

**Raport administratorilor  
la data de 31.12.2022**

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. 30 lei/actiune; min. 15 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 amanuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, bauturi 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 2022 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 2022 nu au avut loc achiziționat/vândut active.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.

Societatea înregistrează în 2022 cheltuieli din exploatare de **4 269 319 lei** și venituri din exploatare de **4 611 140 lei**, rezultând un profit din exploatare de **341 821 lei**. Activitatea financiară înregistrează în 2022 cheltuieli financiare de 4 352 lei și venituri financiare de 540 157 lei, rezultând un profit financiar de 535 805 lei. **Societatea înregistrează un profit brut de 877 626 lei.**

### 1.1.1. Elemente de evaluare generală:

În exercițiul financiar 2022 societatea înregistrează profit

a) profit net **752 168 lei**

b) cifra de afaceri este de **4 580 011 lei**

c) export - nu are

d) costuri :

Denumire indicator	Anul 2018		Anul 2019		Anul 2020		Anul 2021		Anul 2022	
	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total
Cheltuieli cu materii prime si materiale	79,566	1.33	22,924	0.41	23,100	0.61	42,598	1	16876	0.40
Cheltuieli cu energia apa	106,534	1.79	106,534	1.92	139,321	3.7	160,263	3.76	178141	4.17
Cheltuieli cu marfa	504,493	8.46	269,873	4.87	4,442	0.12	1,482	0.03	0	0.00
Cheltuieli cu personalul	584,781	9.81	462,572	8.36	249,642	6.63	219,043	5.14	161878	3.79
Cheltuieli cu asigurarea si prot.sociala	23,163	0.39	31,749	0.57	9,665	0.26	15,853	0.37	10227	0.24
Cheltuieli privind prestatii externe	4,009,891	67.2	4,264,226	77	2,955,256	78.46	3,464,825	81.26	3572875	83.69
Cheltuieli cu impozite si taxe	183,063	3.07	163,859	2.96	123,798	3.29	65,142	1.53	126290	2.96
Alte cheltuieli de exploatare	251,490	4.22	396	0.01	39738	1.05	81,076	1.9	468	0.01
Amortizari	250,052	4.19	214,284	3.87	221,830	5.89	213,448	5.01	202564	4.74
<b>Total cheltuieli din exploatare</b>	<b>5,963,830</b>	<b>100</b>	<b>5,536,417</b>	<b>100</b>	<b>3,766,792</b>	<b>100</b>	<b>4,263,730</b>	<b>100</b>	<b>4269319</b>	<b>100</b>

e) % din piață deținut : nesemnificativ;

f) lichiditate (disponibil în cont, etc).

**La sfarsitul anului 2022 societatea avea:**

- investitii pe termen scurt in actiuni pe bursa 2 805 627 lei ;

- disponibil in banci - 3 181 377 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;

Piata imobiliara din Bucuresti sectoarele 1, 2 si 3 ; Piata comerciala din magazinul COCOR - Bucuresti Sectorul 3 .

ponderii fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în cifra de afaceri a societății comerciale pentru ultimii cinci ani;

Categorija de venit	2018		2019		2020		2021		2022	
	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.
Comert cu marfuri	603,782	12.50	497,713.00	8.89	102,251	2.63	183,853	4.10	222,463	4.86
Inchiriere spatii	1,541,263	32.00	1,673,865.00	29.90	1,577,382	40.58	1,614,590	35.98	1,589,849	34.71
Venituri din publ.	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ven.interm.turism	2,674,401	55.50	3,304,052.00	59.00	2,021,855	52.01	2,437,556	54.32	2,488,179	54.33
Alte venituri	2,219	0.05	122,635.00	2.19	185,997	4.78	251,187	5.60	279,520	6.10
<b>Cifra de af.realizata</b>	<b>4,821,665</b>	<b>100</b>	<b>5,598,265</b>	<b>100</b>	<b>3,887,485</b>	<b>100</b>	<b>4,487,186</b>	<b>100</b>	<b>4,580,011</b>	<b>100</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 31.12.2022 stoc de marfuri in valoare de 89 428 lei.

**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 :					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nr.mediu de salariați pe categorii:	19	16	8	5	5	4
conducere	1	1	2	2	2	2
comercial	17	14	0	0	0	0
personal administrativ	1	1	6	3	3	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 oricăror 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 01.01.2022 - 31.12.2022 societatea a fost condusă, în baza Hotărârii AGOA din 26.03.2018, 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 oricăror 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 Bucuresti. Prin activitatea desfășurată, societatea manifestă grija sa 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 activități 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 aiba lichidități suficiente pentru desfasurarea activitatilor sale.

#### **Riscul aferent impozitarii**

Începând cu 1 ianuarie 2007, 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. 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 analiza 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 prudența maximă în finantarea unor obiective de investiții care nu au o fundamentare suficientă privind eficiența lor.

b) Prezentarea și analiza 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 2022 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 analiza evenimentelor, tranzacțiilor schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.

Spatiile comerciale trebuie modernizate, consolidate și reparate instalațiile 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 detine construcții în valoare de 3 280 428 lei

**RAPORTUL ADMINISTRATORILOR PE ANUL 2022**

Nr. crt.	Adresa cladire	Data punerii in functiune	Depreciere 2016	Valoare la 31.12.2016 lei	Adaugare val. prin modemi.	Valoare la 31.12.2017 lei	Vanzare in anului 2018	Valoare la 31.12.2019 lei	Valoare la 31.12.2022 lei
1	Imobil Sos Chitilei nr 228C, Sector 1, Bucuresti	02.12.1985		1333864		1333864		1333864	1333864
2	Spatiu comercial de la parterul blocului 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	Constructii 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 31.12.2022 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 analiza gradului de uzură al proprietăților societății comerciale.**

Depozitul din soseaua Chitilei nr. 228C are toate instalatiile cu uzura avansata. S-au inlocuit tablourilor 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 2020 litigii cu 4 societati in procedura insolventei. A se vedea Nota explicativa 15 la Situatiile financiare pe anul 2022.

**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 societatii totalizind 169.180 actiuni, in valoare de 422.950 RON, a fost structurat astfel:**

- S.C. Cocor S.A. = 118.127 actiuni = 69,8232 %
- Alte persoane juridice = 17.369 actiuni = 10,2666 %
- Persoane fizice = 33.684 actiuni = 19,9102 %

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 cuvenite/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 01.01.2022- 31.12.2022 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 functie
Ursan Liviu	62	Sup.	Economist	Presedinte CA	15 ani
Stoica Daniel	66	Sup.	Economist	Vicepresedinte CA	15 ani
Besliu Aurel	67	Sup.	Consilier Juridic	membru	10 ani

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia 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 COCOR S.A. 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:

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;

Numele si prenumele	Varsta	Studii	Calificare	Funcție	Vechime in functie
Pricopie Cristian-Claudiu	43	Superioare	Economist	Director.	5 ani
Smocof Constantin	70	Superioare	Economist	Dir. economic	15 ani

b) 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; active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;

Elemente de bilanț pentru anul 2022 sunt:

Denumire indicator	Sold la data :					% an 2021 fata de anul :			
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	2018	2019	2020	2021
Imobilizari	4,885,647	4,680,509	4,458,712	4,248,749	4,306,451	88.14	92.01	96.59	101.36
Stocuri	5,318	5,673	2	11,487	0	0.00	0.00	0.00	0.00
Creante	439,421	325,185	365,950	220,762	1,040,583	236.81	320.00	284.35	471.36
Investitii pe termen scurt	0	0	2,039,134	2,251,666	3,177,025	x	x	155.80	141.10
Casa si ct.in banci	4,856,159	5,124,082	3,527,992	4,105,814	3,181,377	65.51	62.09	90.18	77.48
Active circulante total	5,300,898	5,454,940	5,933,078	6,201,072	7,398,985	139.58	135.64	124.71	119.32
Cheltuieli in avans	13,028	6,107	103,708	5,002	25,911	198.89	424.28	24.98	518.01
Datorii pana intr-un an	595,292	250,546	283,309	259,621	330,373	55.50	131.86	116.61	127.25
Active circ.nete-dat.curente	4,701,549	5,184,431	5,674,976	6,232,533	7,032,491	149.58	135.65	123.92	112.84
Activ minus datorii curente	9,587,196	9,864,940	10,133,688	10,449,821	11,338,942	118.27	114.94	111.89	108.51
Datorii pana intr-o per.> an	0	0	24,039	31,461	136,953	x	x	569.71	435.31
Venituri in avans	17,085	26,070	78,501	125,117	62,032	363.08	237.94	79.02	49.58
Capital subscris si varsat	422,950	422,950	422,950	422,950	422,950	100.00	100.00	100.00	100.00
Rezerve din reevaluare	4,632,558	4,436,260	4,231,961	4,031,662	3,998,279	86.31	90.13	94.48	99.17
Rezerve	3,562,288	3,762,587	3,962,886	4,163,185	4,196,568	117.81	111.53	105.90	100.80
Profit,pierdere reportata	-2,479,271	969,400	1,247,142	1,491,852	1,832,024	x	188.99	146.90	122.80
Profit,pierderea exercit.finan.	3,448,670	277,743	244,710	340,172	752,168	21.81	270.81	307.37	221.11
Total capitaluri proprii	9,587,196	9,864,940	10,109,649	10,449,821	11,201,989	116.84	113.55	110.80	107.20

Contul de profit și pierderi: vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute;

Denumire indicator	Exercitiul financiar la :					Indicator % an 2021 fata de anul:			
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	2018	2019	2020	2021
Cifra de afaceri	4821665	5598265	3887485	4487186	4580011	75.88	93.06	80.15	115.43
Venituri din exploatare	9866165	5817633	3887485	4487186	4611140	75.88	45.48	77.13	115.43
Cheltuieli din exploatare	5963830	5583923	3766792	4263730	4269319	72.39	71.49	76.36	113.19
Rezultat din exploatare	3902335	233710	120693	223456	341821	939.64	5.73	95.61	185.14
Venituri financiare	73421	127029	181064	196861	540157	4291.72	268.13	154.97	108.72
Cheltuieli financiare	2507	18358	9449	5665	4352	500	225.97	30.86	59.95
Rezultatul financiar	70914	108671	171615	191196	535805	5535.5	269.62	175.94	111.41
Total venituri	9939586	5944662	4068549	4684047	5151297	79.15	47.13	78.79	115.13
Total cheltuieli	5966337	5602281	3776241	4269395	4273671	72.48	71.56	76.21	113.06
Rezultatul exercitiului	3973249	342381	292308	414652	877626	1522.5	10.44	121.11	141.85
EBITDA	4225808	556665	514138	633765	1080190	256.42	15	113.85	123.27

Pe activitati, situatia veniturilor si cheltuielilor din exploatare in anul 2020 se prezinta astfel:

Denumirea activitatilor	Cheltuieli din act. exploatare lei :			Venituri lei	Rezultat lei
	Directe	Indirecte	Total		
Comert	56,825	156,481	213,306	222,464	54,819
Servicii turism	2,339,324	123,974	2,463,298	2,488,179	24,881
Imobiliara (inchiriere spatii)	1,103,589	194,807	1,298,396	1,589,849	245,792
Alte activitati	176,655	117,664	294,319	310,648	16,329
<b>Total activitati din exploatare</b>	<b>3,676,393</b>	<b>592,926</b>	<b>4,269,319</b>	<b>4,611,140</b>	<b>341,821</b>

Principalii indicatori de lichiditate si risc de indatorare se prezinta astfel :

Nr. crt.	Denumire indicator	Mod de calcul	2020	2021	2022
1	Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	20.94	25.47	21.22
2	Gradul de indatorare	Capital imprumutat / Capital angajat * 100	2.94	2.79	1.26
3	Viteza de rotatie a debitelor clienti - zile	Sold mediu clienti/Cifra de afaceri *365	56.2	50.47	50.60
4	Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri/Total active	0.38	0.43	0.42

Fata de anul trecut lichiditatea societatii a crescut ,gradul de indatorare a scazut iar viteza de rotatie a debitelor la clienti si a activelor a scazut ceea ce indica desfasurarea unei activitati economico-financiare mai buna de cat cea din anul trecut .

Realizarea indicatorilor din BVC pe anul 2022 se prezinta astfel :

Denumire indicator	Realizat 2022	BVC 2022	% 2022 fata de BVC
CHELTUELI DIN EXPLOATARE	4,269,319	4,320,000	98.83
CHELTUELI FINANCIARE	4,352	6,000	72.53
TOTAL CHELTUELI	4,273,671	4,326,000	98.79
VENITURI DIN EXPLOATARE	4,611,140	4,550,000	101.34
VENITURI FINANCIARE	540,157	210,000	257.22
TOTAL VENITURI	5,151,297	4,760,000	108.22
Rezultatul din exploatare	341,821	230,000	148.62
Rezultatul financiar	535,805	204,000	262.65
Rezultatul perioadei	877,626	434,000	202.22
EBITA earning before interest, taxes, depreciation and amortization	1,080,190	640,000	168.78



Propunerea de BVC pe anul 2022 este :

Denumire indicator	Realizat 2022	Propunere BVC 2023	% BVC fata de 2022
CHELTUELI DIN EXPLOATARE	4,269,319	4,280,000	100.25
CHELTUELI FINANCIARE	4,352	10,000	229.78
TOTAL CHELTUELI	4,273,671	4,290,000	100.38
VENITURI DIN EXPLOATARE	4,611,140	4,400,000	95.42
VENITURI FINANCIARE	540,157	400,000	74.05
TOTAL VENITURI	5,151,297	4,800,000	93.18
Rezultatul din exploatare	341,821	185,000	54.12
Rezultatul financiar	535,805	390,000	72.79
Rezultatul perioadei	877,626	575,000	65.52
EBITA earning before interest, taxes, depreciation and amortization	1,080,190	1,067,564	98.83

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



COMTURIST S.A.  
 Declaratie privind Governanta Corporativa  
 Anexa la Raportul administratorilor la 31.12.2022

Nr. Crt.	Principiile de Governanta 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 infintate, Consiliul 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

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



# MINISTERUL FINANTELOR

## AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

**Index încărcare: 528658416 din 03.04.2023**

Ați depus un formular tip S1003 cu numărul de înregistrare **INTERNT-528658416-2023** din data de **03.04.2023** pentru perioada de raportare 12 2022 pentru CIF: **1579530**

Nu există erori de validare.

Bifati numai  
dacă  
este cazul:

- Mari Contribuabili care depun bilanțul la București  
 Sucursala  
 GIE - grupuri de interes economic  
 Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

ST063 A1 0.0 /03.02.2023 Tip situație financiară: BS

An  Semestru Anul **2022**

Suma de control 422.950

Entitatea S.C. COMTURIST S.A.

Adresa

Județ București Sector Sector 3 Localitate București  
Strada BD. I. C. BRATIANU Nr. 29-33 Bloc Scara Ap. Telefon

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

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

4711 Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

4711 Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun

### Situații financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

### Raportări anuale

- Entități mijlocii, mari și entități de interes public  
 Entități mici  
 Microentități

Entități de interes public

?

