

## Raportul auditorului independent

Către asociatii,  
COMTURIST S.A.

### Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

#### Opinie

Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății COMTURIST SA (“Societatea”), cu sediul social în București, B-dul I.C. Brătianu, nr. 29-33, sector 3, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 1579530, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2023, 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 2023 se identifica astfel:

	<u>31 Decembrie 2022</u>	<u>31 Decembrie 2023</u>
Activ net/Total capitaluri proprii:	11.201.989	11.528,956
Profitul net al a exercitiului financiar:	752.168	326,967

2 În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2023 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/29.12.2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate.

#### Baza pentru opinie

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

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

- 4 In cursul anului 2023, societatea a inregistrat un profit net de 326,967 lei. Deasemenea, capitalurile proprii (activele nete) au crescut pana la nivelul cifrei de 11.528,956 lei fata de 11.201.989 lei cat s-a realizat in anul 2022, 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 2023, nu sunt aspecte cheie de audit.

### Alte informatii – Raportul Administratorilor

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

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

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

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

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

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

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2023, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

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

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

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

- 12 Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate

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

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

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

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

cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul în care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.

- Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

14 Comunicam persoanelor responsabile cu conducerea societatii, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

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

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

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

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

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

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, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

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

**In numele**

**INFORMATICS TRUST SRL**

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

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

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

**DRULA MIHAI**

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

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



## 1. INTRODUCERE

### 1.1 Scopul angajamentului

Conform contractului incheiat de societatea noastra cu COMTURIST S.A. , am auditat situatiile financiare ale acesteia incheiate la 31 decembrie 2023.

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

Procedurile de audit desfasurate au avut in vedere obtinerea unei asigurari rezonabile privind imaginea fidela , in toate aspectele semnificative , pe care o ofera situatiile financiare incheiate la 31 decembrie 2023 asupra pozitiei financiare a societatii si rezultatelor activitatii acesteia.

### 1.2 Bazele informationale

Principalele surse de informatii au fost situatiile financiare la 31 decembrie 2023 intocmite de conducerea societatii, cu respectarea OMFP nr 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare.

Alaturi de aceste documente , am solicitat conducerii societatii permisiunea de a obtine direct confirmari de solduri privind creantele si datoriile la 31 decembrie 2023, confirmari bancare privind disponibilul din conturi , datoriile fata de institutiile de credit , ipoteci , gajuri si orice alte garantii , situatia litigiilor la 31 decembrie 2023 , precum si o serie de informatii financiare necesare desfasurarii procedurilor de audit.

## 2. PREZENTAREA SOCIETATII

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

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

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

Alte activitati desfasurate in 2023 au constat in inchirierea spatiilor comerciale proprii si intermedierea de servicii turistice.

#### *Structura actionariatului*

Capitalul social al societatii la 31 decembrie 2023 este de 422.950 lei , impartit in 169.180 actiuni nominative, in valoare de 2,5 lei.

Structura actionariatului la 31 decembrie 2023 a fost urmatoarea :

Acționari	Nr actiuni detinute	Valoare LEI	% din capitalul social
COCOR SA	118.127	295.317,50	69.82
SIF MUNTENIA S.A.	16.081	40.202,50	10,00
ACTIONARI PERSOANE FIZICE	34.972	87.430,00	20.18
<b>TOTAL</b>	<b>169.180</b>	<b>422.950</b>	<b>100%</b>

Valorile imobiliare emise de S.C.COMTURIST SA se tranzitioneaza pe piata interna de valori imobiliare AeRO , sub simbolul COUT.

### 3. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

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

#### *3.1 Baza intocmirii situatiilor financiare*

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

#### *3.2 Estimari*

In vederea intocmirii situatiilor financiare , conducerea societatii a facut o serie de estimari privind elementele de activ, datoriile si capitalurile proprii , respectiv veniturile si cheltuielile inregistrate in cursul anului si a inregistrat provizioane si ajustari de depreciere , astfel incat acestea sa reflecte cat mai fidel pozitia si performanta financiara a societatii.

### ***3.3 Moneda de prezentare***

Prezentele situatii financiare sunt intocmite in lei romanesti.

### ***3.4 Activele fixe***

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

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

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

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

### ***3.5 Stocurile***

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

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

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

### ***3.6 Creantele comerciale***

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

### ***3.7 Lichiditati si echivalente***

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

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

### ***3.8 Datorii***

Datoriile sunt inregistrate la cursul istoric.

Datoriile in valuta sunt reevaluate la cursul BNR din 31 decembrie 2023 , diferentele din reevaluare fiind recunoscute in contul de profit si pierdere.

