

SITUATIA MODIFICARII CAPITALULRILOR PROPRII PE ANUL 2021							
Indicator	Capital social	Rezerve din reeval.	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezultate reportate	Rezultatul curent	Total
31.12.2020	422,950	4,231,961	0	3,962,886	1,247,142	244,710	10,109,649
Surplus rezerve 2021		-200,299		200,299			0
Reevaluare cladiri si terenuri							0
Inregistrat rezultatul reportat					244,710	-244,710	0
Rezultatul curent						340,172	340,172
31.12.2021	422,950	4,031,662	0	4,163,185	1,491,852	340,172	10,449,821

### NOTA 1 IMOBILIZARI

Elemente de active	Valoarea bruta				Ajustari de valoare				Total sold bilantier la :	
	Sold la 01.01.2021	Cresteri	Reduceri	Sold la 31.12.2021	Sold la 01.01.2021	Deprec. in cursul anului	Reduc. reluari	Sold la 31.12.2021	01.01.2021	31.12.2021
	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. Concesiuni, brevete, licente	702	0	0	702	702	0	0	702	0	0
3. Alte imob. necorp. – prog. informatice	28249	0	0	28249	27819	0	0	27819	430	430
<b>TOTAL IMOB. NECORP.</b>	<b>28951</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28951</b>	<b>28521</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28521</b>	<b>430</b>	<b>430</b>
<b>B. IMOBILIZARI CORPORALE</b>										
1. Terenuri	2550315	0	0	2550315	0	0	0	0	2550315	2550315
2. Constructii	3280429	0	0	3280429	1102006	177072	0	1279078	2178423	2001351
3. Instalatii tehnice si masini	245427	0	0	245427	203251	32131	0	235382	42176	10045
4. Alte inst.utilaje ,mobilier	126251	0	0	126251	111286	4244	0	115530	14965	10721
5. Av.si imobilizari corporale in curs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL IMOB. CORPOR.</b>	<b>6202422</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6202422</b>	<b>1416543</b>	<b>213447</b>	<b>0</b>	<b>1629990</b>	<b>4785879</b>	<b>4572432</b>
<b>C. IMOBILIZARI FINANCIARE</b>										
1. Garantii	13373	3484	0	16857	0	0	0	0	13373	16857
<b>TOTAL IMOB. FINANC.</b>	<b>13373</b>	<b>3484</b>	<b>0</b>	<b>16857</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13373</b>	<b>16857</b>
<b>ACTIVE IMOBILI.TOTAL</b>	<b>6244746</b>	<b>3484</b>	<b>0</b>	<b>6248230</b>	<b>1445064</b>	<b>213447</b>	<b>0</b>	<b>1658511</b>	<b>4799682</b>	<b>4589719</b>

**A. SITUATIA IMOBILIZARILOR NECORPORALE LA 31.12.2021**

Societatea deține immobilizări necorporale în valoare de 28 951 lei reprezentand licente Windows si Microsoft Office .

**B. SITUATIA IMOBILIZARILOR CORPORALE LA 31.12.2021**

Societatea detine terenuri in suma de 2550315 lei, astfel :

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 31.12.2021 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 la 31.12.2021 constructii in valoare de 3 280 428, 29 lei .

Nr. crt.	Adresa cladire	Data punerii in functiune	Depreciere 2016	Valoare la 31.12.2016 lei	Adaugare valoare prin moderniza.	Valoare la 31.12.2017 lei	Vanzare in cursul anului 2018	Valoare la 31.12.2020 lei	Valoare la 31.12.2021 lei
1	Imobil Sos Chitilei nr 228C, Sector 1, Bucuresti	02.12.1985		1333864		1333864		1333864	1333864
2	Spatiu comercial de la parterul bl. Cal.Mosilor nr 209, Sect.2, Buc.	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	Constuctii 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>

In cursul anului 2021 s- a incheiat contractul de leasing a urmatoarelor achizitii :

- autoturism Mercedes SMART electric in 60 de rate cu o rata lunara de 306.60 euro + tva.

