

**Raport administratorilor
la data de 31.12.2025**

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

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

Telefon: 021/315.05.97; Fax : 021/3124680; email: office@comturist.ro , Website: www.comturist.ro

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

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

Capitalul social subscris și vărsat : 422 950 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială :

Valoare nominal 2.5 lei/actiune

Numar actiuni emise 169 180

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

Codul LEI: 315700DKE4V7X6BPGB11

1. Analiza activității societății comerciale

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

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

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale;

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

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

În anul 2025 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 2025 nu au fost achiziționate ori vândute active.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.

Societatea înregistrează în 2025 cheltuieli din exploatare de **3 825 675 lei** și venituri din exploatare de **3 653 720 lei**, rezultând o pierdere din exploatare de **171 955 lei**. Activitatea financiară înregistrează în 2025 cheltuieli financiare de **0 lei** și venituri financiare de **1 046 402 lei**, rezultând un profit financiar de **1 046 402 lei**. **Societatea înregistrează un profit brut de 874 447 lei.**

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

În exercitiul financiar 2025 societatea înregistrează profit

a) profit net **746 354 lei**

b) cifra de afaceri este de **3 653 720 lei**

c) export - nu are

d) costuri :

e) % din piață deținut : nesemnificativ;

f) lichiditate (disponibil în cont, etc).

La sfârșitul anului 2025 societatea avea:

- **investiții pe termen scurt în acțiuni pe bursa 1 334 501 lei ;**

- **disponibil în banci - 3 320 201 lei**

- **disponibil în casa -- 0.00 lei .**

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate cu precizarea:

principalelor piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție;

Piața imobiliară din București sectoarele 1, 2 și 3 ; Piața comercială din magazinul COCOR - București Sectorul 3.

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

Structura cheltuielilor din exploatare se prezintă astfel :

Denumire indicator	Anul 2023		Anul 2024		Anul 2025	
	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total
Cheltuieli cu materii prime și materiale	14,386	0.37	32,204	0.81	47,981	1.25
Cheltuieli cu energia apă	181,786	4.62	178,175	4.46	184,717	4.83
Cheltuieli cu marfa	0	0	0	0	0	0.00
Cheltuieli cu personalul	183,027	4.65	201,996	5.05	180,339	4.71
Cheltuieli cu asigurarea și prot.sociale	3,695	0.09	11,244	0.28	3,066	0.08
Cheltuieli privind prestații externe	3,207,838	81.59	3,056,404	76.45	3,137,712	82.02
Cheltuieli cu impozite și taxe	95,926	2.44	120,359	3.01	116,866	3.05
Alte cheltuieli de exploatare	12,468	0.32	666	0.02	0	0.00
Amortizări	232,752	5.92	396,717	9.92	154,994	4.05
Total cheltuieli din exploatare	3,931,878	100	3,997,765	100	3,825,675	100.00

Structura veniturilor în cifra de afaceri este :

Categororia de venit	2023		2024		2025	
	lei	% în C.Af.	lei	% în C.Af.	lei	% în C.Af.
Comert cu marfuri	0	0	0	0	0	0
Inchiriere spații	1250297	31.42	1,233,981	34.64	1,301,528	35.62
Ven.interm.turism	2387897	60.02	2,026,543	56.89	2,176,865	59.58
Alte venituri	340519	8.56	301,701	8.47	175,327	4.8
Cifra de afaceri realizată	3978713	100	3,562,225	100	3,653,720	100

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 există produse noi în 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-materială a societății s-a făcut de pe pietele interne, siguranța acestor surse de aprovizionare este bună atât timp cât va exista un mediu economic stabil și o piață liberă și echilibrată din punct de vedere al cererii și ofertei de marfuri și servicii. Societatea detine la 31.12.2025 stoc de marfuri greu vandabile în valoare de 89 428 lei pentru care sunt constituite ajustări la aceeași valoare.

1.1.4. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

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

Salariați	Numarul de salariat la sfarsitul anilor :			
	2022	2023	2024	2025
Nr.mediu de salariați pe categorii:	4	4	4	4
conducere	2	2	2	2
personal administrativ	2	2	2	2

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

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a 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 salariați.

În perioada 01.01.2025 - 31.12.2025 societatea a fost condusă, în baza Hotărârii AGOA din 28.03.2022, de un Consiliu de Administrație format din:

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

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

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

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

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător. Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale emitentului asupra mediului înconjurător precum și a 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 rezultați din deșeurile provenite de la ambalaje sau din casarea marfurilor deteriorate, iar pentru apele reziduale de tip menajer care sunt deversate în canalizarea orășenească este încheiat contract cu APA NOVA București. Prin activitatea desfășurată, societatea manifestă grija să nu se producă poluați care să afecteze mediul înconjurător.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare. Precizarea cheltuielilor în exercițiul financiar precum și a celor ce se anticipatează 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 aibă lichidități suficiente pentru desfasurarea activitatilor sale.

Riscul aferent impozitării

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

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

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

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

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

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

Societatea nu a avut cheltuieli de capital în 2025 și nu are prevăzut în viitor asemenea cheltuieli. Efectuarea unor cheltuieli de capital peste nivelul de suportabilitate al societății poate conduce la blocaj financiar.

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

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

2. Activele corporale ale societății comerciale

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

Construcții

Societatea deține construcții în valoare de 3 280 428 lei

Nr. crt.	Adresa construcției	Data punerii în funcțiune	Depreciere 2016	Valoare la 31.12.2016 lei	Adăugare val. prin moderniz.	Valoare la 31.12.2017 lei	Valoare la 31.12.2019 lei	Valoare la 31.12.2025 lei
1	Imobil Sos Chitilei nr 228C, București	02.12.1985		1,333,864		1,333,864	1,333,864	1,333,864
2	Spatiu com., Cal. Mosilor nr 209, Buc.	01.12.1982		1,120,525	9,783	1,130,308	1,130,308	1,130,308
4	Construcții speciale- put forat	01.12.2009		45,204		45,204	45,204	45,204
5	Gard metalic depozit Sos Chitilei	01.08.2001		31,176		31,176	31,176	31,176
6	Spatiu com. Cal. Rahovei 305 sp. U1	01.03.2012	258,020	558,321		558,321	558,321	558,321
7	Spatiu com. Cal. Rahovei 305 sp. U3	01.03.2012	82,949	181,555		181,555	181,555	181,555
	Total		340,969	3,584,392		3,594,175	3,280,428	3,280,428

Terenuri :

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

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

Depozitul din soseaua Chitilei nr. 228C are toate instalațiile cu uzura avansată. S-au înlocuit tablourile electrice (tabloul electric general și cele trei tablouri de distribuție și alimentare chiriasi din hală).

