

**MINISTERUL FINANTELOR**  
**AGENCIATIONAL DE ADMINISTRARE FISCAL**

**Index încercare: 883873497 din 11.04.2025**

Ai depus un formular tip S1003 cu numărul de înregistrare **INTERNT-883873497-2025** din data de **11.04.2025** pentru perioada de raportare 12 2024 pentru CIF: **1579530**

Nu există erori de validare.

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 **2024**

Precizări MFP

Versiuni

Atenție!

Suma de control

422.950

Entitatea COMTURIST S.A.

Adresa

Județ Bucuresti Sector 3 Localitate Bucuresti

Strada BD. I. C. BRATIANU Nr. 29-33 Bloc Scara Ap. Telefon 0213150597

Număr din registrul comerțului J40/182/1991

Cod unic de inregistrare 1 5 7 9 5 3 0

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

34--Societati pe actiuni

3 1 5 7 0 0 D K E 4 V 7 X 6 B P G B 1 1

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

4711--Comert cu aman.in magazine nespecializate,cu vanzare predominanta de prod.alim., bauturi si tutun

Alege CAEN

4711--Comert cu aman.in magazine nespecializate,cu vanzare predominanta de prod.alim., bauturi si tutun

Alege CAEN

## 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
5. **persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în Români**

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2024 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(3) 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 DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Instrucțiuni

Corelații

Import fisier XML - F10,F20 an precedent

Import 'balanta.txt'

Import fisier XML creat cu alte aplicații

VALIDARE

DEBLOCARE

ANULARE

LISTARE

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

URSAN LIVIU

Numele si prenumele

Smocot Constantin

Semnătura

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional

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

CIF/CUI membru CECCAR

AUDITOR ?

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

INFORMATIC TRUST SRL

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

AF1356

CIF/ CUI

5 1 2 5 8 0 3

Semnătura

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii 

Semnătura electronica

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

Formular VALIDAT

## BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2024

- lei -

Denumirea elementului  (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr.rd. OMF nr. 107/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2024	31.12.2024
A		B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	0	
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	4.069.022	3.676.325
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	18.680	13.373
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	4.087.702	3.689.698
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
<b>I. STOCURI</b> (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	0	13.052
<b>II.CREANȚE</b>				
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)	1.475.589	2.750.880
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	1.475.589	2.750.880
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	2.734.055	2.251.608
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	3.629.951	3.660.853
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	7.839.595	8.676.393
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)</b>	12	10	120.020	241.365
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	120.020	241.365
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN</b> (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	200.086	465.764
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)</b>	16	14	7.590.807	8.374.666
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)</b>	17	15	11.678.509	12.064.364
<b>G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b> (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	149.553	133.697
<b>H. PROVIZIOANE (ct. 151)</b>	19	17		
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)</b>	20	18	168.722	77.328
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
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	168.722	77.328

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	168.722	77.328
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
<b>3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)</b>	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		
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)</b>	31	29	422.950	422.950
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	422.950	422.950
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31	0	
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		
<b>II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)</b>	37	35		
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)</b>	38	36	3.998.279	3.998.279
<b>IV. REZERVE (ct.106)</b>	39	37	4.196.568	4.196.568
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		
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b>	43	41	2.584.192	2.911.158
<b>SOLD C (ct. 117)</b>	43	41	2.584.192	2.911.158
<b>SOLD D (ct. 117)</b>	44	42	0	0
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C (ct. 121)</b>	45	43	326.967	401.712
<b>SOLD D (ct. 121)</b>	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)</b>	48	46	11.528.956	11.930.667
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)</b>	51	49	11.528.956	11.930.667

\*) 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.

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele și prenumele

URSAN LIVIU

Numele și prenumele

Smocot Constantin

Semnătura \_\_\_\_\_

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular  
VALIDAT

# CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2024

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd.	Exercițiul financiar		
		2023	2024	
A	B	1	2	
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	3.978.713	3.562.225
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)		
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național	03	01b (318)	3.978.713	3.562.225
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	04	02	3.978.713	3.562.225
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	05	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	06	04		
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	07	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	08	07		
Sold D	09	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	10	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	11	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	12	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	13	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	14	13		
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	16	15		
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>	17	16	3.978.713	3.562.225
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	18	17	11.797	30.589
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	19	18	2.589	1.615
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	20	19	181.786	178.175
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	21	19a (302)	118.512	
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	22	19b (303)	36.723	
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	23	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	24	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	25	22	186.722	201.996
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	26	23	183.027	190.752

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	27	24	3.695	11.244
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	28	25	232.752	396.717
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	29	25a (306)	232.752	396.717
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	30	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	31	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	32	28	34	
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	33	29	15.895	
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	34	30	15.861	
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	35	31	3.316.198	3.189.375
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	36	32	3.207.838	3.056.404
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	37	33	11.934	11.946
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	38	33a (307)	0	0
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	39	33b (308)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	40	33c (309)	11.934	11.946
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	41	33d (310)	0	
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	42	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	43	33f (312)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	44	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	45	33h (314)	95.926	
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	46	33i (315)	95.926	
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	47	33j (316)		120.359
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	48	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	49	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	50	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	51	37	500	666
— Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	52	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	53	40		
- Venituri (ct.7812)	54	41		
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)</b>	55	42	3.931.878	3.998.467
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	56	43	46.835	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	57	44	0	436.242
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	58	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	59	46		

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	60	47	193.704	186.938
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	61	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	62	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	63	50	822.950	724.554
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	64	51		
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	65	52	1.016.654	911.492
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	66	53		
- Cheltuieli (ct.686)	67	54		
- Venituri (ct.786)	68	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	69	56	10.955	15.162
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	70	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	71	58	695.346	2.008
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	72	59	706.301	17.170
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>				
- Profit (rd. 52 - 59)	73	60	310.353	894.322
- Pierdere (rd. 59 - 52)	74	61	0	0
<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	75	62	4.995.367	4.473.717
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	76	63	4.638.179	4.015.637
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>				
- Profit (rd. 62 - 63)	77	64	357.188	458.080
- Pierdere (rd. 63 - 62)	78	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	79	66	30.221	56.368
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct.694)	80	66a (304)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct. 794)	81	66b (305)		
— Impozitul specific unor activități (ct. 695)		67		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	82	67a (317)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	83	68		
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:</b>				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68 )	84	69	326.967	401.712
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	85	70	0	0

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 26 (cf.OMF nr.107/ 2025)- 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”.

La rândul 47 (cf.OMF nr.107/ 2025)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

**REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE  
OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),**

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

URSAN LIVIU

Semnătura \_\_\_\_\_

Numele si prenumele

Smocot Constantin

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

**Formular  
VALIDAT**

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

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		401.712	
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. OMF nr.107/ 2025	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				
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, salariati 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				
Impozite, taxe si contributi 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 salariati	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023		31.12.2024	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariati	20	19	4		4	
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20				
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	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				

<b>Redevență</b> petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente, din care:</b>	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> din statele membre ale Uniunii Europene, <b>din care:</b>	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
<b>Subvenții</b> încasate în cursul perioadei de raportare, <b>din care:</b>	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, <b>din care:</b>	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)		
<b>Creanțe restante</b> , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, <b>din care:</b>	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
<b>V. Tichete acordate salariaților</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	34.655	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
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	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
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)		
<b>VIII. Alte informații</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), <b>din care:</b>	52	46		

- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), <b>din care:</b>	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute <b>(rd. 49+54)</b>	58	48	18.680	13.373
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute <b>(rd. 50 + 51 + 52 + 53)</b>	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, <b>din care:</b>	62	52		
- detineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute <b>(rd. 55+56)</b>	65	54	18.680	13.373
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	18.680	13.373
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	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), <b>din care:</b>	68	57		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	329.565	305.473
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	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) , <b>(rd.62 la 66)</b>	73	61	6.591	34.344
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62		
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	6.591	34.344
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), <b>din care:</b>	79	67		

- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), <b>din care:</b>	80	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
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)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), <b>din care:</b>	83	71	122.936	244.457
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	122.936	244.457
- 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)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , <b>din care:</b>	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici *****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), <b>din care:</b>	91	78	2.757.968	2.251.608
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părți sociale emise de rezidenti	93	80		
- actiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută ( <b>rd.85+86</b> )	98	84		
- în lei (ct. 5311)	99	85		
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută ( <b>rd.88+90</b> )	101	87	3.630.472	3.659.022
- în lei (ct. 5121), <b>din care:</b>	102	88	3.629.951	3.648.333
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), <b>din care:</b>	104	90	521	10.689
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, ( <b>rd.93+94</b> )	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii ( <b>rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128</b> )	109	95	513.470	658.760

Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), <b>(rd .97+98)</b>	110	96		
- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), <b>(rd.100+101)</b>	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) <b>(rd. 104+105)</b>	117	103		
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), <b>din care:</b>	120	106	149.553	113.081
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), <b>din care:</b>	123	108	13.597	256.163
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	4.939	16.863
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) <b>(rd.112 la 115)</b>	127	111	13.461	18.743
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112		
- datorii fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	13.461	18.743
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii in legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), <b>din care:</b>	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), <b>din care:</b>	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), <b>din care:</b>	136	119		

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), <b>din care:</b>	139	122	331.920	253.910
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului ) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	331.920	253.910
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), <b>din care:</b>	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	422.950	422.950
- acțiuni cotate 4)	150	131	422.950	422.950
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135		
<b>IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136		
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
<b>XI. Informații privind bunurile imobile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023		31.12.2024	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
<b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)</b>	160	141	422.950	X	422.950	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, <b>din care:</b>	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	340.270	80,45	340.270	80,45
- deținut de persoane fizice	170	151	82.680	19,55	82.680	19,55
- deținut de alte entități	171	152				
			<b>Sume (lei)</b>			
A		B	2023		2024	
<b>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:</b>	172	153				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
			<b>Sume (lei)</b>			
A		B	2023		2024	
<b>XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local si virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, <b>din care</b> virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, <b>din care</b> virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				

- către instituții publice locale	183	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165		
<b>XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)		
<b>XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		
<b>XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
<b>XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
<b>XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:</b>	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

**REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),**

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

URSAN LIVIU

Numele si prenumele

Smocot Constantin

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 care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate 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 chirii 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 chirii pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.

3) 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.

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

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

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 107/ 2025, la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.107/ 2025) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.107/ 2025).

8) 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.

**SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**

la data de 31.12.2024

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri <sup>1)</sup>	Reduceri <sup>2)</sup>		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
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	28.950			X	28.950
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	
<b>TOTAL (rd. 01 la 06)</b>	<b>07</b>	28.950			X	28.950
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	2.550.315			X	2.550.315
2.Constructii	09	3.280.428				3.280.428
3.Instalatii tehnice si masini	10	500.215				500.215
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	126.251	4.021			130.272
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14					
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17	17.659				17.659
<b>TOTAL (rd. 08 la 17)</b>	<b>18</b>	6.474.868	4.021			6.478.889
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>19</b>	18.680		5.307	X	13.373
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)</b>	<b>20</b>	6.522.498	4.021	5.307		6.521.212

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 <sup>1)</sup>	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării <sup>2)</sup>	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
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	28.950			28.950
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
<b>TOTAL (rd.21 la 25)</b>	<b>26</b>	28.950			28.950
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28	1.633.835	354.167		1.988.002
3.Instalatii tehnice si masini	29	309.284	38.058		347.342
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	121.758	4.493		126.251
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
<b>TOTAL (rd.27 la 33)</b>	<b>34</b>	2.064.877	396.718		2.461.595
<b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)</b>	<b>35</b>	2.093.827	396.718		2.490.545

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
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
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				
<b>TOTAL (rd.36 la 39)</b>	<b>40</b>				
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42	340.969			340.969
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				
<b>TOTAL (rd. 41 la 50)</b>	<b>51</b>	340.969			340.969
<b>III.Imobilizari financiare</b>					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	<b>53</b>	340.969			340.969

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

URSAN LIVIU

Semnătura \_\_\_\_\_

Numele si prenumele

Smocot Constantin

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. 107/ 2025, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2024 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. Întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale la ANAF

Entitățile prevăzute la art. 3 din OMF nr. 107/2025 întocmesc situații financiare anuale potrivit Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare.

În baza art. 185 din legea societăților, consiliul de administrație, respectiv directoratul, este obligat să depună la Agenția Națională de Administrare Fiscală situațiile financiare anuale aprobate de către adunarea generală a acționarilor/asociaților, însoțite de documentele prevăzute de lege.

Termenele pentru depunerea situațiilor financiare anuale la Agenția Națională de Administrare Fiscală sunt următoarele:

- pentru societățile reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, societățile/companiile naționale, regiile autonome, institutele naționale de cercetare-dezvoltare, până la data de 31 mai inclusiv a exercițiului financiar următor celui de raportare;
- pentru celelalte persoane prevăzute la art. 1 alin. (1) - (3) din Legea nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, până la data de 30 aprilie inclusiv a exercițiului financiar următor celui de raportare.

În cazul în care aceste date corespund unor zile nelucrătoare, ultima zi de raportare este prima zi lucrătoare următoare acestora.

### B. Întocmirea raportărilor contabile anuale

#### ● Depun raportări contabile anuale:

- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic și cărora le sunt incidente Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014
- persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic;
- subunitățile (unitățile) deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European,
- sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European
- persoanele juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România.

Depunerea la ANAF a raportărilor contabile anuale la 31 decembrie se efectuează până la data de 31 mai inclusiv a exercițiului financiar următor celui de raportare, cu excepția raportărilor contabile anuale întocmite de persoanele juridice aflate în lichidare.

Potrivit prevederilor art. 36 alin. (3) din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe perioada lichidării, persoanele juridice aflate în lichidare depun o raportare contabilă anuală în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic, la Agenția Națională de Administrare Fiscală.

### C. 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

Entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare nu întocmesc situații financiare anuale, urmând să depună în acest sens la ANAF o declarație pe propria răspundere a persoanei care are obligația gestionării entității în termen de 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar.

### D. 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.

### E. 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, cu modificările și completările ulterioare.

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

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din OMFP nr. 4.160/2015, 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 A.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 2025, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2024 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2025 – situații financiare anuale.

### F. 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 reintocmesc 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 2025 se referă la data de 1 ianuarie 2025, respectiv 31 decembrie 2025, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2025), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2024).

