

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
AL SOCIETATII
CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
AFERENT ANULUI 2019**

Raport anual in conformitate cu:	Legea 24/2017 si Regulamentul ASF nr. 5/2018
Pentru exercitiul financiar:	2019
Data raportului:	19.03.2020
Denumirea emitentului:	CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
Sediul social:	Pta Republicii, nr. 18, Gura Humorului, Jud Suceava
Nr. tel./fax:	+40 230 207 000/ +40 230 207 001
Cod Unic de Inregistrare:	10376500
Numar de ordine in Registrul Comertului:	J33/718/1998
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:	Bursa de Valori Bucuresti
Capital social subscris si varsat:	16.733.960 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare:	167.339.600 actiuni, cu o valoare nominala de 0,1 lei/actiune
Cod LEI	2549003JCE4UBBB88S53

Principalele rezultate ale evaluarii activitatii

Rezultate financiare	2019	2018
Venituri din servicii turistice, din care:	9.962.804	9.130.787
Venituri din servicii hoteliere	4.025.692	3.619.349
Venituri de alimentatie publica (restaurant, bar)	5.589.696	5.189.564
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	137.849	123.199
Venituri inchiriere sali de conferinta	209.567	198.675
Alte venituri	3.025	72.798
Venituri operationale	9.965.829	9.203.585
Cheltuieli operationale	-8.801.739	-8.428.804
Profit operational	1.164.090	774.781
Venituri financiare	297.066	208.631
Castig net/(Pierdere neta) din evaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit si pierdere	1.574.628	-883.268
Profit înainte de impozitare	3.035.784	100.144
Profit aferent exercitiului financiar	2.847.039	55.385

Pozitia financiara	31.12.2019	31.12.2018
Numerar si conturi la banci	1.902.266	2.135.663
Depozite plasate la banci	7.618.305	5.977.971
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	5.691.356	4.116.728
Active financiare evaluate la cost amortizat	2.229.836	2.228.616
Stocuri	222.466	186.415
Alte active	776.479	808.269
Imobilizari corporale si necorporale	24.435.244	24.839.632
Total active	42.875.950	40.293.294
Datorii comerciale	400.438	417.161
Alte datorii	600.546	505.634
Total datorii	1.000.984	922.795
Total capitaluri proprii	41.874.967	39.370.499
Total capitaluri proprii si datorii	42.875.950	40.293.294

1. Analiza activitatii emitentului

1.1. a) Descrierea activitatii de baza a emitentului

Casa de Bucovina – Club de Munte SA are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentatie publica si agrement, vanzarea de pachete turistice, organizare de conferinte sau evenimente pentru companii din tara si strainatate, etc.

Activitatea de baza a societatii este stipulata la art.5 din Actul Constitutiv si potrivit codificarii CAEN - 5510 este definita ca "Hoteluri si alte facilitati de cazare similare".

Best Western Bucovina, principalul activ al societatii, este un hotel ce ofera experienta unica a ospitalitatii bucovinene.

Principalul activ al societatii este un hotel de patru stele care functioneaza incepand cu anul 2002, afiliat lantului Best Western. Hotelul dispune de urmatoarele facilitati:

- 130 de camere/ 220 locuri;
- 2 restaurante (180 si 60 locuri);
- 7 sali de conferinta cu capacitati cuprinse intre 25 si 280 de locuri;
- lobby bar (60 de locuri);
- terasa;
- terasa de vara;
- zona SPA.

1.1. b) Precizarea datei de infiintare a emitentului

Casa de Bucovina – Club de Munte SA a fost infiintata in martie 1998 ca o societate pe actiuni cu capital integral privat, avand 6 actionari fondatori, persoane juridice romane. In urma initierii si derularii unei oferte publice de actiuni, societatea a fost listata la cota Bursei de Valori Bucuresti, in data de 12.05.2008, avand simbolul BCM.

1.1. c) Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a emitentului, a filialelor sale sau ale societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar

In anul financiar 2019 nu a avut loc nicio fuziune sau reorganizare semnificativa a societatii. Casa de Bucovina – Club de Munte SA nu are filiale si nu detine societati controlate.

1.1. d) Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active

Societatea a efectuat investitii de natura CAPEX conform bugetului aprobat in cadrul Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din data de 19 aprilie 2019.

Pentru 2019 s-au prevazut o serie de reparatii, inlocuiri si dotari care sa asigure anumite reduceri a cheltuielilor de mentenanta a hotelului sau sa ridice gradul de confort pe anumite zone. Cea mai mare parte a bugetului de reparatii/investitii a fost alocat pentru:

- renovarea unui numar de 64 camere duble;
- schimbarea mobilierului in cele 64 de camera duble renovate;
- inlocuirea elementelor din lemn pe terasa hotelului;
- inlocuirea unor echipamente din bucatarie aflate la finalul perioadei de exploatare.