Nr. Crt.	Amplasare	Suprafata mp	Numar cadastral	Titlu de proprietate	Valoare teren 31.12.2016 LEI	Valoare teren 31.12.2025 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
	Total	13,051.80			2,550,315	2,550,315

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

LITIGII

Societatea Comturist S.A., în calitate de creditoare, a avut în cursul anului 2025 litigii cu 3 societăți în procedura insolventei. A se vedea Nota explicativa 15 la Situațiile financiare pe anul 2025.

3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

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

Capitalul social al societății totalizând 169.180 acțiuni, în valoare de 422.950 RON, a fost structurat astfel:

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

Serviciile privind registrul acționarilor este asigurat de DEPOZITARUL CENTRAL SA în 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.

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

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

Societatea nu a cumparat acțiuni 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 comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

4. Conducerea societății comerciale

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

În perioada 01.01.2025- 31.12.2025 societatea a fost condusă de un Consiliul de Administrație format din :

- U.Alexandra Business Management SRL reprezentată prin dl Ursan Liviu – membru al Consiliului de Administrație, având funcția executivă de președinte ;
- Traditional Business Consulting SRL reprezentat prin dl Stoica Daniel – membru al Consiliului de Administrație, având funcția executivă de vicepreședinte;
- Turnover ABC SRL reprezentată prin dl. Besliu Aurel – membru al Consiliului de Administrație.

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

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

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator; Nu sunt cunoscute asemenea acorduri înțelegeri sau relații de familie care să conducă la numirea administratorilor;

c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale;

Reprezentantul administratorului Turnover ABC S.R.L., dl. Besliu Aurel deține 1 acțiune.

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale. Societatea face parte din grupul COCOR, fiind controlată de aceasta care deține 118.127 acțiuni reprezentând 69,82 % din capitalul social.

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

Numele și prenumele	Varsta	Studii	Calificare	Funcție	Vechime în funcție
Pricopie Cristian-Claudiu	46	Superioare	Economist	Director.	7 ani
Pana Elena	60	Superioare	Economist	Dir. economic	36ani

Orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive; Nu sunt cunoscute asemenea acorduri înțelegeri sau relații de familie care să conducă la numirea conducerii executive.

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

5. Situația financiar-contabilă

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

Elemente de bilanț pentru anul 2025 sunt:

Denumire indicator	Sold la data :				% an 2025 fata de anul :		
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	2022	2023	2024
Imobilizari	4,306,451	4,087,702	3,689,698	3,540,565	86.62	86.62	95.96
Stocuri	0	0	13,052	13,426	x	x	x
Creante	1,040,583	1,475,769	2,750,880	4,989,892	479.53	338.12	181.39
Investitii pe termen scurt	3,177,025	2,733,875	2,251,608	1,334,501	42.00	48.81	59.27
Casa și ct.in banci	3,181,377	3,629,951	3,660,853	3,320,201	104.36	91.47	90.69
Active circulante total	7,398,985	7,839,595	9,658,020	9,658,020	130.53	123.20	100.00
Cheltuieli în avans	25,911	120,020	241,365	20,287	78.29	16.90	8.41
Datorii până într-un an	330,373	200,086	465,764	442,228	133.86	221.02	94.95
Active circ.nete-dat.curente	7,032,491	7,590,807	8,374,666	9,154,270	130.17	120.60	109.31
Activ minus datorii curente	11,338,942	11,678,509	12,064,364	12,694,835	111.96	108.70	105.23
Datorii până într-o per. > an	136,953	149,553	133,697	17,814	13.01	11.91	13.32
Venituri în avans	62,032	168,722	77,328	81,809	131.88	48.49	105.79
Capital subscris și varsat	422,950	422,950	422,950	422,950	100.00	100.00	100.00
Rezerve din reevaluare	3,998,279	3,998,279	3,998,279	3,998,279	100.00	100.00	100.00
Rezerve	4,196,568	4,196,568	4,196,568	4,196,568	100.00	100.00	100.00
Profit, pierdere reportată	1,832,024	2,584,192	2,911,158	3,312,870	180.83	128.20	113.80
Profit, pierderea exercit. finan.	752,168	326,967	401,712	746,354	99.23	228.27	185.79
Total capitaluri proprii	11,201,989	11,528,956	11,930,667	12,677,021	113.17	109.96	106.26

Contul de profit și pierderi:

Denumire indicator	Exercitiul financiar la :				% an 2025 fata de anul:		
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	2022	2023	2024
Cifra de afaceri	4580011	3978713	3562225	3653720	79.78	91.83	102.57
Venituri din exploatare	4611140	3978713	3562225	3653720	79.24	91.83	102.57
Cheltuieli din exploatare	4269319	3931878	3998467	3825675	89.61	97.30	95.68
Rezultat din exploatare	341821	46835	-436242	-171955	x	x	x
Venituri financiare	540157	1016654	911492	1046402	193.72	102.93	114.80
Cheltuieli financiare	4352	706301	17170	0	0.00	0.00	0.00
Rezultatul financiar	535805	310353	894322	1046402	195.30	337.17	117.01
Total venituri	5151297	4995367	4473717	4700122	91.24	94.09	105.06
Total cheltuieli	4273671	4638179	4015637	3825675	89.52	82.48	95.27
Rez.brut al exercitiului	877626	357188	458080	874447	99.64	244.81	190.89
EBITDA	1080190	1606594	871967	1029441	95.30	64.08	118.06

Pe activitati, situatia veniturilor si cheltuielilor din exploatare in anul 2025 se prezinta astfel:

Denumirea activitatilor	Cheltuieli din act. exploatare lei :			Venituri lei	Rezultat lei
	Directe	Indirecte	Total		
Servicii turism	2,131,324	33,774	2,165,098	2,176,865	11,767
Imobiliara (inchiriere spatii)	1,142,118	343,163	1,485,281	1,301,528	-183,753
Alte activitati	126,155	49,141	175,296	175,327	31
Total activitati din exploatare	3,399,597	426,078	3,825,675	3,653,720	-171,955

Principalii indicatori de lichiditate si risc de indatorare sunt prezentate in Nota 9 din Note explicative la situatiile financiare pe anul 2025.

