

Catre Longshield Investment Group S.A.

Urmare a scrisorii nr.660/141912/17,03,2026 prin care solicitati precizari privind ordinea de zi a sedintei AGOA Comturist S.A. din 26/27,03,2026 va informam :

1 - Situatiia spatiilor inchiriate in anul 2025 :

Denumire spatiu	Suprafata inchirziata mp	Chirie eur
Sos.Chitilei 228C – depozit	3599	18648
-curte	545	545
Spatiu com.Cal.Mosilor 209	116	2250
Spatiu com.Cal.Rahovei 305	88	1700
Total	4348	23143

2 – Valoarea chiriilor din contracte este stabilita in euro si se factureaza in lei la cursul din ziua emitarii facturarii.

3 – Societatea nu a desfasurat activitati de desfacere a marfurilor in magazine proprii specializate intrucat nu mai are asemenea magazine.

4 – Top 5 clienti ca pondere in cifra de afaceri din activitatea de turism sunt ;

Denumire client	Rulaj an lei
DIRECT BOOKING SRL	143.038
GAMA TRAVEL & EVENTS SRL	133.895
UNIVERSITATEA "TITU MAIORESCU"	98.043
MEMENTO INTERNATIONAL SRL	77.941
ACCENT TRAVEL & EVENTS SRL	49.604

5 – Top 5 clienti ca pondere in cifra de afaceri din activitatea de inchiriere spatii sunt ;

Denumire client	Rulaj an lei
AUGSBURG INTERNATIONAL IMPEX SRL	318.357
SP INTERNATIONAL TOOLS S.R.L.	138.348
MEGA IMAGE SRL	123.361
RUE ALSAC SRL	105.455
NEC FRESH SRL	97.185

6 – Top 5 furnizori dupa rulaj anual sunt

Denumire furnizor	Rulaj an lei
COCOR TURISM S.A.	2.261.726
TURNOVER ABC SRL	314.826
TRADITIONAL BUSINESS CONSULTING S.R.L.	196.346
U. ALEXANDRA BUSINESS MANAGEMENT SRL	196.346
VELTON SISTEM GUARD S.R.L.	177.700
TINMAR GREEN ENERGY SRL	164.650
NGUARD UNIVERSAL SECURITY S.R.L.	149.328

7 – Creantele in suma de 4 989 892 lei :



Creante	Sold la data de	Vechime sold	
	31.12.2025	sub 1 an	peste 1 an
Cienti	589,165	589,165	0
Cienti incerti	305,473	0	305,473
Ajustari pentru deprecierea creante	-305,473		0
Cienti facturi de intocmit	39,738		
Subtotal	628,903	589,165	305,473
Sume de incasat de la entitati afiliate	4,195,362	2,297,681	1,897,681
Furnizori debitori	157,963	157,963	0
Impozit pe sal,profit	1,174	1,174	0
Contributii sociale	6,490	6,490	0
TOTAL CREANTE-(rd.6 F10)	4,989,892	3,052,473	2,203,154

8 - Idem punctul 7

9 - Datoriile Comturist SA din anul 2025 sunt :

Datorii	Sold la data :	Vechime	
	01.01.2025	sub 1 an	peste 1 an
Sume datorate institutiilor de credit	113,081	95,267	17814
Furnizori	70,964	70,964	0
Furnizori facturi nesosite	45	45	0
Datorii comerciale subtotal	184,090	166,276	17,814
Tva	71,322	71,322	0
Creditori diversi si clienti creditori	176,337	176,337	0
Datorii cu salariile	17,814	17,814	0
Alte contributii taxe si impozite	10,479	10,479	0
Impozit pe profit	0	0	0
Total datorii (rd.13+rd.16 F10)	460,042	442,228	17,814

10 - Investitiile pe termen scurt au scazut in anul 2025 fata de vanul 2024 cu 917107 lei reprezentand vanzarea de actiuni pe BVB.

