

**GRANITUL SA**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**

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

**31 DECEMBRIE 2023**

**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2023**  
*(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 2023 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 2023, 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 întocmite în 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 2023 este efectuata conform urmatoarelor principii contabile:

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

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

*Principiul referitor la prudenta* - s-a tinut seama de toate ajustarile de valoare datorate depreciilor in valorizarea activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile 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 2023**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

---

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

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

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

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

***B. Politici contabile semnificative***

*Moneda de raportare*

Situatiile financiare sunt intocmite si exprimate in RON.

*Bazele contabilitatii*

Societatea prezinta situatiile financiare in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2023 si 31 decembrie 2022.

*Imobilizari corporale*

*(i) Active proprii*

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

In categoria imobilizarilor corporale se urmaresc distinct investitiile imobiliare.

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

Investitiile imobiliare sunt evidentiata la valoarea justa rezultata in urma reevaluării mai puțin amortizarea cumulata, 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 2023, pe grupe de imobilizari corporale sunt:

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

**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2023**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

---

*Imprumuturi*

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.

**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2023**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

*Conversii valutare*

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 2023 a fost de

**1 EUR = 4,9746 RON** (31 decembrie 2022: 1 EUR = 4,9474 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 2023 impozitul pe veniturile microintreprinderilor, aplicand procentul de 1% la veniturile realizate de la inceputul anului fiscal, conform legii nr 227/2015 privind Codul fiscal cu completarile si modificarile ulterioare, avand peste 1 salariat.

*Pensii si alte beneficii ulterioare pensionarii*

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

*Entități aflate in 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 in 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 2023 si 2022, 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:

<b>Valoare de intrare</b>	<b>Sold la</b>			<b>Sold la</b>
<i>-lei-</i>	<b>1 ianuarie 2023</b>	<b>Cresteri</b>	<b>Reduceri</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Cheltuieli de constituire	-	-	-	-
Program informatic	18.124	-	-	18.124
<b>Total</b>	<b>18.124</b>	-	-	<b>18.124</b>

**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2023**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

<b>Amortizare cumulata</b> <i>-lei-</i>	<b>Sold la</b>			<b>Sold la</b>
	<b>1 ianuarie 2023</b>	<b>Cresteri</b>	<b>Reduceri</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Cheltuieli de constituire	-	-	-	-
Program informatic	18.124	-	-	18.124
<b>Total</b>	<b>18.124</b>	-	-	<b>18.124</b>
<b>Valoare neta contabila</b>	-			-

### 3.2 Imobilizari corporale

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

Variatia valorii de intrare, a amortizarii si a valorii contabile nete, in cursul exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2023 pe fiecare categorie de mijloace fixe se prezinta dupa cum urmeaza:

<b>Valoare de intrare</b> <i>-lei-</i>	<b>Sold la</b>			<b>Sold la</b>
	<b>1 ianuarie 2023</b>	<b>Cresteri</b>	<b>Reduceri/transferuri</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Terenuri	855.810	-	-	855.810
Amenajari de terenuri	936.651	-	-	936.651
Constructii	60.267	-	-	60.267
Instalatii tehnice si masini	96.621	-	-	96.621
Alte utilaje si mobilier	15.491	-	-	15.491
Investitii imobiliare	3.064.665	-	-	3.064.665
Investitii imobiliare in curs	0	-	-	0
<b>Total</b>	<b>5.047.629</b>	-	-	<b>5.047.629</b>

<b>Amortizare cumulata</b> <i>-lei-</i>	<b>Sold la</b>			<b>Sold la</b>
	<b>1 ianuarie 2023</b>	<b>Cresteri</b>	<b>Reduceri</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Amenajari de terenuri	210.143	76.475	-	286.618
Constructii	11.860	3.724	-	15.584
Instalatii tehnice si masini	96.621	-	-	96.621
Mobilier, aparatura birotica	15.491	-	-	15.491
Investitii imobiliare	99.597	33.200	-	132.797
<b>Total</b>	<b>433.712</b>	<b>113.399</b>	-	<b>547.111</b>
<b>Valoare neta contabila</b>	<b>4.595.793</b>	<b>113.399</b>		<b>4.482.394</b>

	<b>Valoare</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Terenurile</b> au in componenta:		
- Baza sportiva din str. Ion Vlad 20-40	30.869 mp	855,810
- Amenajarea terenului Baza sportiva		936.651
<b>Investitiile imobiliare</b> 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 2023**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

