

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 2020, 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 2020 se identifică astfel:

	<u>31 Decembrie 2019</u>	<u>31 Decembrie 2020</u>
Activ net/Total capitaluri proprii:	9.864.940	10.109.300
Profitul net al a exercitiului financiar:	277.743	244.361

- 2 În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2020 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 Facem precizarea ca,veniturile din exploatare au scazut fata de anul precedent, avand in vedere ca, veniturile din inchirierea spatiilor din Depozitul Chitila si a celorlalte spatii detinute de societate au scazut fata de 2019, urmare a starii de necesitate si starii de urgenta legiferate de institutiile statului, generate de pandemie. Totusi, capitalurile proprii (activele nete) au crescut pana la nivelul cifrei de 10.109.300, printr-o gestionare corecta a patrimoniului societatii.

- 5 Totusi, aceasta scadere a veniturilor din exploatare si a profitului net nu indica 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 2020, 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 2020, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportat dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor 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 Finantelor 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 2020, 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 în care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
- 11 Persoanele responsabile cu conducerea societatii sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

17 Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor in luna martie 2019 sa auditam situatiile financiare ale societatii COMTURIST SA pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2020.

Confirmam ca:

- Opinia noastră de audit este in concordanta cu reglementarile in vigoare. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate **serviciile non audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Acest raport de audit este destinat asociatilor societatii COMTURIST SA , si trebuie utilizat pentru depunerea situatiilor financiare anuale anexate, conform prevederilor OMFP 58/14.01.2021.

In numele**MID CONSULTING SRL**

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

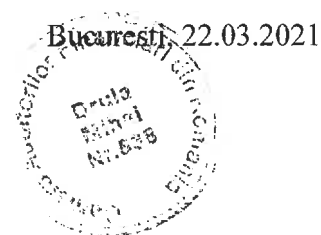
Inregistrata ASPAAS cu E-VIZA FA 59

Inregistrata la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu numarul 059/2001

**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 2020.

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 2020 asupra pozitiei financiare a societatii si rezultatelor activitatii acesteia.

1.2 Bazele informationale

Principalele surse de informatii au fost situatiile financiare la 31 decembrie 2020 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 2020, confirmari bancare privind disponibilul din conturi , datoriile fata de institutiile de credit , ipoteci , gajuri si orice alte garantii , situatia litigiilor la 31 decembrie 2020 , 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 2020 au constat in inchirierea spatiilor comerciale proprii si intermedierea de servicii turistice.

Structura actionariatului

Capitalul social al societatii la 31 decembrie 2020 este de 422.950 lei , impartit in 169.180 actiuni nominative, in valoare de 2,5 lei.

Structura actionariatului la 31 decembrie 2020 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.	17.369	43.422,50	10,27
ACTIONARI PERSOANE FIZICE	33.684	84.210,00	19,91
TOTAL	169.180	422.950	100%

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

3. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

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

3.1 Baza intocmirii situatiilor financiare

Situatiile financiare au fost intocmite pe baza costului istoric , cu exceptia terenurilor si constructiilor , prezentate la valori juste conform ultimei evaluari de la 31 decembrie 2017.

3.2 Estimari

In vederea intocmirii situatiilor financiare , conducerea societatii a facut o serie de estimari privind elementele de activ, datoriile si capitalurile proprii , respectiv veniturile si cheltuielile inregistrate in cursul anului si a 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 2017 , rezultatele fiind inregistrate in evidentele contabile prin metoda alternativa , consecvent aplicata la fiecare reevaluare .

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

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

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

3.5 Stocurile

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

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

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

3.6 Creantele comerciale

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

3.7 Lichiditati si echivalente

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

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

3.8 Datorii

Datoriile sunt inregistrate la cursul istoric.

