

## DECLARATIE

Conform art.30 din Legea 82/1991/Republicata

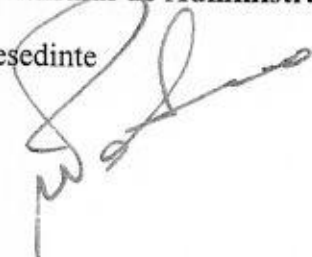
GRANITUL SA cu sediul in Bucuresti, sector 2, Sos. Vergului, nr.18, reprezentata legal de d-nul Ioan Purge, in calitate de Presedinte Consiliu de Administratie, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 30.06.2020 si confirma ca :

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

Semnatura,

**Presedintele Consiliului de Administratie:**

Purge Ioan - Presedinte





# GRANITUL S.A.

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

Soseaua Vergului nr. 18, sector 2, Bucuresti  
J40-1093/1991; CUI: RO 736  
Tel: 021-255 30 30; 021-255 21 80; Fax: 021-255 21 80;  
Email: [nelupurge@xnet.ro](mailto:nelupurge@xnet.ro)

## **Raportul Consiliului de administratie pe semestrul I al anului 2020** Conform Regulamentului A. S. F. nr.5/2018 si Legii nr.24/2017

Data raportului: 29.07.2020

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

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

Telefon: 021/2553030; Fax : 021/2552180; email: [financiar@granitul.ro](mailto:financiar@granitul.ro)

Cod unic de inregistrare: **RO 736**

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

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

Nr.actiuni: **2.244.769 actiuni**

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

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

**Sistemul Alternativ de tranzactionare**

Codul LEI: 2549009TPQZKWZG5LU31

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

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

**AeRO – Sistemul Alternativ de tranzactionare**

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

### **1. Situatia economico-financiara**

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

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

Obiectul principal de activitate al societatii GRANITUL SA este 6820 Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, iar activitatea preponderanta desfasurata in semestrul 1 2020 conform codului CAEN 6820 - Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare.

In semestrul 1 2020 veniturile societatii s-au asigurat din activitatea de inchiriere partiala a cladirii administrative si a terenului situate in Sos. Vergului nr. 18 si inchirierea spatiului din zona Pantelimon, hala de productie si birourile din acest amplasament.

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

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

b) Precizarea datei de infiintare a societatii comerciale:

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

**Relatii cu parti afiliate/legata**

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

In semestrul 1 al anului 2020, fata de aceeasi perioada a anului trecut societatea Granitul SA a avut tranzactii comerciale cu actionarul majoritar, DONAU INVESTEMENT SRL astfel:

<u>Creante</u>	<u>30.06.2019</u>	<u>30.06.2020</u>
DONAU INVESTMENT SRL	0	0
<u>Datorii</u>		
DONAU INVESTMENT SRL	0	0
<u>Venituri</u>		
Donau Investment SRL	4.293 lei	4.330 lei

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

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

Din analiza patrimoniala comparativa cu cea la inceputul perioadei se observa o diminuare cu 60% a valorii imobilizarilor corporale, determinate de inregistrarea reevaluarii terenurilor si constructiilor societatii la 31.12.2019. De asemenea, acest lucru a influentat si diminuarea capitalurilor proprii cu 53% si rezervele din reevaluare cu 76%.



In semestru I al anului 2020 activul scade cu 2% fata de aceeași perioada a anului trecut.

De asemenea, fata de de aceeași perioada a anului trecut se constata :

- scaderea imobilizarilor cu 60% datorate inregistrării reevaluării terenurilor și constructiilor societății la 31.12.2019 ;
- scaderea activele circulante cu 2% ;
- creșterea valorii creanțelor cu 45% ;
- scaderea valorii datoriilor cu 17% ;
- valorile în casa și în conturi la bănci scad cu 3% ;
- pierderea contabilă înregistrează o scădere cu 25%.