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

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2022 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 exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

### Indicatori :

Capitaluri - total	11.201.989
Capital subscris	422.950
Profit/ pierdere	752.168

### ADMINISTRATOR,

### INTOCMIT,

Numele și prenumele

URSAN LIVIU

Numele și prenumele

SMOCOT CONSTANTIN

Semnătura

Calitatea

12--CONTABIL SEF

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

### AUDITOR

Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firma de audit

Semnătura

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

CIF/ CUI

Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cenzori?  DA  NU

Formular VALIDAT

## BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2022

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 4268/ 2022	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2022	31.12.2022
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	430	430
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	4.231.462	4.287.339
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296* )	03	03	16.857	18.682
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	4.248.749	4.306.451
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
I. STOCURI (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	11.487	0
II.CREANȚE				
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)	220.762	1.040.583
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	220.762	1.040.583
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	2.251.666	3.177.025
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	4.105.814	3.181.377
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	6.589.729	7.398.985
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)</b>				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	5.002	25.911
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	268.542	330.373
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)</b>				
	16	14	6.201.072	7.032.491
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)</b>				
	17	15	10.449.821	11.338.942
<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	0	136.953
<b>H. PROVIZIOANE (ct. 151)</b>				
	19	17		
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)</b>				
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	125.117	62.032
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	125.117	62.032



Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	125.117	62.032
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		
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	4.031.662	3.998.279
<b>IV. REZERVE (ct.106)</b>	39	37	4.163.185	4.196.568
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Căștiguri 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	1.491.852	1.832.024
<b>SOLD C (ct. 117)</b>	44	42	0	
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C (ct. 121)</b>	45	43	340.172	752.168
<b>SOLD D (ct. 121)</b>	46	44	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	10.449.821	11.201.989
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	10.449.821	11.201.989

\*) 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.

**ADMINISTRATOR,**

Numele și prenumele

URSAN LIVIU

Semnătura



**Formular  
VALIDAT**

**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

SMOCOT CONSTANTIN

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura



Nr. de înregistrare în organismul profesional:

**CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**

la data de 31.12.2022

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd.	Exercițiul financiar		
		2021	2022	
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	4.487.186	4.580.011
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	4.183.141	4.221.300
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	183.853	222.464
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
<del>Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)</del>		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06	120.192	136.247
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13		31.129
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>	16	16	4.487.186	4.611.140
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	42.598	14.658
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	7.539	2.218
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	160.263	178.141
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	103.758	149.916
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	31.029	35.123
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20	1.482	
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	234.896	172.105
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	219.043	161.878
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	15.853	10.227



10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	27	25	213.448	202.564
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	28	26	213.448	202.564
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	29	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	30	28	73.472	0
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	31	29	76.271	428.539
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	32	30	2.799	428.539
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	33	31	3.530.032	3.699.633
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	34	32	3.464.825	3.572.875
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	35	33	65.142	126.290
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	36	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	37	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	38	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	39	37	65	468
<del>Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)</del>		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	40	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	41	40		
- Venituri (ct.7812)	42	41		
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)</b>	43	42	4.263.730	4.269.319
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	44	43	223.456	341.821
- Pierdere (rd. 42 - 16)	45	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	46	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	47	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	48	47	45.061	114.905
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	49	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	50	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	51	50	151.800	425.252
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	52	51		
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	53	52	196.861	540.157
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	54	53		
- Cheltuieli (ct.686)	55	54		
- Venituri (ct.786)	56	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	57	56	158	1.998
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	58	57		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	59	58	5.507	2.354
<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	60	59	5.665	4.352

<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>				
- Profit (rd. 52 - 59)	61	60	191.196	535.805
- Pierdere (rd. 59 - 52)	62	61	0	0
<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	63	62	4.684.047	5.151.297
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	64	63	4.269.395	4.273.671
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>				
- Profit (rd. 62 - 63)	65	64	414.652	877.626
- Pierdere (rd. 63 - 62)	66	65	0	0
19. Impozitul pe profit (ct.691)	67	66	74.480	125.458
20. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontarile in cadrul grupului fiscal in domeniul impozitului pe profit (ct.694)	68	66a (304)		
21. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontarile in cadrul grupului fiscal in domeniul impozitului pe profit (ct.794)	69	66b (305)		
22. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	70	67		
23. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	71	68		
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:</b>				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b)	72	69	340.172	752.168
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b)	73	70	0	0

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 24 (cf.OMF nr.4268/ 2022)- 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 34 (cf.OMF nr.4268/ 2022)- 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.

**ADMINISTRATOR,**

Numele si prenumele

URSAN LIVIU

Semnătura



Formular  
VALIDAT

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

SMOCOT CONSTANTIN

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

## DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2022

F30 - pag. 1

Cod 30

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

- lei -

<b>I. Date privind rezultatul inregistrat</b>	Nr.rd. OMF nr.4268 /2022	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A		B	1		2
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		752.168
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
<b>II Date privind platile restante</b>		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, salariatii 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, contributi si taxe 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			
<b>III. Numar mediu de salariatii</b>		Nr. rd.	31.12.2021		31.12.2022
A		B	1		2
Numar mediu de salariatii	20	19	4		4
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	5		4
<b>IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante</b>			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</b> , din care:	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, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
<b>Subvenții</b> încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	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, din care:	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>		<b>Nr. rd.</b>		<b>Sume (lei)</b>
<b>A</b>		<b>B</b>		<b>1</b>
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37		17.839
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</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>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</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>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	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	16.857	18.682
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 părți sociale emise de nerezidenți, <b>din care:</b>	62	52		
- dețineri 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	16.857	18.682
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	16.857	18.682
- 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	595.403	675.430
- 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 neincasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	369.493	345.427
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	38.781	6.595
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	2.424	
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	36.357	6.595
- 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		696.291
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), <b>din care:</b>	80	68		0



- 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		0
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	389.458	25.911
- 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	389.458	25.911
- 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) , din care:	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), din care:	91	78	2.251.666	3.177.025
- acțiuni necotate emise de rezidenți	92	79		
- părți sociale emise de rezidenți	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenți	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86 )	98	84		
- în lei (ct. 5311)	99	85		
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	4.105.813	3.181.377
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	4.098.463	3.181.025
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	7.350	352
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	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 (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	429.074	568.566
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mică de 1 an) (din ct. 519), (rd .97+98)	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 <u>mai mare sau egală</u> 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 și dobânzile 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 și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), <b>din care:</b>	120	106		182.603
- 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	51.574	35.527
- 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	17.461	20.105
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	20.906	48.497
- datorii în legatură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	2.518	1.533
- datorii fiscale în legatură cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	18.388	46.964
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legatură 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 <sup>2)</sup> (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 acționarilor / asociaților (ct.455), <b>din care:</b>	136	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	137	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	138	121		



Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:		139	122	339.133	281.834		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, 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	339.133	281.834		
- 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), din care:		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				
- acțiuni cotate 4)		150	131				
- 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>			<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>		
<b>A</b>			<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)		155	136	538.431	496.060		
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>			<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</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 din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>			<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>		
<b>A</b>			<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)		159	140				
<b>XII. Capital social vărsat</b>			<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>		<b>31.12.2022</b>	
<b>A</b>			<b>B</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>
				<b>Col.1</b>	<b>Col.2</b>	<b>Col.3</b>	<b>Col.4</b>
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)		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, din care:	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	338.740	80,09	340.270	80,45
- deținut de persoane fizice	170	151	84.210	19,91	82.680	19,55
- deținut de alte entități	171	152				
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2021	2022		
<b>XIII. Dividende/vărsăminte convenite 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				
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2021	2022		
<b>XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul raportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care 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, din care 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 raportat</b>		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2021	2022		
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul raportat	185	165a (312)				

<b>XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		
<b>XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), <b>din care:</b>	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), <b>din care:</b>	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
<b>XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
<b>XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:</b>				
- inundații	192	170a (322)		
- secetă	193	170b (323)		
- alunecări de teren	194	170c (324)		
	195	170d (325)		

**ADMINISTRATOR,**

Numele si prenumele

URSAN LIVIU

Semnatura


**Formular  
VALIDAT**
**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

SMOCOT CONSTANTIN

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnatura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

\*) 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 reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea 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, înainte de deduceri și impozitelor aferente. ...!.