Datoriile in valuta sunt reevaluate la cursul BNR din 31 decembrie 2020 , 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 2020

4.1 Bilant prescurtat la 31 decembrie 2020

- Lei -

	Note	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
Imobilizari necorporale	5.1.1	430	430
Imobilizari corporale	5.1.2	4,650,140	4,444,909
Imobilizari financiare	5.1.3	29,939	13,373
Total active imobilizate		4,680,509	4,458,712
Stocuri	5.2	5,673	16,068
Creante	5.3	325,185	367,781
Lichiditati si echivalente	5.4	5,124,082	5,568,623
Total active circulante		5,454,940	5,952,472
Cheltuieli in avans	5.5	6,107	103,708
Datorii pe termen scurt	5.6	250,546	327,091
Active circulante nete/Datorii curente nete		5,184,431	5,650,588
Total active minus datorii curente		9,864,940	10,109,300
Datorii pe termen lung		-	-
Venituri in avans		26,070	78,501
Capital si rezerve	5.7	9,864,940	10,109,300
- capital social		422,950	422,950
- rezerve din reevaluare		4,432,260	4,231,961
- rezerve legale		84,590	84,590
- alte rezerve		3,677,997	3,878,296
- rezultate reportate		969,400	1,247,142
- rezultat curent		277,743	244,361

4.2 Contul de profit si pierdere la 31 decembrie 2020

- Lei -

	Note	2019	2020
Cifra de afaceri	6.1	5,598,265	3,887,485
- Productia vanduta		5,100,553	3,785,234
- Venituri din vanzarea marfurilor		497,712	102,251
Alte venituri din exploatare	6.2	219,368	-
VENITURI DIN EXPLOATARE		5,817,633	3,887,485
Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile		22,924	23,100
Alte cheltuieli materiale		2,728	4,907
Cheltuieli cu energia si apa		145,790	139,321
Cheltuieli privind marfurile		269,873	4,442
Cheltuieli cu personalul :		462,572	259,307
- salarii si indemnizatii		430,823	249,642
- cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala		31,749	9,665
Ajustari de valoare privind imobiliarile corporale si necorporale		214,284	221,830
- cheltuieli cu amortizarea si deprecierile		214,284	221,830
Ajustari de valoare privind activele circulante		37,271	34,764
- cheltuieli		37,271	52,979
- venituri		-	18,215
Alte cheltuieli de exploatare :		4,428,481	3,079,121
- cheltuieli privind prestatiile externe		4,264,226	2,955,256
- cheltuieli cu impozite si taxe		163,859	123,798
- cheltuieli cu despagubiri, donatii si active cedate		396	67
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	6.3	5,583,923	3,766,792
REZULTATUL EXPLOATARII		233,710	120,693
Venituri din dobanzi		90,502	71,097
Venituri din participare		-	56,661
Alte venituri financiare		36,527	56,661
VENITURI FINACIARE		127,029	180,649
Cheltuieli cu dobanzile		17,941	9,386
Alte cheltuieli financiare		417	63
CHELTUIELI FINANCIARE		18,358	9,449
REZULTATUL FINANCIAR	6.4	108,671	171,200
Total venituri		5,944,662	4,068,134
Total cheltuieli		5,602,281	3,776,241
REZULTATUL BRUT		342,381	291,893
Impozit pe profit		64,638	47,532
REZULTAT NET		277,743	244,361

5. NOTE PRIVIND SITUATIA PATRIMONIALA LA 31 DECEMBRIE 2020**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 2020 a fost urmatoarea :

-Lei-

	31 decembrie 2019	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2020
Alte imobilizari necorporale	28,951	-	-	28,951
Amortizari	28,521	-	-	28,521
Valori nete	430	-	-	430

5.1.2 Imobilizarile corporale

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

- Lei -

Valoare de inventar	31 decembrie 2019	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2020
Terenuri	2,550,315	-	-	2,550,315
Constructii	3,280,429	-	-	3,280,429
Instalatii tehnice si masini	245,427	-	-	245,427
Mobilier,birotica,alte mijloace fixe	109,651	16,600	-	126,251
Imobilizari corporale in curs	-	-	-	-
Total	6,185,822	16,600	-	6,202,422

Amortizari	31 decembrie 2019	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2020
Constructii	924,934	177,072	-	1,102,006
Instalatii tehnice si masini	160,468	42,783	-	203,251
Mobilier,birotica ,alte mijloace fixe	109,310	1,976	-	111,286
Total	1,194,712	221,831	-	1,416,543
Deprecieri suplimentare constructii	340,970	-		340,970

Valori nete	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
Terenuri	2,550,315	2,550,315
Constructii	2,355,495	2,178,423
Instalatii tehnice si masini	84,959	42,176
Mobilier,birotica ,alte mijloace fixe	341	14,965
Avansuri si imobilizari corporale in curs	-	-
Total	4,650,570	4,785,879

In cursul anului 2020 s-a achizitionat mobilier de 16.600 lei. Nu au fost vanzari de active.