Denumirea elementului	Sold la 30.06.2019	Sold la 30.06.2020	Variația (marime absoluta)	Variația (marime relativa)
Active imobilizate total, din care:	13,682,322	5,502,665	(8,179,657)	-60%
Imobilizari corporale	13,682,322	5,502,665	(8,179,657)	-60%
Imobilizari financiare	0	0	0	0%
Active circulante total, din care:	1,854,219	1,813,380	(40,839)	-2%
Creante	31,602	45,864	14,262	45%
Investitii pe termen scurt	0	0	0	0
Casa și conturi în bănci	1,822,617	1,767,516	(55,101)	-3%
Datorii pe termen de până la un an	71,160	58,874	(12,286)	-17%
Datorii pe termen mai mare de un an	0	0	0	0%
Capitaluri proprii, din care:	15,254,462	7,113,147	(8,141,315)	-53%
Rezerve din reevaluare	8,483,617	2,036,292	(6,447,325)	-76%
			0	0%
Rezerve Totale	208,212	208,212	0	0%
Pierdere reportata	(5,608,075)	(7,326,889)	(1,718,814)	31%
Pierdere exercitiului financiar	(100,391)	(75,567)	24,824	-25%

#### b) Contul de profit și pierderi:

In perioada semestrului I a anului 2020 societatea a obținut venituri din activitatea de închiriere parțială a clădirii administrative și a terenului situate în Sos. Vergului nr. 18 și

inchirierea spatiului din zona Pantelimon, hala de productie si birourile din acest amplasament.

Astfel, fata de aceeaasi perioada a anului trecut, cifra de afaceri s-a mentinut aceeaasi fata de aceeaasi perioada a anului trecut.

In ceea ce privesc cheltuielile totale, acestea au scazut cu 7 %.

Veniturile financiare inregistreaza o crestere de 13%.

Societatea inregistreaza o pierdere la sfarsitul perioadei de raportare in suma de 75.567 lei, mai mica cu 25% fata de aceeaasi perioada a anului trecut.

	lei 30.06.2019	lei 30.06.2020	variatie %
Cifra de afaceri netă	198,182	198,919	0%
VENITURI DIN EXPLOATARE	231,629	232,367	0%
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	331,788	308,036	-7%
- Rezultat din exploatare	(100,159)	(75,669)	-24%
VENITURI FINANCIARE	1,767	2,002	13%
CHELTUIELI FINANCIARE	0	0	0%
- Rezultat financiar	1,767	2,002	13%
VENITURI TOTALE	233,396	234,369	0%
CHELTUIELI TOTALE	331,788	308,036	-7%
REZULTATUL BRUT	(98,392)	(73,667)	-25%
Impozitul pe profit / venit	1,999	1,900	-5%
REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI FINANCIAR:	(100,391)	(75,567)	-25%

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

Schimbarile intervenite în nivelul numerarului în cadrul activitatii de baza, investitiilor si activitatii financiare, nivelul numerarului la începutul si la sfarsitul perioadei sunt prezentate in tabelul de mai jos si arata o crestere a elementelor de trezorerie neta din activitatea de exploatare, datorata scaderii incasarilor de la clienti din cauza influentei crizei Covid-19.

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	30.06.2019	30.06.2020
A	1	2
<u>Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare:</u>		
Incasari de la clienti	285.117	233.129
Plati catre furnizori si angajati	(326.683)	(319.882)
Dobanzi platite	-	-
Impozit pe venit microintreprindere platit	(1.999)	(1.900)



<b>Trezorerie neta din activitati de exploatare</b>	<b>(39.567)</b>	<b>(84.853)</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de investitie:</b>		
Plati pentru achizitionarea de actiuni	-	-
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	0	0
Plati pentru investitii financiare pe termen scurt	-	-
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	1.767	2.02
Dobanzi incasate		
Dividende incasate		
<b>Trezorerie neta din activitati de investitie</b>	<b>1.767</b>	<b>2.002</b>
<b>Trezorerie neta din activitati de finantare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Crestere neta a trezoreriei si echivalentelor de trezorerie	<b>(37.800)</b>	<b>(82.851)</b>
Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	<b>1.860.417</b>	<b>1.850.367</b>
Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	<b>1.822.617</b>	<b>1.767.516</b>