Nume Cont	Sold la 01.01.2025		Rulaj an 2025 lei		Sold la 31.12.2025	
	Val.lei	Nr.actiuni	Cumparare	Vanzare	Valoare lei	Nr.actiuni
ALR ACTIUNI ALRO SIMBOL ALR	65,145	35,000	0	0	65,145	35,000
ATB ACTIUNI LA ATIBIOTICE SA	100,571	37,000	0	0	100,571	37,000
BRD ACTIUNI DETINUTE LA B.R.D.	148,088	9,752	0	72,161	75,927	5,000
BVB ACTIUNI BURSA DE VALORI BUC.	169,357	4,000	40,120	0	209,477	5,000
COTE ACTIUNI CONPET SA SIMB.COTE	10,922	164	0	0	10,922	164
DIGI	129,186	2,000	0	0	129,186	2,000
EL ACTIUNI SOCIETATEA ENERGETICA ELECTRICA S.A.	131,030	12,500	0	89,100	41,930	4,000
FP ACTIUNI FONDUL PROPRIETATEA FP	51,417	110,492	0	2,859	48,558	104,349
H2O S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A. ACTIUNI	234,851	2,000	0	88,069	146,782	1,250
IMP ACTIUNI IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA	10,532	50,000	9,027	0	19,559	5,000

INFINITY ACTIUNI SIF5	110,053	57,816	0	33,913	76,140	40,000
M Actiuni MedLife S.A. simbol M	65,335	15,516	0	65,335	0	0
ONE ACTIUNI - One United Properties SA	94,272	179,141	1,855	0	96,127	3,582
ONE R04 SPLITARE ACTIUNI ONE	1,855		0	1,855	0	0
PE ACTIUNI Premier Energy PLC simbol PE	40,192	2,000	0	0	40,192	2,000
SNG ACTIUNI ROMGAZ S.A.	0	0	0	0	0	0
SNP ACTIUNI S.N.PETROM SA SIMBOL SNP	373,244	6,000	0	124,415	248,830	400,000
TGN ACTIUNI TRANSGAZ SIMBOL TGN	490,084	24,000	0	490,084	0	0
TLV BANCA TRANSILVANIA TLV	25,476	1,000	0	0	25,476	1,189
TOTAL	2,251,608	X	51,002	967,790	1,334,820	X

11 - Creante in valoare de 1670287 reprezinta:

- clienti 894644 ;
- furnizori debitori 157963;
- clienti facturi de intocmit 39738;
- decontari cu entitati afiliate 577942.

12 – Venituri in avans in valoare de 81809 reprezinta avansuri incasate de la Agentiile de turism pentru sejur 2026

13 – Rulajul de 2261726 reprezinta servicii turistice cumparate de Comturist SA de la Cocor Turism si vandute la diverse agentii de turism,

14 – Alte venituri in valoare de 175327 reprezinta recuperarea cheltuielilor cu utilitatile de la chiriasi.

15 – Veniturile financiare bugetate pentru anul 2026 au fost estimate in functie de realizarile din anul 2025.

16 – Activitatea desfasurata de Comturist SA pentru Cocor Turism SA a fost de intermediere in vanzarea de pachete turistice catre diverse agentii de turism. Pretul intermediarii este plata unui comision de 1% din valoare vanzarii si recuperarea cheltuielilor facute de Comturist SA cu aceste operțiuni (comisioane bancare,ch.postale, autorizatii etc.)

17 – Veniturile financiare realizate in anul 2025 sunt date de operțiunile de vanzare cumparare de actiuni pe BVB si dividendele incasat de la societatile la care Comturist SA a cumparat actiuni.

18 – In anul 2025 Comturist SA nu a reusit sa inchirieze toate spatiile detinute datorita existentei unui excedent de spatii pe piata imobiliara fapt care a generat pierderi la activitatea de exploatare. Situatiile corecte sunt cele prezentate in Raportu administratorilor pe anul 2025 cu pierdere din exploatare in valoare de 171955 lei.

19 – Comturist SA a cumparat creante inscise la masa credala Cocor Turism SA ale diversilor creditorii in valoare de 397042 pentru care a platit suma de 200765 lei .

20 – Bugetul de Venituri si Cheltuieli pe anul 2026 a fost fundamentat pornind de la realizarile societatii pe anul 2025 corectat cu indicele de crestere a preturilor la produse si servicii in anul 2026.

21 – Dat find situatia in declin a pietelor imobiliare si de marfuri pe plan local cat si la nivel national precum si scaderea puterii de cumparare a populatiei in anul 2026 nu intrevedem masuri care sa sporeasca veniturile din exploatare pentru a obtine profit ,

22 – Consiliului de Administratie a lasat la latitudinea actionarilor sa hotarasca indemnizatiile membrilor C.A. pentru perioada urmatoare si a sugerat sa fie mentinute la acelasi nivel .

**Presedintele Consiliului de Administratie
U.Alexandra Management Company SRL
Prin dl.Ursan Liviu**