1) Se vor include chiriile 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 chiriile 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 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.

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.4268/26.01.2022) 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.4268/26.01.2022).

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 ACTIVEI IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2022

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	28.951			X	28.951
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>	28.951			X	28.951
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	2.550.315			X	2.550.315
2.Constructii	09	3.280.429				3.280.429
3.Instalatii tehnice si masini	10	245.427	254.788			500.215
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	126.251				126.251
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13		3.654			3.654
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					
<b>TOTAL (rd. 08 la 17)</b>	<b>18</b>	6.202.422	258.442			6.460.864
<b>III.Imobilizari financiare</b>	19	16.857	9.647	7.822	X	18.682
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)</b>	<b>20</b>	6.248.230	268.089	7.822		6.508.497

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 immobilizari	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 immobilizari necorporale	23	28.521			28.521
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>	<b>28.521</b>			<b>28.521</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28	1.279.078	177.673		1.456.751
3.Instalatii tehnice si masini	29	235.382	22.816		258.198
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	115.530	2.076		117.606
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>	<b>1.629.990</b>	<b>202.565</b>		<b>1.832.555</b>
<b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)</b>	<b>35</b>	<b>1.658.511</b>	<b>202.565</b>		<b>1.861.076</b>

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	340.970			340.970
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>	340.970			340.970
<b>III.Imobilizari financiare</b>	52	0	0	0	0
<b>AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)</b>	<b>53</b>	340.970	0	0	340.970

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

URSAN LIVIU

Semnătura



Formular  
VALIDAT

Numele si prenumele

SMOCOT CONSTANTIN

Calitatea

12-CONTABIL SEF

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

## ATENȚIE !

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr.4268/ 2022, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2022 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. Întocmire raportări anuale

#### 1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

#### 2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
  - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
  - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
  - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
  - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic.

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

#### 3. 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:

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

**B. 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.

### C. 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.

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

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, 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 <sup>1)</sup> încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent <sup>2)</sup>, 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 2023, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2022 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2023 – situații financiare anuale.

### D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 <sup>3)</sup> „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entități 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 2023 se referă la data de 1 ianuarie 2023, respectiv 31 decembrie 2023, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2023), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2022).

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 4551 „Acționari/ asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente”).



SITUATIA MODIFICARII CAPITALULRILOR PROPRII PE ANUL 2022							
Indicator	Capital social	Rezerve din reeval.	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezultate reportate	Rezultatul curent	Total
31.12.2021	422,950	4,231,961	0	3,962,886	1,491,852	340,172	10,449,821
Surplus rezerve 2021		-200,299		200,299			0
Inregistrat rezult.reportat					340,172	-340,172	0
Rezultatul curent						752168	752168
31.12.2022	422,950	4,031,662	0	4,163,185	1,832,024	752168	11201989

## NOTA 1 IMOBILIZARI

Elemente de active	Valoarea bruta				Ajustari de valoare				Total sold bilantier la :	
	Sold la 01.01.2022	Cresteri	Reduceri	Sold la 31.12.2022	Sold la 01.01.2022	Deprec. in cursul anului	Reduc. reluari	Sold la 31.12.2022	01.01.2022	31.12.2022
	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	702	0	0	702	702	0	0	702	0	0
3.Alte imob. necorp. prog. Inform.	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	340970	2939459	1279078	177673	0	1456751	2001351	1482708
3. Inst. teh. si masini	245427	254788	0	500215	235382	22816	0	258198	10045	242017
4.Alte inst.utilitaje ,mobilier	126251	0	0	126251	115530	2076	0	117606	10721	8645
5.Av.si imob. Corpo.in curs	0	3654	0	3654	0	0	0	0	0	3654
<b>TOTAL IMOB. CORPOR.</b>	<b>6202422</b>	<b>258442</b>	<b>340970</b>	<b>6119894</b>	<b>1629990</b>	<b>202565</b>	<b>0</b>	<b>1832555</b>	<b>4572432</b>	<b>4287339</b>
<b>C. IMOBILIZARI FINANCIARE</b>										
IMOB. FIN.garantii	16857	9647	7822	18682	0	0	0	0	7822	18682
<b>ACTIVE IMOB.TOTAL</b>	<b>6248230</b>	<b>268089</b>	<b>348792</b>	<b>6167527</b>	<b>1658511</b>	<b>202565</b>	<b>0</b>	<b>1861076</b>	<b>4580684</b>	<b>4306451</b>

## SITUATIA IMOBILIZARILOR NECORPORALE LA 31.12.2022

Societatea deține imobilizări necorporale în valoare de 28 951 lei reprezentand licente pentru calculatoare .

**SITUATIA IMOBILIZARILOR CORPORALE LA 31.12.2022**

Societatea detine terenuri in suma de 2550315 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 31.12.2021 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 31.12.2022 constructii in valoare de 3 280 428, 29 lei .

Nr. crt.	Adresa cladire	Data punerii in functiune	Depreci-ere 2016	Valoare la 31.12.2016 lei	Adaugare valoare prin moderniza.	Valoare la 31.12.2020 lei	Valoare la 31.12.2022 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 2022 s- a incheiat contractul de lising financiar pentru achizitia unui autoturism Volkswagen Touareg 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 la 31.12.2022 sunt în sumă de 18682 lei , astfel :

Imobilizari financiare	Sold la data de :	
	01.01.2022	31.12.2022
Garantie contr.inchiriere Cocor	12,659.00	12,659.00
Fond rulment Asociatie de locatari Mosilor 209	714.00	714.00
Dobanzi de incasat de la banci	3,484.00	5,309.00
<b>Total</b>	<b>16,857.00</b>	<b>18,682.00</b>

**NOTA 2. PROVIZIOANE**

La 31 decembrie 2022, societatea nu are inregistrate provizioane.

**NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI**

Societatea a inregistrat in anul 2022 un profit brut in valoare de 506 228 lei.