C. **Imobilizările financiare** deținute de societate la 31.12.2021 sunt în sumă de 16 857 lei, astfel :

Imobilizari financiare	Sold la data de :	
	01.01.2021	31.12.2021
Garantie cotr.inchiriere Cocor	12659	12659
Fond rulment Asociatie de locatari Mosilor 209	714	714
Dobanzi de incasat de la banci	0	3484
<b>Total</b>	<b>13373</b>	<b>16857</b>

#### NOTA 2. PROVIZIOANE

La 31 decembrie 2021, societatea nu are inregistrate provizioane.

#### NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI

Societatea a inregistrat in anul 2021 un profit brut in valoare de 340 172 lei.

**Consiliul de Administratie propune Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor ca profitul net obtinut in anul 2021, in valoare de 340 172 lei sa ramana nerepartizat.**

#### NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

Societatea comerciala COMTURIST S.A, a realizat in cursul anului 2021 un profit din exploatare in suma de 223 456 lei .  
Analiza rezultatului din exploatare se prezinta astfel :

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Realizat in anul :			% 2021 fata de :	
		2019	2020	2021	2019	2020
0	A	1	2	3	(4=3/1)	(5=3/2)
1	<b>Cifra de afaceri neta</b>	<b>5598265</b>	<b>3887485</b>	<b>4487186</b>	<b>80.15</b>	<b>115.43</b>
2	<b>Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3+4+5)</b>	<b>5155355</b>	<b>3484385</b>	<b>3986236</b>	<b>77.32</b>	<b>114.40</b>
3	Cheltuielile activitatii de baza	5155355	3484385	3869520	75.06	111.05
4	Cheltuielile activitatii auxiliare			116716	x	x
5	Cheltuieli indirecte de productie				x	x
6	<b>Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete</b>	<b>442910</b>	<b>403100</b>	<b>500950</b>	<b>113.10</b>	<b>124.27</b>
7	Cheltuieli de desfacere	22924	23100	42598	185.82	184.41
8	Cheltuieli generale de administratie	405644	259307	234896	57.91	90.59
9	Alte venituri din exploatare	219368	0	0	0.00	x
10	<b>Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)</b>	<b>233710</b>	<b>120693</b>	<b>223456</b>	<b>95.61</b>	<b>185.14</b>

## NOTA 5. SITUATIA CREANTELOR SI DATORIILOR

## 1. CREANTE :

Creante	Sold la data :			Vechime	
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	sub 1 an	peste 1 an
A	1	2	3	4	5
<b>A. Situatia creantelor :</b>					
Clienti	548,556	274,278	224,910	224,910	0
Clienti incerti	388,841	372,292	369,493	0	369,493
Ajustari pentru deprecierea clientilor .	-372,292	-372,292	-369,493		
<b>Subtotal</b>	<b>565,105</b>	<b>274,278</b>	<b>224,910</b>		<b>369493</b>
Sume de incasat de la entitati afiliate	0	0	0	0	
Debitori diversi	390,121	390,121	384,457	384,457	
Ajustari pentru deprecierea debitorilor div..	-380,379	-380,379	-380,379	-380,379	
Impozit pe profit	110,482	55,241	36,357	36,357	
Creante in Irgatura cu personalul	2,058	0	0	0	
Contributii sociale	53,378	26,689	2,424	2,424	
Alte creante	0	0	-47,007	-47007	
<b>TOTAL CREANTE-(rd.6 F10)</b>	<b>751,878</b>	<b>365,950</b>	<b>220,762</b>	<b>167,556</b>	<b>369493</b>

## 1. DATORII :

Datorii	Sold la data :			Vechime	
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	sub 1 an	peste 1 an
A	4	5	6	7	8
<b>B. Situatia datoriilor</b>					
<b>Sume datorate institutiilor de credit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Furnizori	68,676	21,334	25,042	25,042	
Furnizori facturi nesosite	-119,679	0	0	0	
<b>Datorii comerciale subtotal</b>	<b>-51,003</b>	<b>21,334</b>	<b>25,042</b>	<b>25,042</b>	
<b>Sume datorate entitatilor afiliate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Tva	16,270	12,760	12420	12,420	
Creditori diversi si clienti creditori	256,468	227,141	214015	214,015	
Datorii cu salariile	26,580	21,605	5626	5,626	
Contributii taxe si impozite	2,231	469	2518	2,518	
Impozit pe profit	0	0	0	0	
<b>Total datorii (rd.13 F10)</b>	<b>250,546</b>	<b>283,309</b>	<b>259,621</b>	<b>259,621</b>	