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 455 1) „Acționari/ asociați -conturi curente”, respectiv contul 455 8) „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	<a href="#">Alege cont</a>		-
			+

Preluare F10, F20 col.2

Sterge date incarcate

**Raport administratorilor  
la data de 31.12.2024**

Denumirea societății comerciale: **COMTURIST S.A.**

Sediul social: Bd. I.C. Brătianu nr. 29-33 ,etaj 3, camera control, sector 3, Bucuresti

Telefon: 021/315.05.97; Fax : 021/3124680; email: [office@comturist.ro](mailto:office@comturist.ro) , Website: [www.comturist.ro](http://www.comturist.ro)

Codul unic de înregistrare: RO 1579530 , Număr de ordine în Registrul Comerțului : J40/182/1991

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise : Bursa de Valori Bucuresti-AeRO (simbol COUT)

Capitalul social subscris și vărsat : 422 950 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială :

Valoare nominal 2.5 lei/actiune

Numar actiuni emise 169 180

Valoare de piata : max. 57 lei/actiune; min. 24.40 lei/actiune

Codul LEI: 315700DKE4V7X6BPGB11

## 1. Analiza activității societății comerciale

### 1.1.a) Descrierea activității de bază a societății comerciale;

Activitatea preponderantă este comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun, cod CAEN 4711. Activitatea preponderantă fiind reprezentată de închiriere spații comerciale proprii și intermedierea de servicii turistice.

### b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale;

COMTURIST S.A. s-a înființat în temeiul Legii 31/1990 în anul 1991 prin transformarea întreprinderii de stat Comturist în societate pe acțiuni, în baza Hotărârii de Guvern nr.1041/1990. Durata societății este nelimitată.

### c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar;

În anul 2024 societatea COMTURIST S.A. nu a fost reorganizată și nici nu a fost supusă procesului de fuziune cu alte societăți.

### d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active;

În cursul anului 2024 nu au avut loc achiziționat/vândut active.

### e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.

Societatea înregistrează în 2024 cheltuieli din exploatare de **3 998 467 lei** și venituri din exploatare de **3 562 225 lei**, rezultând o pierdere din exploatare de **436 242 lei**. Activitatea financiară înregistrează în 2024 cheltuieli financiare de 17 170 lei și venituri financiare de 911 492, rezultând un profit financiar de 894 322 lei. **Societatea înregistrează un profit brut de 458 080 lei.**

#### 1.1.1. Elemente de evaluare generală:

În exercițiul financiar 2024 societatea înregistrează profit

a) profit net **401 712 lei**

b) cifra de afaceri este de **3 562 225 lei**

c) export - nu are

d) costuri :

e) % din piață deținut : nesemnificativ;

f) lichiditate (disponibil în cont, etc).

**La sfarsitul anului 2024 societatea avea:**

- investitii pe termen scurt in actiuni pe bursa 2 251 608 lei ;
- disponibil in banci - 3 660 853 lei
- disponibil in casa -- 0.00 lei .

### 1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate cu precizarea:  
 principalelor piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție;  
 Piața imobiliară din București sectoarele 1, 2 și 3 ; Piața comercială din magazinul COCOR - București Sectorul 3 .  
 ponderii fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în cifra de afaceri a societății comerciale pentru ultimii ani;

Structura cheltuielilor din exploatare se prezinta astfel :

Denumire indicator	Anul 2021		Anul 2022		Anul 2023		Anul 2024	
	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total
Cheltuieli cu materii prime si materiale	42,598	1.00	16,876	0.40	14,386	0.37	32,204	0.81
Cheltuieli cu energia apa	160,263	3.76	178,141	4.17	181,786	4.62	178,175	4.46
Cheltuieli cu marfa	1,482	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Cheltuieli cu personalul	219,043	5.14	161,878	3.79	183,027	4.65	201,996	5.05
Cheltuieli cu asigurarea si prot.sociale	15,853	0.37	10,227	0.24	3,695	0.09	11,244	0.28
Cheltuieli privind prestatii externe	3,464,825	81.26	3,572,875	83.69	3,207,838	81.59	3,056,404	76.45
Cheltuieli cu impozite si taxe	65,142	1.53	126,290	2.96	95,926	2.44	120,359	3.01
Alte cheltuieli de exploatare	81,076	1.90	468	0.01	12,468	0.32	666	0.02
Amortizari	213,448	5.01	202,564	4.74	232,752	5.92	396,717	9.92
<b>Total cheltuieli din exploatare</b>	<b>4,263,730</b>	<b>100.00</b>	<b>4,269,319</b>	<b>100.00</b>	<b>3,931,878</b>	<b>100.00</b>	<b>3,997,765</b>	<b>100</b>

Structura veniturilor in cifra de afaceri este :

Categororia de venit	2021		2022		2023		2024	
	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.
Comert cu marfuri	183,853	4.10	222,463	4.86	0	0.00	0	0.00
Inchiriere spatii	1,614,590	35.98	1,589,849	34.71	1250297	31.42	1,233,981	34.64
Ven.interm.turism	2,437,556	54.32	2,488,179	54.33	2387897	60.02	2,026,543	56.89
Alte venituri	251,187	5.60	279,520	6.10	340519	8.56	301,701	8.47
<b>Cifra de afaceri realizata</b>	<b>4,487,186</b>	<b>100.00</b>	<b>4,580,011</b>	<b>100.00</b>	<b>3978713</b>	<b>100.00</b>	<b>3,562,225</b>	<b>100.00</b>

Produselor noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse.

Nu exista produse noi in curs de finalizare .

**1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)**

Precizarea de informații cu privire la siguranța surselor de aprovizionare și la prețurile materiilor prime și la dimensiunile stocurilor de materii prime și materiale.

Aprovizionarea tehnico-materiala a societatii s-a facut de pe pietele interne, siguranta acestor surse de aprovizionare este buna atat timp cat va exista un mediu economic stabil si o piata libera si echilibrata din punct de vedere al cererii si ofertei de marfuri si servicii. Societatea detine la 31.12.2024 stoc de marfuri greu vandabile în valoare de 89 428 lei pentru care sunt constituite ajustari la aceeasi valoare .

**1.1.4. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale**

a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă;

Salariați	Numarul de salariat la sfarsitul anilor :			
	2021	2022	2023	2024
Nr.mediu de salariați pe categorii:	5	4	4	4
conducere	2	2	2	2
personal administrativ	3	2	2	2

Salariați au un nivel de pregătire corespunzător funcțiilor ocupate și nu sunt afiliați la organizațiile sindicale.

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricărui elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

Nu sunt elemente conflictuale între salariați și manager, raporturile dintre aceștia sunt cordiale și în limitele prevăzute de Codul muncii și Regulamentul intern al societății. În perioada analizată societatea nu a înregistrat conflicte de muncă cu salariații.

În perioada 01.01.2024 - 31.12.2024 societatea a fost condusă, în baza Hotărârii AGOA din 28.03.2022, de un Consiliu de Administrație format din:

-U.Alexandra Business Management SRL reprezentată prin **DI Ursan Liviu** – președinte –indemnizație în suma totală = (2500 euro/lună + TVA)

-Traditional Business Consulting SRL reprezentat prin **DI Stoica Daniel** – vicepreședinte - –indemnizație în suma totală = (2500 euro/lună +TVA)

-Turnover ABC SRL reprezentată prin **DI. Besliu Aurel** – membru Comitet audit –indemnizație în suma totală (2500 euro/lună +TVA)

Societatea nu figurează cu obligații contractuale către foștii directori și administratori și nu a acordat avansuri sau credite actualilor directori și administratori.

**1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător.** Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricărui litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

Pentru protejarea mediului înconjurător societatea are contract de evacuare a deșeurilor rezultate din ambalaje și resturi menajere cu societăți de profil, specializate în domeniu neutralizării poluanților rezultati din deșeurile provenite de la ambalaje sau din casarea marfurilor deteriorate, iar pentru apele reziduale de tip menajer care sunt deversate în canalizarea orasaneasca este încheiat contract cu APA NOVA București. Prin activitatea desfășurată, societatea manifestă grija să nu se producă poluați care să afecteze mediul înconjurător .

**1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare.** Precizarea cheltuielilor în exercițiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercițiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare.

Societatea nu a efectuat cheltuieli pentru activitati de cercetare dezvoltare.

**1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului.** Descrierea expunerii societății comerciale față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow. Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.

**Riscul valutar**

Societatea este expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, însă nu are o politică formală de acoperire a riscului valutar. Activele și pasivele financiare ale Societății sunt exprimate în monedă națională.

**Riscul de rată a dobânzii**

Fluxurile de numerar operaționale ale Societății pot fi afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal datorită contractului de leasing existent. Societatea nu utilizează instrumente financiare derivate pentru a se proteja față de fluctuațiile ratei dobânzii. Societatea nu deține împrumuturi sau alte creanțe semnificative purtătoare de dobândă.

**Riscul de lichiditate**

Managementul prudent al riscului de lichiditate implică menținerea de numerar suficient. Datorită naturii activității, societatea face eforturi să aibă lichidități suficiente pentru desfasurarea activităților sale.

**Riscul aferent impozitarii**

În urma aderării României la Uniunea Europeană, Societatea a trebuit să se supună reglementărilor Uniunii Europene și, în consecință, s-a pregătit pentru aplicarea schimbărilor aduse de legislația europeană. Societatea a implementat aceste schimbări.

Interpretarea textelor și implementarea practică a procedurilor noilor reglementări fiscale aplicabile, ar putea varia și există riscul ca în anumite situații autoritățile fiscale să adopte o poziție diferită față de cea a Societății.

**1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale**

a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparative cu aceeași perioadă a anului anterior.

Finantarea unor activități care au un grad ridicat de incertitudine privind realizarea acestora, pot conduce la blocajul financiar al societății. De aceea se recomandă prudenta maximă în finantarea unor obiective de investiții care nu au o fundamentare suficientă privind eficiența lor.

b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Societatea nu a avut cheltuieli de capital în 2024 și nu are prevăzut în viitor asemenea cheltuieli. Efectuarea unor cheltuieli de capital peste nivelul de suportabilitate al societății poate conduce la blocaj financiar.

c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.

~~Spatiile comerciale trebuie modernizate, consolidate și reparate instalatiile acestora pentru a evita producerea unor evenimente neplăcute care pot influența negativ activitățile societății.~~

**2. Activele corporale ale societății comerciale**

**2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale.**

**Construcții**

Societatea deține construcții în valoare de 3 280 428 lei

Nr. crt.	Adresa construcției	Data punerii în funcțiune	Depreciere 2016	Valoare la 31.12.2016 lei	Adaugare val. prin moderni.	Valoare la 31.12.2017 lei	Vanzare în anulul 2018	Valoare la 31.12.2019 lei	Valoare la 31.12.2024 lei
1	Imobil Sos Chitilei nr 228C, Sector 1, Bucuresti	02.12.1985		1333864		1333864		1333864	1333864
2	Spatiu comercial ,parterul bl.din Calea Mosilor nr 209, Sector 2, Bucuresti	01.12.1982		1120525	9783	1130308		1130308	1130308
3	Spatiu comercial Str. Episcopiei nr.2-4 sect.1 parter Bucuresti	19.09.2008		313747		313747	313747	0	0
4	Constucții speciale- put foraj	01.12.2009		45204		45204		45204	45204
5	Gard metalic depozit Sos Chitilei	01.08.2001		31176		31176		31176	31176
6	Spatiu comercial Cal.Rahovei 305 sp.U1	01.03.2012	258020	558321		558321		558321	558321
7	Spatiu comercial Cal.Rahovei 305 sp.U3	01.03.2012	82949	181555		181555		181555	181555
	<b>Total</b>		<b>340969</b>	<b>3584392</b>		<b>3594175</b>		<b>3280428</b>	<b>3280428</b>

**Terenuri :**

Societatea detine terenuri in valoare de 2 550 315 lei, in baza Certificatului de proprietate seria M08 nr.0204 din 30.08.1994.

Nr. Crt.	Amplasare	Suprafata mp	Numar cadastral	Titlu de proprietate	Valoare teren 31.12.2016 LEI	Valoare teren 31.12.2024 LEI
1	Sos Chitilei nr 228C, Sector 1, Bucuresti	13,030.60	10696	Seria M08 nr 0204	2,550,315	2,550,315
2	Calea Mosilor nr 209, Bucuresti	21.19	452/0.2	Seria M08 nr 0204	0	0
	<b>Total</b>	<b>13,051.80</b>			<b>2,550,315</b>	<b>2,550,315</b>

**2.2. Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societății comerciale.**

Depozitul din soseaua Chitilei nr. 228C are toate instalatiile cu uzura avansata. S-au inlocuit tablourile electrice (tabloul electric general si cele trei tablouri de distributie si alimentare chiriasi din hala).

**2.3. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale - Nu este cazul.**

**LITIGII**

Societatea Comturist S.A., in calitate de creditoare, a avut in cursul anului 2024 litigii cu 3 societati in procedura insolventei. A se vedea Nota explicativa 15 la Situatiile financiare pe anul 2024.

**3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială**

**3.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială. Valorile imobiliare emise de S.C.COMTURIST SA se tranzactioneaza pe piata interna de valori imobiliare AeRO.**

**Capitalul social al societății totalizind 169.180 actiuni, in valoare de 422.950 RON, a fost structurat astfel:**

- S.C. Cocor S.A. = 118.127 actiuni = 69,8233 % ;
- Persoane juridice = 17 981 actiuni = 10,6283 % ;
- Persoane fizice = 33 072 actiuni = 19,5484 % .

Serviciile privind registrul actionarilor este asigurat de DEPOZITARUL CENTRAL SA in baza contractului nr.9/02.04.2007.

**3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor convenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.**

In ultimii 10 ani societatea nu a acordat dividende. Profiturile obtinute au fost repartizate pentru acoperirea pierderilor reportate.

**3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni.**

Societatea nu a cumparat actiuni proprii.

**3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.**

Societatea nu are filiale.

**3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comerciala își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.**

Societatea nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta.