Realizarea indicatorilor din BVC pe anul 2025 se prezinta astfel :

Denumire indicator	Realizat 2025	BVC 2025	% realiz. / BVC
CHELTUELI DIN EXPLOATARE	3,825,675	4,050,000	94.46
CHELTUELI FINANCIARE	0	30,000	0.00
TOTAL CHELTUELI	3,825,675	4,080,000	93.77
VENITURI DIN EXPLOATARE	3,653,720	4,050,000	90.22
VENITURI FINANCIARE	1,046,402	450,000	232.53
TOTAL VENITURI	4,700,122	4,500,000	104.45
Rezultatul din exploatare	-171,955	0	
Rezultatul financiar	1,046,402	420,000	249.14
Rezultatul perioadei	874,447	420,000	208.20
EBITA earning before interest, taxes, depreciation and amortization	1,029,441	833,887	123.45

Propunerea de BVC pe anul 2026 este :

Denumire indicator	Realizat 2025	Propunere BVC 2026	% BVC / real. 2025
CHELTUELI DIN EXPLOATARE	3,825,675	3,890,000	101.68
CHELTUELI FINANCIARE	0	1,000	x
TOTAL CHELTUELI	3,825,675	3,891,000	101.71
VENITURI DIN EXPLOATARE	3,653,720	3,700,000	101.27
VENITURI FINANCIARE	1,046,402	1,000,000	95.57
TOTAL VENITURI	4,700,122	4,700,000	100.00
Rezultatul din exploatare	-171,955	-190,000	110.49
Rezultatul financiar	1,046,402	999,000	95.47
Rezultatul perioadei	874,447	809,000	92.52
EBITA earning before interest, taxes, depreciation and amortization	1,029,441	959,000	93.16

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

Bifati numai dacă este cazul:		☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti	S1003_A1.0.0 / 27.01.2025		Tip situație financiară: BS	
☐ Sucursala		☒ An ☐ Semestru	Anul		2025	
☐ GIE - grupuri de interes economic		Suma de control		422.950		
☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris						
Entitatea COMTURIST S.A.						
Adresa	Județ	Sector	Localitate			
	Bucuresti	Sector 3	Bucuresti			
	Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
	BD. I. C. BRATIANU	29-33				0213150597
Număr din registrul comerțului		J40/182/1991	Cod unic de inregistrare		1 5 7 9 5 3 0	
Forma de proprietate		34--Societati pe actiuni		Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)		
☐ CAEN 2024 ☒ CAEN 2025		3 1 5 7 0 0 D K E 4 V 7 X 6 B P G B 1 1				
Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)		Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)				
4711--Comert cu amanuntul nespecializat, cu vânzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun		4711--Comert cu amanuntul nespecializat, cu vânzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun				
☒ Situații financiare anuale		☐ Raportări anuale				
(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)		1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic , cf.art. 27 din <i>Legea contabilității nr. 82/1991</i>				
☐ Entități mijlocii, mari si entități de interes public		☐ 2. persoanele juridice aflate în lichidare , potrivit legii				
☒ Entități mici		☐ 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European				
☐ Microentități		☐ 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European				
☐ Entități de interes public		☐ 5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România				
Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2025 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(3) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic						
F10 - BILANT PRESCURTAT						
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE						
F30 - DATE INFORMATIVE						
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE						
Indicatori :						
Capitaluri - total		12.599.566				
Capital subscris		422.950				
Profit/ pierdere		668.899				
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),			INTOCMIT,			
Numele si prenumele			Numele si prenumele			
URSAN LIVIU			PANA ELENA			
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 si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit						
INFORMATIC TRUST SRL						
Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS			CIF/ CUI			
			5 1 2 5 8 0 3			
Entitatea are organizată activitate de audit intern, potrivit legii?			☐ DA ☒ NU			
Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de catre cenzori ?			☐ DA ☒ NU			
Semnătura						
Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒						
SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA						
Formular VALIDAT						

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2025

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr.rd. OMF nr. 2036/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2025	31.12.2025
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	0	0
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	3.676.325	3.527.192
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	13.373	13.373
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	3.689.698	3.540.565
B. ACTIVE CIRCULANTE				
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	13.052	13.426
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)	2.750.880	4.862.437
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	2.750.880	4.862.437
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	2.251.608	1.334.501
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	3.660.853	3.370.201
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	8.676.393	9.580.565
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	241.365	20.287
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	241.365	20.287
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (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	465.764	442.228
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	8.374.666	9.076.815
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	12.064.364	12.617.380
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (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	133.697	17.814
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	77.328	81.809
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	77.328	81.809

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	77.328	81.809
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	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		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	422.950	422.950
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	422.950	
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		422.950
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		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	3.998.279	3.998.279
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	4.196.568	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		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	SOLD C (ct. 117)	43	2.911.158	3.312.870
	SOLD D (ct. 117)	44	0	
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
	SOLD C (ct. 121)	45	401.712	668.899
	SOLD D (ct. 121)	46	0	
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	11.930.667	12.599.566
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	11.930.667	12.599.566

*) 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.

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

URSAN LIVIU

Numele si prenumele

PANA ELENA

Semnătura _____

Calitatea

12—CONTABIL SEF

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2025

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2024	2025
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)			
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	3.562.225	3.653.720
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02		
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național	01b (318)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	3.562.225	3.653.720
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766*)	05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)			
Sold C	07		
Sold D	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13		
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	3.562.225	3.653.720
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	30.589	19.330
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	1.615	28.651
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	178.175	184.717
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	118.555	126383
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	45.723	21616
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	201.996	183.405
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	190.752	180.339

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	11.244	3.066
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	27	25	396.717	154.994
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	25a (306)	396.717	154.994
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	31	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	3.189.375	3.254.578
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621*+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	3.056.404	3.137.712
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	36	33	11.946	
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	39	33c (309)	11.946	
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	33i (315)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	46	33j (316)	120.359	116.866
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37	666	
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	51	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40		
- Venituri (ct.7812)	53	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	54	42	3.998.467	3.825.675
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	0	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	436.242	171.955
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46		

F20 - pag. 3				
14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	186.938	185.928
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50	724.554	768.266
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	63	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	64	52	911.492	954.194
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53		
- Cheltuieli (ct.686)	66	54		
- Venituri (ct.786)	67	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56	15.162	
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58	2.008	
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	71	59	17.170	
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	894.322	954.194
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	74	62	4.473.717	4.607.914
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	75	63	4.015.637	3.825.675
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	458.080	782.239
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	56.368	113.340
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct.694)	79	66a (304)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct. 794)	80	66b (305)		
Impozitul specific unor activități (ct. 695)		67		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	81	67a (317)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	83	69	401.712	668.899
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	84	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 35 (cf.OMF nr.2036/ 2025)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 46 (cf.OMF nr.2036/ 2025)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

URSAN LIVIU

Numele si prenumele

PANA ELENA

Semnătura _____

Calitatea

12—CONTABIL SEF

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2025

F30 - pag. 1

Cod 30

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

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume	
A		B	1	2	
Unitați care au înregistrat profit	01	01	1	668.899	
Unitați care au înregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	10	10			
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16			
Impozite, taxe si contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariati	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025	
A		B	1	2	
Numar mediu de salariati	20	19		4	4
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20		4	4
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	1		
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22	21			
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22			
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24	23			

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții 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)		
Creanțe restante, 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		
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, altii decat salariatii	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
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)		
- dupa surse de finantare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- dupa natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
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)		
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
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), din care:	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 (rd. 49+54)	58	48	13.373	13.373
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- detineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54	13.373	13.373
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	13.373	13.373
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	305.473	305.472
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) , (rd.62 la 66)	73	61	34.344	22.419
- creanțe în legatură cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62		6.491
- creanțe fiscale în legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	34.344	15.928
- subvenții de incasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legatura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanțele entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		

- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	244.457	4.073.440
- 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	244.457	1.670.287
- 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	2.251.608	1.334.501
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părți sociale emise de rezidenti	93	80		
- actiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (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	3.659.022	3.375.697
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	3.648.333	3.370.201
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	10.689	5.496
- 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	658.760	453.818

Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mica de 1 an</u>) (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 cu 1 an</u>) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	113.081	
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	256.163	70.964
- 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		45
- 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	16.863	17.814
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	18.743	81.801
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112		
- datorii fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	18.743	81.801
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii in legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	136	119		

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	253.910	283.239
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123		24.093
-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	253.910	258.146
- 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	422.950	422.950
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	547.228	
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
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		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019, coroborate cu preved. HG nr. 1176/2024	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
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	340.270	80,45	340.270	80,45
- deținut de persoane fizice	170	151	82.680	19,55	82.680	19,55
- deținut de alte entități	171	152				
	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2024	2025		
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	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. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2024	2025		
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	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		
XV. Dividende distribuite actionarilor/ asociatilor din profitul reportat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
Dividende distribuite actionarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)		
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

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

Numele si prenumele

URSAN LIVIU

Numele si prenumele

PANA ELENA

Semnatura _____

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

**Formular
VALIDAT**

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include 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 înscrise subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

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

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

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 2036/ 2025, la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.2036/ 2025) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrise procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.2036/ 2025).

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

9)-10) Se completează de către unitățile fără personalitate juridică din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE și sediile permanente din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE, din categoria entităților constitutive prevăzute la art. 18 alin. (10) din Legea nr. 431/2023 privind asigurarea unui nivel minim global de impozitare a grupurilor de întreprinderi multinaționale și a grupurilor naționale de mari dimensiuni, cu modificările și completările ulterioare.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2025

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri ¹⁾	Reduceri ²⁾		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	28.950			X	28.950
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	28.950			X	28.950
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	2.550.315			X	2.550.315
2.Constructii	09	3.280.428				3.280.428
3.Instalatii tehnice si masini	10	500.215				500.215
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	130.272	5.989			136.261
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13	17.659				17.659
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					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	6.478.889	5.989			6.484.878
III.Imobilizari financiare	19	13.373	0		X	13.373
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	6.521.212	5.989			6.527.201

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 ¹⁾	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării ²⁾	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
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	28.950			28.950
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	28.950			28.950
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28	1.988.002	154.894		2.142.896
3.Instalatii tehnice si masini	29	347.342			347.342
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	126.251	228		126.479
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	2.461.595	155.122		2.616.717
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	2.490.545	155.122		2.645.667

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
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37	0			0
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40	0			0
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42	340.969			340.969
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51	340.969			340.969
III.Imobilizari financiare	52				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53	340.969			340.969

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

URSAN LIVIU

Semnătura _____

Numele si prenumele

PANA ELENA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont		Suma	
1	1011 SC(+)F10S.R31	Alege cont	422.950	-
2	105 SC(+)F10S.R36	Alege cont	3.998.279	-
3	106 SC(+)F10S.R37	Alege cont	4.196.568	-
4	117 SC(+)F10S.R41	Alege cont	3.312.870	-
5	121 SC(+)F10S.R43	Alege cont	668.899	-
6	167 SC(+)F10S.R13	Alege cont	113.081	-
7	205 SD(+)F10S.R01	Alege cont	702	-
8	208 SD(+)F10S.R01	Alege cont	28.249	-
9	211 SD(+)F10S.R02	Alege cont	2.550.315	-
10	212 SD(+)F10S.R02	Alege cont	3.280.428	-
11	213 SD(+)F10S.R02	Alege cont	500.215	-
12	214 SD(+)F10S.R02	Alege cont	136.133	-
13	267 SD(+)F10S.R03	Alege cont	13.373	-
14	280 SC(-)F10S.R01	Alege cont	28.951	-
15	281 SC(-)F10S.R02	Alege cont	2.616.589	-
16	291 SC(-)F10S.R02	Alege cont	340.969	-
17	302 SD(+)F10S.R05	Alege cont	2.030	-
18	371 SD(+)F10S.R05	Alege cont	89.428	-
19	378 SC(-)F10S.R05	Alege cont	39.619	-
20	397 SC(-)F10S.R05	Alege cont	38.413	-
21	401 SC(+)F10S.R13	Alege cont	70.964	-
22	408 SC(+)F10S.R13	Alege cont	45	-
23	4092 SD(+)F10S.R301	Alege cont	157.963	-
24	411 SD(+)F10S.R301	Alege cont	894.637	-
25	421 SC(+)F10S.R16	Alege cont	3.334	-
26	4281 SC(+)F10S.R16	Alege cont	14.480	-
27	431 SD(+)F10S.R301	Alege cont	6.491	-
28	4423 SC(+)F10S.R13	Alege cont	9.793	-
29	4428 SC(+)F10S.R13	Alege cont	61.529	-
30	444 SC(+)F10S.R13	Alege cont	46	-
31	446 SC(+)F10S.R13	Alege cont	10.433	-
32	451 SD(+)F10S.R301	Alege cont	2.403.153	-
33	461 SD(+)F10S.R301	Alege cont	1.650.000	-
34	462 SC(+)F10S.R13	Alege cont	176.337	-
35	471 SD(+)F10S.R11	Alege cont	20.287	-
36	472 SC(+)F10S.R23	Alege cont	81.809	-
37	491 SC(-)F10S.R301	Alege cont	305.473	-
38	508 SD(+)F10S.R07	Alege cont	1.334.501	-
39	512 SD(+)F10S.R08	Alege cont	3.370.201	-
40	602 RD(+)F20.R17	Alege cont	19.330	-
41	603 RD(+)F20.R18	Alege cont	265	-

SITUATIA MODIFICARII CAPITALULRILOR PROPRII PE ANUL 2025							
indicator	Capital social	Rezerve din reeval.	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezultate reportate	Rezultatul curent	Total
01.01.2025	422,950	3,998,279	42,295	4,154,273	2,911,158	401,712	11,930,667
Surplus rezerve		0		0			0
Inregistrat rezult. reportat					401,712	-401,712	0
Rezultatul curent						668,899	668,899
31.12.2025	422,950	3,998,279	42,295	4,154,273	3,312,870	668,899	12,599,566