**DE Bazele prezentarii**

Situatiile financiare aferente anului 2021 sunt întocmite potrivit Reglementarilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a CEE și societatea se încadrează în criteriile de mărime prevăzute de O.M.F.P. nr. **1802/2014**, pe baza indicatorilor determinați din Situațiile financiare aferente anului 2021 este **entitate mică** îndeplinind cel puțin două din următoarele condiții:

- are cifra de afaceri de 4 487 186 (mai mare de 3 mil. lei și mai mică de 35 mil.lei);
- are total active de 6 612 269 lei (mai mare de 1,5 mil.lei și mai mic de 17,5 mil.lei);

Situațiile financiare cuprind :

- bilantul contabil,
- contul de profit și pierdere,
- situația modificărilor capitalului propriu,
- situația fluxurilor de trezorerie,
- notele explicative.

Aceste situații au fost întocmite pe baza înregistrărilor contabile efectuate în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene și prevederile Legii contabilității nr. 82/1991.

Moneda funcțională pentru înregistrările contabile este leul românesc.

Întocmirea situațiilor financiare necesită ca managementul să elaboreze estimări și ipoteze ce afectează sumele raportate ca active și datorii, angajamentele în favoarea societății și cele făcute de către societate la data întocmirii situațiilor financiare, precum și sumele raportate ca venituri și cheltuieli pentru perioada de raportare.

Estimările sunt revizuite periodic și, pe măsura ce devin necesare unele ajustări, acestea au impact asupra rezultatului din perioada în care devin cunoscute.

**Bazele contabilității și a raportărilor contabile**

Situațiile financiare sunt bazate pe înregistrările contabile ale societății, întocmite pe baza următoarelor principii și reguli contabile:

- Principiul continuității activității;
- Principiul permanenței metodelor;
- Principiul prudenței;
- Principiul independenței exercitiului;
- Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de pasiv;
- Principiul intangibilității;
- Principiul necompensării;
- Principiul prevalenței economice asupra juridicului;
- Principiul pragului de semnificație.

Înregistrările contabile care stau la baza întocmirii situațiilor financiare sunt exprimate în moneda națională (LEI) și au la baza principiul costului istoric, cu excepția terenurilor și a clădirilor care sunt prezentate la valorile reevaluate .

**Continuitatea activității**

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții administratorul analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

**In anul 2021 societatea a realizat un profit brut de 414 652 lei.** Profitul a fost realizat din activității curente ce a constat în închirierea spațiilor din Depozitul Chitila și a celorlalte spații ce le deține societatea și din activitatea de turism . În perioada 2011 – 2016, societatea a realizat pierderi în fiecare an ( 60.019 lei, 393.992 lei, 912980 lei și 601 434 lei, 216 720 lei și 110 965 lei). Începând cu anul 2017 societatea a înregistrat profit

În baza analizelor efectuate, administratorii cred că Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

**Imobilizarile necorporale**

Un activ necorporal este un activ nemonetar, identificabil, fără suport material și deținut în scopul utilizării în procesul de producție sau furnizare de bunuri sau servicii, pentru a fi închiriat terților sau pentru scopuri administrative.

Un activ este recunoscut în bilanț, dacă:

- costul activului poate fi evaluat în mod credibil;
- se estimează că 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, licentele, marcele comerciale, drepturile si activele similare, cu exceptia celor create intern de entitate;  
alte imobilizari necorporale;  
avansurile si imobilizarile necorporale in curs de executie.

In cadrul avansurilor si altor imobilizari necorporale se inregistreaza avansurile acordate furnizorilor de imobilizari necorporale, programele informatice create de entitate sau achizitionate de la terti, pentru necesitatile proprii de utilizare, precum si alte imobilizari necorporale.

Imobilizarile necorporale in curs de executie reprezinta imobilizarile necorporale neterminate pana la sfarsitul perioadei, evaluate la costul de productie sau costul de achizitie, dupa caz.

Un activ necorporal se inregistreaza initial la costul de achizitie sau de productie, asa cum sunt definite in Reglementarile contabile aprobate prin OMFP 1802/2014 .