### **3.9 Venituri**

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

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

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

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

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

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

### **3.10 Cheltuielile de exploatare**

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

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

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

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

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

### **3.12 Impozitul pe profit**

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

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

### *3.13 Parti afiliate*

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

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

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

## 4. SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2023

## 4.1 Bilant prescurtat la 31 decembrie 2023

- Lei -

	Note	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Imobilizari necorporale	5.1.1	430	-
Imobilizari corporale	5.1.2	4,287,339	4,069,022
Imobilizari financiare	5.1.3	18,682	2,752,735
<b>Total active imobilizate</b>		<b>4,306,451</b>	<b>6,821,757</b>
Stocuri	5.2	-	-
Creante	5.3	1,040,583	1,475,589
Lichiditati si echivalente	5.4	6,358,402	3,629,951
<b>Total active circulante</b>		<b>7,398,985</b>	<b>5,105,540</b>
Cheltuieli in avans	5.5	25,911	120,020
Datorii pe termen scurt	5.6	330,373	200,086
<b>Active circulante nete/Datorii curente nete</b>		<b>7,032,491</b>	<b>4,856,752</b>
<b>Total active minus datorii curente</b>		<b>11,338,942</b>	<b>11,678,509</b>
Datorii pe termen lung		136,953	149,553
Venituri in avans		62,032	168,722
<b>Capital si rezerve</b>	5.7	<b>11,201,989</b>	<b>11,528,956</b>
- capital social		422,950	422,950
- rezerve din reevaluare		3,998,279	3,998,279
- rezerve legale		84,590	84,590
- alte rezerve		4,111,979	4,111,979
- rezultate reportate		1,832,024	2,584,192
- rezultat curent		752,168	326,967

## 4.2 Contul de profit si pierdere la 31 decembrie 2023

- Lei -

	Note	2022	2023
Cifra de afaceri	<b>6.1</b>	4,580,011	3,978,713
- Productia vanduta		4,221,300	3,978,713
- Venituri din vanzarea marfurilor		222,464	-
Alte venituri din exploatare	<b>6.2</b>	167,376	-
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE</b>		<b>4,611,140</b>	<b>3,978,713</b>
Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile		14,658	11,797
Alte cheltuieli materiale		2,218	1,620
Cheltuieli cu energia si apa		178,141	181,786
Cheltuieli privind marfurile		-	969
Cheltuieli cu personalul :		172,105	186,722
- salarii si indemnizatii		161,878	183,027
- cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala		10,227	3,695
Ajustari de valoare privind imobiliarile corporale si necorporale		213,448	213,448
- cheltuieli cu amortizarea si deprecierile		202,564	232,752
Ajustari de valoare privind activele circulante		-	34
- cheltuieli		428,539	15,895
- venituri		428,539	15,861
Alte cheltuieli de exploatare :		3,699,633	3,316,198
- cheltuieli privind prestatiile externe		3,572,875	3,207,838
- cheltuieli cu impozite si taxe		126,290	95,926
- cheltuieli cu despagubiri, donatii si active cedate		468	500
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE</b>	<b>6.3</b>	<b>4,269,319</b>	<b>3,931,878</b>
<b>REZULTATUL EXPLOATARII</b>		<b>341,821</b>	<b>46,836</b>
Venituri din dobanzi		114,905	193,704
Venituri din participare		-	-
Alte venituri financiare		425,252	822,950
<b>VENITURI FINACIARE</b>		<b>540,157</b>	<b>1,016,654</b>
Cheltuieli cu dobanzile		1,998	10,955
Alte cheltuieli financiare		2,354	695,346
<b>CHELTUIELI FINACIARE</b>		<b>4,352</b>	<b>706,301</b>
<b>REZULTATUL FINANCIAR</b>	<b>6.4</b>	<b>535,805</b>	<b>310,353</b>
<b>Total venituri</b>		<b>5,151,297</b>	<b>4,995,367</b>
<b>Total cheltuieli</b>		<b>4,273,671</b>	<b>4,638,179</b>
<b>REZULTATUL BRUT</b>		<b>877,626</b>	<b>357,188</b>
Impozit pe profit		125,458	30,221
<b>REZULTAT NET</b>		<b>752,168</b>	<b>326,967</b>

## 5. NOTE PRIVIND SITUATIA PATRIMONIALA LA 31 DECEMBRIE 2023

### 5.1.1 Imobilizarile necorporale

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

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

Imobilizarile necorporale reprezinta licente informatice.