**NOTA 4**

**Active circulante**

**4.1 Stocuri**

<i>-lei-</i>	<b>01- ian-2023</b>	<b>31-dec-2023</b>
Materiale consumabile	345	323
Produce finite	89.681	-
Ajustari depreciere materiale	(345)	(323)
Ajustari depreciere produse finite	(89.681)	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**4.2 Creante**

<i>-lei-</i>	<b>Sold la 1 ianuarie 2023</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>	<b>Termen de lichiditate</b>	
			<b>Sub 1 an</b>	<b>peste 1 an</b>
Clienti	38.945	45.822	45822	-
Clienti incerti	10.100	0	0	-
Ajustare depreciere clienti incerti	(10.100)	0	0	-
Clienti facturi de intocmit	-	1.345	1.345	-
Avansuri servicii	-	-	-	-
Impozit pe profit achitat in plus	-	-	-	-
Impozit pe venit achitat in plus	-	-	-	-
TVA neexigibila	17.915	7.126	7.126	-
Debitori diversi	32.272	29.909	29.909	-
Ajustare dep.debitori diversi	(32.272)	-	-	-
<b>Total</b>	<b>57.110</b>	<b>84.202</b>	<b>84.202</b>	<b>-</b>

Suma prezentata la “debitori diversi” reprezinta sume de refacturat catre clienti, facturile s-au intocmit in anul 2024.

Clientii incerti si garantia de buna executie in favoarea societatii Terre Armme SRL au fost scoase din evidenta contabila, deoarece debitorii se afla in procedura de faliment, sansele de recuperare fiind nule, cu toate ca societatea a parcurs toate formele de recuperare.

**4.3 Investitii pe termen scurt**

<i>-lei-</i>	<b>01- ian-2023</b>	<b>31-dec-2023</b>
Dobanda de incasat aferente depozitelor	1.842	-
<b>Total</b>	<b>1.842</b>	<b>-</b>

**4.4 Casa si conturi la banci**

<i>-lei-</i>	<b>01- ian-2023</b>	<b>31-dec-2023</b>
Banca lei	455.396	1.037.950
Banca in valuta	4	2.042.243
Depozite bancare si dobanzi aferente – lei	1.000.000	0
Depozite bancare si dobanzi aferente – euro	1.978.960	0
Numerar in caserie	92	290
<b>Total</b>	<b>3.434.452</b>	<b>3.080.483</b>

**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2023**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

**NOTA 5**

**Datorii**

-lei-	Sold la		Termen de exigibilitate	
	1 ianuarie 2023	31 decembrie 2023	sub 1 an	peste 1 an
Furnizori	85.184	89.915	89.915	-
Furnizori – facturi nesoite	2.595	2.943	2.943	-
Datorii salariale	9.856	8.088	8.088	-
Impozite si contributii salariale	17.353	21.287	21.287	-
TVA de plata	7.169	762	762	-
TVA neexigibila	6.334	0	0	-
Impozit pe venit	27.996	668	668	-
Dividende de plata	19.194	19.194	19.194	-
<b>Total</b>	<b>175.681</b>	<b>142.857</b>	<b>142.857</b>	-

**NOTA 6**

**Venituri in avans**

La 31 decembrie 2023, veniturile in avans sunt in valoare de 4.167 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.

**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 2023, conform listei actionarilor comunicata de Depozitarul Central la data de 07.03.2024 este formata dintr-un numar de 4.651 detinatori si se prezinta astfel:

	2022	2022	2023	2023	2023
	<b>Actiuni</b>	<b>Procent</b>	<b>Actiuni</b>	<b>Procent</b>	<b>Val.capital social</b>
SC DONAU INVESTMENT SRL	1.882.411	83.86%	1.882.411	83.86%	<b>10,277,965</b>
PERSOANE FIZICE	360.207	16.04%	360.207	16.04%	<b>1,966,730</b>
PPERSOANE JURIDICE	2.151	0,10%	2.151	0,10%	<b>11.744</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.244.769</b>	<b>100%</b>	<b>2.244.769</b>	<b>100%</b>	<b>12.256.439</b>

Societatea nu are emise obligatiuni la data de 31 decembrie 2023 si 2022.