**4. Conducerea societății comerciale**

**4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și a următoarelor informații pentru fiecare administrator:**

In perioada 01.01.2024- 31.12.2024 societatea a fost condusa de un Consiliul de Administratie ales de AGA nr. 1/26.03.2018 format din :

- U.Alexandra Business Management SRL reprezentata prin dl Ursan Liviu – membru al Consiliului de Administratie, avand functia executiva de presedinte ;
- Traditional Business Consulting SRL reprezentat prin dl Stoica Daniel – membru al Consiliului de Administratie, avand functia executiva de vicepresedinte;
- Turnover ABC SRL reprezentata prin dl. Besliu Aurel – membru al Consiliului de Administratie.

a)CV (nume, prenume, vârstă, calificare, experiența profesională, funcția și vechimea în funcție);

Numele si prenumele	Varsta	Studii	Calificare	Funcție	Vechime in funcție
Ursan Liviu	66	Sup.	Economist	Presedinte CA	20 ani
Stoica Daniel	71	Sup.	Economist	Vicepresedinte CA	20ani
Besliu Aurel	70	Sup.	Consilier Juridic	membru	18ani

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită careia persoana respectivă a fost numită administrator; Nu sunt cunoscute asemenea acorduri intelegeri sau relatii de familie care sa conduca la numirea administratorilor ;

c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale;

Reprezentantul administratorului Turnover ABC S.R.L, dl. Besliu Aurel detine 1 actiune.

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale. Societatea face parte din grupul COCOR, fiind controlata de aceasta care detine 118.127 actiuni reprezentand 69,82 % din capitalul social.

**4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale. Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informatii:**

Numele si prenumele	Varsta	Studii	Calificare	Funcție	Vechime in funcție
Pricopie Cristian-Claudiu	46	Superioare	Economist	Director.	7 ani
Smocot Constantin	74	Superioare	Economist	Dir. economic	16ani

Orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o alta persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive; Nu sunt cunoscute asemenea acorduri intelegeri sau relatii de familie care sa conduca la numirea conducerii executive.

c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale. Nu sunt participatii la capitalul social depuse de conducerea executiva.

### 5. Situația financiar-contabilă

Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani, cu referire cel puțin la: elemente de bilanț;

Elemente de bilanț pentru anul 2024 sunt:

Denumire indicator	Sold la data :				% an 2024 fata de anul :		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	2021	2022	2023
Imobilizari	4,248,749	4,306,451	4,087,702	3,689,698	86.84	85.68	90.26
Stocuri	11,487	0	0	13,052	113.62	x	x
Creante	220,762	1,040,583	1,475,769	2,750,880	1,246.08	264.36	186.40
Investitii pe termen scurt	2,251,666	3,177,025	2,733,875	2,251,608	100.00	70.87	82.36
Casa si ct.in banci	4,105,814	3,181,377	3,629,951	3,660,853	89.16	115.07	100.85
Active circulante total	6,201,072	7,398,985	7,839,595	8,676,393	139.92	117.26	110.67
Cheltuieli in avans	5,002	25,911	120,020	241,365	4,825.37	931.52	201.10
Datorii pana intr-un an	259,621	330,373	200,086	465,764	179.40	140.98	232.78
Active circ.nete-dat.curente	6,232,533	7,032,491	7,590,807	8,374,666	134.37	119.09	110.33
Activ minus datorii curente	10,449,821	11,338,942	11,678,509	12,064,364	115.45	106.40	103.30
Datorii pana intr-o per.> an	31,461	136,953	149,553	133,697	424.96	97.62	89.40
Venituri in avans	125,117	62,032	168,722	77,328	61.80	124.66	45.83
Capital subscris si varsat	422,950	422,950	422,950	422,950	100.00	100.00	100.00
Rezerve din reevaluare	4,031,662	3,998,279	3,998,279	3,998,279	99.17	100.00	100.00
Rezerve	4,163,185	4,196,568	4,196,568	4,196,568	100.80	100.00	100.00
Profit,pierdere reportata	1,491,852	1,832,024	2,584,192	2,911,158	195.14	158.90	112.65
Profit,pierdere exercit.finan.	340,172	752,168	326,967	401,712	118.09	53.41	122.86
Total capitaluri proprii	10,449,821	11,201,989	11,528,956	11,930,667	114.17	106.50	103.48

*Contul de profit și pierderi:*

Denumire indicator	Exercitiul financiar la :				Indicator % an 2024 fata de anul:		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	2021	2022	2023
<i>Cifra de afaceri</i>	4487186	4580011	3978713	3562225	79.39	77.78	89.53
<i>Venituri din exploatare</i>	4487186	4611140	3978713	3562225	79.39	77.25	89.53
<i>Cheltuieli din exploatare</i>	4263730	4269319	3931878	3998467	93.78	93.66	101.69
<b>Rezultat din exploatare</b>	223456	341821	46835	<b>-436242</b>	x	x	x
<i>Venituri financiare</i>	196861	540157	1016654	911492	463.01	168.75	89.66
<i>Cheltuieli financiare</i>	5665	4352	706301	17170	303.09	394.53	2.43
<b>Rezultatul financiar</b>	191196	535805	310353	894322	467.75	166.91	288.16
<b>Total venituri</b>	4684047	5151297	4995367	4473717	95.51	86.85	89.56
<b>Total cheltuieli</b>	4269395	4273671	4638179	4015637	94.06	93.96	86.58
<b>Rezultatul exercitiului</b>	414652	877626	357188	458080	110.47	52.20	128.25
<b>EBITDA</b>	633765	1080190	1606594	871967	137.59	80.72	54.27

*Pe activitati, situatia veniturilor si cheltuielilor din exploatare in anul 2024 se prezinta astfel:*

Denumire activitate :	Cheltuieli din act. exploatare lei :			Venituri lei	Rezultat lei
	Directe	Indirecte	Total		
Servicii turism	2,122,642	217,396	2,340,038	2,026,543	-313,495
Imobiliara (inchiriere spatii)	1,028,907	228,218	1,257,125	1,233,981	-23,144
Alte activitati	299,690	101614	401,304	301,701	-99,603
<b>Total activitati din exploatare</b>	<b>3,451,239</b>	<b>547,228</b>	<b>3,998,467</b>	<b>3,562,225</b>	<b>-436,242</b>

*Principalii indicatori de lichiditate si risc de indatorare sunt prezentate in Nota 9 din Note explicative la situatiile financiare pe anul 2024.*

*Realizarea indicatorilor din BVC pe anul 2024 se prezinta astfel :*

Denumire indicator	Realizat 2024	BVC 2024	% realiz. / BVC
CHELTUELI DIN EXPLOATARE	3,998,467	3,950,000	101.23
CHELTUELI FINANCIARE	17,170	700,000	2.45
<b>TOTAL CHELTUELI</b>	<b>4,015,637</b>	<b>4,650,000</b>	86.36
VENITURI DIN EXPLOATARE	3,562,225	4,000,000	89.06
VENITURI FINANCIARE	911,492	1,050,000	86.81
<b>TOTAL VENITURI</b>	<b>4,473,717</b>	<b>5,050,000</b>	88.59
Rezultatul din exploatare	-436,242	50,000	-872.48
Rezultatul financiar	894,322	350,000	255.52
Rezultatul perioadei	458,080	400,000	114.52
<b>EBITA earning before interest, taxes, depreciation and amortization</b>	<b>871,967</b>	<b>732,752</b>	<b>119.00</b>

Propunerea de BVC pe anul 2025 este :

Denumire indicator	Realizat 2024	Propunere BVC 2025	% BVC / 2024
CHELTUELI DIN EXPLOATARE	3,998,467	4,050,000	101.29
CHELTUELI FINANCIARE	17,170	30,000	174.72
<b>TOTAL CHELTUELI</b>	<b>4,015,637</b>	<b>4,080,000</b>	<b>101.60</b>
VENITURI DIN EXPLOATARE	3,562,225	4,050,000	113.69
VENITURI FINANCIARE	911,492	450,000	49.37
<b>TOTAL VENITURI</b>	<b>4,473,717</b>	<b>4,500,000</b>	<b>100.59</b>
Rezultatul din exploatare	-436,242	0	0.00
Rezultatul financiar	894,322	420,000	46.96
<b>Rezultatul perioadei</b>	<b>458,080</b>	<b>420,000</b>	<b>91.69</b>
EBITA earning before interest, taxes, depreciation and amortization	871,967	833,887	95.63

Presedintele Consiliului de Administratie,  
 S.C. U.Alexandra Management Company S.R.L.  
 prin dl. Ursan Liviu



## COMTURIST S.A.

Declaratie privind Guvernanta Corporativa

Anexa la Raportul administratorilor la 31.12.2024

Nr. Crt.	Principiile de Guvernanta Corporativa	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivarea neconformitatii
A.1	Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termenii 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 tratata de regulamentul Consiliului		NU	In curs de definitivare
A.2	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filialele societatii) si institutiile non profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si de perioada mandatului	DA		
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. Aveasta obligatie are in vedere orice legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului	DA		
A.4	Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea presedintelului		NU	In curs de evaluare
A.5	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta colaborare este impusa de BVB va contine cel putin urmatoarele:			
A.5.1	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat		NU ESTE CAZUL	
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 incat Consultantul Autorizat sa poata fi consultat		NU ESTE CAZUL	
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	DA		
A.5.4	Obligatia de a informa BVB cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat	DA		
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		NU	Societatea nu are filiale. Daca vor fi infiintate, Consiliu va adopta o politica in acest sens
B.2	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar in cadrul societatii ii va raporta direct Directorului general	DA		
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 totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	DA		

D.1	Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii, va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:			
D.1.1	Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	PARTIAL		Numai in limba romana
D.1.2	CV-urile membrilor organelor statutare		NU	In curs de elaborare
D.1.3	Raportele curente si rapoartele periodice	DA		
D.1.4	Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarii generale	DA		
D.1.5	Informatii cu privire la evenimentele corporative precum si plata dividendelor sau alte evenimente care au rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni	NU ESTE CAZUL		
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 un Market Maker	NU ESTE CAZUL		
D.1.7	Societatea trebuie sa aiba o functie cu 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, informatiile corespunzatoare		NU	in curs de publicare pe pagina de internet
D.2	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii		NU	In curs de definitivare
D.3	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii		NU	In curs de elaborare
D.4	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari	DA		
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, profitul operational, profitul net sau orice alt indicator financiar		NU	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		NU	Se vor adopta masuri pentru conformare

Presedinte CA  
SC U. ALEXANDRA MANAGEMENT COMPANY S.R.L.  
prin dl. Ursan Liviu



SITUATIA MODIFICARII CAPITALULRILOR PROPRII PE ANUL 2024							
indicator	Capital social	Rezerve din reeval.	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezultate reportate	Rezultatul curent	Total
31.12.2023	422,950	3,998,279	42,295	3,402,106	2,911,158	752,168	11,528,956
Surplus rezerve		0		0			0
Inregistrat rezult.reportat					326,967	-326,967	0
Rezultatul curent						401,712	401,712
31.12.2024	422,950	3,998,279	42,295	3,402,106	3,238,125	826,913	11,930,668

## NOTA 1 IMOBILIZARI

Elemente de active	valoarea bruta			Ajustari de valoare					Total sold bilantier la	
	Sold la 01.01.2024	Cresteri	Reduceri	Sold la 31.12.2024	Sold la 01.01.2024	Deprec in cursul anului	Reduc. reluari	Sold la 31.12.2024	01.01.2024	31.12.2024
	1	2	3	4=1+2-3	5	6	7	8=5+6-7	9=1-5	10=4-8
<b>A. IMOBILIZARI NECORPORALE</b>										
1. Chelt.de constituire	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Brevete, licente	701	0	0	701	701	0	0	701	0	0
3. Alte imob. necorp. prog. Inform.	28249	0	0	28249	27819	0	0	27819	0	0
<b>TOTAL IMOB. NECORP.</b>	<b>28950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28950</b>	<b>28520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. IMOBILIZARI CORPORALE</b>										
1. Terenuri	2550315	0	0	2550315	0	0	0	0	2550315	2550315
2. Constructii	3280428	0	0	3280428	1633835	354167	0	1988002	1646593	1292426
3. Inst. teh. si masini	500215	0	0	500215	309284	38058	0	347342	190931	152873
4. Alte inst.utilaje ,mobilier	126250	4022	0	130272	121758	4492	0	126250	4492	4022
5. Av.si imob. corpo.in curs	17659	0	0	17659	0	0	0	0	17659	17659
<b>TOTAL IMOB. CORPOR.</b>	<b>6474867</b>	<b>4022</b>	<b>0</b>	<b>6478889</b>	<b>2064877</b>	<b>396717</b>	<b>0</b>	<b>2461594</b>	<b>4409990</b>	<b>4017295</b>
<b>C. IMOBILIZARI FINANCIARE</b>										
IMOB. FIN.garantii	18680	0	5307	13373	0	0	0	0	18682	13373
<b>ACTIVE IMOB.TOTAL</b>	<b>6522497</b>	<b>4022</b>	<b>5307</b>	<b>6521212</b>	<b>2093397</b>	<b>396717</b>	<b>0</b>	<b>2490114</b>	<b>4428672</b>	<b>4030668</b>
								Ajustari pentru depreciere	340970	340970
								Sold bilant rd.04	4087702	3689696

## SITUATIA IMOBILIZARILOR NECORPORALE LA 31.12.2024

Societatea deține imobilizări necorporale în valoare de 28 950 lei amortizate integral, reprezentand licente pentru calculatoare .