Evolutia imobilizarilor necorporale in anul 2023 a fost urmatoarea :

-Lei -

	31 decembrie 2022	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2023
Alte imobilizari necorporale	28,521	430	-	28,951
Amortizare	28,521	430	-	28,951
<b>Valori nete</b>	-	-	-	-

### 5.1.2 Imobilizarile corporale

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

- Lei -

Valoare de inventar	31 decembrie 2022	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2023
Terenuri	2,550,315	-	-	2,550,315
Constructii	3,280,429	-	-	3,280,429
Instalatii tehnice si masini	500,215	-	-	500,215
Mobilier,birotica,alte mijloace fixe	126,251	-	-	126,251
Imobilizari corporale in curs	3,654	14,004	-	17,658
<b>Total</b>	<b>6,460,864</b>	<b>14,004</b>	-	<b>6,474,868</b>

<b>Amortizari</b>	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>Cresteri</b>	<b>Descrasteri</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Constructii	1,456,751	177,084	-	1,633,835
Instalatii tehnice si masini	258,198	51,086	1	309,283
Mobilier,birotica ,alte mijloace fixe	117,606	4,152	-	121,758
<b>Total</b>	<b>1,832,555</b>	<b>232,322</b>	<b>1</b>	<b>2,064,876</b>
<b>Deprecieri suplimentare constructii</b>	<b>340,970</b>	<b>-</b>		<b>340,970</b>

<b>Valori nete</b>	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Terenuri	2,550,315	2,550,315
Constructii	1,823,678	1,823,678
Instalatii tehnice si masini	242,017	242,017
Mobilier,birotica ,alte mijloace fixe	8,646	8,646
Avansuri si imobilizari corporale in curs	-	-
<b>Total</b>	<b>4,287,339</b>	<b>4,069,022</b>

### *Terenurile*

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

**Construcțiile**

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

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

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

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

**Imobilizarile financiare**

Imobilizarile financiare sunt in suma de 18,682 lei si reprezinta garantii (contract inchiriere Cocor ) si fond de rulment.

## 5.2 Stocurile

La data de 31 decembrie 2023 societatea nu detine stocuri.

- Lei -

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Materii prime si materiale	-	-
Obiecte de inventar	-	-
Marfuri	-	-
Diferente de pret la marfuri	-	-
TVA neexigibil	-	-
Depreciere marfuri	-	-
<b>Total</b>		-

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

## 5.3 Creante

Creantele societatii la 31 decembrie 2023 :

- Lei -

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
- clienti	328,235	645,929
- clienti incerti	345,427	329,365
- ajustari depreciere clienti	(345,427)	(329,365)
- creante cu personalul , contributi , alte impozite si taxe	2,424	6,278
- Impozit pe salariu	-	313
- debitori	-	1,565
- ajustari pentru deprecierea creantelor	-	-
- alte creante	6,595	255,553
- decontari cu Cocor Turism	696,291	795,951
<b>Total</b>	<b>1,040,583</b>	<b>1,475,589</b>

Pentru clientii incerti in suma de 329,365 lei (MOVENPICK HOTEL si COCOR TURISM), s-au creat provizioane de aceeași suma.

Situatia clientilor neincasati la 31 decembrie 2023 , pe grupe de vechime a fost urmatoarea :

Sold la 31 decembrie 2023	Vechime	
	Sub un an	Peste un an
975,294	645,929	329,365

Durata medie de incasare a clientilor a fost de 62 zile , comparativ cu 26 zile in anul precedent.

La 31 decembrie 2023 societatea nu a mai inregistrat debitori diversi.

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

#### 5.4 Lichiditati si echivalente

- Lei -

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Conturi in banci - lei	3,181,025	3,629,430
Conturi in banci – valuta	352	521
Disponibil in casierie - lei	-	-
<b>Total</b>	<b>3,181,377</b>	<b>3,629,951</b>

Sumele corespund cu soldurile extraselor de cont , respectiv cu soldul registrului de CASA din 31 decembrie 2023.

#### 5.5 Cheltuieli inregistrate in avans

Cheltuielile inregistrate in avans , in suma de 120,020 lei cuprind diverse asigurari si sponsorizari in limita impusa de lege.

### 5.6 Datorii curente

Structura datoriilor exigibile într-o perioadă de până la un an de la data bilanțului , înregistrate la 31 decembrie 2023 , este următoarea :

- Lei -

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Datorii de leasing	-	-
Avansuri - clienti	-	-
Furnizori	35,527	13,897
Furnizori de imobilizari	-	-
Creditori diversi	219,801	163,198
Datorii cu personalul , contributi si impozitul pe venituri salariale	29,671	21,690
TVA de plata	-	9,886
	18,629	18,629
Impozit pe profit	27,468	15,239
<b>Total</b>	<b>330,373</b>	<b>242,539</b>

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

## 5.7 Capitalurile proprii

Evolutia capitalurilor proprii in anul 2023 a fost urmatoarea :

	Capital social	Rezerve din reevaluare	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezultate reportate	Rezultat curent	Total
<b>31 decembrie 2022</b>	<b>422,950</b>	<b>3,998,279</b>	<b>84,590</b>	<b>4,111,978</b>	<b>1,832,024</b>	<b>752,168</b>	<b>11,201,989</b>
inregistrat rezultat reportat					752,168	(752,168)	-
inreg.surplus din reevaluare realizat							-
rezultat curent - profit						326,967	326,967
<b>31 decembrie 2023</b>	<b>422,950</b>	<b>3,998,279</b>	<b>84,590</b>	<b>4,111,978</b>	<b>2,584,192</b>	<b>326,967</b>	<b>11,528,956</b>

### Capitalul social

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

Capitalul social la 31 decembrie 2023 in valoare de 422.950 lei este format din 169.180 actiuni cu valoare nominala de 2,5 lei/actiune. In cursul anului nu au avut loc modificari privind volumul si structura actionariatului.