**Consiliul de Administratie propune Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor ca profitul net optinut in anul 2021 sa ramana nerepartizat.**

**NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE**

Societatea comerciala COMTURIST S.A, a realizat in cursul anului 2022 un profit din exploatare in suma de 489 982 lei .  
Rezultatului din exploatare se prezinta astfel :

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Realizat in anul :				% 2022 fata de :		
		2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021
0	A	1	2	3	4	(5=4/1)	(6=4/2)	(7=4/3)
1	Cifra de afaceri neta	5,598,265	3,887,485	4,487,186	4,580,011	81.81	117.81	102.07
2	Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3+4)	5,155,355	3,484,385	3,986,236	3,872,835	75.12	111.15	97.16
3	Cheltuielile activitatii de baza	5,155,355	3,484,385	3,869,520	3,758,461	72.90	107.87	97.13
4	Cheltuielile activitatii auxiliare			116,716	114,374	X	X	97.96
5	<b>Rezult.br.afherent cif.de afac.nete</b>	<b>442,910</b>	<b>403,100</b>	<b>500,950</b>	<b>707,176</b>	<b>159.67</b>	<b>175.43</b>	<b>141.17</b>
6	Cheltuieli de desfacere	22,924	23,100	42,598	36,671	159.97	158.75	86.06
7	Cheltuieli generale de administratie	405,644	259,307	234,896	496,060	122.29	191.30	211.18
8	Alte venituri din exploatare	219,368	0	0	167,376	76.30	X	X
9	<b>Rezult.din exploatare (6-7-8+9)</b>	<b>233,710</b>	<b>120,693</b>	<b>223,456</b>	<b>341,821</b>	<b>146.26</b>	<b>283.22</b>	<b>152.97</b>

#### NOTA 5. SITUATIA CREANTELOR SI DATORIILOR

##### 1. Situatia creantelor :

Creante	Sold la data de :		Vechime sold an 2022	
	31.12.2021	31.12.2022	sub 1 an	peste 1 an
Cienti	224,910	328,235	328,234	
Cienti incerti	369,493	321,334		321334
Ajustari pentru deprecierea clientilor .	-369,493	-321,334		-321334
<b>Subtotal</b>	<b>224,910</b>	<b>328,235</b>	<b>328,234</b>	<b>0</b>
Sume de incasat de la entitati afiliate	0	696291	696291	
Debitori diversi	384,457	0	0	
Ajustari pentru deprecierea debitorilor div..	-380,379	0	0	
Impozit pe profit	36,357	0	0	
TVA de recuperat	0	6595	6595	
Contributii sociale	2,424	2,424	2424	
Alte creante	-47007	7,038	7038	
<b>TOTAL CREANTE-(rd.6 F10)</b>	<b>220,762</b>	<b>1,040,583</b>	<b>1,040,582</b>	<b>0</b>

Datorii	Sold la data :		Vechime	
	31.12.2021	31.12.2022	sub 1 an	peste 1 an
Sume datorate institutiilor de credit	0	182,603	45,650	136,953
Furnizori	25,042	35,527	35,527	0
Furnizori facturi nesosite	8,921	-27,744	-27,744	0
<b>Datorii comerciale subtotal</b>	<b>33,963</b>	<b>190,386</b>	<b>53,433</b>	<b>136,953</b>
Sume datorate entitatilor afiliate	0	0	0	0
Tva	12,420	0	0	0
Creditori diversi si clienti creditorii	214,015	219,801	219,801	0
Datorii cu salariile	5,626	20,105	20,105	0
Alte contributii taxe si impozite	2,518	9,566	9,566	0
Impozit pe profit	0	28,253	28,253	0
<b>Total datorii (rd.13 F10)</b>	<b>268,542</b>	<b>468,111</b>	<b>331,158</b>	<b>136,953</b>

**Bazele prezentarii**

Situatiile financiare aferente anului 2022 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, ca **entitate mică** îndeplinind cel puțin două din următoarele condiții:

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

Situatiile financiare cuprind :

- bilantul contabil,
- contul de profit și pierdere,
- situatia modificărilor capitalului propriu,
- situatia 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 folosită 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**

Situatiile 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 economicului 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 la data de .

**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 2022 societatea a realizat un profit brut de 504 651 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, din activități turistice și din investiții pe termen scurt în acțiuni pe Bursa de Valori București. 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 dacă și numai dacă:

- este probabil ca societatea să obțină beneficii economice viitoare care pot fi atribuite activului respectiv;
- costul activului poate fi măsurat în mod corect.

În cadrul imobilizărilor 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 evaluează 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.**

#### **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 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	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
1 Euro	4.7793	4.8694	4.9481	4.9474
1 dolar SUA	4.2608	3.966	4.3707	4.6346

#### 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 evidentiate 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 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 pasivele 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 2022 societatea a derulat doua activitati: activitatea de inchiriere spații comerciale și 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 să 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 31.12.2022, 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	16693	41,732.50	9.87
COCOR SA	118127	295,317.50	69.82
ALTI ACTIONARI	34360	85,900.00	20.31
TOTAL	169180	422,950.00	100

Investitiile Comturist SA in actiuni pe Bursa de Valori Bucuresti in anul 2022 sunt:

Nume Cont	Sold 01.01.22 DB	RULAJ AN 2022 LEI		SOLD 31.12.22 DB		VALOARE INVESTITA LEI	AJUSTARE LEI
		cumparari	vanzari	VAL.LEI	NR. ACTIUNI		
ACTIUNI ALR	31,043	34,102	0	65,145	35,000	54,950	-10,195
ACTIUNI BRD	0	243,340	16,653	226,687	14,928	194,064	-32,623
ACTIUNI BVB	205,119	172,034	377,154	0	0	0	0
ACTIUNI COMPET SA COTE	0	12,057	1,135	10,922	164	11,119	197
ACTIUNI DIGI	140,722	153,565	5,623	288,665	7,963	250,835	-37,830
EBS Actiuni Erste Group Bank	0	39,030	39,030	0	0	0	0
SOC.ENERGETICA ELECTRICA S.A.	252,295	61,527	9,833	303,989	29,000	234,610	-69,379
FONDUL PROPRIETATEA FP	0	36,830	0	36,830	20,000	40,800	3,970
Actiuni MedLife S.A. simbol M	0	65,335	0	65,335	3,879	65,555	220
ONE ACTIUNI One United Properties SA	0	17,242	0	17,242	20,000	17,120	-122
ACTIUNI SIF5	278,132	24,247	192,327	110,053	57,816	99,444	-10,609
SNG ACTIUNI ROMGAZ S.A.	114,442	482,750	387,666	209,527	5,000	188,750	-20,777
NUCLEARELECTRICA S.A. SNN	0	89,100	89,100	0	0	0	0
ACTIUNI S.N.PETROM SA SNP	0	553,229	30,058	523,192	1,211,284	508,739	-14,452
ACTIUNI TRANSGAZ TGN	1,176,854	50,713	50,713	1,176,854	3,602	992,351	-184,503
ACTIUNI BANCA TRANSILVANIA TLV	25,065	88,038	5,077	113,136	5,720	113,942	806
TRANSPORT TRADE SERVICES TTS	27,995	823	823	29,450	2,910	33,349	3,899
TOTAL	2,220,624	2,089,860	1,205,189	3,177,025		2,805,628	-371,398

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	2022
Numarul mediu de salariat pe categorii:	8	6	6	4
conducere	2	2	2	2
comercial	0	1	1	0
personal administrativ	6	3	3	2

Indemnizatiile membrilor Consiliului de Administratie sunt in suma de 2500 euro plus TVA pe luna. In perioada 01.01.2022 - 31.12.2022 societatea a fost condusa, in baza Hotararii AGOA din 26.03.2022, 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	31.12.2021	31.12.2022
1	<b>Lichiditate</b>			
	Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	25.47	20.17
	Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	25.34	20.17
2	<b>Indicatori de risc</b>			
	Gradul de indatorare	Capital imprumutat / Capital angajat * 100	0.03	0.04
	Rata de acoperire a dobanzilor	Pr.inaintea platii dob.si imp.pe pr. / Ch.cu dob.	2,153.99	328.52
3	<b>Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)</b>			
	Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor/Stocul mediu	0.02	0.00
	Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu/Costul vanzarilor *365	23.1	0.00
	Viteza de rotatie a debitelor clienti - zile	Sold mediu clienti/Cifra de afaceri *365	21.9	50.60
	Viteza de rot.a creditelor-furnizor (zile)	Sold med.furni.) / 365 * Cifra de af.	1.89	3.44
	Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/Active imobilizate	1.05	1.03
	Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri/Total active	0.68	0.42
4	<b>Indicatori de profitabilitate</b>			
	Rentabilitatea capitalului angajat	100*Pr.inaintea pl.dob.si imp.pe pr. / Capital	98.04	155.19
	Marja bruta din vanzari (%)	Profitul brut din vanzari / Cifra de afaceri *100	93.23	14.29