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

Cheltuielile ulterioare efectuate cu un activ necorporal dupa cumpararea sau finalizarea acestuia se inregistreaza in conturile de cheltuieli atunci cand sunt efectuate. Cheltuielile ulterioare vor majora costul activului necorporal atunci cand este probabil ca aceste cheltuieli vor permite activului sa genereze beneficii economice viitoare peste performanta prevazuta initial si pot fi evaluate credibil.

Un activ necorporal este prezenta in bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate de valoare.

Un activ necorporal este scos din evidenta la cedare sau atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

Imobilizarile necorporale se amortizeaza, de regula, intr-o perioada de maximum 3 ani.

### **Imobilizarile corporale**

Imobilizarile corporale reprezinta active care:

sunt detinute de o entitate pentru a fi utilizate in productia de bunuri sau prestarea de servicii, pentru a fi inchiriate tertilor sau pentru a fi folosite in scopuri administrative;

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

Imobilizarile corporale cuprind: terenuri si constructii; instalatii tehnice si masini ; alte instalatii, utilaje si mobilier ; avansuri si imobilizari corporale in curs de executie.

Imobilizarile corporale detinute in baza unui contract de leasing se evidentiaza in contabilitate in functie de natura contractului de leasing, stabilita potrivit legii, cu respectarea principiului prevalentei economicului asupra juridicului.

In cadrul imobilizarilor corporale sunt evidentiata in mod distinct imobilizarile corporale in curs de executie.

Imobilizarile corporale recunoscute ca active sunt evaluate la costul de achizitie.

Toate imobilizarile corporale, cu exceptia terenurilor sunt amortizate conform duratelor de utilizare economica care se situeaza in intervalul stabilit prin H.G. nr. 2.139/2004 si corespund duratei fiscale.

Entitatea amortizeaza imobilizarile corporale utilizand regimul de amortizare liniara.

Investitia in curs se amortizeaza incepand cu momentul punerii in functiune.

Cheltuielile ulterioare aferente unei imobilizari corporale sunt recunoscute, de regula, drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate.

Costul reparatiilor efectuate la imobilizarile corporale, in scopul asigurarii utilizarii continue a acestora, este recunoscut ca o cheltuiala in perioada in care este efectuata.

Sunt recunoscute ca o componenta a activului investitiile efectuate la imobilizarile corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. Acestea au ca efect imbunatatirea parametrilor tehnici initiali ai acestora si conduc la obtinerea de beneficii economice viitoare, suplimentare fata de cele estimate initial. Obtinerea de beneficii se realizeaza fie direct prin cresterea veniturilor, fie indirect prin reducerea cheltuielilor de intretinere si functionare.

Imobilizarile corporale in curs de executie reprezinta investitiile neterminate efectuate in regie proprie sau in antrepriza. Acestea se evalueaza la costul de productie sau costul de achizitie, dupa caz. Imobilizarile corporale in curs de executie se trec in categoria imobilizarilor finalizate dupa receptia, darea in folosinta sau punerea in functiune a acestora, dupa caz.

Costul unei imobilizari corporale construite in regie proprie este determinat folosind aceleasi principii ca si pentru un activ achizitionat. Orice profituri interne sunt eliminate din calculul costului acelui activ. In mod similar, cheltuiala reprezentand rebuturi, manopera sau alte resurse peste limitele acceptate ca fiind normale, precum si pierderile care au aparut in cursul constructiei in regie proprie a activului nu sunt incluse in costul activului.

O imobilizare corporala se prezinta in bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate de valoare.

Entitatea procedeaza la reevaluarea imobilizarilor corporale, grupa cladiri, existente la sfarsitul exercitiului financiar, periodic (la un interval de 3 ani).

Cresterea de valoare rezultata este inregistrata ca surplus de reevaluare, componenta a capitalurilor proprii.

**Societatea a reevaluat cladirile 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.**

### **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 reevaluat la sfarsitului 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 valutar.