Bugetul alocat pentru aceste renovari/investitii a fost de 450.000 lei, iar valoarea realizata a fost de 291.653 lei. Investitiile au fost realizate integral din surse proprii.

Nu au fost instrainate active cu o valoare semnificativa in cursul perioadei de raportare.

1.1.1. Elemente de evaluare generala:

a) profit: In anul 2019 societatea a inregistrat un profit operational in cuantum de 1.164.090 lei si un profit net de 2.847.039 lei.

b) cifra de afaceri: In anul 2019 cifra de afaceri a Casa de Bucovina – Club de Munte SA s-a majorat cu 9,11% comparativ cu anul precedent, ajungand la 9.962.804 lei.

c) export: Nu este cazul.

d) costuri: In anul 2019 cheltuielile operationale ale societatii au inregistrat un avans de 4,42% an/an (8.801.739 lei). Mai multe informatii cu privire la structura cheltuielilor se gasesc in capitolul 5 – Situatia financiar contabila.

e) % din piata detinut: Dezvoltarea rapida a capacitatii de cazare in Gura Humorului a dus la o scadere a cotei de piata detinuta de societate in ultimii ani, de la 12,3% in 2016, pana la 10,7% in 2019.

f) lichiditate: La sfarsitul anului 2019 societatea dispunea de numerar, conturi si depozite plasate la banci in cuantum de 9.520.571 lei.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al emitentului

Serviciile prestate se situeaza intr-o gama completa: de la serviciile hoteliere de baza (cazare si alimentatie), pachete integrate de tip “all inclusive” pentru seminarii, conferinte sau congrese pana la servicii particularizate la nivelul clientului sau grupului.

Societatea a folosit toate canalele de distributie a produsului turistic: agentii de turism romanesti si straine, site-urile de rezervari online, distributia directa catre clientul corporate sau individual.

Strategiile de marketing utilizate au avut la baza promovarea conceptului de zona inca nealterata de efectele secundare ale turismului de masa, pozitionand Bucovina ca o destinatie unde traditiile si obiceiurile sunt la ele acasa.

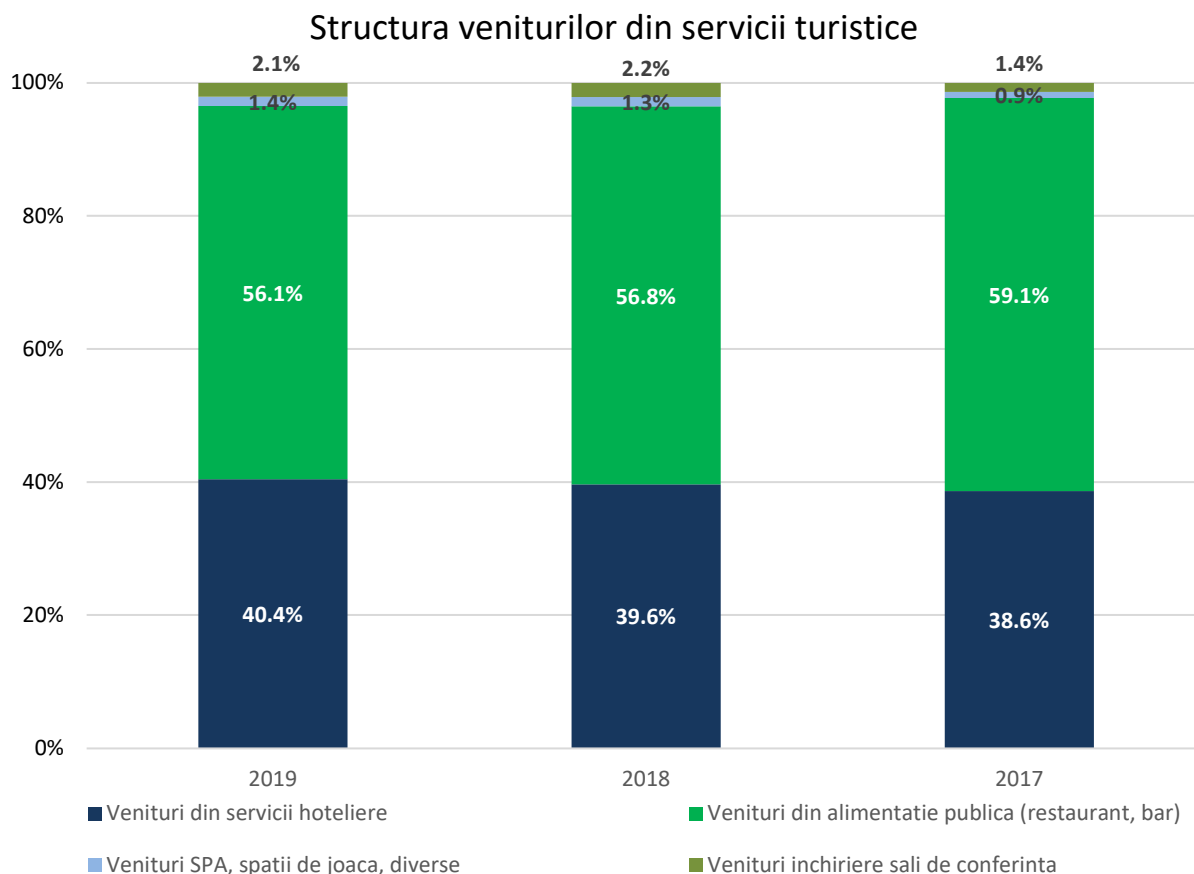
Strategiile de promovare si politicile tarifare ale societatii s-au caracterizat printr-o maxima elasticitate adaptate la o piata sensibila la pret, dominata de consumator.