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 2022 o cifra de afaceri in valoare de 4 580 011 lei din urmatoarele activitati:

#### Analiza rezultatului din exploatare in anul 2022

Denumirea activitatilor	Cheltuieli din act. exploatare lei :			Venituri lei	Rezultat lei
	Directe	Indirecte	Total		
Comert	56,825	156,481	213,306	222,464	54,819
Servicii turism	2,339,324	123,974	2,463,298	2,488,179	24,881
Imobiliara (inchiriere spatii)	1,103,589	194,807	1,298,396	1,589,849	245,792
Alte activitati	176,655	117,664	294,319	310,648	16,329
<b>Total activitati din exploatare</b>	<b>3,676,393</b>	<b>592,926</b>	<b>4,269,319</b>	<b>4,611,140</b>	<b>341,821</b>

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

Tranzactiile cu partile afiliate care au avut loc in anul 2022 sunt :

Nr. crt.	Denumire parte afiliata	Creanta/ Datorie	Natura tranzactiei	Sold la 01.01.2022	Volumul tranzact. desfasura. in 2022	Sold la 31.12.2022
1	COCOR SA	DATORIE	Inchiriere spatiu + utilitati	0	44758	0
		CREANTA	Garantie contract inchiriere	12659	0	12659
		DATORIE	Garantie contract inchiriere	5600	0	5600
		CREANTA	Chirie inchiriere spatiu	0	20311	0
2	COCOR TURISM SA	DATORIE	Comisioane serv turistice	0	2677712	0
		CREANTA	Furnizor serv. Turistice	0	264731	0
		CREANTA	Conv.subrogatie de plata	32220	660571	692791
		CREANTA	Inscriere la masa .credala	24093	0	24093
		CREANTA	Cumparari creante	0	61000	61000

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

Denumire indicator	Valoare lei
<b>TOTAL CHELTUIELI</b>	<b>-4,645,069</b>
<b>Amortizare fiscala</b>	<b>-191,873</b>
<b>Amortizare contabila</b>	<b>202,564</b>
<b>Cheltuieli de protocol nededuct.</b>	<b>3,825</b>
<b>Alte cheltuieli nedeductibile</b>	<b>28,325</b>
<b>Diferenta intre reactivari si ajustari</b>	<b>239,952</b>
<b>CH.IMPOZABILE</b>	<b>-4,362,276</b>
<b>TOTAL VENITURI</b>	<b>5,151,297</b>
<b>Profit impozabile</b>	<b>789,021</b>
<b>impozit pe profit BRUT</b>	<b>126,243</b>
<b>CIFRA DE AFACERI</b>	<b>4,580,011</b>
SPONSORIZARI DIN IMP.PROFIT MIN(0.75% C.A., 20% IMP.PR.)	25,248
<b>IMPOZIT PE PROFIT FARA SPONSORIZARE</b>	<b>100,995</b>
<b>IMPOZIT PE PROFIT ACHITAT</b>	<b>72,742</b>
<b>IMPOZIT PE PROFIT REST DE PLATA</b>	<b>28,253</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 2022 venituri sau cheltuieli extraordinare.

## g) Onorariile platite auditorilor

**Onorariile platite auditorilor** : Auditarea situatiilor financiare individuale la 31.12.2022 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 Financiar 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 2022 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
Disponibilitati la banci	4,105,814	3,181,377
Disponibilitati de numerar in casierie	0	0
Depozite la banci /Investitii pe termen scurt	2,251,666	3,177,025
Ajustari privind invest.pe ter.scurt	0	371,398
Stocuri	11,487	0
Creante	220,762	1,040,583
<b>TOTAL</b>	<b>6,589,729</b>	<b>7,027,587</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	31.12.2022
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	32.12.2022
Obiecte de inventar	986	91	0
Marfuri	98,148	89,428	89,428
Diferente de pret la marfuri	-44,653	-39,619	39,619
TVA neexigibil	-	-	11,396
Depreciere marfuri	-38,413	-38,413	38,413
<b>Total</b>	<b>16,068</b>	<b>11,487</b>	<b>0</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

Parte	Calitate	Numar dosar	Stadiu	Observatii
		Instanta		
SPECIAL MEDIA EVENTS SRL	debitor	37682/3/2015	Termen 06.06.2023	procedura insolventei – creanta 42517.98 lei
		Trib Bucuresti		
MAREEA COMTUR S.R.L.	debitor	4272/97/2016	Termen 09.03.2023	procedura insolventei – creanta 70907.5 lei
		Trib Hunedoara		
PERFECT TOUR SRL	debitor	15349/3/2016	Termen 09.05.2023	procedura insolventei – creante 68377.6 lei
		Trib Bucuresti		
SAFETY SECURITY SRL	reclamant	36/301/2021	Apel formulat de ambele parti	In data de 18.05.2022 instanta a admis in parte cererea si a obligat parata la plata sumei de 7968.24 lei si penalitati de 0.04% pe zi intarziere
		Judecatoria sect 3		

**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



## Raportul auditorului independent

Către asociații,  
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 2022, 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 2022 se identifică astfel:

	<u>31 Decembrie 2021</u>	<u>31 Decembrie 2022</u>
Activ net/Total capitaluri proprii:	10.449.821	11.201.989
Profitul net al exercitiului financiar:	340.172	752.168

2 În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2022 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 2022, societatea a inregistrat un profit net de 752.168 lei, in comparatie cu anul 2021 cand s-a inregistrat un profit net de 340.172 lei, deci o crestere de 221%.. Deasemenea, capitalurile proprii (activele nete) au crescut pana la nivelul cifrei de 11.201.989 lei (in crestere cu 107%), 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 2022, 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 legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, 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 raportat 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.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2022, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

### **Responsabilitatile conducerii pentru situatiile financiare**

- 9 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 10 In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului în care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
- 11 Persoanele responsabile cu conducerea societatii sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

### **Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare**

- 12 Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care

include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o

denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

13 Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In 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 2022 sa auditam situatiile financiare ale societatii COMTURIST SA pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2022.

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**

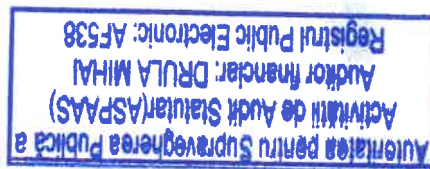
Sediul social: Bucuresti, str. Vasile Lucaciu, nr. 10, sector 3

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

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

**DRULA MIHAI****Inregistrat ASPAAS cu E-VIZA AF 538**

inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu numarul 538/2000



Bucuresti, 08.03.2023



## **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 2022.

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 2022 asupra pozitiei financiare a societatii si rezultatelor activitatii acesteia.

### **1.2 Bazele informationale**

Principalele surse de informatii au fost situatiile financiare la 31 decembrie 2022 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 2022, confirmari bancare privind disponibilul din conturi , datoriile fata de institutiile de credit , ipoteci , gajuri si orice alte garantii , situatia litigiilor la 31 decembrie 2022 , 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 comerțul cu amanuntul in magazine nespecializate ,cu vanzare predominanta de produse alimentare ,bauturi si tutun , cod CAEN 4711.