**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	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
<b>1 Euro</b>	4.6597	4.6639	4.7793	4.8694	4.9481
<b>1 dolar SUA</b>	3.8915	4.0736	4.2608	3.966	4.3707

**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 datorii 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 asigurarilor 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 immobilizarilor 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 expusa fluctuatiilor cursului de schimb valutar, insa nu are o politica formală de acoperire a riscului valutar. Activelor și pasivale financiare ale Societății sunt exprimate atat în moneda națională, cat si in EUR, majoritar in 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 si creditului atras de la o institutie financiara nebancara (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 dobânda.

**(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**

In exercitiul financiar 2021 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 31.12.2021, 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	Valoare majorare/diminuare capital social	Nr actiuni totale buc.	Valoare nominala lei/actiune	Surse majorare/diminuare capital social
1991	15934	15934	31868	0.5	
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 detinute	Valoare LEI	% din capitalul social
SIF MUNTENIA	16081	40,202.50	10
COCOR SA	118127	295,317.50	69.82
ALTI ACTIONARI PERS FIZICE	34972	87,430.00	20.18
<b>TOTAL</b>	<b>169180</b>	<b>422,950.00</b>	<b>100</b>

#### Investitiile Comturist SA in actiuni pe BVB in anul 2021

Nume societate	Sold lei 01.01.21	Cumparari in cursul anului lei	Vanzari in cursul anului lei	Sold lei 31.12.21
ACTIUNI BRD DETINUTE LA B.R.D.	21063	1887	22950	0
ACTIUNI BVB	345725	76004	216610	205119
ACTIUNI TRANSGAZ TGN	1086773	115213	25132	1176854
ACTIUNI DIGI	0	142131	1409	140722
ACTIUNI ALR	23100	33843	25900	31043
ACTIUNI S.N.PETROM SA SNP	169898	114824	284722	0
SNG ACTIUNI ROMGAZ S.A.	114442	6812	6812	114442
ACTIUNI SIF5	278132	6887	6887	278132
ACTIUNI BANCA TRANSILVANIA TLV	0	25975	911	25065
ACTIUNI SOCIETATEA ENERGETICA ELECTRICA S.A. EL	0	257853	5558	252295
ONE ACTIUNI One United Properties SA	0	188545	188545	0
TRANSPORT TRADE SERVICES TTS	0	27995	0	27995
<b>Total</b>	<b>2039134</b>	<b>997969</b>	<b>785436</b>	<b>2251666</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 :		
	2019	2020	2021
Numarul mediu de salariat pe categorii:	8	6	6
conducere	2	2	2
comercial	0	1	1
personal administrativ	6	3	3

Indemnizatiile membrilor Consiliului de Administratie sunt in suma de 2500 euro plus TVA pe luna.

In perioada 01.01.2021 - 31.12.2021 societatea a fost condusa, in baza Hotararii AGOA din 26.03.2018, de un Consiliu de Administratie format din:

U.Alexandra Business Management SRL reprezentata prin DI Ursan Liviu – presedinte –indemnizatie in suma totala anuala = 175 694.59 lei cu TVA inclus (2500 euro/luna + TVA)

Traditional Business Consulting SRL reprezentat prin DI Stoica Daniel – vicepresedinte - –indemnizatie in suma totala anuala = 175 694.59 lei cu TVA inclus (2500 euro/luna +TVA)

Turnover ABC SRL reprezentata prin DI. Besliu Aurel – membru Comitet audit –indemnizatie in suma totala anuala = 260 389.65 lei cu TVA inclus in care este si prima acordata conform Hotararii AGA 5 din 23.04.2021 in suma de 70 341,85 lei cu TVA (12 000 eur+TVA) inclus.

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	31.12.2020	31.12.2021
<b>1</b>	<b>Lichiditate</b>			
	Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	21.25	25.47
	Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	21.75	25.34
<b>2</b>	<b>Indicatori de risc</b>			
	Gradul de indatorare	Capital imprumutat / Capital angajat * 100	0	0
	Rata de acoperire a dobanzilor	Pr.inaintea platii dob.si imp.pe profit / Ch.cu dob.	N/A	N/A
<b>3</b>	<b>Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)</b>			
	Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor/Stocul mediu	0.92	0.02
	Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu/Costul vanzarilor *365	7.78	23.1
	Viteza de rotatie a debitelor clienti -zile	Sold mediu clienti/Cifra de afaceri *365	15.22	21.9
	Viteza de rot.a creditelor-furnizor (zile)	Sold med.furni.) / 365 * Cifra de af.	7.63	1.89
	Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/Active imobilizate	1.2	1.05
	Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri/Total active	1.026	0.68
<b>4</b>	<b>Indicatori de profitabilitate</b>			
	Rentabilitatea capitalului angajat	100*Pr.inaintea platii dob.si impoz.pe profit / Capital	41.13	98.04
	Marja bruta din vanzari (%)	Profitul brut din vanzari / Cifra de afaceri *100	80.93	93.23