NOTA 1 IMOBILIZARI

Elemente de active	Valoarea bruta				Ajustari de valoare				Total sold bilantier la :	
	Sold la 01.01.2025	Cresteri	Reduceri	Sold la 31.12.2025	Sold la 01.01.2025	Deprec. in cursul anului	Reduc. reluari	Sold la 31.12.2025	01.01.2025	31.12.2025
	1	2	3	4= 1+ 2 - 3	5	6	7	8 =5 + 6 - 7	9 = 1 - 5	10 = 4 - 8
A.IMOBILIZARI NECORPORALE										
1. Chelt.de constituire	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Brevete, licente	701	0	0	701	701	0	0	701	0	0
3.Alte imob. necorp. prog. Inform.	28249	0	0	28249	28249	0	0	28249	0	0
TOTAL IMOB.NECORP.	28950	0	0	28950	28950	0	0	28950	0	0
B. IMOBILIZARI CORPORALE										
1. Terenuri	2550315	0	0	2550315	0	0	0	0	2550315	2550315
2. Constructii	3280428	0	0	3280428	1988002	154894	0	2142896	1292426	1137532
3. Inst. teh. si masini	500215	0	0	500215	347342	0	0	347342	152873	152873
4.Alte inst.utillaje,mobi.	130272	5989	0	136261	126251	228	0	126479	4021	9782
5.Av.si imob.in curs	17660	0	0	17660	0	0	0	0	17660	17660
TOTAL IMOB.CORP.	6478890	5989	0	6484879	2461595	155122	0	2616717	4017295	3868162
C. IMOBILIZARI FINANCIARE										
IMOB. FIN.garantii	13373	0	0	13373	0	0	0	0	13373	13373
ACTIVE IMOB.TOTAL	6521213	5989	0	6527202	2490545	155122	0	2645667	4030668	3881535
						Ajustari pentru depreciere			340970	340970
						Sold bilant rd.04			3689698	3540566

SITUATIA IMOBILIZARILOR NECORPORALE LA 31.12.2025

Societatea deține immobilizări necorporale în valoare de **28 950** lei amortizate integral, reprezentand licențe pentru calculatoare.

SITUATIA IMOBILIZARILOR CORPORALE LA 31.12.2025

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

Nr. Crt.	Amplasare	Suprafata mp	Numar cadastral	Titlu de proprietate	Valoare teren 31.12.2016 LEI	Valoare teren 31.12.2017 LEI	Valoare teren 31.12.2020 LEI	Valoare teren 31.12.2025 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
	Total	13051.8			2,550,315	2,550,315	2,550,315	2,550,315

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

Nr. crt.	Adresa cladire	Data punerii in functiune	Depreciere 2016	Valoare la 31.12.2016 lei	Adaugare valoare prin moderniza.	Valoare la 31.12.2020 lei	Valoare la 31.12.2025 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
	Total		340969	3584392		3280428	3280428

In cursul anului 2025 s- a continuat achitarea ratei scadente conform contractului de leasing financiar pentru achizitia in anul 2024 a unui autoturism vwolkswagenTouareg elegance V6 TDI 231 CP/170KW AG8 in 60 de rate cu ultima rata in 05.09.2027. Rata lunara cu TVA este de 889,49 eur .

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

Imobilizari financiare	Sold la data de :	
	31.12.2024	31.12.2025
Garantie cotr.inchiriere Cocor	12,659	12,659
Fond rulment Asociatie de locatari Mosilor 209	714	714
Total	13 373	13,373

NOTA 2. PROVIZIOANE

La 31 decembrie 2025, societatea nu are inregistrate provizioane.

NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI

Societatea a inregistrat in profit brut in valoare de 782 239 lei.

Consiliul de Administratie propune Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor ca profitul net obtinut in anul 2025 sa ramana nerepartizat.

NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

Societatea a realizat in cursul anului 2025 in activitatea din exploatare un profit brut in valoare de 13 973 lei .

Rezultatului din exploatare se prezinta astfel :

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Realizat in anul :			
		2022	2023	2024	2025
0	A	2	3	4	
1	Cifra de afaceri neta	4,580,011	3,978,713	3,562,225	3,653,720
2	Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3+4)	3,872,835	3,350,597	2,927,903	2,951,355
3	Cheltuielile activitatii de baza	3,758,461	3,195,713	421,228	2,897,564
4	Cheltuielile activitatii auxiliare	114,374	154,884	57,637	53,791
5	Rezult.br.afherent cif.de afac.nete	707,176	628,116	155,457	702,365
6	Cheltuieli de desfacere	36,671	37,346	44,471	33,226
7	Cheltuieli generale de administratie	496,060	543,935	547,228	655,166
8	Alte venituri din exploatare	167,376	0	0	0
9	Rezult.din exploatare (6-7-8+9)	341,821	-46,835	-436,242	13,973

NOTA 5. SITUATIA CREANTELOR SI DATORIILOR**Creante**

Creante	Sold la data de :		Vechime sold	
	01.01.2025	31.12.2025	sub 1 an	peste 1 an
Clienti	831,426	589,165	589,165	0
Clienti incerti	305,473	305,473	0	305,473
Ajustari pentru deprecierea creante	-305,473	-305,473		0
Clienti facturi de intocmit		39,738		
Subtotal	831,426	628,903	589,165	305,473
Sume de incasat de la entitati afiliate	1,897,681	2,403,153	1,912,995	490,158
Furnizori debitori	1,565	157,963	157,963	0
Impozit pe sal,profit	15,098	15,928	15,928	0
Contributii sociale	5,110	6,490	6,490	0
Debitori diversi		1,650,000	1,650,000	
TOTAL CREANTE-(rd.6 F10)	2,750,880	4,862,437	4,332,541	795,631

Datorii

Datorii	Sold la data :		Vechime	
	01.01.2025	01.01.2025	sub 1 an	peste 1 an
Sume datorate institutiilor de credit	113,081	113,081	95,267	17814
Furnizori	71,097	70,964	70,964	0
Furnizori facturi nesosite	185,065	45	45	0
Datorii comerciale subtotal	369,243	184,090	166,276	17,814
Tva	8,264	71,322	71,322	0
Creditori diversi si clienti creditori	176,582	176,337	176,337	0
Datorii cu salariile	16,895	17,814	17,814	0
Alte contributii taxe si impozite	28,477	10,479	10,479	0
Impozit pe profit	0	0	0	0
Total datorii (rd.13+rd.16 F10)	599,461	460,042	442,228	17,814

Bazele prezentarii

Situatiile financiare pe anului 2025 sunt intocmite potrivit Reglementarilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a CEE si societatea se incadreaza in criteriile de marime prevazute de O.M.F.P. nr. 1802/2014, ca **entitate mica** indeplinind cel putin doua din urmatoarele conditii:

- are cifra de afaceri de 3 653 720 lei (mai mare de 3 mil. lei si mai mica de 35 mil.lei);
- are total active de 12 599 566 lei (mai mare de 1,5 mil.lei si mai mic de 17,5 mil.lei);

Situatiile financiare cuprind :

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

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

Moneda folosita pentru inregistrarea contabile este leul romanesc.