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

Alte activitati desfasurate in 2022 au constat in inchirierea spatiilor comerciale proprii si intermedierea de servicii turistice.

**Structura actionariatului**

Capitalul social al societatii la 31 decembrie 2022 este de 422.950 lei , impartit in 169.180 actiuni nominative, in valoare de 2,5 lei.

Structura actionariatului la 31 decembrie 2022 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	34.972	87.430,00	20.18
<b>TOTAL</b>	<b>169.180</b>	<b>422.950</b>	<b>100%</b>

Valorile imobiliare emise de S.C.COMTURIST SA se tranzitioneaza 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 2017.

**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 înregistrat 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 fiscale .

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 2022 , 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 2022

## 4.1 Bilant prescurtat la 31 decembrie 2022

- Lei -

	Note	31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
Imobilizari necorporale	5.1.1	430	430
Imobilizari corporale	5.1.2	4,231,462	4,287,339
Imobilizari financiare	5.1.3	16,857	18,682
<b>Total active imobilizate</b>		<b>4,248,749</b>	<b>4,306,451</b>
Stocuri	5.2	11,487	-
Creante	5.3	220,762	1,040,583
Lichiditati si echivalente	5.4	6,357,480	6,358,402
<b>Total active circulante</b>		<b>6,589,729</b>	<b>7,398,985</b>
Cheltuieli in avans	5.5	5,002	25,911
Datorii pe termen scurt	5.6	268,542	330,373
<b>Active circulante nete/Datorii curente nete</b>		<b>6,201,072</b>	<b>7,032,491</b>
<b>Total active minus datorii curente</b>		<b>10,449,821</b>	<b>11,338,942</b>
Datorii pe termen lung		-	136,953
Venituri in avans		125,117	62,032
<b>Capital si rezerve</b>	5.7	<b>10,449,821</b>	<b>11,201,989</b>
- capital social		422,950	422,950
- rezerve din reevaluare		4,031,661	3,998,279
- rezerve legale		84,590	84,590
- alte rezerve		4,078,596	4,111,979
- rezultate reportate		1,491,852	1,832,024
- rezultat curent		340,172	752,168

## 4.2 Contul de profit si pierdere la 31 decembrie 2022

	Note	2021	- Lei - 2022
Cifra de afaceri	6.1	4,487,186	4,580,011
- Productia vanduta		4,183,141	4,221,300
- Venituri din vanzarea marfurilor		183,853	222,464
Alte venituri din exploatare	6.2	120,192	167,376
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE</b>		<b>4,487,186</b>	<b>4,611,140</b>
Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile		42,598	14,658
Alte cheltuieli materiale		7,539	2,218
Cheltuieli cu energia si apa		160,263	178,141
Cheltuieli privind marfurile		1,482	-
Cheltuieli cu personalul :		234,896	172,105
- salarii si indemnizatii		219,043	161,878
- cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala		15,853	10,227
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale		213,448	213,448
- cheltuieli cu amortizarea si deprecierile		213,448	202,564
Ajustari de valoare privind activele circulante		73,472	-
- cheltuieli		76,271	428,539
- venituri		2,799	428,539
Alte cheltuieli de exploatare :		3,530,032	3,699,633
- cheltuieli privind prestatiile externe		3,464,825	3,572,875
- cheltuieli cu impozite si taxe		65,142	126,290
- cheltuieli cu despagubiri, donatii si active cedate		65	468
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE</b>	6.3	<b>4,263,730</b>	<b>4,269,319</b>
<b>REZULTATUL EXPLOATARII</b>		<b>223,456</b>	<b>341,821</b>
Venituri din dobanzi		45,061	114,905
Venituri din participare		-	-
Alte venituri financiare		151,800	425,252
<b>VENITURI FINACIARE</b>		<b>196,861</b>	<b>540,157</b>
Cheltuieli cu dobanzile		158	1,998
Alte cheltuieli financiare		5,507	2,354
<b>CHELTUIELI FINANCIARE</b>		<b>5,665</b>	<b>4,352</b>
<b>REZULTATUL FINANCIAR</b>	6.4	<b>191,196</b>	<b>535,805</b>
<b>Total venituri</b>		<b>4,684,047</b>	<b>5,151,297</b>
<b>Total cheltuieli</b>		<b>4,269,395</b>	<b>4,273,671</b>
<b>REZULTATUL BRUT</b>		<b>414,652</b>	<b>877,626</b>
Impozit pe profit		74,480	125,458
<b>REZULTAT NET</b>		<b>340,172</b>	<b>752,168</b>

**5. NOTE PRIVIND SITUATIA PATRIMONIALA LA 31 DECEMBRIE 2022****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 2022 a fost urmatoarea :

-Lei-

	31 decembrie 2021	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2022
Alte imobilizari necorporale	28,951	-	-	28,951
Amortizare	28,521	-	-	28,951
<b>Valori nete</b>	<b>430</b>	-	-	-

**5.1.2 Imobilizarile corporale**

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

- Lei -

Valoare de inventar	31 decembrie 2021	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2022
Terenuri	2,550,315	-	-	2,550,315
Constructii	3,280,429	-	-	3,280,429
Instalatii tehnice si masini	245,427	254,788		500,215
Mobilier,birotica,alte mijloace fixe	126,251	-	-	126,251
Imobilizari corporale in curs	-	3,654	-	3,654
<b>Total</b>	<b>6,202,422</b>	<b>258,442</b>	-	<b>6,460,864</b>

<b>Amortizari</b>	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>Cresteri</b>	<b>Descresteri</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
Constructii	1,279,078	177,673	-	1,456,751
Instalatii tehnice si masini	235,382	22,816	-	258,198
Mobilier,birotica ,alte mijloace fixe	115,530	2,076	-	117,606
<b>Total</b>	<b>1,629,990</b>	<b>202,565</b>	<b>-</b>	<b>1,832,555</b>
<b>Deprecieri suplimentare constructii</b>	<b>340,970</b>	<b>-</b>		<b>340,970</b>

<b>Valori nete</b>	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
Terenuri	2,550,315	2,550,315
Constructii	2,001,351	1,823,678
Instalatii tehnice si masini	10,045	242,017
Mobilier,birotica ,alte mijloace fixe	10,721	8,646
Avansuri si imobilizari corporale in curs	-	-
<b>Total</b>	<b>4,572,432</b>	<b>4,287,339</b>

In cursul anului 2022 a fost achizitionat un autoturism in leasing si nu au fost vanzari de active.

#### *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>	

**Constructiile**

<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 reevaluată 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 18,682 lei si reprezinta garantii (contract inchiriere Cocor ) si fond de rulment.



## 5.2 Stocurile

Situatia stocurilor la 31 decembrie 2022 a fost urmatoarea :

- Lei -

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
Materii prime si materiale	-	-
Obiecte de inventar	91	-
Marfuri	89,428	-
Diferente de pret la marfuri	(39,619)	-
TVA neexigibil	-	-
Depreciere marfuri	(38,413)	-
<b>Total</b>	<b>11,487</b>	<b>-</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 2022 :

- Lei -

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
- clienti	224,910	328,235
- clienti incerti	369,493	345,427
- ajustari depreciere clienti	(369,493)	(345,427)
- creante cu personalul , contributi , alte impozite si taxe	2,424	2,424
- impozitul pe profit	36,357	-
- debitori	384,457	-
- ajustari pentru deprecierea creantelor	(380,379)	-
- alte creante	(47,007)	6,595
- decontari cu Cocor Turism	-	696,291
<b>Total</b>	<b>220,762</b>	<b>1,040,583</b>

Pentru clientii incerti in suma de 345.427 lei (MOVENPICK HOTEL si COCOR TURISM), s-au creat provizioane de aceeasi suma.