N/A –indicatorul nu are sens sa fie calculat pentru ca societatea a inregistrat pierdere in exercitiul finaciaar 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 2021 o cifra de afaceri in valoare de 4 487 186 lei din urmatoarele activitati:

**Analiza rezultatului din exploatare in anul 2021**

Denumirea activitatilor	Cheltuieli din act. exploatare lei :			Venituri lei	Rezultat leil
	Directe	Indirecte	Total		
Comert	131,482	41,882	173,364	183,853	10,489
Servicii turism	1,912,855	98,974	2,413,181	2,437,556	24,375
Imobiliara (inchiriere spatii)	770,020	757,307	1,527,327	1,614,590	87,263
Alte activitati	67,194	82664	149,858	251,187	101,329
<b>Total activitati din exploatare</b>	<b>2,881,551</b>	<b>980,827</b>	<b>4,263,730</b>	<b>4,487,186</b>	<b>223,456</b>

**c) Informatii privind relatiile societatii cu parti afiliate**

Tranzactiile cu partile afiliate care au avut loc in anul 2021 sunt :

Nr. crt.	Denumire parte afiliata	Creanta/ Datorie	Natura tranzactiei	Sold la 01.01.2021	Volumul tranzact. desfasura. in 2021	Sold la 31.12.2021
1	COCOR SA	DATORIE	Inchiriere spatiu + utilitati	0	28448	0
		CREANTA	Garantie contract inchiriere magazin	12659	0	12659
		DATORIE	Garantie contract inchiriere depozit	5600	0	5600
		CREANTA	Chirie inchiriere spatiu	0	1392	0
2	COCOR TURISM SA	DATORIE	Comisioane serv turistice	0	217303	32220
		CREANTA	Furnizor serv. Turistice	0	2513350	0

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

Denumire indicator	Valoare lei
<b>TOTAL CHELTUIELI</b>	<b>4,269,395</b>
<b>Cheltruieli pentru calcul ch.protocol</b>	<b>4,163,466</b>
<b>Cheltuieli de protocol deduct.</b>	<b>9,164</b>
<b>cheltuieli deductibile</b>	<b>4,156,161</b>
<b>TOTAL VENITURI</b>	<b>4,684,047</b>
<b>Venituri impozabile</b>	<b>4,621,663</b>
<b>impozit pe profit BRUT</b>	<b>74,480</b>
<b>CIFRA DE AFACERI</b>	<b>4,487,186</b>
SPONSORIZARI DIN IMP.PROFIT MIN(0.75%C.A.,20%IMP.PR.)	14,896
<b>IMPOZIT PE PROFIT FARA SPONSORIZARE</b>	<b>59,584</b>
<b>IMPOZIT PE PROFIT ACHITAT</b>	<b>95,941</b>
<b>IMPOZIT PE PROFIT REST DE PLATA</b>	<b>-36,357</b>

**e) Conversii valutare**

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

**f) Venituri si cheltuieli extraordinare**

Societatea nu a inregistrat in anul 2021 venituri sau cheltuieli extraordinare.

Contracte de leasing: In anul 2021, societatea a lichdat contractul de leasing financiar cu Mercedes Benz Laesing (FL-22824/09.07.2018) pentru achizitionarea unui autoturism Marca smart electric in valoare de 14783,63 eur .

g) Onorariile platite auditorilor

Auditul situatiilor financiare incheiate la 31.12.2021 a fost asigurat de firma MID Consulting S.R.L. cu sediul in Bucuresti, str. Vasile Lucaci nr.10 , Sector 3, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/29583/1992, CUI RO3146427, membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania (C.A.F.R.)