**SITUATIA IMOBILIZARILOR CORPORALE LA 31.12.2024**

Societatea detine terenuri in valoare de 2 550 315 lei, dupa cum urmeaza :

Nr. Crt.	Amplasare	Suprafata mp	Numar cadastral	Titlu de proprietate	Valoare teren 31.12.2016 LEI	Valoare teren 31.12.2017 LEI	Valoare teren 31.12.2020 LEI	Valoare teren 31.12.2024 LEI
1	Sos Chitilei nr 228C, Sector 1, Bucuresti	13030.6	10696	Seria M08 nr 0204	2,550,315	2,550,315	2,550,315	2,550,315
2	Calea Mosilor nr 209, Bucuresti	21.19	452/0.2	Seria M08 nr 0204	0	0	0	0
3	Spatiu comercial Cal.Rahovei 305 sp.U1 **)	8.97			0	0	0	0
4	Spatiu comercial Cal.Rahovei 305 sp.U3 **)	2.08			0	0	0	0
	<b>Total</b>	<b>13051.8</b>			<b>2,550,315</b>	<b>2,550,315</b>	<b>2,550,315</b>	<b>2,550,315</b>

Societatea detine constructii in valoare de 3 280 428, 29 lei astfel :

Nr. crt.	Adresa cladire	Data punerii in functiune	Depreciere 2016	Valoare la 31.12.2016 lei	Adaugare valoare prin moderniza.	Valoare la 31.12.2020 lei	Valoare la 31.12.2024 lei
1	Imobil Sos Chitilei nr 228C, Sector 1, Bucuresti	02.12.1985		1333864		1333864	1333864
2	Spatiu comercial la parterul bl. Cal.Mosilor nr 209, Sector 2, Bucuresti	01.12.1982		1120525	9783	1130308	1130308
3	Constructii speciale- put foraj	01.12.2009		45204		45204	45204
4	Gard metalic depozit Sos Chitilei	01.08.2001		31176		31176	31176
5	Spatiu comercial Cal.Rahovei 305 sp.U1	01.03.2012	258020	558321		558321	558321
6	Spatiu comercial Cal.Rahovei 305 sp.U3	01.03.2012	82949	181555		181555	181555
	<b>Total</b>		<b>340969</b>	<b>3584392</b>		<b>3280428</b>	<b>3280428</b>

In cursul anului 2024 s- au achitat ratele scadente conform contractului de leasing financiar pentru achizitia unui autoturism vwolkswagenTouareg elegance V6 TDI 231 CP/170KW AG8 in 60 de rate cu ultima rata in 05.09.2027. Rata lunara cu TVA este de 889,49 eur .

Imobilizările financiare deținute de societate sunt în valoare de 13 373 lei , astfel :

Imobilizari financiare	Sold la data de :	
	01.01.2024	31.12.2024
Garantie cotr.inchiriere Cocor	12,659	12,659
Fond rulment Asociatie de locatari Mosilor 209	714	714
Dobanzi de incasat de la banci	5,309	0
<b>Total</b>	<b>18,682</b>	<b>13,373</b>

**NOTA 2. PROVIZIOANE**

La 31 decembrie 2024, societatea nu are inregistrate provizioane.

**NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI**

Societatea a inregistrat in profit brut in valoare de 458 080 lei.

Consiliul de Administratie propune Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor ca profitul net obtinut in anul 2024 sa ramana nerepartizat.

**NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE**

Societatea a realizat in cursul anului 2024 pierdere in activitatea din exploatare in valoare de 436 242 lei  
Rezultatului din exploatare se prezinta astfel :

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Realizat in anul			
		2021	2022	2023	2024
0	A	1	2	3	4
1	Cifra de afaceri neta	4,487,186	4,580,011	3,978,713	3,562,225
2	Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3+4)	3,986,236	3,872,835	3,350,597	2,927,903
3	Cheltuielile activitatii de baza	3,869,520	3,758,461	3,195,713	421,228
4	Cheltuielile activitatii auxiliare	116,716	114,374	154,884	57,637
5	<b>Rezult.br.afherent cif.de afac.nete</b>	<b>500,950</b>	<b>707,176</b>	<b>628,116</b>	<b>155,457</b>
6	Cheltuieli de desfacere	42,598	36,671	37,346	44,471
7	Cheltuieli generale de administratie	234,896	496,060	543,935	547,228
8	Alte venituri din exploatare	0	167,376	0	0
9	<b>Rezult.din exploatare (6-7-8+9)</b>	<b>223 456</b>	<b>341,821</b>	<b>-46,835</b>	<b>-436,242</b>

**NOTA 5. SITUATIA CREANTELOR SI DATORIILOR**

Creante	Sold la data de		vechime sold	
	31.12.2023	31.12.2024	sub 1 an	peste 1 an
Cienti	977,276	831,426	831,426	
Cienti incerti	329,565	305,473	0	305,473
Ajustari pentru deprecierea creante	-329,566	-305,473		-305,473
<b>Subtotal</b>	<b>977,275</b>	<b>831,426</b>	<b>831 426</b>	<b>0</b>
Sume de incasat de la entitati afiliate	490,158	1,897,681	1,407,523	490,158
Furnizori debitori	1,565	1,565	1,565	0
Impozit pe sal,profit	313	15,098	15,098	0
Contributii sociale	6,278	5,110	5,110	0
<b>TOTAL CREANTE-(rd.6 F10)</b>	<b>1.475,589</b>	<b>2.750,880</b>	<b>2,260,722</b>	<b>490 158</b>

Datorii	Sold la data		Vecime	
	31.12.2023	31.12.2024	sub 1 an	peste 1 an
Sume datorate institutiilor de credit	149,553	113,081	113,081	0
Furnizori	13,597	71,097	71,097	0
Furnizori facturi nesosite	23,824	185,065	185,065	0
Datorii comerciale subtotal	186,974	369,243	369,243	0
Tva	9,886	8,264	0	0
Creditori diversi si clienti creditori	133,198	176,582	219,801	0
Datorii cu salariile	5,295	16,895	20,105	0
Alte contributii taxe si impozite	9,047	28,477	9,566	0
Impozit pe profit	5,239	0	27,468	0
<b>Total datorii (rd.13+rd.16 F10)</b>	<b>349,639</b>	<b>599,461</b>	<b>646,183</b>	<b>0</b>

**Bazele prezentarii**

Situatiile financiare pe anului 2024 sunt întocmite potrivit Reglementarilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a CEE si societatea se încadreaza in criteriile de marime prevazute de O.M.F.P. nr. 1802/2014, ca **entitate mica** indeplinind cel puțin doua din urmatoarele conditii:

- are cifra de afaceri de 4 580 011 lei (mai mare de 3 mil. lei si mai mica de 35 mil. lei);
- are total active de 10 829 806 lei (mai mare de 1,5 mil. lei si mai mic de 17,5 mil. lei);

Situatiile financiare cuprind :

- bilantul contabil,
- contul de profit si pierdere,
- situatia modificarilor capitalului propriu,
- situatia fluxurilor de trezorerie,
- notele explicative.

Aceste situatii au fost întocmite pe baza inregistrarilor contabile efectuate in conformitate cu Reglementarile contabile conforme cu directivele europene si prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991.

Moneda folosita pentru inregistrările contabile este leul romanesc.

Intocmirea situatiilor financiare necesita ca managementul sa elaboreze estimari si ipoteze ce afecteaza sumele raportate ca active si datorii, angajamentele in favoarea societatii si cele facute de catre societate la data întocmirii situatiilor financiare, precum si sumele raportate ca venituri si cheltuieli pentru perioada de raportare.

Estimarile sunt revizuite periodic si, pe masura ce devin necesare unele ajustari, acestea au impact asupra rezultatului din perioada in care devin cunoscute.

**Bazele contabilitatii si a raportarilor contabile**

Situatiile financiare sunt bazate pe inregistrările contabile ale societatii, întocmite pe baza urmatoarelor principii si reguli contabile:

- Principiul continuitatii activitatii;
- Principiul permanentei metodelor;
- Principiul prudentei;
- Principiul independentie exercitiului;
- Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de pasiv;
- Principiul intangibilitatii;
- Principiul necompensarii;
- Principiul prevalentei economicului asupra juridicului;
- Principiul pragului de semnificatie.

Inregistrările contabile care stau la baza întocmirii situatiilor financiare sunt exprimate in moneda nationala (LEI) si au la baza principiul costului istoric, cu exceptia terenurilor si a cladirilor care sunt prezentate la valorile reevaluate la data de .

**Continuitatea activitatii**

Prezentele situatii financiare au fost întocmite in baza principiului continuitatii activitatii care presupune faptul ca Societatea își va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții administratorul analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

**In anul 2024 societatea a realizat un profit brut in valoare de 401 712 lei.** Profitul a fost realizat din activitatii curente ce a constat in inchirierea spatiilor din Depozitul Chitila si a celorlalte spatii ce le detine societatea si din activitatea de turism, din activitati turistice si din investitii pe termen scurt in actiuni pe Bursa de Valori Bucuresti . In perioada 2011 – 2016, societatea a realizat pierderi in fiecare an ( 60.019 lei, 393.992 lei, 912980 lei si 601 434 lei, 216 720 lei si 110 965 lei). Începand cu anul 2017 societatea a înregistrat profit In baza analizelor efectuate, administratorii au convingerea ca activitatea societati va continua fara intreruperi in viitorul previzibil si prin urmare se justifica aplicarea principiului continuitatii activitatii in întocmirea situatiilor financiare .

**Imobilizarile necorporale**

Un activ necorporal este un activ nemonetar, identificabil, fara suport material si detinut in scopul utilizarii in procesul de productie sau furnizare de bunuri sau servicii, pentru a fi inchiriat tertilor sau pentru scopuri administrative.

Un activ este recunoscut in bilant, daca:

- costul activului poate fi evaluat in mod credibil;
- se estimeaza ca va genera beneficii economice pentru entitate.

Un activ necorporal este recunoscut de societate daca si numai daca:

- este probabil ca societatea sa obtina beneficii economice viitoare care pot fi atribuite activului respectiv;
- costul activului poate fi masurat in mod corect.

In cadrul imobilizarilor necorporale se cuprind:

cheltuielile de constituire;  
 cheltuielile de dezvoltare;  
 concesiunile, brevetele, licențele, marcele comerciale, drepturile și activele similare, cu excepția celor create intern de entitate;  
 alte imobilizări necorporale;  
 avansurile și imobilizările necorporale în curs de execuție.

În cadrul avansurilor și altor imobilizări necorporale se înregistrează avansurile acordate furnizorilor de imobilizări necorporale, programele informatice create de entitate sau achiziționate de la terți, pentru necesitățile proprii de utilizare, precum și alte imobilizări necorporale.

Imobilizările necorporale în curs de execuție reprezintă imobilizările necorporale neterminate până la sfârșitul perioadei, evaluate la costul de producție sau costul de achiziție, după caz.

Un activ necorporal se înregistrează inițial la costul de achiziție sau de producție, așa cum sunt definite în Reglementările contabile aprobate prin OMFP 1802/2014.

Un element necorporal raportat drept cheltuiala într-o perioadă nu poate fi recunoscut ulterior ca parte din costul unui activ necorporal.

Cheltuielile ulterioare efectuate cu un activ necorporal după cumpărarea sau finalizarea acestuia se înregistrează în conturile de cheltuieli atunci când sunt efectuate. Cheltuielile ulterioare vor majora costul activului necorporal atunci când este probabil ca aceste cheltuieli vor permite activului să genereze beneficii economice viitoare peste performanța prevăzută inițial și pot fi evaluate credibil.

Un activ necorporal este prezentă în bilanț la valoarea de intrare, mai puțin ajustările cumulate de valoare.

Un activ necorporal este scos din evidență la cedare sau atunci când nici un beneficiu economic viitor nu mai este așteptat din utilizarea sa ulterioară.

Imobilizările necorporale se amortizează, de regulă, într-o perioadă de maximum 3 ani.

### **Imobilizările corporale**

Imobilizările corporale reprezintă active care:

sunt deținute de o entitate pentru a fi utilizate în producția de bunuri sau prestarea de servicii, pentru a fi închiriate terților sau pentru a fi folosite în scopuri administrative;

sunt utilizate pe parcursul unei perioade mai mari de un an.

Imobilizările corporale cuprind: terenuri și construcții; instalații tehnice și mașini; alte instalații, utilaje și mobilier; avansuri și imobilizări corporale în curs de execuție.

Imobilizările corporale deținute în baza unui contract de leasing se evidențiază în contabilitate în funcție de natura contractului de leasing, stabilită potrivit legii, cu respectarea principiului prevalenței economice asupra juridicului.

În cadrul imobilizărilor corporale sunt evidențiate în mod distinct imobilizările corporale în curs de execuție.

Imobilizările corporale recunoscute ca active sunt evaluate la costul de achiziție.

Toate imobilizările corporale, cu excepția terenurilor sunt amortizate conform duratelor de utilizare economică care se situează în intervalul stabilit prin H.G. nr. 2.139/2004 și corespund duratei fiscale.

Entitatea amortizează imobilizările corporale utilizând regimul de amortizare liniară.

Investiția în curs se amortizează începând cu momentul punerii în funcțiune.

Cheltuielile ulterioare aferente unei imobilizări corporale sunt recunoscute, de regulă, drept cheltuieli în perioada în care au fost efectuate.

Costul reparațiilor efectuate la imobilizările corporale, în scopul asigurării utilizării continue a acestora, este recunoscut ca o cheltuială în perioada în care este efectuată.

Sunt recunoscute ca o componentă a activului investițiile efectuate la imobilizările corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. Acestea au ca efect îmbunătățirea parametrilor tehnici inițiali ai acestora și conduc la obținerea de beneficii economice viitoare, suplimentare față de cele estimate inițial. Obținerea de beneficii se realizează fie direct prin creșterea veniturilor, fie indirect prin reducerea cheltuielilor de întreținere și funcționare.

Imobilizările corporale în curs de execuție reprezintă investițiile neterminate efectuate în regie proprie sau în antrepriza. Acestea se evaluează la costul de producție sau costul de achiziție, după caz. Imobilizările corporale în curs de execuție se trec în categoria imobilizărilor finalizate după recepția, darea în folosință sau punerea în funcțiune a acestora, după caz.

Costul unei imobilizări corporale construite în regie proprie este determinat folosind aceleași principii ca și pentru un activ achiziționat. Orice profituri interne sunt eliminate din calculul costului acelui activ. În mod similar, cheltuiala reprezentând rebuturi, manopera sau alte resurse peste limitele acceptate ca fiind normale, precum și pierderile care au apărut în cursul construcției în regie proprie a activului nu sunt incluse în costul activului.

O imobilizare corporală se prezintă în bilanț la valoarea de intrare, mai puțin ajustările cumulate de valoare.

Entitatea procedează la reevaluarea imobilizărilor corporale, grupa clădiri, existente la sfârșitul exercitiului financiar, periodic (la un interval de 3 ani).

Cresterea de valoare rezultata a fost inregistrata ca surplus din reevaluare, componenta a capitalurilor proprii a fost inregistrata in contabilitate pana la data de 31.12.201 inclusiv.

**Societatea a reevaluat terenurile la 31.12.2002, 31.12.2011 si cladirile la 31.12.2005, 31.12.2008, 31.12.2011 si la 31.12.2014, 31.12.2017, 31.12.2020 si 31.12.2024.**

#### **Imobilizari financiare**

Imobilizarile financiare cuprind alte imprumuturi reprezentand garantii incasate de la clientii cu care societatea are incheiate contracte de inchiriere. Imobilizarile financiare se prezinta in Bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

#### **Costurile indatorarii**

Costurile indatorarii sunt cheltuieli ale perioadei si se inregistreaza atunci cand apar.

