financiar 2022 un rezultat pozitiv, concretizat intr-un profit contabil, s-a aprobat ca din acesta sa se recupereze o parte din pierderea contabila din anii precedenti.
4. S-a luat act de raportul privind remunerarea conducatorilor (administratorilor) pe anul fiscal 2022.
5. S-a luat act de raportul auditorului extern al Societatii asupra situatiilor financiare incheiate la 31.12.2022.
6. S-a aprobat forma Raportului anual intocmit in conformitate cu prevederile care reglementeaza functionarea pietei AeRO, respectiv Regulamentul ASF nr.5 din 2018.
7. S-a aprobat Bugetul de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2023.
8. S-a aprobat reinnoirea mandatului Presedintelui Consiliului de Administratie, dl. Purge Ioan, pentru un nou mandat de 4 ani de la expirarea prezentului mandat.
9. S-a aprobat Revocarea auditorului financiar SERBAN CLAUDIA-ELENA si descarcarea de gestiune odata cu numirea in continuare a unui nou auditor financiar.

Totodata s-a aprobat si numirea ca auditor financiar a societatii **PHOENIX AUDIT COMPANY S.R.L.**, Bucuresti, Sector 6, Str. Paduretu, nr.5, Cam. 2, Et.1, Ap.7, J40-21486/2006, CUI 20119350 prin reprezentant autorizat MEDREA MARIANA, pe o durata de 3(trei) ani, incepand cu data prezentei adunari, si aprobarea unei remuneratii anuale de 3.000 euro, fara TVA, la cursul BNR, din data facturarii

10. S-a aprobat ca **Data de Inregistrare** sa fie **18.05.2023** conform art. 87 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 **18.05.2023** ca Data „*ex date*”, conform art. 2 alin. (2) lit. l din Regulamentul ASF nr. 5/2018.

11. S-a aprobat imputernicirea Presedintelui Consiliului de Administratie, pentru a semna in numele actionarilor hotararea 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 hotararii AGOA, inclusiv formalitatile de publicare si inregistrare a acestora la Registrul Comertului sau orice alta institutie publica, inclusiv semnarea actului constitutiv actualizat. Totodata se aproba ca acesta sa poata delega toate sau o parte din puterile conferite mai sus oricarei persoane competente pentru a indeplini acest mandat.

Nemai fiind alte probleme de discutat/analizat, Presedintele C.A. declara sedinta inchisa

SEMNATURI

Actionar

DONAU INVESTMENT S.R.L., prin imputernicit Octavia Malene

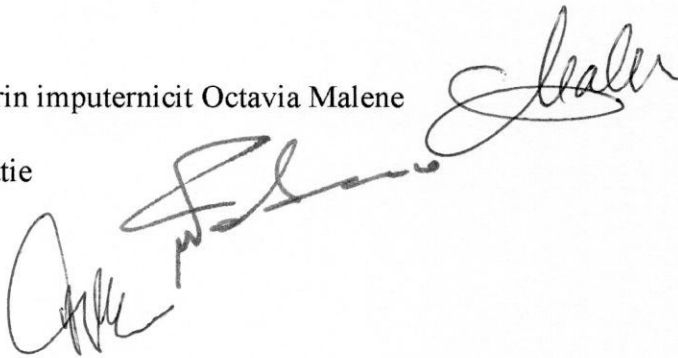
Membri ai Consiliului de Administratie

Purge Ioan, Presedinte CA

Ioan Cismaru – membru

Director economic

Frunza Gianina-Amalia

Handwritten signatures in black ink. The top signature is for Octavia Malene, and the one below it is for Ioan Cismaru.Handwritten signature in black ink for Frunza Gianina-Amalia.

Bifati numai
dacă
este cazul :

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

 An Semestru
Anul **2022**

Suma de control 12.256.439

Entitatea GRANITUL SA

Adresa

Județ Bucuresti Sector Sector 2 Localitate Bucuresti

Strada SOS. VERGULUI Nr. 18 Bloc Scara Ap. Telefon 0212553030

Număr din registrul comerțului J40/1093/1991

Cod unic de inregistrare 7 3 6

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

35--Societati cu raspundere limitata

2 5 4 9 0 0 9 T P Q Z K W Z G 5 L U 3 1

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

 Situatii financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

- Entități mijlocii, mari si entități de interes public
- Entități mici
- Microentități

 Entități de interes public ?