### Rezervele din reevaluare

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

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

***Rezervele legale***

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

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

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

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

***Rezultatele reportate***

Cuprind pierderile inregistrate in anii precedenti, cat si profitul net realizat in anul 2022.

***Rezultatul curent***

Rezultatul curent , reprezentand un profit de 326,967 lei , este prezentat detaliat la Nota 6.

**6. NOTE PRIVIND CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE****6.1 Cifra de afaceri**

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Venituri din vanzarea marfurilor	222,464	-
Alte venituri din exploatare	31,129	340,519
Venituri din chirii	1,589,849	1,250,297
Venituri din creante reactivate	380,379	-
Venituri din publicitate	-	-
Venituri din servicii de turism	2,631,451	2,387,897
Venituri din subventii	136,247	-
<b>Total</b>	<b>4,611,140</b>	<b>3,978,713</b>

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

**6.2 Cheltuieli de exploatare**

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile	14,658	11,797
Alte cheltuieli materiale	2,218	1,620
Cheltuieli cu energia si apa	178,141	181,786
Cheltuieli privind marfurile	-	-
Cheltuieli cu personalul :	172,105	186,722
- salarii si indemnizatii, tichete de masa	161,878	183,027
- cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	10,227	3,695
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale		
- cheltuieli cu amortizarea	202,564	232,752
Ajustari de valoare privind activele circulante		
- cheltuieli	-	-
-venituri	-	-
Alte cheltuieli de exploatare :	3,699,633	3,316,198
- cheltuieli privind prestatiile externe	3,572,875	3,320,838
-Redevente	-	11,934
- cheltuieli cu impozite si taxe	126,290	95,926
- cheltuieli cu despagubiri, donatii si active cedate	468	500
<b>Total</b>	<b>4,269,319</b>	<b>3,931,878</b>

#### 6.4 Rezultatul financiar

Rezultatul financiar a fost un profit de 310.353 lei , datorat veniturilor din dobanzi si diferente de curs.

#### 7. Indicatori economico financiari

CATEGORII DE INDICATORI	Formula de calcul	2022	2023
<b>LICHIDITATEA</b>			
Lichiditate curenta	Active circulante/Datorii curente	22.40	25.52
Lichiditate rapida	Active circ.-Stocuri/Datorii curente	22.40	25.52
<b>INDICATORI DE GESTIUNE</b>			
Viteza de rotatie a stocurilor	Cifra de afaceri/Stoc mediu	-	-
Perioada medie de stocare - zile	Stocuri / Cifra de afaceri * 365	-	-
Viteza de rotatie a creantelor	CA / Clienti	14	6
Perioada medie de colectarea a creantelor	Clienti/Cifra afaceri * 365	26	62
Viteza de rotatie a datoriilor comerciale	Cifra de afaceri/Furnizori	128	286
Perioada medie de plata a datoriilor comerciale	Furnizori/Cifra de afaceri *365	3	3
<b>SOLVABILITATE</b>			
Gradul de indatorare	Datorii termen lung/Capitaluri propii	1.22	2
Rata indatorarii totale	Datorii totale / Total pasive	4	3
<b>EFICIENTA OPERATIONALA</b>			
Viteza de rotatie a activelor circulante	CA / Active circulante nete	0.62	0.78
Viteza de rotatie a mijloacelor fixe	CA / Total mijloace fixe (net)	1.06	0.98
Viteza de rotatie a capitalului propriu	CA / Capital propriu	0.41	0.35

La fel ca in anul precedent , indicatorii economico – financiari au inregistrat un trend pozitiv.  
Capitalurile proprii au inregistrat o usoara crestere pe seama rezultatului exercitiului.

#### 8. Tranzactii cu partile afiliate

	<b>Creante</b>	<b>Datorii</b>	<b>Venituri</b>	<b>Cheltuieli</b>
COCOR S.A.	12,659	5,600	1,695	-
COCOR TURISM S.A.	879,089	-	-	-

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

#### 9 EVENIMENTE ULTERIOARE

Pana la data intocmirii raportului de audit privind situatiile financiare la 31 decembrie 2023 , nu s-au inregistrat evenimente de natura sa afecteze imaginea oferita de acestea .