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

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

Bazele contabilitatii si a raportarilor contabile

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

Principiul continuitatii activitatii;

Principiul permanentei metodelor;

Principiul prudentei;

Principiul independente exercitiului;

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de pasiv;

Principiul intangibilitatii;

Principiul necompensarii;

Principiul prevalentei economicului asupra juridicului;

Principiul pragului de semnificatie.

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

Continuitatea activitatii

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

In anul 2025 societatea a realizat un profit brut in valoare de 668 899 lei. Profitul a fost realizat din activitatii curente ce a constat in inchirierea spatiilor din Depozitul Chitila si a celorlalte spatii ce le detine societatea si din activitatea de turism, din activitati turistice si din investitii pe termen scurt in actiuni pe Bursa de Valori Bucuresti . In perioada 2011 – 2016, societatea a realizat pierderi in fiecare an (60.019 lei, 393.992 lei, 912980 lei si 601 434 lei, 216 720 lei si 110 965 lei). Incepand cu anul 2017 societatea a inregistrat profit In baza analizelor efectuate, administratorii au convingerea ca activitatea societati va continua fara intreruperi in viitorul previzibil si prin urmare se justifica aplicarea principiului continuității activității in întocmirea situatiilor financiare .

Imobilizarile necorporale

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

Un activ este recunoscut in bilant, daca:

costul activului poate fi evaluat in mod credibil;

se estimeaza ca va genera beneficii economice pentru entitate.

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

este probabil ca societatea sa obtina beneficii economice viitoare care pot fi atribuite activului respectiv;

costul activului poate fi masurat in mod corect.

In cadrul imobilizarilor necorporale se cuprind:

cheltuielile de constituire;

cheltuielile de dezvoltare;

concesiunile, brevetele, licentele, marcele comerciale, drepturile si activele similare, cu exceptia celor create intern de entitate;

alte imobilizari necorporale;

avansurile si imobilizarile necorporale in curs de executie.

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

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

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

Un element necorporal raportat drept cheltuiala intr-o perioada nu poate fi recunoscut ulterior ca parte din costul unui activ necorporal. Cheltuielile ulterioare efectuate cu un activ necorporal dupa cumpararea sau finalizarea acestuia se inregistreaza in conturile de cheltuieli atunci cand sunt efectuate. Cheltuielile ulterioare vor majora costul activului necorporal atunci cand este probabil ca aceste cheltuieli vor permite activului sa genereze beneficii economice viitoare peste performanta prevazuta initial si pot fi evaluate credibil.

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

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

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

Imobilizarile corporale

Imobilizarile corporale reprezinta active care:

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

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

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

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

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

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

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

Entitatea amortizeaza imobilizarile corporale utilizand regimul de amortizare liniara.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Imobilizari financiare

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

Costurile indatorarii

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

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

Contractele de leasing

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

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

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

Stocuri

Stocurile sunt active circulante:

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

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

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

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

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

Activele de natura stocurilor nu sunt reflectate in bilant la o valoare mai mare decat valoarea care se poate obtine prin utilizarea sau vanzarea lor. In acest scop, valoarea stocurilor se diminueaza pana la valoarea realizabila neta, prin reflectarea unei ajustari pentru depreciere. Conform Reglementarilor contabile aprobate prin O.M.F.P. nr. 1802/2014, prin valoare realizabila neta se intelege pretul de vanzare estimat care ar putea fi obtinut pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, minus costurile estimate pentru finalizarea bunului, atunci cand este cazul, si costurile estimate necesare vanzarii.

Creantele comerciale

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

Pierdere 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	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
EUR	4.9481	4.9474	4.9746	4.9741	5.0985
USD	4.3707	4.6346	4.4958	4.7768	4.3417

Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor

Veniturile si cheltuielile sunt recunoscute potrivit contabilitatii de angajamente.

Active si datorii contingente (angajamente)

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

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

Provizioane

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

Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incerta.

Un provizion este recunoscut numai in momentul in care:

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

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

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

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

Provizioanele pentru impozite se revizuiesc la sfarsitul anului.

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

Evenimente ulterioare datei bilantului

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

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

Relatiile cu entitatile afiliate

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

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

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

Beneficiile angajatilor**Beneficii pe termen scurt:**

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

Beneficii post-angajare:

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

Rezultatul de actiune

Rezultatul pe actiune prezentat in contul de profit este determinat ca raport intre profitul net si media ponderata a numarului de actiuni echivalente in anul respectiv. **Rezultatul net pe actiune in anul 2025 a fost in valoare de (668 899:19 180) = 3.95 lei pe actiune**

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

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

(II) Riscul valutar

Societatea este expusa fluctuatiilor cursului de schimb valutar, insa nu are o politica formală de acoperire a riscului valutar. Activelor și pasivele financiare ale Societății sunt exprimate atat în monedă națională, cat si in EUR, majoritar in LEI.

(III) Riscul de rată a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale Societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal datorită disponibilităților plasate în depozite bancare si creditului atras de la o institutie financiara nebancara (vezi Nota 11).

Societatea nu utilizează instrumente financiare derivate pentru a se proteja față de fluctuațiile ratei dobânzii. Societatea nu deține împrumuturi sau alte datorii semnificative purtătoare de 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 2025 societatea a derulat doua activitati: activitatea de inchiriere spatii comerciale si activitatea venituri intermediere Turism, ambele activitati supuse riscului de mediu economic.

(VI) Riscul aferent impozitarii

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

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

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

NOTA 7. ACTIUNI SI OBLIGATIUNI

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

La data de 31.12.2025, capitalul social subscris si varsat al SC COMTURIST SA este de 422.950 lei.

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

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

Structura actionariatului societatii este:

Acționari	Nr actiuni buc.	Valoare LEI	% in cap. social
COCOR SA	118127	295,317.50	69.8233
Alti actionari pers.juridice	17981	44,952.50	10.6283
Alti actionari pers.fizice	33072	82,680.00	19.5484
TOTAL	169180	422,950.00	100

Investitiile financiare pe termen lung in actiuni pe Bursa de Valori Bucuresti in anul 2025 sunt:

Nume Cont	Sold la 01.01.2025		Rulaj an 2025 lei		Sold la 31.12.2025	
	Val.lei	Nr.actiuni	Cumparare	Vanzare	Valoare lei	Nr.actiuni
ALR ACTIUNI ALRO SIMBOL ALR	65,145	35,000	0	0	65,145	35,000
ATB ACTIUNI LA ATIBIOTICE SA	100,571	37,000	0	0	100,571	37,000
BRD ACTIUNI DETINUTE LA B.R.D.	148,088	9,752	0	72,161	75,927	5,000
BVB ACTIUNI BURSA DE VALORI BUC.	169,357	4,000	40,120	0	209,477	5,000
COTE ACTIUNI CONPET SA SIMB.COTE	10,922	164	0	0	10,922	164
DIGI	129,186	2,000	0	0	129,186	2,000
EL ACTIUNI SOCIETATEA ENERGETICA ELECTRICA S.A.	131,030	12,500	0	89,100	41,930	4,000
FP ACTIUNI FONDUL PROPRIETATEA FP	51,417	110,492	0	2,859	48,558	104,349
H2O S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A. ACTIUNI	234,851	2,000	0	88,069	146,782	1,250
IMP ACTIUNI IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA	10,532	50,000	9,027	0	19,559	5,000
INFINITY ACTIUNI SIF5	110,053	57,816	0	33,913	76,140	40,000
M Actiuni MedLife S.A. simbol M	65,335	15,516	0	65,335	0	0
ONE ACTIUNI - One United Properties SA	94,272	179,141	1,855	0	96,127	3,582
ONE R04 SPLITARE ACTIUNI ONE	1,855		0	1,855	0	0
PE ACTIUNI Premier Energy PLC simbol PE	40,192	2,000	0	0	40,192	2,000
SNG ACTIUNI ROMGAZ S.A.	0	0	0	0	0	0
SNP ACTIUNI S.N.PETROM SA SIMBOL SNP	373,244	6,000	0	124,415	248,830	400,000
TGN ACTIUNI TRANSGAZ SIMBOL TGN	490,084	24,000	0	490,084	0	0
TLV BANCA TRANSILVANIA TLV	25,476	1,000	0	0	25,476	1,189
TOTAL	2,251,608	X	51,002	967,790	1,334,820	X

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 :			
	2022	2023	2024	2025
Numarul mediu de salariat pe categorii:	4	4	4	4
conducere	2	2	2	2
comercial	0	0	0	0
personal administrativ	2	2	2	2

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

In perioada 01.01.2025 - 31.12.2025 societatea a fost condusa, in baza Hotararii AGOA din 28.03.2022, de un Consiliu de Administratie format din urmatoarii :

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 ECONOMICO – FINANCIARI

Nr. crt.	Denumire indicator	Mod de calcul	2024	2025
1	Lichiditate			
	Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	18.65	22.12
	Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	18.65	21.72
2	Indicatori de risc			
	Gradul de indatorare	Capital imprumutat*100 / Capital angajat	1.12	0.21
3	Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)			
	Viteza de rotatie a debitelor clienti -zile	Sold mediu clienti*365/Cifra de afaceri	92.66	86.22
	Viteza de rot.a creditelor-furnizor (zile)	Sold med.furni.*365 / Cifra de af.	4.34	15.93
	Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0.97	1.03
	Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri/Total active	0.29	0.29
4	Indicatori de profitabilitate			
	Rentabilitatea capitalului angajat	100*Pr.ibrut +ch..dob. / Capital	3.84	6.21
	Marja bruta din vanzari (%)	Pr.brut din vanz.*100 / Cifra de afaceri	12.86	21.41

Analizand indicatorii din tabelul de mai sus constatam urmatoarele :

- lichiditatea este in crestere fata de anul trecut si este foarte buna;
- gradul de indatorare este in scadere si este foarte mic;
- viteza de rotatie a debitelor de clienti este mare 86.22 zile si este in scadere fata de anul trecut ;
- rentabilitatea capitalului angajat este in crestere fata de anul trecut – un fapt pozitiv .

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 2025 o cifra de afaceri in valoare de **3 653 720 lei** din urmatoarele activitati:

Analiza rezultatului din exploatare in anul 2025

Denumirea activitatilor	Cheltuieli din act. exploatare lei :			Venituri lei	Rezultat lei
	Directe	Indirecte	Total		
Servicii turism	2,131,324	33,774	2,165,098	2,176,865	11,767
Imobiliara (inchiriere spatii)	953,118	346,235	1,299,353	1,301,528	2,175
Alte activitati	126,155	49,141	175,296	175,327	31
Total activitati din exploatare	3,210,597	429,150	3,639,747	3,653,720	13,973

Informatii privind relatiile societatii cu parti afiliate

Nr. crt.	Denumire parte afiliata	Creanta/ Datorie	Natura tranzactiei	Sold la 01.01.2025	Rulaj 2025	Sold la 31.12.2025
1	COCOR SA	DATORIE	Inchiriere spatiu + utilitati	0	21,530	3,046
		CREANTA	Garantie contract inchiriere	12,659	0	12,659
		DATORIE	Garantie contract inchiriere	5,600	0	5,600
		CREANTA	Chirie inchiriere spatiu	0	19,395	19,395
2	COCOR TURISM SA	CREANTA	Comisioane serv turistice	246,408	0	246,408
		DATORIE	Furnizor serv. Turistice	56,974	2,261,726	-75,000
		CREANTA	Conv.subrogatie de plata	634,951	0	634,951
		CREANTA	Imprumut	1,400,000	0	1,400,000
		CREANTA	Masa credala Booking.com	24,093	0	24,093
		CREANTA	Cumparari creante total:	397,042	0	397,042
		CREANTA	Moga Star SRL	20,000	0	20,000
		CREANTA	ICE Trans SRL	90,104	0	90,104
		CREANTA	RAJA Constanta SA	32,220	0	32,220
		CREANTA	Ascensorul SA	14,552	0	14,552
		CREANTA	ENEL SA	180,788	0	180,788
		CREANTA	EDENRED SRL	34,415	0	34,415
		CREANTA	POLARIS SRL	24,963	0	24,963

c) Informatii cu privire la impozitul pe profit curent

Denumire indicator	Valoare lei
Venituri totale	4,421,986
Cheltuieli totale	3,639,747
PROFIT BRUT	782,239
Amortizare fiscala	-145,698
Amortizare contabila	154,994
Ch.transport nedeductibile	2,083
Alte cheltuieli nedeductibile	0
Venituri neimpozabile dividende	-85,246
Profit impozabil	708,372
CIFRA DE AFACERI	3,653,720
impozit pe profit	113,340
SPONSORIZARI DIN IMP.PROFIT MIN(0.75%C.A.,20%IMP.PR.)	22,668
IMPOZIT PE PROFIT FARA SPONSORIZARE	90,672
IMPOZIT PE PROFIT ACHITAT	106,600
IMPOZIT PE PROFIT REST DE PLATA	0
IMPOZIT PE PROFIT platit in plus	15,928

Sponsorizari efectuate in anul 2025	lei
Asociatia ALPHA	15100
Com.Suharau	8216
TOTAL SPONSORIZARI	23316
Sponsorizat in plus	648

Conversii valutare

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

d) Venituri si cheltuieli extraordinare

Societatea nu a inregistrat in anul 2025 venituri sau cheltuieli extraordinare.

e) Onorariile platite auditorilor

Onorariile platite auditorilor : Auditarea situatiilor financiare individuale la 31.12.2025 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 Lucaci 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.