 Raportări anuale

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
4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2022 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 7.908.999

Capital subscris 12.256.439

Profit/ pierdere 1.108.162

ADMINISTRATOR,

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 _____

Entitatea **are obligația legală** de auditare a situatiilor financiare anuale? DA NUEntitatea **a optat voluntar** pentru auditarea situatiilor financiare anuale? DA NU**AUDITOR**

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

SERBAN ELENA CLAUDIA

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

AF1653

CIF/ CUI

3 4 4 1 0 8 5 4

Entitatea **are obligația legală** de verificare a situatiilor financiare anuale de catre cenzori ? DA NUSituațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii SEMNATURA DEVINE VIZIBILA
DUPA O VALIDARE CORECTA

Formular VALIDAT

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2022

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 4268/ 2022	Nr. rd.	Sold la:		
			01.01.2022	31.12.2022	
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)					
A		B	1	2	
A. ACTIVE IMOBILIZATE					
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01			
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	5.296.256	4.595.793	
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03			
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	5.296.256	4.595.793	
B. ACTIVE CIRCULANTE					
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05			
II.CREANȚE					
1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	32.529	57.110	
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)			
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	32.529	57.110	
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	1.985	1.842	
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	1.628.485	3.434.452	
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	1.662.999	3.493.404	
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10			
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11			
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12			
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	114.736	175.681	
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	1.504.581	3.313.206	
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	6.800.837	7.908.999	
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16			
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17			
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	43.682	4.517	
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	43.682	4.517	
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20	43.682	4.517	
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21			
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22			

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	12.256.439	12.256.439
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	12.256.439	12.256.439
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35	14.660	14.660
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	2.036.292	1.765.982
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	208.212	265.171
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	43	41		
SOLD C (ct. 117)	44	42	7.496.241	7.444.456
SOLD D (ct. 117)				
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43		1.108.162
SOLD D (ct. 121)	46	44	218.525	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		56.959
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	6.800.837	7.908.999
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	6.800.837	7.908.999

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

PURGE IOAN

Semnătura _____

Formular
VALIDAT**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

FRUNZA AMALIA-GIANINA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2022

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.4268/ 2022	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2021	2022
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)	01	01	420.234	344.756
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	420.234	344.756
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	03	02	91.188	3.032.937
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03	21.515	14.657
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04	317.377	310.297
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05	136.829	142.455
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668), din care:	07	06	249.949	1.771.096
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)	6.975	2.922
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	09	06b (303)		11.990
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 698)	10	07	4.277	31.026
8. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)	09	07a (304)		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	10	08	0	1.108.162
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	11	09	218.525	0

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf.OMF nr.4268/ 2022) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 03 (cf.OMF nr.4268/ 2022) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

PURGE IOAN

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

FRUNZA AMALIA-GIANINA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2022

F30 - pag. 1

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.4268 / 2022	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume	
A		B	1	2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1	1.108.162	
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04	19.194		19.194
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16	19.194		19.194
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022	
A		B	1	2	
Numar mediu de salariatii	20	19	7	6	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	7	6	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22		21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23		22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24		23		

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33	
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)	
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)	
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	42.372
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	42.372
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)
A		B	1
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)	
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2021
A		B	1
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38	
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)	
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0
- din fonduri publice	45	40	
- din fonduri private	46	41	
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0
- cheltuieli curente	48	43	
- cheltuieli de capital	49	44	
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2021
A		B	1
Cheltuieli de inovare	50	45	
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)	
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2021
A		B	1
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	52	46	
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	53	47	

Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- dețineri de cel puțin 10%	59	52a (303)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	40.294	49.295
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59	14.312	10.100
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	68	61	6.547	17.915
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62		
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	6.547	17.915
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul de stat(ct.4482)	73	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	75	68		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	32.272	32.272
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul ,decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	77	70		
- alte creanțe în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71	32.272	32.272

- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73		
- de la nerezidenți	81	74		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	82	74a (305)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	83	75		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	84	76	1.985	1.842
- acțiuni necotate emise de rezidenți	85	77		
- părți sociale emise de rezidenți	86	78		
- acțiuni emise de nerezidenți	87	79		
- obligațiuni emise de nerezidenți	88	80		
- dețineri de obligațiuni verzi	89	80a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	90	81		
Casa în lei și în valută (rd.83+84)	91	82	362	92
- în lei (ct. 5311)	92	83	362	92
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	1.628.123	3.434.360
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	1.628.119	1.455.396
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	96	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	97	88	4	1.978.964
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	98	89		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)	99	90		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	101	92		
Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114 +115+118+124)	102	93	114.736	175.681
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd .95+96)	103	94		
- în lei	104	95		
- în valută	105	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99)	106	97		
- în lei	107	98		
- în valută	108	99		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	109	100		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	110	101		
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		

- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	115	105a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	46.682	87.780
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	107		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108	4.577	9.856
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	44.160	58.851
- datorii în legătura cu bugetul asigurațiilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	15.223	13.883
- datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	121	111	28.937	44.968
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legătura cu bugetul de stat (ct.4481)	123	113		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	124	114		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	125	115		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	126	116		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	127	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509) , din care:	128	118	19.317	19.194
-decontări privind interesele de participare , decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467)	129	119	19.317	19.194
-alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120		
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	131	121		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	132	122		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	133	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	134	124		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	135	124a (306)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	136	125		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	137	126	12.256.439	12.256.439
- acțiuni cotate 3)	138	127	12.256.439	12.256.439
- acțiuni necotate 4)	139	128		
- părți sociale	140	129		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	141	130		
Brevete și licențe (din ct.205)	142	131		
IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022

A		B	1		2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)		143	132				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului			Nr. rd.	31.12.2021		31.12.2022	
A		B	1		2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare		144	133				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune		145	134				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate		146	135				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014			Nr. rd.	31.12.2021		31.12.2022	
A		B	1		2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)		147	136				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2021		31.12.2022		
A		B	Suma (lei)	% 6)	Suma (lei)	% 6)	
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148)		148	137	12.256.439	X	12.256.439	X
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)		149	138				
- deținut de instituții publice de subord. centrală		150	139				
- deținut de instituții publice de subord. locală		151	140				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:		152	141				
- cu capital integral de stat		153	142				
- cu capital majoritar de stat		154	143				
- cu capital minoritar de stat		155	144				
- deținut de regii autonome		156	145				
- deținut de societăți cu capital privat		157	146	10.289.709	83,95	10.289.709	83,95
- deținut de persoane fizice		158	147	1.966.730	16,05	1.966.730	16,05
- deținut de alte entități		159	148				
A		Nr. rd.	Sume (lei)				
B		B	2021		2022		
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:		160	149				
- către instituții publice centrale;		161	150				
- către instituții publice locale;		162	151				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		163	152				
A		Nr. rd.	Sume (lei)				
B		B	2021		2022		

A		B	2021	2022
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:		164	153	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:		165	154	
- către instituții publice centrale;		166	155	
- către instituții publice locale;		167	156	
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		168	157	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:		169	158	
- către instituții publice centrale;		170	159	
- către instituții publice locale;		171	160	
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		172	161	
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2021	2022
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat		173	161a (304)	
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2021	2022
- dividendele interimare repartizate 7)		174	161b (307)	
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2021	31.12.2022
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:		175	162	
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		176	163	
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:		177	164	
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		178	165	
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2021	31.12.2022
Venituri obținute din activități agricole		179	166	
XIX. Situația veniturilor și cheltuielilor		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2021	31.12.2022
1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172)		180	167	420.234
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate		181	167a (325)	420.234
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)		182	168	420.234
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)		183	169	

Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	184	170		
F30 - pag. 8				
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766-8)		171		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	185	172		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	186	173		
Sold D	187	174		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	188	175		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	189	176		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	190	177		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	191	178		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care:	192	179	66.953	2.987.540
-venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	193	180	66.895	39.165
-venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	194	181		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179)	195	182	487.187	3.332.296
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	196	183	21.515	14.657
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	197	184	26.189	11.502
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	198	185	8.032	15.836
- cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)	199	185a (326)	6.975	2.922
- cheltuielile privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	200	185b (327)		11.990
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	201	186		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	202	187		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)	203	188	317.377	310.297
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8)	204	189	307.451	299.704
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	205	190	9.926	10.593
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 192-193)	206	191	136.863	142.477
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+din ct.6818)	207	192	136.863	142.477
a.2) Venituri (ct.7813+din ct.7818)	208	193		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)	209	194	-34	-22
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818)	210	195		4.213
b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)	211	196	34	4.235
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203)	212	197	215.728	1.741.358
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621 +622+623+624+625+626+627+628)	213	198	114.145	309.130
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	214	199	101.489	107.752
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	215	200		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	216	201		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	217	202		