Au fost create si promovate urmatoarele pachete de servicii:

- oferte de vacante active;
- pachete de sarbatori cu discount-uri pentru “early booking”;
- oferte de team building;
- pachete pentru conferinte;
- proiectul “Tabara de familie”.

Hotelul Best Western Bucovina are in portofoliu atat clientela romana cat si clientela straina – grupuri itinerante de turisti in special din zona Comunitatii Europene. Principalul canal de distributie – vanzare pentru clientii straini il reprezinta agentile de turism care creaza circuitele culturale ce sunt vandute in tarile de destinatie.

Pentru piata interna, societatea foloseste atat canalele clasice de distributie – agentii de turism, organizatorii de congrese, receptie – cat si canale moderne si neconventionale (Online Travel Agencies si Facebook).



Pe segmentul de cazare veniturile au inregistrat o crestere de 8.2% peste buget si 10,9% peste valorile inregistrate in anul 2018. Cresterea numarului de turisti aflati in hotel a generat si o crestere a veniturilor pentru alimentatie publica. Partea de alimentatie a inregistrat o crestere a veniturilor cu 7,7% an/an, acestea fiind cu 6,1% mai mari decat cele bugetate pentru acest segment de activitate.

Descrierea produselor noi avute in vedere pentru care se va afecta un volum substantial de active in viitorul exercitiu financiar precum si stadiul de dezvoltare al acestor produse: Nu este cazul.

1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala

Fata de anii anteriori cand principalii furnizorii de materii prime si materiale consumabile ai societatii erau in principal distribuitorii en gross de produse alimentare din zona si magazinele cash&carry (Metro, Selgros), in 2019 societatea a continuat programul de dezvoltare a relatiei cu producatorii locali pentru partea de materii prime alimentare – carne si lactate, precum si cu furnizori specifici HORECA.

Societatea nu este dependenta de importuri de marfuri, ponderea acestora fiind una redusa.

Stocurile de materii prime au o dimensiune redusa, fapt care determina o buna viteza de rotatie a stocurilor.

1.1.4. Evaluarea activitatii de vanzare

a) Descrierea evolutiei vanzarilor secvential pe piata interna si/sau externa si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung

Fata de anul anterior, in 2019 societatea a inregistrat o crestere de 8,3% a veniturilor operationale, datorita majorarii cu 11,2% a veniturilor din servicii hoteliere, in timp ce veniturile din alimentatie publica au fost cu 7,7% mai mari.

În primul trimestru al anului 2019 hotelul a înregistrat o creștere a numărului de clienți în segmentul de evenimente corporate, reușind astfel un avans al încasărilor atât din segmentul de cazare cât mai ales din activitatea de alimentație publică. Același trend a fost înregistrat și în lunile Octombrie și Noiembrie când au fost înregistrate creșteri în acest segment.

Segmentul turiștilor individuali a înregistrat o creștere în lunile Ianuarie și Februarie pe fondul sezonului de schi. Vremea nefavorabilă din lunile aprilie, iunie și iulie a influențat negativ cererea în acest segment determinând o scădere a numărului de turiști individuali și a încasărilor generate de către aceștia. Lunile August și Septembrie au înregistrat o creștere a cererii datorită acordării tichetelor de vacanță angajaților bugetari și temperaturilor favorabile din toamnă. Luna Decembrie a înregistrat o creștere în segmentul turiștilor individuali, în special în a doua parte a lunii.

Creșterea din segmentul de evenimente corporate, corelată cu dezvoltarea programelor pentru familie, create în ultimii 4 ani, și păstrarea segmentului de grupuri de turism cultural, a dus la o creștere substanțială a încasărilor din cazare. Creșterea s-a bazat în special pe majorarea tarifului mediu (+13%) și menținerea gradului de ocupare.