Societatea clasifica imprumuturile sale ca fiind pe termen mediu, lung sau scurt, in functie de termenul de rambursare mentionat in contractele de credit.

#### **Contractele de leasing**

Societatea prezinta activele luate in leasing financiar ca o datorie prezentata la valoarea neta a investitiei in leasing.

Recunoasterea cheltuielilor financiare cu dobanda si diferenta de curs se face direct in contul de profit si pierdere.

Datoria cu principalul din contractele de leasing financiar este reevaluada la sfarsitul exercitiului financiar la cursul B.N.R. Dobanda neajunsa la scadenta, aferenta contractelor de leasing incheiate in calitate de utilizator, este reflectata in conturile din afara bilantului.

#### **Stocuri**

Stocurile sunt active circulante:

detinute pentru a fi vandute pe parcursul desfasurarii normale a activitatii;

in curs de productie in vederea vanzarii in procesul desfasurarii normale a activitatii; sau

sub forma de materii prime, materiale si alte consumabile care urmeaza sa fie folosite in procesul de productie sau pentru prestarea de servicii.

Stocurile in afara marfurilor din gestiunile Chitila sunt evaluate la intrarea in gestiune la cost de achizitie, inclusiv toate taxele nerecuperabile, cheltuielile de transport, aprovizionare si alte cheltuieli necesare pentru punerea in stare de utilitate sau intrarea in gestiune a bunurilor respective.

Stocurile de natura marfurilor din gestiunile Chitila sunt evaluate la intrarea in gestiune la pret de vanzare cu amanuntul.

Activele de natura stocurilor nu sunt reflectate in bilant la o valoare mai mare decat valoarea care se poate obtine prin utilizarea sau vanzarea lor. In acest scop, valoarea stocurilor se diminueaza pana la valoarea realizabila neta, prin reflectarea unei ajustari pentru depreciere.

Conform Reglementarilor contabile aprobate prin O.M.F.P. nr. 1802/2014, prin valoare realizabila neta se intelege pretul de vanzare estimat care ar putea fi obtinut pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, minus costurile estimate pentru finalizarea bunului, atunci cand este cazul, si costurile estimate necesare vanzarii.

#### **Creantele comerciale**

Creantele sunt prezentate in bilant la valoarea istorica. Pentru creantele incerte si debitorii diversi cu o vechime mai mare de 1 an sunt constituite provizioane integral.

Pierderea finala poate varia fata de ce se estimeaza ca provizion. In lipsa unor informatii credibile privitoare la situatia financiara a clientilor si datorita lipsei de mecanisme legale de colectare a creantelor de la clienti, estimarea pierderilor posibile devine incerta.

#### **Investitii financiare pe termen scurt**

Societatea recunoaste ca investitii financiare pe termen scurt valorile mobiliare pe termen scurt cotate tranzactionate pe o piata reglementata si depozitele pe termen scurt deschise la banci.

Valorile mobiliare pe termen scurt cotate tranzactionate pe o piata reglementata si netranzactionate se evalueaza la inchiderea exercitiului financiar la cost istoric mai putin eventualele ajustari pentru pierdere de valoare.

Depozitele cu termen scadent sub un an se clasifica in investitii pe termen scurt.

#### **Subventii**

Societatea nu a beneficiat de subventii pentru investitii sau pentru activitatea curenta.

#### **Numerar si asimilate**

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar si disponibilul in conturi la banci. Conturile la banci in devize sunt prezentate in lei, conversia fiind realizata la cursul de schimb valabil la data raportarii.

Operatiunile de vanzare-cumparare de valuta se inregistreaza in contabilitate la cursul utilizat de banca comerciala la care se efectueaza licitatia cu valuta, fara ca acestea sa genereze in contabilitate diferente de curs valutare.

#### **Conversii valutare**

Tranzactiile realizate in valuta sunt transformate in lei la o rata de schimb valabila la data tranzactiei. Activele si pasivele exprimate in valuta la data intocmirii bilantului sunt transformate in lei utilizand ratele de schimb valabile la sfarsitul perioadei. Castigurile sau pierderile rezultate din aceste conversii valutare sunt incluse in contul de profit si pierdere.

Cursurile de schimb, comunicate de B.N.R. la sfarsitul exercitiului financiar, au fost:

Valuta	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
1 Euro	4.8694	4.9481	4.9474	4.9746	4.9741
1 dolar SUA	3.966	4.3707	4.6346	4.4958	4.7768

#### Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor

Veniturile si cheltuielile sunt recunoscute potrivit contabilitatii de angajamente.

Active si datorii contingente (angajamente)

Datoriile angajate nu sunt recunoscute in situatiile financiare. Ele sunt prezentate in note, cu exceptia situatiilor in care posibilitatea unei iesiri de resurse care cuprinde beneficii economice este indepartata.

Activele angajate nu sunt de asemenea recunoscute in situatiile financiare atasate, dar sunt prezentate daca o intrare de beneficii economice este probabila.

#### Provizioane

Provizioanele nu depasesc, din punct de vedere valoric, sumele care sunt necesare stingerii obligatiei curente la data bilantului.

Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incerta.

Un provizion este recunoscut numai in momentul in care:

- o entitate are o obligatie curenta generata de un eveniment anterior ;
- este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia respectiva;
- poate fi realizata o estimare credibila a valorii obligatiei.

Daca aceste conditii nu sunt indeplinite, nu se recunoaste un provizion.

Provizionul pentru impozite se constituie pentru sumele viitoare de plata datorate bugetului de stat, in conditiile in care sumele respective nu apar reflectate ca datorie in relatia cu statul.

Provizionul pentru impozite se constituie cu respectarea criteriilor de recunoastere a provizioanelor.

Provizioanele pentru impozite se revizuiesc la sfarsitul anului.

Rationamentul privind sumele ce urmeaza a fi transferate asupra veniturilor din reluarea provizioanelor, in fiecare perioada, se face aplicand criteriile de recunoastere si evaluare ale provizioanelor, prevazute de reglementarile contabile.

#### Evenimente ulterioare datei bilantului

Evenimentele ulterioare datei bilantului sunt acele evenimente, favorabile sau nefavorabile, care au loc intre data bilantului si data la care situatiile financiare anuale sunt autorizate pentru publicare.

Evenimentele ulterioare datei bilantului care furnizeaza informatii suplimentare in legatura cu pozitia societatii la data bilantului (evenimente care necesita ajustari) sunt reflectate in situatiile financiare. Evenimentele ulterioare datei bilantului care nu necesita ajustari sunt evidentiata in note, in cazul in care sunt semnificative.

#### Relatiile cu entitatile afiliate

Un partener de afaceri este considerat parte afiliata atunci cand prin participarea la capital, drepturi contractuale sau grad de rudenie poate controla, direct sau indirect sau poate influenta semnificativ activitatea Societatii.

De asemenea, in categoria partilor afiliate se includ si persoanele fizice care sunt actionari principali, fac parte din conducere sau sunt membri ai Consiliului de administratie sau ai familiilor angajatilor societatii.

Daca exista tranzactii intre entitati afiliate, acestea se prezinta intr-o Nota explicativa, care cuprinde : natura relatiei, tipul tranzactiei, valoarea tranzactiei

#### Beneficiile angajatilor

Beneficii pe termen scurt:

Beneficiile pe termen scurt ale angajatilor includ salarii si contributii pentru asigurari si protectie sociala. Beneficiile pe termen scurt ale salariatilor sunt recunoscute ca si cheltuiala pe masura prestarii serviciilor.

Beneficii post-angajare:

Atat societatea, cat si angajatii sai sunt obligati prin lege sa contribuie la constituirea diverselor fonduri pentru asigurari si protectie sociala (fonduri de pensii, asigurari de sanatate, protectie a somerilor). Angajatorul nu are obligatia sa plateasca beneficii ulterioare salariatilor, singura obligatie fiind plata contributiilor datorate la termen. Aceste contributii catre bugetele asigurarii sociale se inregistreaza in contul de profit si pierdere pentru perioada aferenta.

**Rezultatul de actiune**

Rezultatul pe actiune prezentat in contul de profit este determinat ca raport intre profitul net si media ponderata a numarului de actiuni echivalente in anul respectiv.

**Managementul riscului financiar****(I) Riscul de credit**

Societatea este expusa riscului de credit aferent creantelor si imobiliarilor financiare, adica riscului inregistrarii de pierderi sau nerealizarii profiturilor estimate, ca urmare a neindeplinirii de catre contrapartida a obligatiilor contractuale.

**(II) Riscul valutar**

Societatea este expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, însă nu are o politică formală de acoperire a riscului valutar. Activelor și pasivelor financiare ale Societății sunt exprimate atât în monedă națională, cât și în EUR, majoritar în LEI.

**(III) Riscul de rată a dobânzii**

Fluxurile de numerar operaționale ale Societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal datorită disponibilităților plasate în depozite bancare și creditului atras de la o instituție financiară nebancaară (vezi Nota 11).

Societatea nu utilizează instrumente financiare derivate pentru a se proteja față de fluctuațiile ratei dobânzii. Societatea nu deține împrumuturi sau alte datorii semnificative purtătoare de dobândă.

**(IV) Riscul de lichiditate**

Managementul prudent al riscului de lichiditate implică menținerea de numerar suficient. Datorită naturii activității, Societatea urmărește să aibă flexibilitate în posibilitățile de finanțare, prin menținerea de depozite.

**(V) Riscul aferent mediului economic**

În exercitiul financiar 2024 societatea a derulat doua activitati: activitatea de inchiriere spatii comerciale si activitatea venituri intermediere Turism, ambele activitati supuse riscului de mediu economic.

**(VI) Riscul aferent impozitarii**

Începând cu 1 ianuarie 2008, ca urmare a aderării României la Uniunea Europeană, Societatea a trebuit să se supună reglementărilor Uniunii Europene și, în consecință, s-a pregătit pentru aplicarea schimbărilor aduse de legislația europeană. Societatea a implementat aceste schimbări, dar modul de implementare al acestora rămâne deschis auditului fiscal timp de 5 ani.

Interpretarea textelor și implementarea practică a procedurilor noilor reglementări fiscale aplicabile, ar putea varia și există riscul ca în anumite situații autoritățile fiscale să adopte o poziție diferită față de cea a Societății.

În plus, Guvernul României deține un număr de agenții autorizate să efectueze auditul (controlul) companiilor care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări, și pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar și alte aspecte legale și regulatorii care prezintă interes pentru aceste agenții. Este posibil ca ca Societatea sa fie supusă controalelor fiscale pe măsura emiterii unor noi reglementări fiscale.

**NOTA 7. ACTIUNI SI OBLIGATIUNI**

COMTURIST SA este o societate deschisa ale carei titluri se tranzactioneaza la Bursa de Valori AeRO, sub simbolul COUT.

La data de 31.12.2024, capitalul social subscris si varsat al SC COMTURIST SA este de 422.950 lei.

Capitalul social este reprezentat de 169.180 actiuni, cu o valoare nominala de 2,5 lei/actiune. Evolutia capitalului social se prezinta:

Anul	Valoare capital social lei	Val.majorare/diminuare cap. social	Nr actiuni totale buc.	Valoare nominala lei/actiune	Surse majorare/diminuare capital social
1991	15934	15934	31868	0.5	constituire la infiintarea societatii
1994	72890	56956	145780	0.5	Diferente din reevaluare HG 22/1992
1994	455730	382840	182292	2.5	Aport in natura
1995	513450	57720	205380	2.5	Diferente din reevaluare HG 500/1994
1998	422950	-90500	169180	2.5	Retrocedare teren

Structura actionariatului societatii este:

Acționari	Nr actiuni buc	Valoare LEI	% in cap. social
COCOR SA	118127	295,317.50	69.8233
Alti actionari pers.juridice	17981	44,952.50	10.6283
Alti actionari pers.fizice	33072	82,680.00	19.5484
<b>TOTAL</b>	<b>169180</b>	<b>422.950.00</b>	<b>100</b>

Investitiile financiare pe termen lung in actiuni pe Bursa de Valori Bucuresti in anul 2024 sunt:

Nume Cont	Sold la 01.01.2024		Rulaj an 2024		Sold la 31.12.2024	
	Val.lei	Nr.actiun i	Cumparare lei	Vanzare lei	Valoare lei	Nr.actiun i
ALR ACTIUNI ALRO SIMBOL ALR	65,144.85	35000	0	0	65,144.85	35000
ATB ACTIUNI LA ATIBIOTICE SA	0	0	100,570.81	0	100,570.81	37000
BRD ACTIUNI DETINUTE LA B.R.D.	226,687.00	14928	55,135.01	133,734.39	148,087.62	9752
BVB ACTIUNI BURSA DE VALORI BUC.	0	0	169,356.54	0	169,356.54	4000
COTE ACTIUNI COMPET SA SIMB.COTE	10,922.26	164	1,023.97	1,023.97	10,922.26	164
DIGI	145,002.99	4000	251,783.41	267,600.00	129,186.40	2000
EL ACTIUNI SOCIETATEA ENERGETICA ELECTRICA S.A.	262,059.70	25000	70,868.02	201,897.86	131,029.86	12500
FP ACTIUNI FONDUL PROPRIETATEA FP	19,321.10	10492	32,675.52	579.52	51,417.10	110492
H2O S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A. ACTIUNI	100,451.25	915	146,176.26	11,776.78	234,850.73	2000
IMP ACTIUNI IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA	0	0	10,531.51	0	10,531.51	50000
INFINITY ACTIUNI SIF5	110,052.64	57816	0	0	110,052.64	57816
M Actiuni MedLife S.A. simbol M	65,335.08	15516	0	0	65,335.08	15516
ONE ACTIUNI - One United Properties SA	17,241.57	20000	79,226.60	2,196.20	94,271.97	179141
ONE R04 SPLITARE ACTIUNI ONE	0	0	1,855.20	0	1,855.20	
PE ACTIUNI Premier Energy PLC simbol PE	0	0	40,191.57	0	40,191.57	2000
SNG ACTIUNI ROMGAZ S.A.	125,716.02	3000	0	125,716.02	0	0
SNP ACTIUNI S.N.PETROM SA SIMBOL SNP	345,545.07	800000	516,876.19	489,177.00	373,244.26	6000
TGN ACTIUNI TRANSGAZ SIMBOL TGN	1,176,854.00	57632	123,707.76	810,478.15	490,083.61	24000
TLV BANCA TRANSILVANIA TLV	87,634.36	5000	104,471.50	166,629.66	25,476.20	1000
<b>TOTAL</b>	<b>2757967.89</b>	<b>X</b>	<b>1704449.87</b>	<b>2210809.55</b>	<b>2251608.21</b>	<b>X</b>

De la infiintare si pana in prezent societatea nu a emis obligatiuni.