- inundații	218	202a (322)		
- secetă	219	202b (323)		
- alunecări de teren	220	202c (324)		
F30 - pag. 9				
11.6. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	221	203	94	1.324.476
—Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666) 8)		204		
Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207)	222	205		
- Cheltuieli (ct.6812)	223	206		
- Venituri (ct.7812)	224	207		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)	225	208	725.670	2.236.105
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 182-208)	226	209	0	1.096.191
- Pierdere (rd. 208-182)	227	210	238.483	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	228	211		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	229	212		
13. Venituri din dobânzi (ct.766)	230	213	24.235	33.797
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	231	214		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	232	215		
15. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	233	216		11.600
- din care, venituri din alte immobilizări financiare (ct. 7615)	234	217		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216)	235	218	24.235	45.397
16. Ajustări de valoare privind immobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221)	236	219		
- Cheltuieli (ct.686)	237	220		
- Venituri (ct.786)	238	221		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	239	222		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	240	223		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	241	224		2.400
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224)	242	225		2.400
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 218 - 225)	243	226	24.235	42.997
- Pierdere (rd. 225 - 218)	244	227	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 182+218)	245	228	511.422	3.377.693
CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)	246	229	725.670	2.238.505
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 228-229)	247	230	0	1.139.188
- Pierdere (rd. 229-228)	248	231	214.248	0
19. Impozitul pe profit (ct. 691)	249	232		
20. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 694)	250	232a (328)		

21. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontarile in cadrul grupului fiscal in domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	251	232b (329)		
22. Impozitul specific unor activitati (ct. 695)	252	233		
23. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	253	234	4.277	31.026
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) :				
- Profit (rd. 230-231-232-233-234-232a+232b)	254	235	0	1.108.162
- Pierdere (rd. 231+232+233+234-230+232a-232b)	255	236	218.525	0

F30 - pag.10

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PURGE IOAN

Numele si prenumele

FRUNZA AMALIA-GIANINA

Semnatura _____

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

**Formular
VALIDAT**

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

3) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

5) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 149 - 159 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 148.

7) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

8) La acest rând se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 'Cheltuieli cu colaboratorii', analitic 'Colaboratori persoane fizice'.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2022

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri ¹⁾	Reduceri ²⁾		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	18.124			X	18.124
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	18.124			X	18.124
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	1.027.715	764.746		X	1.792.461
2.Constructii	09	60.267				60.267
3.Instalatii tehnice si masini	10	131.849		35.228		96.621
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	24.708		9.217		15.491
5.Investitii imobiliare	12	4.425.053		1.360.388		3.064.665
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14	41.400	764.746	806.146		0
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	5.710.992	1.529.492	2.210.979		5.029.505
III.Imobilizari financiare						
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	5.729.116	1.529.492	2.210.979	X	5.047.629

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului ¹⁾	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării ²⁾	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	18.124			18.124
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	18.124			18.124
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27	133.090	77.053		210.143
2.Constructii	28	8.136	3.724		11.860
3.Instalatii tehnice si masini	29	125.757	5.997	35.133	96.621
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	24.708		9.217	15.491
5.Investitii imobiliare	31	123.045	55.704	79.152	99.597
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	414.736	142.478	123.502	433.712
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	432.860	142.478	123.502	451.836

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la **Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării**

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51				
III.Imobilizari financiare					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53				

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PURGE IOAN

Numele si prenumele

FRUNZA AMALIA-GIANINA

Semnătura _____

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

ATENȚIE !

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr.4268/ 2022, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2022 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil!"

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

A. Întocmire raportări anuale

1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
 - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
 - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
 - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic;
 - sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

B. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar ¹⁾ încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent ²⁾, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2023, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2022 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2023 – situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 ³⁾ „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reîntorc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2023 se referă la data de 1 ianuarie 2023, respectiv 31 decembrie 2023, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2023), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2022).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/ asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente”).

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont	Suma	
1	Alege cont		-
			+