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

Valoare RANT la 2023 este de 6,4 lei (2022: 6,4 lei)

**7.2 Rezerve legale**

La 31 decembrie 2023, rezerva legală constituita este in valoare de 265.171 lei (2022: 265.171 lei).

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



**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2023**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

**7.3 Rezerve din reevaluare**

Rezervele din reevaluare (constituite in anii anteriori ca urmare a reevaluarii terenurilor si cladirilor) ramase in sold la 31.12.2023 sunt in valoare de 1.765.982 lei.

	<b>Sold 01.01.2023</b>	<b>Cresteri</b>	<b>Reduceri</b>	<b>Sold 31.12.2023</b>
Rezerve din reevaluare	1.765.982	-	-	1.765.982

**7.4 Rezultatul reportat**

	<b>Sold 01.01.2023</b>	<b>Cresteri</b>	<b>Reduceri</b>	<b>Sold 31.12.2023</b>
Pierdere neacoperita	(7.444.456)	1.051.202		(6.393.254)
<b>Total rezultat reportat</b>	<b>(7.444.456)</b>	<b>1.051.202</b>		<b>(6.393.254)</b>

Societatea a realizat in anul 2022 un profit in valoare de 1.108.162 lei.

Din profitul inregistrat in anul 2022, in valoare de 1.108.162 lei, suma de 56.959 lei s-a utilizat pentru constituirea rezervei legale, iar diferenta de 1.051.203 lei a fost utilizata pentru acoperirea partiala a pierderilor inregistrate in anii precedenti.

**7.5 Rezultatul exercitiului**

Societatea a realizat in anul 2023 o pierdere de 408.943 lei, comparativ cu anul 2022, cand a inregistrat un profit in valoare de 1.108.162 lei.

**NOTA 8**

**Analiza rezultatului din exploatare**

<b>-lei-</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
1. Cifra de afaceri neta	<b>344.756</b>	<b>170.885</b>
2. Costul bunurilor vandute (3+4+5)	<b>295.559</b>	<b>269.638</b>
3. Cheltuielile activitatii de baza	295.559	269.638
4. Cheltuielile activitatii auxiliare	-	-
5. Cheltuieli indirecte	-	-
6. Rezultat brut (1-2)	<b>49.197</b>	<b>(98.753)</b>
7. Alte cheltuieli de exploatare	1.744	89.694
8. Cheltuieli generale si de administratie	305.929	422.111
9. Pierderi din creante si ajustari de valoare	-22	-89.703
10. Alte venituri din exploatare	1.664.808	350
<b>11. Rezultatul din exploatare (6-7-8-9+10)</b>	<b>1.096.191</b>	<b>(520.505)</b>

Diferenta semnificativa a rezultatului de exploatare din anul 2023 fata de anul 2022 provine in special la valoarea prezentata la "Alte venituri din exploatare", ca urmare a vanzarii mijloacelor fixe in anul 2022.

**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.

Cifra de afaceri neta realizata in anul 2023 a fost in valoare de 170.885 lei, comparativ cu anul 2022 cand a fost in valoare de 344.756 lei, scadere ce s-a obtinut prin dimunarea veniturilor din inchierea spatiilor din zona Pantelimon, care s-a vandut in anul 2022.

**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2023**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

---

**NOTA 10**

**Cheltuieli cu personalul**

In cursul anului 2023, societatea a avut un numar mediu de 6 salariati, la fel ca sin in anul precedent (2022: 6 salariati).

Cheltuielile salariale ale societatii au fost urmatoarele:

<b>-lei-</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Cheltuieli cu salariile personalului	299.704	325.708
Tichete de masa acordate	-	-
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	10.593	15.014
<b>Total</b>	<b>310.297</b>	<b>340.722</b>

Forma de salarizare este conform contractelor individuale de munca incheiate.

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

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

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

In data de 12.04.2022 in baza Hotararii Adunarea Generala Extraordinara a actionarilor societatii GRANITUL S.A. a stabilit noul format al Consiliului de Administratie cu urmatoarea componenta:

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

iar in data de 12.12.2023 in baza Hotararii Adunarea Generala Extraordinara a actionarilor societatii GRANITUL S.A dl. Roman Stefanut-Catalain a fost inlocuit de Dna Elena Mihalache.