#### NOTA 8. INFORMATII PRIVIND SALARIATII, ADMINISTRATORII SI DIRECTORII

Salariati	Numarul de salariat la sfarsitul anilor :			
	2021	2022	2023	2024
Numarul mediu de salariati pe categorii:	6	4	4	4
conducere	2	2	2	2
comercial	1	0	0	0
personal administrativ	3	2	2	2

Indemnizatiile membrilor Consiliului de Administratie sunt in suma de 2500 euro plus TVA pe luna. In perioada 01.01.2024 - 31.12.2024 societatea a fost condusa, in baza Hotararii AGOA din 28.03.2022, de un Consiliu de Administratie format din:

- U.Alexandra Business Management SRL reprezentata prin DI Ursan Liviu – presedinte  
–indemnizatie in suma totala anuala = 30 000 eur+ TVA (2500 euro/luna + TVA)
- Traditional Business Consulting SRL reprezentat prin DI Stoica Daniel – vicepresedinte –  
–indemnizatie in suma totala anuala = 30 000 eur+TVA (2500 euro/luna +TVA)
- Turnover ABC SRL reprezentata prin DI. Besliu Aurel – membru  
–indemnizatie in suma totala anuala = 30 000 eur+TVA (2500 euro/luna +TVA).

Societatea nu figureaza cu obligatii contractuale catre fosti directori si administratori si nu a acordat avansuri sau credite actualilor directori si administratori.

#### NOTA 9. CALCULUL SI ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICI – FINANCIARI

Nr. crt.	Denumire indicator	Mod de calcul	31.12.2023	31.12.2024
1	<b>Lichiditate</b>			
	Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	23.53	18.65
	Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	23.53	18.65
2	<b>Indicatori de risc</b>			
	Gradul de indatorare	Capital imprumutat / Capital angajat * 100	1.3	1.12
	Rata de acoperire a dobanzilor	Pr.inaintea platii dob.si imp.pe pr. / Ch.cu dob.	N/A	N/A
3	<b>Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)</b>			
	Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor/Stocul mediu	0	0.00
	Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu/Costul vanzarilor *365	0	0.00
	Viteza de rotatie a debitelor clienti - zile	Sold mediu clienti/Cifra de afaceri *365	75.81	92.66
	Viteza de rot.a creditelor-furnizor (zile)	Sold med.furni.) / 365 * Cifra de af.	2.25	4.34
	Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0.51	0.97
	Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri/Total active	0.34	0.29
4	<b>Indicatori de profitabilitate</b>			
	Rentabilitatea capitalului angajat	100*Pr.inaintea pl.dob.si imp.pe pr. / Capital	N/A	N/A
	Marja bruta din vanzari (%)	Profitul brut din vanzari / Cifra de afaceri *100	N/A	N/A

N/A –indicatorul nu are sens sa fie calculat pentru ca societatea a inregistrat pierdere in exercitiul finaciar respectiv

#### NOTA 10. INFORMATII SUPLIMENTARE

##### a) Informatii cu privire la prezentarea societatii :

Societatea COMTURIST SA este persoana juridica romana infiintata prin HG 1040/1990 si in conformitate cu prevederile Legii 15/1990, inmatriculata la Registrul Comertului cu nr J40/182/1991, avand cod unic de inregistrare RO 1579530.

Sediul social al societatii este in Bdul I.C. Bratianu nr. 29-33, etaj 2, camera 1, Sector 3, Bucuresti.

Societatea nu are deschise filiale sau sucursale.

Obiectul principal de activitate al societatii in constituie «Comert cu amanuntul in magazine nespecializate cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun» cod CAEN 4711.

Societatea are deschise urmatoarele sedii secundare:

Punct de lucru Bucuresti, sector 1, Sos. Chitila nr.228C.

##### b) Cifra de afaceri

Societatea a inregistrat in anul 2024 o cifra de afaceri in valoare de **3 562 225 lei** din urmatoarele activitati:

## Analiza rezultatului din exploatare in anul 2024

Denumirea activitatilor	Cheltuieli din act. exploatare lei			Venituri lei	Rezultat lei
	Directe	Indirecte	Total		
Servicii turism	2,233,324	153,944	2,387,268	2,026,543	-360,725
Imobiliara (inchiriere spatii)	940,618	344,295	1,284,913	1,233,981	-50,932
Alte activitati	176,655	149,661	326,316	301,731	-24,585
<b>Total activitati din exploatare</b>	<b>3,350,597</b>	<b>647,900</b>	<b>3,998,497</b>	<b>3,562,255</b>	<b>-436,242</b>

## c) Informatii privind relatiile societatii cu parti afiliate

Tranzactiile cu partile afiliate care au avut loc in anul 2024 sunt:

Nr. crt.	Denumire parte afiliata	Creanta/ Datorie	Natura tranzactiei	Sold la 01.01.2024	Rulaj 2024	Sold la 31.12.2024
1	COCOR SA	DATORIE	Inchiriere spatiu + utilitati	0.00	14,215.00	0.00
		CREANTA	Garantie contract inchiriere	12,659.00	0.00	12,659.00
		DATORIE	Garantie contract inchiriere	5,600.00	0.00	5,600.00
		CREANTA	Chirie inchiriere spatiu	0.00	17,321.00	0.00
2	COCOR TURISM SA	CREANTA	Comisioane serv turistice	259,123.00	187,285.00	246,408.00
		DATORIE	Furnizor serv. Turistice	0.00	3,599,406.00	56,974.00
		CREANTA	Conv.subrogatie de plata	654,231.00	19,280.00	634,951.00
		CREANTA	Imprumut	0.00	1,400,000.00	1,400,000.00
		CREANTA	Masa credala Booking.com	24,092.85	0.00	24,092.85
		CREANTA	Cumparari creante total:	397,042.33	0.00	397,042.33
		CREANTA	Moga Star SRL	19,999.54	0.00	19,999.54
		CREANTA	ICE Trans SRL	90,104.12	0.00	90,104.12
		CREANTA	RAJA Constanta SA	32,220.34	0.00	32,220.34
		CREANTA	Ascensorul SA	14,551.95	0.00	14,551.95
		CREANTA	ENEL SA	180,788.38	0.00	180,788.38
		CREANTA	EDENRED SRL	34,414.54	0.00	34,414.54
		CREANTA	POLARIS SRL	24,963.46	0.00	24,963.46

## d) Informatii cu privire la impozitul pe profit curent

Denumire indicator	Valoare lei
Venituri totale	4,473,717
Cheltuieli totale	4,015,637
Amortizare fiscala	396,717
Amortizare contabila	-396,717
Alte cheltuieli nedeductibile	-23,915
Venituri neimpozabile divid.	127,729
Venituri impozabile	4,345,988
Cheltuieli impozabile	3,993,686
Profit impozabile	352,303
<b>impozit pe profit BRUT</b>	<b>56,368</b>
CIFRA DE AFACERI	3,562,225
SPONSORIZARI DIN IMP.PROFIT MIN (0.75%C.A.,20%IMP.PR.)	11,274
IMPOZIT PE PROFIT FARA SPONSORIZARE	45,095
IMPOZIT PE PROFIT ACHITAT	60,192
IMPOZIT PE PROFIT REST DE PLATA	-15,097

## e) Conversii valutare

Bazele de conversie utilizate pentru exprimarea in moneda nationala a elementelor de activ si de pasiv, a veniturilor si cheltuielilor evidentiata initial intr-o moneda straina, sunt prezentate in Nota explicativa 6.

## f) Venituri si cheltuieli extraordinare

Societatea nu a inregistrat in anul 2024 venituri sau cheltuieli extraordinare.

## g) Onorariile platite auditorilor

**Onorariile platite auditorilor** : Auditarea situatiilor financiare individuale la 31.12.2024 se face in baza Contractul de prestari servicii nr.70/05.04.2022 de catre Informatic Trust S.R.L. cu sediul in BUCURESTI, Str. Vasile Lucaciu nr. 10, Camera 1 ,parter Sector 3, Bucuresti inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J40/337/1994 avand cod de inregistrare fiscala RO5125803, membru activ al Camerei Auditorilor Financiari din Romania . Valoarea anuala a contractului este de 1680 euro plus TVA.

## h) Evenimente ulterioare datei bilantului

Societatea nu a identificat evenimente ulterioare datei bilantului care sa infuenteze situatiile financiare ale exercitiului financiar 2024 si nici de natura prezentarii in Notele explicative.

**NOTA 11. TREZORERIE SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE**

Situatia fluxurilor de numerar si echivalentele de numerar cuprind urmatoarele elemente:

Indicator	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Disponibilitati la banci	4,105,814	3,181,377	3629951	3660853
Disponibilitati de numerar in casierie	0	0	0	0
Depozite la banci /Investitii pe termen scurt	2,251,666	3,177,025	2733875	2251608
Stocuri	11,487	0	0	13052
Creante	220,762	1,040,583	1475769	2750880
<b>TOTAL active circulante</b>	<b>6,589,729</b>	<b>7,398,985</b>	<b>7,839,595</b>	<b>8676393</b>

**NOTA 12. REZERVE DIN REEVALUARE SI CASTIG REALIZAT DIN REZERVE DIN REEVALUARE**

Rezerve din reevaluare se compun din :

Bun reevaluat	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2024
Depozit Chitila cu instalatii	872,883	672,584	472,285	446,372
Magazin Mosilor	1,057,801	1,057,801	1,057,801	1,050,331
Teren Chitila	2,501,576	2,501,576	2,501,576	2,501,576
<b>TOTAL</b>	<b>4,432,260</b>	<b>4,231,961</b>	<b>4,031,662</b>	<b>3,998,279</b>

**NOTA 13. STOCURI**

Evolutia stocului de marfuri se prezinta astfel:

Denumire stoc	31.12.2020	31.12.2021	32.12.2023	32.12.2024
Obiecte de inventar	986	91	0	91
Marfuri	98,148	89,428	78,032	90993
Diferente de pret la marfuri	-44,653	-39,619	-39,619	-39619
Depreciere marfuri	-38,413	-38,413	-38,413	-38413
<b>Total stocuri</b>	<b>16,068</b>	<b>11,487</b>	<b>0</b>	<b>13,052</b>

**NOTA 14. CREDIT PE TERMEN MEDIU**

In cursul anului 2022 a incheiat un Contract de Leasing Financiar, cu BRD Sogelease IFN S.A. in valoare de 38652,73 Eur pentru achizitia unui autoturism SMART VOLKSWAGEN TOUAREG ELEGANCE V6 TDI 231 CP/170KW AG8 ,in valoare de 51 536,97 EUR, pentru care s-a achitat un avans de 12884,24 euro . Rata lunara este de 864.49 euro, durata contractului este de 60 luni ultima rata fiind in data de 05.09.2027.

**NOTA 15. CONTINGENTE**

Actiuni in instanta :

1. PARTI: C: COMTURIST S.A.

D: SPECIAL MEDIA EVENTS SRL

OBIECT: Insolventa - 42517.98 lei

Tribunalul Bucuresti – Sectia a VII-a Civila, Dosar nr. 37682/3/2015

STAREA DOSARULUI: Am fost inscrisi in tabelul creantelor cu intreaga creanta.  
Termen 13.05.2025

2. PARTI: C: COMTURIST S.A.

D: MAREEA COMTUR

OBIECT: Insolventa - 70907.5 lei

Tribunalul Hunedoara, Dosar nr. 4272/97/2016

STAREA DOSARULUI: inchidere procedura  
Termen 22.02.2024

3. PARTI: C: COMTURIST S.A.

D: PERFECT TOUR

OBIECT: Insolventa – 68377.6 lei

Tribunalul Bucuresti – Sectia a VII –a Civila - Dosar nr. 15349/3/2016

STAREA DOSARULUI: am fost inscrisi in tabelul creantelor cu intreaga creanta  
Termen 25.03.2025

**Impozitarea**

Sistemul de impozitare din Romania este intr-o faza de consolidare si armonizare cu legislatia europeana. Totusi, inca exista interpretari diferite ale legislatiei fiscale. In anumite situatii, autoritatile fiscale pot trata in mod diferit anumite aspecte, procedand la calcularea unor impozite si taxe suplimentare si a dobanziilor si penalitatilor de intarziere aferente 0.04% pe zi. In Romania exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificare fiscala timp de 5 ani. Administratorul societatii considera ca obligatiile fiscale incluse in aceste situatii financiare sunt adecvate.

**Contingente legate de mediu**

Administratorul Societatii nu considera cheltuielile asociate cu eventualele probleme de mediu ca fiind semnificative.

ADMINISTRATOR,  
U.Alexandra Business Management SRL  
prin URSAN LIVIU



INTOCMIT,  
Director economic  
SMOCOT CONSTANTIN



## Raportul auditorului independent

Către asociatii,  
COMTURIST S.A.

### Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

#### Opinie

Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății COMTURIST SA (“Societatea”), cu sediul social în București, B-dul I.C. Brătianu, nr. 29-33, sector 3, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 1579530, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2024, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

1 Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2024 se identifică astfel:

	<u>31 Decembrie 2023</u>	<u>31 Decembrie 2024</u>
Activ net/Total capitaluri proprii:	11.528,956	11,930,667
Profitul net al a exercitiului financiar:	326,967	401,712

2 În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2024 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/29.12.2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate.

#### Baza pentru opinie

3 Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (“ISA”) și Legea nr.162/2017. Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al

situatiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerințe si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

- 4 In cursul anului 2024, societatea a inregistrat un profit net de 401,712 lei. Deasemenea, capitalurile proprii (activele nete) au crescut pana la nivelul de 11,930,667 lei fata de 11,528,956 lei cat s-a realizat in anul 2023, printr-o gestionare corecta a patrimoniului societatii.
- 5 Avand in vedere aceste rezultate financiare, nu observam existenta unei incertitudini semnificative care ar putea pune in mod semnificativ la indoiala capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. Opinia noastra nu este modificata cu privire la acest aspect, mai ales in conditiile in care Societatea a inregistrat rezultate pozitive.