Onorariile referitoare la serviciul de audit financiar pentru auditul exercitiului financiar 2021 sunt in suma de 140 euro/luna plus TVA .

h) Evenimente ulterioare datei bilantului

Societatea nu a identificat evenimente ulterioare datei bilantului care sa infuenteze situatiile financiare ale exercitiului financiar 2021 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	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Disponibilitati la banci	1,471,371	482,726	4,189,118	4,191,204	3,525,681	4,105,814
Disponibilitati de numerar in casierie	1,279	7,229	37,041	34,486	1,657	0
Depozite la banci /Investitii pe termen scurt	0	0	0	0	2,039,134.00	2,251,666.00
<b>TOTAL</b>	<b>435,133</b>	<b>1,472,650</b>	<b>489,955</b>	<b>4,226,159</b>	<b>5,566,472</b>	<b>6,357,480</b>

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

Rezerve din reevaluare se compun din :

Bun reevaluat	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Depozit Chitila cu instalatii	1462834	1314929	1073182	872883	672584	472285
Magazin Mosilor	1102626	1057801	1057801	1057801	1057801	1057801
Mgazin Episcopiei	66	45	0	0	0	0
Gard metalic si inst. Depozit Chitila	0	-24	0	0	0	0
Teren Chitila	2501576	2501576	2501576	2501576	2501576	2501576
<b>TOTAL</b>	<b>5067102</b>	<b>4874327</b>	<b>4632559</b>	<b>4432260</b>	<b>4231961</b>	<b>4031662</b>

#### NOTA 13. STOCURI

Evolutia stocului de marfuri se prezinta astfel:

Clasa de marfuri	Sold la 31.12.2020	Intrari lei	Vanzare lei	Sold la 31.12.2021
Depozit	98,148.00	0	8720	89,428.00
<b>Total</b>	<b>98,148.00</b>	<b>0.00</b>	<b>8,720.00</b>	<b>89,428.00</b>

Evolutia ajustarilor de depreciere pentru stocul de marfuri se prezinta astfel:

Marfa pentru care se constituie ajustare	Sold 31.12.2017	Sold 31.12.2018	Sold 31.12.2019	Sold 31.12.2020	Sold 31.12.2021
depozit 1	38413	38413	38413	38413	38413
depozit 2	0	0	0	0	0
Total	38413	38413	38413	38413	38413

**NOTA 14. CREDIT PE TERMEN MEDIU**

Societatea a derulat si inchis in cursul anului 2021 un Contract de Leasing Financiar, cu AUTOKLASS CENTER SRL in valoare de 22 778 Eur pentru achizitia unui autoturism SMART FORFOUR ED 60 KW, an fabricatie 2018, in baza ctr. de Vanzare- Cumparare nr. PI2919/20.03.2018 pentru care s-a achitat un avans de 3462.15 euro plus tva, restul se achita in rate lunare 306.60 euro+ tva si dobanda de 25.70 euro plus tva pentru o durata de 60 luni.

**NOTA 15. CONTINGENTE**

Actiuni in instanta

**SITUATIA A LITIGIILOR COMTURIST S.A.**

**1. PARTI:** C: COMTURIST S.A.  
**D: SANTO INTERNATIONAL**

**OBIECT:** Insolventa 5.183,15 lei

Tribunalul Bihor, Dosar nr. 4067/111/2011

**STAREA DOSARULUI:** am fost inscrisi in tabelul creantelor cu intreaga creanta.

La 07.10.2021 s-a inchis procedura insolventei impotriva debitoarei Santo International.

**2. PARTI:** C: COMTURIST S.A.  
**D: POLY-DELTA COATINGS**

**OBIECT:** Insolventa 8527,67 lei

Tribunalul Bucuresti – Sectia a VII –a Civila, Dosar nr. 29915/3/2015

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

La 07.12.2021 s-a inchis procedura insolventei impotriva debitoarei Poly-Delta Coatings

**3. 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 22.02.2022

**4. PARTI:** C: COMTURIST S.A.  
**D: MAREEA COMTUR**

**OBIECT:** - Insolventa 70907.5 lei

Tribunalul Hunedoara, Dosar nr. 4272/97/2016

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

Termen 12.04.2022

**5. 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 05.04.2022

**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 dobanzilor 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