Situatia clientilor neincasati la 31 decembrie 2022 , pe grupe de vechime a fost urmatoarea :

Sold la 31 decembrie 2022	Vechime	
	Sub un an	Peste un an
328,235	328,235	-

Durata medie de incasare a clientilor a fost de 26 zile , comparativ cu 18 zile in anul precedent.

La 31 decembrie 2022 societatea nu a mai inregistrat debitori diversi.

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 2021	31 decembrie 2022
Conturi in banci - lei	4,098,463	3,181,025
Conturi in banci – valuta	7,350	352
Disponibil in casierie - lei	-	-
<b>Total</b>	<b>4,105,813</b>	<b>3,181,377</b>

Sumele corespund cu soldurile extraselor de cont , respectiv cu soldul registrului de CASA din 31 decembrie 2022.

#### 5.5 Cheltuieli inregistrate in avans

Cheltuielile inregistrate in avans , in suma de 25,911 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 2022 , este urmatoarea :

- Lei -

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
Datorii de leasing	-	-
Avansuri - clienti	-	-
Furnizori	25,042	35,527
Furnizori de imobilizari	-	-
Creditori diversi	182,555	219,801
Datorii cu personalul , contributi si impozitul pe venituri salariale	22,515	23,994
TVA de plata	12,420	-
TVA neexigibil	18,419	18,629
Impozit pe profit	-	27,468
<b>Total</b>	<b>268,542</b>	<b>330,373</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 2022 a fost urmatoarea :

	Capital social	Rezerve din reevaluare	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezultate reportate	Rezultat curent	Total
<b>31 decembrie 2021</b>	<b>422,950</b>	<b>4,031,661</b>	<b>84,590</b>	<b>4,078,596</b>	<b>1,491,852</b>	<b>340,172</b>	<b>10,449,821</b>
inregistrat rezultat reportat					340,172	(340,172)	-
inreg.surplus din reevaluare realizat		(33,382)		33,382			-
rezultat curent - profit						752,168	752,168
<b>31 decembrie 2022</b>	<b>422,950</b>	<b>3,998,279</b>	<b>84,590</b>	<b>4,111,978</b>	<b>1,832,024</b>	<b>752,168</b>	<b>11,201,989</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 2022 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 2021.

***Rezultatul curent***

Rezultatul curent , reprezentand un profit de 752,168 lei , este prezentat detaliat la

Nota 6.

## 6. NOTE PRIVIND CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

## 6.1 Cifra de afaceri

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
Venituri din vanzarea marfurilor	183,853	222,464
Alte venituri din exploatare	130,995	31,129
Venituri din chirii	1,614,590	1,589,849
Venituri din creante reactivate	-	380,379
Venituri din publicitate	-	-
Venituri din servicii de turism	2,437,556	2,631,451
Venituri din subventii	120,192	136,247
<b>Total</b>	<b>4,487,186</b>	<b>4,611,140</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 2021	31 decembrie 2022
Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile	42,598	14,658
Alte cheltuieli materiale	7,539	2,218
Cheltuieli cu energia si apa	160,263	178,141
Cheltuieli privind marfurile	1,482	-
Cheltuieli cu personalul :	234,896	172,105
- salarii si indemnizatii, tichete de masa	219,043	161,878
- cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	15,853	10,227
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale		
- cheltuieli cu amortizarea	213,448	202,564
Ajustari de valoare privind activele circulante		
- cheltuieli	73,472	-
- venituri	-	-
Alte cheltuieli de exploatare :	3,530,032	3,699,633
- cheltuieli privind prestatiile externe	3,464,825	3,572,875
- cheltuieli cu impozite si taxe	65,142	126,290
- cheltuieli cu despagubiri, donatii si active cedate	65	468
<b>Total</b>	<b>4,263,730</b>	<b>4,269,319</b>

**6.4 Rezultatul financiar**

Rezultatul financiar a fost un profit de 535,805 lei , datorat veniturilor din dobanzi si diferente de curs.

**7. Indicatori economico financiari**

<b>CATEGORII DE INDICATORI</b>	<b>Formula de calcul</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>LICHIDITATEA</b>			
Lichiditate curenta	Active circulante/Datorii curente	25.47	22.40
Lichiditate rapida	Active circ.-Stocuri/Datorii curente	25.34	22.40
<b>INDICATORI DE GESTIUNE</b>			
Viteza de rotatie a stocurilor	Cifra de afaceri/Stoc mediu	131.87	-
Perioada medie de stocare - zile	Stocuri / Cifra de afaceri * 365	3	-
Viteza de rotatie a creantelor	CA / Clienti	20	14
Perioada medie de colectarea a creantelor	Clienti/Cifra afaceri * 365	18	26
Viteza de rotatie a datoriilor comerciale	Cifra de afaceri/Furnizori	179	128
Perioada medie de plata a datoriilor comerciale	Furnizori/Cifra de afaceri *365	2	3
<b>SOLVABILITATE</b>			
Gradul de indatorare	Datorii termen lung/Capitaluri propii	0.3	1.22
Rata indatorarii totale	Datorii totale / Total pasive	3	4
<b>EFICIENTA OPERATIONALA</b>			
Viteza de rotatie a activelor circulante	CA / Active circulante nete	0.71	0.62
Viteza de rotatie a mijloacelor fixe	CA / Total mijloace fixe (net)	1.06	1.06
Viteza de rotatie a capitalului propriu	CA / Capital propriu	0.43	0.41



Comparativ cu anul precedent , indicatorii economico – financiari au inregistrat un trend pozitiv, datorita cresterii volumului cifrei de afaceri la 102% si in conditiile in care activele circulante au crescut, fapt reflectat si de decalajul favorabil dintre perioada medie de colectare a creantelor si cea de achitare a furnizorilor.

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	20,311	44,758
COCOR TURISM S.A.	774,884	-	264,731	2,677,712

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

#### 9 EVENIMENTE ULTERIOARE

Pana la data intocmiri raportului de audit privind situatiile financiare la 31 decembrie 2022 , nu s-au inregistrat evenimente de natura sa afecteze imaginea oferita de acestea .



Sediul social : Bd.I.C.Bratianu, nr.29-33, Sector 3, Bucuresti, C.U.I. RO1579530, Nr.Reg.Com. J40/182/1991

Telefon: 021 315 05 97, Fax 021 312 46 80, email :office@comturist.ro

Cont : RO18 RNCB 0072 0052 1450 0001 la B.C.R. Sector 1

## DECLARATIE

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

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2022 pentru:

Persoana juridica:	COMTURIST S.A.
Judetul:	40 – MUN. BUCURESTI
Adresa:	localitatea Bucuresti, sector 3, B-dul I.C.Bratianu nr.29-33, etaj 2, camera 1
Numar in Registrul Comertului:	J40/182/1991
Forma de proprietate:	34 – Societate comerciala pe actiuni
Activitatea preponderenta: (cod si denumire clasa CAEN)	4711 – Comert cu amanuntul in magazine nespecializate cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun
Cod de identificare fiscala:	RO 1579530

Administratorul societatii, U.Alexandra Business Management S.R.L. prin dl. Ursan Liviu, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31/12/2022 si confirma ca:

- Politicele contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.
- Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.
- Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate

Presedintele Consiliului de Administratie,  
U. Alexandra Business Management S.R.L.  
Prin dl. Ursan Liviu