#### **Aspecte cheie de audit**

- 6 Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie.
- 7 Pentru anul 2024, nu sunt aspecte cheie de audit.

### Alte informatii – Raportul Administratorilor

- 8 Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate, cu modificările și completările ulterioare.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate, cu modificările și completările ulterioare.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2024, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

#### **Responsabilitățile conducerii pentru situațiile financiare**

9 Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate, cu modificările și completările ulterioare și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

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

11 Persoanele responsabile cu conducerea societății sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

#### **Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare**

12 Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate

fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o

denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

13 Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În

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 în 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 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.

14 Comunicam persoanelor responsabile cu conducerea societatii, 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.

15 De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.

16 Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu conducerea societatii, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in

mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

### Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

17 Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor in luna martie 2023 sa auditam situatiile financiare ale societatii COMTURIST SA pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2024.

Confirmam ca:

- Opinia noastră de audit este in concordanta cu reglementarile in vigoare. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate **serviciile non audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Acest raport de audit este destinat asociatilor societatii COMTURIST SA , si trebuie utilizat pentru depunerea situatiilor financiare anuale anexate.

**In numele**

**INFORMATICS TRUST SRL**

Sediul social: Bucuresti, str. Vasile Lucaciu, nr. 65, sector 3

**Inregistrata ASPAAS cu E-VIZA FA 1356**

Inregistrata la Camera Auditorilor Financieri din Romania cu numarul 1356/2020

**MOLDOVEANU CATALIN**

**Inregistrat ASPAAS cu E-VIZA AF 4085**

inregistrat la Camera Auditorilor Financieri din Romania cu numarul 4085



Bucuresti, 06.03.2025

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 Scopul angajamentului

Conform contractului incheiat de societatea noastra cu COMTURIST S.A., am auditat situatiile financiare ale acesteia incheiate la 31 decembrie 2024.

Angajamentul de audit a fost efectuat cu respectarea Standardelor Internationale de Audit.

Procedurile de audit desfasurate au avut in vedere obtinerea unei asigurari rezonabile privind imaginea fidela , in toate aspectele semnificative , pe care o ofera situatiile financiare incheiate la 31 decembrie 2024 asupra pozitiei financiare a societatii si rezultatelor activitatii acesteia.

### 1.2 Bazele informationale

Principalele surse de informatii au fost situatiile financiare la 31 decembrie 2024 intocmite de conducerea societatii, cu respectarea OMFP nr 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare.

Alaturi de aceste documente , am solicitat conducerii societatii permisiunea de a obtine direct confirmari de solduri privind creantele si datoriile la 31 decembrie 2024, confirmari bancare privind disponibilul din conturi , datoriile fata de institutiile de credit , ipoteci , gajuri si orice alte garantii , situatia litigiilor la 31 decembrie 2024 , precum si o serie de informatii financiare necesare desfasurarii procedurilor de audit.

## 2. PREZENTAREA SOCIETATII

S.C. COMTURIST S.A. s-a infiintat in temeiul Legii 31/1990 in anul 1991 prin transformarea intreprinderii de stat Comturist in societate pe actiuni in baza Hotararii de Guvern nr.1041/1990. Durata societatii este nelimitata.

Activitatea preponderenta este comertul cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun, cod CAEN 4711.

Activitatea de comert cu amanuntul s-a desfasurat in magazinele inchiriate in complexul COCOR reunite in Galeria Designerilor Romani.

Alte activitati desfasurate in 2024 au constat in inchirierea spatiilor comerciale proprii si intermedierea de servicii turistice.

#### *Structura actionariatului*

Capitalul social al societatii la 31 decembrie 2024 este de 422,950 lei , impartit in 169,180 actiuni nominative, in valoare de 2.5 lei.

Structura actionariatului la 31 decembrie 2024 a fost urmatoarea :

Acționari	Nr actiuni detinute	Valoare LEI	% din capitalul social
COCOR SA	118.127	295.317,50	69,82
SIF MUNTENIA S.A.	16.081	40.202,50	10,00
ACTIONARI PERSOANE FIZICE si JURIDICE	34.972	87.430,00	20,18
<b>TOTAL</b>	<b>169.180</b>	<b>422.950,00</b>	<b>100%</b>

Valorile imobiliare emise de societatea COMTURIST SA se tranzactioneaza pe piata interna de valori imobiliare AeRO , sub simbolul COUT.

### **3. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE**

Situatiile financiare sunt intocmite in conformitate cu OMFP nr 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare .

#### *3.1 Baza intocmirii situatiilor financiare*

Situatiile financiare au fost intocmite pe baza costului istoric, cu exceptia terenurilor si constructiilor, prezentate la valori juste conform ultimei evaluari de la 31 decembrie 2021.

#### *3.2 Estimari*

In vederea intocmirii situatiilor financiare, conducerea societatii a facut o serie de estimari privind elementele de activ, datoriile si capitalurile proprii, respectiv veniturile si cheltuielile inregistrate

in cursul anului si a inregistrat provizioane si ajustari de depreciere, astfel incat acestea sa reflecte cat mai fidel pozitia si performanta financiara a societatii.

### *3.3 Moneda de prezentare*

Prezentele situatii financiare sunt intocmite in lei romanesti.

### *3.4 Activele fixe*

Ultima reevaluare la valoarea justa a terenurilor si constructiilor a fost facuta la finele anului 2021, doar in scopuri de raportare financiara.

Celelalte imobilizari corporale si imobilizarile necorporale au fost inregistrate la cost istoric.

Amortizarea mijloacelor fixe s-a calculat dupa metoda liniara, pe durata de viata utila.

Cheltuielile ulterioare privind reparatiile si intretinerea mijloacelor fixe sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, avand in vedere scopul lor de a pastra nivelul beneficiilor viitoare estimate initial.

### *3.5 Stocurile*

Stocurile sunt evidentiata la valoarea minima dintre costul de achizitie si valoarea realizabila neta.

Valoarea realizabila neta reprezinta pretul de vanzare estimat ce ar putea fi obtinut pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, mai putin costurile estimate pentru vanzarea sau finalizarea bunurilor.

Pentru marfurile primite in consignatie se tine evidenta cantitativ valorica in afara bilantului.

### *3.6 Creantele comerciale*

Sunt inregistrate la valoarea realizabila, tinand cont de deprecierea recunoscute pentru sumele considerate posibil irecuperabile.

### *3.7 Lichiditati si echivalente*

Lichiditatile si echivalentele cuprind disponibilul in numerar din conturile la banci si din casierie.

Sumele in valuta au fost evaluate la cursul de inchidere BNR, diferentele fiind recunoscute in contul de profit si pierdere.

### *3.8 Datorii*

Datoriile sunt inregistrate la cursul istoric.

Datoriile in valuta sunt reevaluate la cursul BNR din 31 decembrie 2024, diferentele din reevaluare fiind recunoscute in contul de profit si pierdere.

### ***3.9 Venituri***

Veniturile sunt recunoscute atunci cand exista posibilitatea ca societatii sa-i revina in viitor anumite beneficii , si aceste beneficii sa poata fi evaluate in mod credibil.

Veniturile se refera la bunurile vandute si serviciile prestate precum si la veniturile obtinute din chirii.

Veniturile din vanzarile de bunuri sunt recunoscute in momentul in care societatea a transferat cumparatorului principalele riscuri si beneficii asociate detinerii bunurilor.

Veniturile din chirii sunt recunoscute pe baza contabilitatii de angajamente, conform realitatii economice a contractelor incheiate.

Veniturile din prestarea serviciilor sunt recunoscute in functie de stadiul de executie al contractelor, pe baza situatiilor de lucrari avizate si actelor de receptie a lucrarilor semnate de beneficiari.

Evaluarea veniturilor se face la valoarea justa, exclusiv TVA si alte taxe.

---

### ***3.10 Cheltuielile de exploatare***

Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute in perioada la care se refera .

Societatea aplica principiul separarii exercitiilor financiare pentru recunoasterea veniturilor si cheltuielilor.

### ***3.11 Venituri si cheltuieli financiare***

Veniturile si cheltuielile financiare reprezinta venituri din dobanzi bancare , respectiv cheltuieli cu dobanzile bancare precum si diferente de curs valutar inregistrate cu ocazia reevaluarii creanțelor si datoriilor in valuta ale societatii.

Diferentele de curs rezultate sunt recunoscute in contul de profit si pierdere.

### ***3.12 Impozitul pe profit***

Impozitul pe profit este calculat prin aplicarea cotei de 16% asupra profitului contabil brut, dupa efectuarea ajustarilor fiscale.

Aceste ajustari constau in stabilirea veniturilor neimpozabile si cheltuielilor nedeductibile fiscal sau cu deductibilitate limitata, conform prevederilor Codului fiscal in vigoare.

### 3.13 Parti afiliate

Partile sunt considerate afiliate atunci cand o persoana are capacitatea de a controla sau exercita o influenta considerabila asupra altei parti privind deciziile si operatiile financiare. Tranzactiile partilor afiliate sunt transferuri de resurse sau obligatii intre acestea , indiferent daca un pret este schimbat.

Tranzactiile partilor afiliate includ vanzari, cumparari, imprumuturi, transferuri, angajamente de leasing, garantii, angajamente contractuale in curs si sume primite de la , sau platibile catre partile afiliate.

O alta parte este de asemenea afiliata daca poate influenta considerabil managementul sau politicile de functionare ale partilor in tranzactie sau daca are drepturi de proprietate in una din partile in tranzactie si poate influenta semnificativ alta parte in masura in care una sau mai multe parti in tranzactie poate fi impiedicata sa-si urmareasca in deplinatate interesele sale proprii si separate.

## 4. SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2024

## 4.1 Bilant prescurtat la 31 decembrie 2024

- Lei -

	Note	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
Imobilizari necorporale	5.1.1	-	-
Imobilizari corporale	5.1.2	4,069,022	3,676,325
Imobilizari financiare	5.1.3	18,680	13,373
<b>Total active imobilizate</b>		<b>4,087,702</b>	<b>3,689,698</b>
Stocuri	5.2	-	13,052
Creante	5.3	1,475,589	2,750,880
Investitii financiare pe termen scurt		2,734,055	2,251,608
Lichiditati si echivalente	5.4	3,629,951	3,660,853
<b>Total active circulante</b>		<b>7,839,595</b>	<b>8,676,393</b>
Cheltuieli in avans	5.5	120,020	241,365
Datorii pe termen scurt	5.6	200,086	465,764
<b>Active circulante nete/ Datorii curente nete</b>		<b>7,590,807</b>	<b>8,374,666</b>
<b>Total active minus datorii curente</b>		<b>11,678,509</b>	<b>12,064,364</b>
Datorii pe termen lung		149,553	133,697
Venituri in avans		168,722	77,328
<b>Capital si reserve</b>	5.7	<b>11,528,956</b>	<b>11,930,667</b>
- capital social		422,950	422,950
- rezerve din reevaluare		3,998,279	3,998,279
- rezerve legale		84,590	84,590
- alte rezerve		4,111,979	4,111,979
- rezultate reportate		2,584,192	2,911,158
- rezultat current		326,967	401,712

## 4.2 Contul de profit si pierdere la 31 decembrie 2024

- Lei -

	Note	2023	2024
Cifra de afaceri	6.1	3,978,713	3,562,225
- Productia vanduta		3,978,713	3,562,225
- Venituri din vanzarea marfurilor		-	-
Alte venituri din exploatare	6.2	-	-
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE</b>		<b>3,978,713</b>	<b>3,562,225</b>
Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile		11,797	30,589
Alte cheltuieli materiale		2,589	1,615
Cheltuieli cu energia si apa		181,786	178,175
Cheltuieli privind marfurile		0	-
Cheltuieli cu personalul :		186,722	201,996
- salarii si indemnizatii		183,027	190,752
- cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala		3,695	11,244
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale		232,752	396,717
- cheltuieli cu amortizarea si deprecierea		232,752	396,717
Ajustari de valoare privind activele circulante		34	-
- cheltuieli		15,895	-
- venituri		15,861	-
Alte cheltuieli de exploatare :		3,316,198	3,189,375
- cheltuieli privind prestatiile externe		3,207,838	3,056,404
- cheltuieli cu impozite si taxe		0	120,359
- cheltuieli cu despagubiri, donatii si active cedate		96,426	666
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE</b>	6.3	<b>3,931,878</b>	<b>3,998,467</b>
<b>REZULTATUL EXPLOATARII</b>		<b>46,835</b>	<b>-</b>
Venituri din dobanzi		193,704	186,938
Venituri din participare		-	-
Alte venituri financiare		822,950	724,554
<b>VENITURI FINACIARE</b>		<b>1,016,654</b>	<b>911,492</b>
Cheltuieli cu dobanzile		10,955	15,162
Alte cheltuieli financiare		695,346	2,008
<b>CHELTUIELI FINANCIARE</b>		<b>706,301</b>	<b>17,170</b>
<b>REZULTATUL FINANCIAR</b>	6.4	<b>310,353</b>	<b>894,322</b>
<b>Total venituri</b>		<b>4,995,367</b>	<b>4,473,717</b>
<b>Total cheltuieli</b>		<b>4,638,179</b>	<b>4,015,637</b>
<b>REZULTATUL BRUT</b>		<b>357,188</b>	<b>458,080</b>
Impozit pe profit		30,221	56,368
<b>REZULTAT NET</b>		<b>326,967</b>	<b>401,712</b>

## 5. NOTE PRIVIND SITUATIA PATRIMONIALA LA 31 DECEMBRIE 2024

### 5.1.1 Imobilizarile necorporale

Imobilizarile necorporale sunt prezentate in situatiile financiare la costul de achizitie mai putin amortizarea cumulata.

Amortizarea este calculata prin metoda liniara, pe o durata medie de viata utila de 1-3 ani.

Imobilizarile necorporale reprezinta licente informatice.