Terenurile

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

Constructiile

Adresa cladire	Valoare
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
TOTAL	3,280,429

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

Pentru constructiile cu valoare reevaluata mai mica decat cea inregistrata in contabilitate , si pentru care rezerva din reevaluare nu acopera diferenta , s-au recunoscut depreciieri 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 13,373 lei si reprezinta garantii (contract inchiriere Cocor) si fond de rulment.

5.2 Stocurile

Situatia stocurilor la 31 decembrie 2020 a fost urmatoarea :

- Lei -

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
Materii prime si materiale	-	-
Obiecte de inventar		986
Marfuri	102,628	98,148
Diferente de pret la marfuri	(58,542)	(44,653)
TVA neexigibil	-	
Depreciere marfuri	(38,413)	(38,413)
Total	5,673	16,068

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 2020 :

- Lei -

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
- clienti	194,867	274,278
- clienti incerti	345,182	372,292
- ajustari depreciere clienti	(355,742)	(372,292)
- creante cu personalul , contributii , alte impozite si taxe	25,756	28,385
- impozitul pe profit	97,839	55,307
- debitori	397,662	390,121
- ajustari pentru deprecierea creantelor	(380,379)	(380,379)
Total	325,185	367,781

Situatia clientilor neincasati la 31 decembrie 2020 , pe grupe de vechime a fost urmatoarea :

Sold la 31 decembrie 2020	Vechime	
	Sub un an	Peste un an
274,278	274,278	-

Pentru clientii incerti , in sold la 31 decembrie 2020 , societatea a recunoscut o depreciere de 100% , respectiv in suma de 372.292 lei.

Durata medie de incasare a clientilor a fost de 26 zile , comparatic cu 13 zile in anul precedent.

La 31 decembrie 2020 societatea a inregistrat debitori diversi in suma de 320.121 lei pentru care a recunoscut o depreciere de 380.379 lei .

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 2019	31 decembrie 2020
Conturi in banci - lei	4,184,277	3,525,682
Conturi in banci – valuta	6,927	238
Disponibil in casierie - lei	34,486	1,657
Total	4,226,159	3,527,577

Sumele corespund cu soldurile extraselor de cont , respectiv cu soldul registrului de CASA din 31 decembrie 2020.

5.5 Cheltuieli inregistrate in avans

Cheltuielile inregistrate in avans , in suma de 103,708 lei cuprind diverse asigurari.

5.6 Datorii curente

Structura datoriilor exigibile intr-o perioada de pana la un an de la data bilantului , inregistrate la 31 decembrie 2020 , este urmatoarea :

- Lei -

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
Datorii de leasing	41,364	8,766
Avansuri - clienti	13,410	1,925
Furnizori	68,676	40,788
Furnizori de imobilizari	(119,679)	-
Creditori diversi	202,413	218,120
Datorii cu personalul , contributii si impozitul pe venituri salariale	28,811	27,406
TVA de plata	16,270	12,760
TVA neexigibil	-	18,405
Total	250,546	327,091

Datoriile de leasing sunt aferente achizitiei unui autoturism Smart electric achizitionat in anul 2018 prin Mercedes Benz Leasing.

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 2020 a fost urmatoarea :

	Capital social	Rezerve din reevaluare	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezultate reportate	Rezultat curent	Total
31 decembrie 2019	422,950	4,432,260	84,590	3,677,997	969,399	277,743	9,864,940
inregistrat rezultat reportat					277,743	(277,743)	-
inreg.surplus din reevaluare realizat							-
rezultat curent - profit						244,361	244,360
31 decembrie 2020	422,950	4,432,260	84,590	3,677,997	1,247,142	244,361	10,109,300

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 2019 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 2017 , iar rezultatele au fost inregistrate in contabilitate prin metoda alternativa. Sumele sunt transferate la alte rezerve , pe masura amortizarii activelor reevaluate.