<b>-lei-</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Indemnizatii brute Presedinte CA	61.710	71.106
Indemnizatii brute ceilalti membri CA	96.245	105.650
TESA	141.749	148.952
Cheltuieli cu CAM	6.716	7.288
Alte cheltuieli priv. asig.si protectie sociala	3.877	7.726
<b>Total</b>	<b>310.297</b>	<b>340.722</b>

**NOTA 11**

**Principalele variatii ale elementelor contului de profit si pierdere in anul 2023, comparativ cu anul 2022**

**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2023**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

Cifra de afaceri neta a inregistrat o scadere cu 50% fata de anul precedent, de la 344.756 lei, inregistrata in anul 2022, la 170.885 lei, inregistrata in anul 2023, din cauza suspendarii unor contracte de inchiriere in spatiul din cladirea administrativa din Sos. Vergului si din zona Pantelimon, urmare a vanzarii imobilelor din aceasta zona.

**NOTA 12**

**Alte informatii**

**a) Indicatori economico – financiari**

*Lei*

	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>I. Indicatori de lichiditate</b>		
<b><i>Rata lichiditatii generale</i></b>		
Active curente (A)	3.493.404	3.164.685
Datorii curente (B)	175.681	142.857
<b><i>A/B</i></b>	<b>19,88</b>	<b>22,15</b>
<b><i>Rata rapida a lichiditatii (testul acid)</i></b>		
Active curente (A)	3.493.404	3.164.685
Stocuri (B)	-	-
Obligatii curente (C)	175.681	142.857
<b><i>(A-B)/C – in numar de ori</i></b>	<b>19,88</b>	<b>22,15</b>
<b>II. Indicatori de risc</b>		
<b><i>Gradul de indatorare</i></b>		
Capital imprumutat (A)	0	0
Capital propriu (B)	7.908.999	7.500.055
<b><i>A/B</i></b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Indicatori de profitabilitate</b>		
<b><i>Rentabilitatea capitalului angajat</i></b>		
Profit inainte de plata dobanzii si impozitului pe profit (A)	1.139.187	(406.148)
Capital propriu (B)	7.063.044	7.500.055
<b><i>A/B</i></b>	<b>0,16</b>	<b>-</b>
<b><i>Marja bruta din vanzari</i></b>		
Rezultatul din exploatare (A)	1.096.191	(520.505)
Venituri din exploatare (B)	3.332.296	171.235
<b><i>A/B</i></b>	<b>0,33</b>	<b>-</b>
<b>IV. Indicatori de activitate</b>		
<b><i>Viteza de rotatie a activelor imobilizate</i></b>		
Cifra de afaceri	344.756	170.885
Active imobilizate	4.595.793	4.482.394
<b><i>(A/B) – in numar de ori</i></b>	<b>0,075</b>	<b>0,038</b>
<b><i>Viteza de rotatie a activelor totale</i></b>		
Cifra de afaceri	344.756	170.885
Active totale	8.089.197	7.647.079
<b><i>(A/B) – in numar de ori</i></b>	<b>0,043</b>	<b>0,022</b>
<b><i>Perioada incasarii clientilor</i></b>		
Creante comerciale medii (A)	34.876	30.190
Vanzari (B)	344.756	170.885
<b><i>(A/B)*365 - numar de zile</i></b>	<b>37 zile</b>	<b>64 zile</b>
<b><i>Perioada achitarii furnizorilor</i></b>		
Datorii comerciale medii (A)	56.532	68.015
Achizitii (B)	1.276.420	371.952
<b><i>(A/B)*365 - numar de zile</i></b>	<b>16 zile</b>	<b>67 zile</b>

**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2023**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

---

**V. Rezultatul pe actiune**

Activ net	7.908.999	7.500.055
Numar de actiuni	2.244.769	2.244.769
(A/B)	<b>3,52</b>	<b>3,34</b>

**b) Impozitul pe venit**

Pentru anul 2023 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.

**c) Auditori**

Societatea este auditata de societatea PHOENIX AUDIT COMPANY – auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania, cu numar de inregistrare 682.

**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	2022	2023
<b>Venituri din chirii – Donau Investment</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

---

**NOTA 13**

**Contingente**

*(i) Actiuni în instanță*

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

*(ii) Evenimente ulterioare datei bilantului*

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.

**GRANITUL SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2023**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)*

---

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*

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.

PRESEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRATIE,  
Ioan PURGE

INTOCMIT,  
Amalia-Gianina FRUNZA