Evolutia imobilizarilor necorporale in anul 2024 a fost urmatoarea :

-Lei -

	31 decembrie 2023	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2024
Alte imobilizari necorporale	28,950	-	-	28,950
Amortizare	28,950	-	-	28,950
<b>Valori nete</b>	-	-	-	-

### 5.1.2 Imobilizarile corporale

Situatia imobilizarilor corporale si evolutia lor in cursul anului se prezinta astfel :

- Lei -

Valoare de inventar	31 decembrie 2023	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2024
Terenuri	2,550,315	-	-	2,550,315
Constructii	3,280,429	-	-	3,280,429
Instalatii tehnice si masini	500,215	-	-	500,215
Mobilier,birotica,alte mijloace fixe	126,251	4,021	-	130,272
Imobilizari corporale in curs	17,659	0	-	17,659
<b>Total</b>	<b>6,474,868</b>	<b>4,021</b>	-	<b>6,478,889</b>

<b>Amortizari</b>	<b>31 decembrie 2023</b>	<b>Cresteri</b>	<b>Descresteri</b>	<b>31 decembrie 2024</b>
Constructii	1,633,835	354,167	-	1,988,002
Instalatii tehnice si masini	309,284	38,058	-	347,342
Mobilier,birotica ,alte mijloace fixe	121,758	4,493	-	126,251
<b>Total</b>	<b>2,064,876</b>	<b>396,718</b>	<b>0</b>	<b>2,461,595</b>
<b>Deprecieri suplimentare constructii</b>	<b>340,969</b>	<b>-</b>		

<b>Valori nete</b>	<b>31 decembrie 2023</b>	<b>31 decembrie 2024</b>
Terenuri	2,550,315	2,550,315
Constructii	1,823,678	951,458
Instalatii tehnice si masini	242,017	152,873
Mobilier,birotica ,alte mijloace fixe	8,646	4,021
Avansuri si imobilizari corporale in curs	-	17,659
<b>Total</b>	<b>4,069,022</b>	<b>3,676,326</b>

### *Terenurile*

<b>Locatie</b>	<b>Suprafata/mp</b>	<b>Valoare</b>	<b>Document de atestare a proprietatii</b>
Bucuresti, Sos.Chitila , nr.320	13,030.56	2,550,315	Titlu de proprietate seria M08,nr0204 Nr.Cadastral 10696
<b>TOTAL</b>		<b>2,550,315</b>	

*Construcțiile*

<b>Adresa cladire</b>	<b>Valoare</b>
Imobil Sos.Chitiei nr.230,s1,Bucursti	1,333,864
Spatiu comercial de la parterul blocului din Calea Mosilor nr.209, S 2, Bucuresti	1,130,308
Constructii speciale (put, foraj)	45,204
Gard metalic depozit sos.chitila	31,177
Spatiu comercial Cal.Rahovei 305 sp.U1	558,321
Spatiu comercial Cal.Rahovei 305 sp.U3	181,555
<b>TOTAL</b>	<b>3,280,429</b>

Amortizarea mijloacelor fixe a fost calculata prin metoda liniara , pe durata de viata ramasa la momentul fiecarei reevaluari. Rezultatele reevaluarilor au fost inregistrate in contabilitate prin metoda alternativa, respectiv prin anularea amortizarii acumulate si inlocuirea valorii de inventar cu cea stabilita in raportul de evaluare.

Pentru constructiile cu valoare reevaluata mai mica decat cea inregistrata in contabilitate , si pentru care rezerva din reevaluare nu acopera diferenta , s-au recunoscut deprecieri suplimentare .

Costurile reparatiilor efectuate in scopul asigurarii utilizarii continue pentru obtinerea beneficiilor economice estimate initial , sunt recunoscute drept cheltuiala , in perioada in care sunt efectuate.

*Imobilizarile financiare*

Imobilizarile financiare sunt in suma de 13,373 lei si reprezinta garantii (contract inchiriere Cocor ) si fond de rulment.

## 5.2 Stocurile

La data de 31 decembrie 2024 societatea nu detine stocuri.

- Lei -

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
Materii prime si materiale	-	-
Obiecte de inventar	-	91
Marfuri	78,032	90,993
Diferente de pret la marfuri	-39,619	-39,619
TVA neexigibil	-	-
Depreciere marfuri	-38,413	-38,413
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>13,052</b>

Pentru marfurile vandute in regim de consignatie , societatea a organizat evidenta cantitativ valorica, in conturi in afara bilantului.

## 5.3 Creante

Creantele societatii la 31 decembrie 2024 :

- Lei -

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
- clienti	645,929	831,426
- clienti incerti	329,365	305,473
- ajustari depreciere clienti	(329,365)	-305,473
- creante cu personalul , contributii , alte impozite si taxe	6,278	5,110
- Impozit pe salariu	313	15,098
- debitori	1,565	1,565
- ajustari pentru deprecierea creantelor	-	-
- alte creante	255,553	-
- decontari cu Cocor Turism	795,951	1,897,681
<b>Total</b>	<b>1,475,589</b>	<b>2,750,880</b>

Pentru clientii incerti in suma de 305,473 lei (MOVENPICK HOTEL), s-au creat provizioane de aceeasi suma.

Situatia clientilor neincasati la 31 decembrie 2024 , pe grupe de vechime a fost urmatoarea :

Sold la 31 decembrie 2024	Vechime	
	Sub un an	Peste un an
1,136,899	831,426	305,473

Durata medie de incasare a clientilor a fost de 92 zile, comparativ cu 75 zile in anul precedent.

Creantele cu personalul reprezinta imputatii si sume de recuperat pentru indemnizatiile de concedii medicale, suportate de societate.

#### 5.4 Lichiditati si echivalente

- Lei -

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
Conturi in banci - lei	3,629,430	3,660,853
Conturi in banci – valuta	521	
Disponibil in casierie - lei	-	
<b>Total</b>	<b>3,629,951</b>	<b>3,660,853</b>

Sumele corespund cu soldurile extraselor de cont , respectiv cu soldul registrului de CASA din 31 decembrie 2024.

#### 5.5 Cheltuieli inregistrate in avans

Cheltuielile inregistrate in avans, in suma de 241,365 lei, cuprind diverse asigurari si sponsorizari in limita impusa de lege.

## 5.6 Datorii curente

Structura datoriilor exigibile intr-o perioada de pana la un an de la data bilantului , inregistrate la 31 decembrie 2024 , este urmatoarea :

- Lei -

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
Datorii de leasing	-	113,081
Furnizori	13,897	71,097
Furnizori facturi nesosite	23,824	185,065
Creditori diversi	163,198	176,582
Datorii cu personalul , contributi si impozitul pe venituri salariale	21,690	45,372
TVA de plata	9,886	8,264
Impozit pe profit	15,239	0
<b>Total</b>	<b>242,539</b>	<b>599,461</b>

Creditorii diversi cuprind garantii retinute pentru spatiile inchiriate din Galeria Designerilor Romani, in Complexul comercial Cocor .

## 5.7 Capitalurile proprii

Evolutia capitalurilor proprii in anul 2024 a fost urmatoarea :

	Capital social	Rezerve din reevaluare	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezultate reportate	Rezultat curent	Total
<b>31 decembrie 2023</b>	<b>422,950</b>	<b>3,998,279</b>	<b>84,590</b>	<b>4,111,978</b>	<b>2,584,192</b>	<b>326,967</b>	<b>11,528,956</b>
inregistrat rezultat reportat					326,966	(326,967)	-
inreg.surplus din reevaluare realizat							-
rezultat curent - profit						401,712	401,712
<b>31 decembrie 2024</b>	<b>422,950</b>	<b>3,998,279</b>	<b>84,590</b>	<b>4,111,978</b>	<b>2,911,158</b>	<b>401,712</b>	<b>11,930,667</b>

### *Capitalul social*

COMTURIST S.A. este o societate deschisa , ale carei actiuni sunt tranzactionate pe piata interna de valori imobiliare AeRO.

Capitalul social la 31 decembrie 2024 in valoare de 422.950 lei este format din 169.180 actiuni cu valoare nominala de 2,5 lei/actiune. In cursul anului nu au avut loc modificari privind volumul si structura actionariatului.

### *Rezervele din reevaluare*

Rezervele din reevaluare sunt aferente terenului si constructiilor din patrimoniul societatii.

Ultima reevaluare la valoarea justa a fost facuta la 31 decembrie 2021, doar in scopuri fiscale. Sumele sunt transferate la alte rezerve , pe masura amortizarii activelor reevaluate.

### *Rezervele legale*

Conform prevederilor Legii nr.31/1990 – republicata societatile comerciale au obligatia constituirii rezervei legale pana la nivelul a 20% din capitalul social , prin repartizarea a 5% din profitul anual obtinut, inaintea impozitarii .

Rezervele legale ale societatii , au fost constituite in anii precedenti.

*Alte rezerve* , au fost constituite la infiintarea societatii , prin preluarea activelor conform HG 1041/1990.

Tot aici sunt prezentate rezervele din surplusul din reevaluare realizat , inregistrat pe masura amortizarii activelor respective.

### *Rezultatele reportate*

Cuprind pierderile inregistrate in anii precedenti, cat si profitul net realizat in anul 2023.

### *Rezultatul curent*

Rezultatul curent , reprezentand un profit de 401,712 lei , este prezentat detaliat la Nota 6.

## 6. NOTE PRIVIND CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

### 6.1 Cifra de afaceri

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
Venituri din vanzarea marfurilor	-	-
Alte venituri din exploatare	340,519	301,731
Venituri din chirii	1,250,297	1,233,981
Venituri din creante reactivate	-	-
Venituri din publicitate	-	-
Venituri din servicii de turism	2,387,897	2,026,543
Venituri din subventii	-	-
<b>Total</b>	<b>3,978,713</b>	<b>3,562,255</b>

Veniturile din prestarea serviciilor de turism sunt realizate in baza contractului de mandat nr.176/2013 incheiat cu COCOR TURISM S.A. , potrivit caruia societatea a fost imputernicita pentru reprezentarea, negocierea si incheierea contractelor de prestari servicii turistice in Complexul Cocor din statiunea Neptun-Olimp.

### 6.2 Cheltuieli de exploatare

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile	11,797	30,589
Alte cheltuieli materiale	1,620	1,615
Cheltuieli cu energia si apa	181,786	178,175
Cheltuieli privind marfurile	-	-
Cheltuieli cu personalul :	186,722	201,996
- salarii si indemnizatii, tichete de masa	183,027	190,752
- cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	3,695	11,244
Ajustari de valoare privind imobiliarile corporale si necorporale		
- cheltuieli cu amortizarea	232,752	396,717
Ajustari de valoare privind activele circulante		
- cheltuieli	-	-
-venituri	-	-
Alte cheltuieli de exploatare :	3,316,198	3,189,375
- cheltuieli privind prestatiile externe	3,207,838	3,068,350
-Redevente	11,934	
- cheltuieli cu impozite si taxe	95,926	120,359
- cheltuieli cu despagubiri,donatii si active cedate	500	
<b>Total</b>	<b>3,931,878</b>	<b>3,998,467</b>

## 6.4 Rezultatul financiar

Rezultatul financiar a fost un profit de 894.322 lei, datorat veniturilor din dobanzi si diferente de curs.

## 7. Indicatori economico financiari

Nr. crt.	Denumire indicator	Mod de calcul	31.12.2023	31.12.2024
1	<b>Lichiditate</b>			
	Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	23.53	18.65
	Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	23.53	18.65
2	<b>Indicatori de risc</b>			
	Gradul de indatorare	Capital imprumutat / Capital angajat * 100	1.3	1.12
	Rata de acoperire a dobanzilor	Pr.inaintea platii dob.si imp.pe pr. / Ch.cu dob.	N/A	N/A
3	<b>Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)</b>			
	Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor/Stocul mediu	0	0.00
	Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu/Costul vanzarilor *365	0	0.00
	Viteza de rotatie a debitelor clienti -zile	Sold mediu clienti/Cifra de afaceri *365	75.81	92.66
	Viteza de rot.a creditelor-furnizor (zile)	Sold med.furni.) / 365 * Cifra de af.	2.25	4.34
	Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0.51	0.97
	Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri/Total active	0.34	0.29
4	<b>Indicatori de profitabilitate</b>			
	Rentabilitatea capitalului angajat	100*Pr.inaintea pl.dob.si imp.pe pr. / Capital	N/A	N/A
	Marja bruta din vanzari (%)	Profitul brut din vanzari / Cifra de afaceri *100	N/A	N/A

La fel ca in anul precedent , indicatorii economico – financiari au inregistrat un trend pozitiv.

Capitalurile proprii au inregistrat o usoara crestere pe seama rezultatului exercitiului.

## 8. Tranzactii cu partile afiliate

	Creante	Datorii	Venituri	Cheltuieli
COCOR S.A.	12,659	5,600	-	-
COCOR TURISM S.A.	3,099,537	56,974	-	-

Tranzactiile cu COCOR S.A. rezulta din inchirierea de spatii comerciale si de depozitare si facturarea utilitatilor aferente .

## **9 EVENIMENTE ULTERIOARE**

Pana la data intocmirii raportului de audit privind situatiile financiare la 31 decembrie 2024, nu s-au inregistrat evenimente de natura sa afecteze imaginea oferita de acestea .

## DECLARATIE

In conformitate cu prevederile art. 30 din Legea Contabilitatii nr. 82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2024 pentru:

Societatea comerciala COMTURIST S.A.

Sediul social: B-dul I.C. Bratianu nr. 29-33, etaj 3, camera de control, sector 3

Cod unic de inregistrare: RO 1579530

Numar de ordine in Registrul Comertului : J40/182/1991

Capital social subscris si varsat: 12.067.640 lei

Telefon: 0213131403, Fax: 0213139848

Email: [office@comturist.ro](mailto:office@comturist.ro)

Website: [www.comturist.ro](http://www.comturist.ro)

Subsemnatul Pricopie Cristian Claudiu, avand calitatea de Director al COTURIST. S.A., societate cu sediul in B-dul I.C. Bratianu nr. 29-33, etaj 3, camera de control, sector 3, Bucuresti, avand numar de ordine in Registrul Comertului J40/182/1991, RO 1579530, imi asum raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare individuale la 31.12.2024 si confirm ca:

- I. Situatiile financiare individuale la 31.12.2024 ofera o imagine corecta si conforma cu realizarea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, rezultatului global si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.
- II. Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare individuale la 31.12.2024 sunt in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS) adoptate de Uniunea Europeana.
- III. Raportului Consiliului de Administratie asupra exercitiului financiar 2024 cuprinde o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor COMTURIST S.A. precum si o descriere a principalelor riscuri si incertitudini specific activitatii desfasurate.
- IV. COMTURIST S.A. isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Director,

Prin Dl. Pricopie Cristian-Claudiu