Rezervele legale

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

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

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

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

Rezultatele reportate

Cuprind pierderile inregistrate in anii precedenti, cat si profitul net realizat in anul 2019.

Rezultatul curent

Rezultatul curent , reprezentand un profit de 244,361 lei , este prezentat detaliat la Nota 6.

6. NOTE PRIVIND CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

6.1 Cifra de afaceri

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
Venituri din vanzarea marfurilor	497,712	102,251
Venituri din prestari servicii	122,636	185,997
Venituri din chirii	1,409,692	1,577,382
Venituri din chirii fara TVA	264,173	-
Venituri din publicitate	-	-
Venituri din servicii de turism	3,304,052	2,021,855
Total	5,598,265	3,887,485

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

6.2 Cheltuieli de exploatare

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile	22,924	23,100
Alte cheltuieli materiale	2,728	4,907
Cheltuieli cu energia si apa	145,790	139,321
Cheltuieli privind marfurile	269,873	4,442
Cheltuieli cu personalul :	462,572	259,307
- salarii si indemnizatii, tichete de masa	430,823	249,642
- cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	31,749	9,665
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale		
- cheltuieli cu amortizarea	214,284	221,830
Ajustari de valoare privind activele circulante		
- cheltuieli	37,271	34,764
-venituri	-	-
Alte cheltuieli de exploatare :	4,428,481	3,079,121
- cheltuieli privind prestatiile externe	4,264,226	2,955,256
- cheltuieli cu impozite si taxe	163,859	123,798
- cheltuieli cu despagubiri, donatii si active cedate	396	67
Total	5,583,923	3,766,792

6.4 Rezultatul financiar

Rezultatul financiar a fost un profit de 171,200 lei , datorat veniturilor din dobanzi si diferente de curs.

7. Indicatori economico financiari

CATEGORII DE INDICATORI	Formula de calcul	2019	2020
LICHIDITATEA			
Lichiditate curenta	Active circulante/Datorii curente	21.77	18.19
Lichiditate rapida	Active circ.-Stocuri/Datorii curente	21.75	18.15
INDICATORI DE GESTIUNE			
Viteza de rotatie a stocurilor	Cifra de afaceri/Stoc mediu	906.66	241.94
Perioada medie de stocare - zile	Stocuri / Cifra de afaceri * 365	36	50
Viteza de rotatie a creantelor	CA / Clienti	28.72	14
Perioada medie de colectarea a creantelor	Clienti/Cifra afaceri * 365	13	26
Viteza de rotatie a datoriilor comerciale	Cifra de afaceri/Furnizori	125	87
Perioada medie de plata a datoriilor comerciale	Furnizori/Cifra de afaceri *365	3	4
SOLVABILITATE			
Gradul de indatorare	Datorii termen lung/Capitaluri prorprii	-	-
Rata indatorarii totale	Datorii totale / Total pasive	2.47	3
EFICIENTA OPERATIONALA			
Viteza de rotatie a activelor circulante	CA / Active circulante nete	1.03	0.65
Viteza de rotatie a mijloacelor fixe	CA / Total mijloace fixe (net)	1.20	0.87
Viteza de rotatie a capitalului propriu	CA / Capital propriu	0.57	0.38

Comparativ cu anul precedent , indicatorii economico – financiari au inregistrat valori usor mai mici, datorita reducerii volumului cifrei de afaceri la 70% si chiar in conditiile in care activele circulante au crescut, fapt reflectat si de decalajul favorabil dintre perioada medie de colectare a creantelor si cea de achitare a furnizorilor.

Capitalurile proprii au inregistrat o usoara scadere pe seama rezultatului exercitiului.

8. Tranzactii cu partile afiliate

	Creante	Datorii	Venituri	Cheltuieli
COCOR S.A.	12,659	5,600	20,603	48,992
COCOR TURISM S.A.	-	-	-	-

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 2020 , nu s-au inregistrat evenimente de natura sa afecteze imaginea oferita de acestea .

Există un risc ca, activitatea anului 2021 sa fie afectata de instituirea starii de necesitate datorata pandemiei.