f) Evenimente ulterioare datei bilantului

Societatea nu a identificat evenimente ulterioare datei bilantului care sa infuenteze situatiile financiare ale exercitiului financiar 2025 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	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Disponibilitati la banci	3,629,951	3,660,853	3,370,201
Disponibilitati de numerar in casierie	0	0	0
Depozite la banci /Investitii pe termen scurt	2,733,875	2,251,608	1,334,501
Stocuri	0	13,052	171,389
Creante	1,475,769	2,750,880	4,723,409
TOTAL active circulante	7,839,595	8,676,393	9,599,500

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

Rezerve din reevaluare se compun din :

Bun reevaluat	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2024	31.12.2025
Depozit Chitila cu instalatii	872,883	672,584	472,285	446,372	446,372
Magazin Mosilor	1,057,801	1,057,801	1,057,801	1,050,331	1,050,331
Teren Chitila	2,501,576	2,501,576	2,501,576	2,501,576	2,501,576
TOTAL	4,432,260	4,231,961	4,031,662	3,998,279	3,998,279

NOTA 13. STOCURI

Evolutia stocului de marfuri se prezinta astfel:

Denumire stoc	31.12.2021	32.12.2023	32.12.2024	32.12.2025
Materiale si Ob. de inventar	91	0	91	2,030
Marfuri	89,428	78,032	90,993	89,428
Diferente de pret la marfuri	-39,619	-39,619	-39,619	-39,619
Depreciere marfuri	-38,413	-38,413	-38,413	-38,413
Total stocuri	11,487	0	13,052	13,426

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.

In cursul anului 2025 s-au achitat toate ratele scadente iar la 31.12.2025 s-a ajuns la rata 40 scadenta in 05.01.2026.

NOTA 15. CONTINGENTE

Actiuni in instanta sunt redacte in Anexa 1.

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

31.12.2025

SITUATIA A LITIGIILOR COMTURIST S.A.

1. PARTI: C: COMTURIST S.A.
D: SPECIAL MEDIA EVENTS SRL

OBIECT: Insolventa - 42517.98 lei
Tribunalul Bucuresti – Sectia a VII-a Civila, Dosar nr. 37682/3/2015
STAREA DOSARULUI: Am fost inscrisi in tabelul creantelor cu intreaga creanta.
Termen 20.01.2026

2. PARTI: C: COMTURIST S.A.
D: MAREEA COMTUR

OBIECT: Insolventa - 70907.5 lei
Tribunalul Hunedoara, Dosar nr. 4272/97/2016/a6.1
STAREA DOSARULUI: inchidere procedura
Termen 22.02.2024

3. PARTI: C: COMTURIST S.A.
D: PERFECT TOUR

OBIECT: Insolventa – 68377.6 lei
Tribunalul Bucuresti – Sectia a VII –a Civila - Dosar nr. 15349/3/2016
STAREA DOSARULUI: am fost inscrisi in tabelul creantelor cu intreaga creanta
Termen 07.10.2025 - În temeiul Hotărârii Adunării Generale a Judecătorilor din cadrul Tribunalului București nr. 3/26.08.2025, dispune amânarea judecării prezentei cauze până la data reluării activității de judecată. Termen acordat la 24.02.2026.

COMTURIST S.A.

Declaratie privind Guvernanta Corporativa

Anexa la Raportul administratorilor la 31.12.2025

Nr. Crt.	Principiile de Guvernanta Corporativa	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivarea neconformitatii
A.1	Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termenii de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratata de regulamentul Consiliului		NU	In curs de definitivare
A.2	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filialele societatii) si institutiile non profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si de perioada mandatului	DA		
A.3	Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5 % din numarul total de drepturi de vot. Aveasta obligatie are in vedere orice legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului	DA		
A.4	Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea presedintelui		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-l 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: oridinea 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: anularea/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

Director
Pricopie Cristian Claudiu



DECLARATIE

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

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2025

Societatea comerciala COMTURIST S.A.

Sediul social: B-dul I.C. Bratianu nr. 29-33, etaj 2, camera 1, sector 3, Bucuresti

Cod unic de inregistrare: RO 1579530

Numar de ordine in Registrul Comertului J40/182/1991

Capital social subscris si varsat: 422.950 lei

Telefon: 021/3131403, Fax: 021/3139848

Email: office@comtunist.ro

Website: www.comtunist.ro

Subsemnatul, Pricopie Cristian Claudiu, avand calitatea de Director al COMTURIST S.A., societate cu sediul in B-dul I.C. Bratianu nr. 29-33, etaj 2, camera 1, sector 3, Bucuresti, avand numar de ordine in Registrul Comertului J40/182/1991, CUI RO 1579530, imi asum raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare individuale la 31.12.2025 si confirm ca:

- I. Situatiile financiare individuale la 31.12.2025 ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, rezultatului global si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.
- II. Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare individuale la 31.12.2025 sunt in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS) adoptate de Uniunea Europeana.
- III. Raportul Consiliului de Administratie asupra exercitiului financiar 2025 cuprinde o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor COMTURIST S.A. precum si o descriere a principalelor riscuri si incertitudini specifice activitatilor desfasurate.
- IV. COMTURIST S.A. isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Director,

Pricopie Cristian-Claudiu

Raportul auditorului independent

Către actionarii,
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 2025, 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 2025 se identifică astfel:

	<u>31 Decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2025</u>
Activ net/Total capitaluri proprii:	11.930.667	12.599,566
Profitul net al exercitiului financiar:	401.712	668.899

2 În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2025 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanelor 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 2025, societatea a inregistrat un profit net de 668.899 lei. Deasemenea, capitalurile proprii (activele nete) au crescut pana la nivelul de 12.599.566 lei fata de 11.930.667 lei cat s-a realizat in anul 2024, 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 2025, nu sunt aspecte cheie de audit.

Alte informatii – Raportul Administratorilor

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

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera si aceste alte informatii si cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

In legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastră este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul administratorilor, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, 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.

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastra:

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, 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.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2025, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii pentru situațiile financiare

- 9 Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate, cu modificările și completările ulterioare și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 10 În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
- 11 Persoanele responsabile cu conducerea societății sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

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

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

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

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

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

cazul în care concluzionăm ca există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

14 Comunicăm persoanelor responsabile cu conducerea societății, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

15 De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, ca ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.

16 Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu conducerea societății, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în

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 sa auditam situatiile financiare ale societatii COMTURIST SA pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025.

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 actionarilor societatii COMTURIST SA si trebuie utilizat pentru depunerea situatiilor financiare anuale anexate.

In numele

INFORMATICS TRUST SRL

Sediul social: Bucuresti, Calea Calarasilor nr. 101, et.3, ap.15, sector 3

Inregistrata ASPAAS cu E-VIZA FA 1356

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

MOLDOVEANU CATALIN

Inregistrat ASPAAS cu E-VIZA AF 4085

inregistrat la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 4085



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Catalin".

Bucuresti, 16.02.2026