## 2. Analiza activitatii societatii comerciale

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

Activitatea economico-financiara a societatii GRANITUL SA. este expusa fluctuatiilor cursului de schimb valutar. Unele obligatii precum si creantele societatii sunt calculate în moneda nationala din euro la cursul BNR din ziua in care se face operatiunea . Managementul prudent al riscului de lichiditate implica mentinerea de numerar suficient pentru acoperirea obligatiilor scadente.

Societatea este supusa riscului aferent mediului economic prin prisma faptului ca activitatea de inchirierea spatiilor este afectata de criza financiara si imobiliara, criza care s-a accentuat an de an incepand cu anul 2008.

Rapida răspândire a virusului Covid-19 și impactul său social și economic 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.

Societatea a instituit in acest sens o procedura specifica pe perioada declarata de urgenta, prin inlesnirea desfasurarii activitatilor online de acasa, iar daca a fost necesar si aceste activitati nu se puteau desfasura online, salariatii fiind doar 3 ca numar, acestia isi desfasurau activitatea si la sediul societatii, prin respectarea regulilor si normelor impuse, pentru a minimiza impactul pandemiei asupra activitatii sale.

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, deoarece doar 2 dintre clientii nostri au solicitat diminuarea valorii chiriei cu 50% pe o perioada de 2 luni, decretata ca fiind de urgenta. Pe baza discutiilor periodice avute cu partenerii nostri nu se asteapta sa apara astfel de dificultati.

Conducerea Societatii pe baza tuturor informatiilor disponibile la data emiterii situatiilor financiare nu intrevede o scadere semnificativa a activelor recunoscute la 30 iunie 2020 ca urmare a impactului pandemiei de Covid 19.

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

Indicatori:

Denumire indicator	30.06.2019	30.06.2020
<b>1.Lichiditatea curenta (indicat a fi &gt; 2) = (Active curente / datorii curente)</b>	1,18	1,17
<b>2. Gradul de indatorare % = (100 * Capital imprumutat / Capital propriu)</b>	0	0
<b>3. Viteza de rotatie a debitelor clienti - zile - = (Sold mediu clienti x 180 / Cifra de afaceri )</b>	22 zile	52 zile
<b>4. Viteza de rotatie a activelor = (Cifra de afaceri / Active imobilizate) %</b>	1,4	1,4

### **3.Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii comerciale**

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



de lucrari de reparatii si investitii care pot fi finantate si si pot fi realizate intr-un timp cat mai scurt.

3.2. In perioada semestrului I 2020 nu au fost schimbari semnificative in structura actionariatului care sa conduca la modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societatea comerciala.

4. Tranzactii semnificative nu s-au inregistrat.

5. Litigii

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

6. Conducerea societatii a fost administrata in semestrul 1 al anului 2020 de un Consiliu de Administratie format din 3 membri alesi pentru un mandat de 4 ani, in baza Hotararii Adunarea Generala Extraordinara a actionarilor societatii GRANITUL S.A. din 23.04.2019, astfel:

- **dl. Purge Ioan,**  
Calitate: **PRESEDINTE,**
- **dl. Codrea Alexandru – Lucian,**  
Calitate: **MEMBRU NEEEXECUTIV,**
- **dl. Avram Gheorghe – Florin**  
Calitate: **MEMBRU NEEEXECUTIV,**

Celelalte prevederi raman neschimbate.

Situatiile financiare intocmite la data de 30.06.2020 nu sunt auditate.

**Presedintele Consiliului de Administratie:**

Purge Ioan - Presedinte