Indicator	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Grad de ocupare	51,4%	51,6%	49,9%
Noapți cazare	24.382	24.495	23.299
Numar de camere	130	130	130

Noaptea cazare – intervalul de 24 de ore în care o camera este ocupată

Deși turiștii străini, reprezentați prin grupurile culturale aflate în circuit pentru vizitarea obiectivelor turistice ale zonei, reprezintă în continuare segmentul principal de business, societatea a început în 2014 un plan de reorientare către piața internă, atât prin atragerea clienților individuali cât și prin dezvoltarea segmentului de conferințe și evenimente corporate – MICE (Meetings, Incentives, Congresses, Events). Dezvoltarea segmentului MICE este strict legată de creșterea numărului de companii în zona nord a Moldovei și dezvoltarea acestora. Din păcate lipsa investițiilor în infrastructură împiedică dezvoltarea zonei. În aceste condiții hotelul își reorientează politica către atragerea turiștilor individuali, în special în segmentul familiilor cu copii.

Segmentul de turiști individuali a crescut puternic în special pe canalele de rezervare directe atât datorită acordării tichetelor de vacanță către angajații din sistemul public dar și datorită optimizării distribuției grupurilor de leisure în timpul săptămânii și eliberarea zilelor de sâmbătă și vineri. Acordarea tichetelor de vacanță a dus la o creștere a rezervărilor în special pe canalele de rezervare directe, posesorii încercând să rezerve direct la hotel pentru a putea verifica posibilitatea achitării cu această formă de plată.

b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al emitentului, a ponderii pe piața a produselor sau serviciilor emitentului și a principalilor competitori

Hotelul Best Western Bucovina este în continuare singurul hotel care operează într-o franciză internațională în zona manastirilor bucovinene.

Pentru segmentul de grupuri în circuit cultural și segmentul MICE, Casa de Bucovina – Club de Munte SA concurează cu hotelurile din zonele aflate în imediată vecinătate a Bucovinei: Piatra Neamț, Bistrița și Iași, care dispun de locații mari, moderne, cu capacități și facilități similare sau superioare.

Pentru segmentul clienți individuali, concurența locală este reprezentată de hoteluri și, respectiv, pensiuni de 3 – 4 stele, poziționate în municipiul Suceava, Gura Humorului, Campulung Moldovenesc, Vatra Dornei, precum și pe traseul turistic al manastirilor (Voronet – Putna - Sucevița – Moldovița).

În Gura Humorului capacitatea de cazare a crescut de la 1.788 locuri în anul 2016 la 2048 în 2019. Luând în calcul aceste date, cota de piață a Casa de Bucovina – Club de Munte SA a scăzut de la 12,3% în 2016, până la 10,7% în 2019. Acest trend va continua și în 2020, când cota de piață estimată va coborî la aprox 10,4%, în baza proiectelor aflate în lucru și estimate a fi deschise în 2020.

c) Descrierea oricarei dependente semnificative a emitentului fata de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor emitentului

Analizand aportul fiecarui segment de clientela la realizarea veniturilor precum si distributia pe destinatii de provenienta in cadrul segmentului semnificativ (leisure grup), se constata ca societatea nu este dependenta de un singur grup de clienti sau destinatie a caror pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul emitentului

In ceea ce priveste resursele umane, la data de 31.12.2019, comparativ cu anul 2018, evolutia si structura personalului a fost urmatoarea:

	Nr. efectiv de personal		Pondere in total personal	
	2019	2018	2019	2018
Total personal complexe hoteliere si de agrement, din care:	43	44	57,3%	57,9%
- structura cazare	17	18	22,7%	23,7%
- alimentatie publica	25	25	33,3%	32,9%
- spa	1	1	1,3%	1,3%
Personal intretinere, reparatii, transport, auxiliar, productie	25	25	33,3%	32,9%
Personal TESA	7	7	9,3%	9,2%
Total	75	76	100%	100%

Raporturile societatii cu salariatii sunt reglementate prin Contractul colectiv de Munca. In societate nu functioneaza nici un sindicat.

Nu exista si nu sunt semnalate elemente conflictuale ce pot afecta negativ raporturile de munca la nivel de societate.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator

In anul 2013 societatea a obtinut autorizatia de mediu nr.115/03.04.2013 cu valabilitate pana la data de 03.04.2023. Activitatea desfasurata de societate nu are impact de mediu semnificativ.

Pentru anul 2019 Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. nu a inregistrat litigii pentru incalcari ale normelor de protectie a mediului iar la data raportului nu preconizeaza astfel de litigii.

1.1.7. Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare

In cadrul societatii nu sunt desfasurate activitati de cercetare si dezvoltare.

1.1.8. Evaluarea activitatii emitentului privind managementul riscului

Principalele riscuri la care societatea este expusa sunt riscul de rata a dobanzii, riscul valutar, riscul de pret, riscul de credit, riscul de lichiditate, riscul aferent impozitarii, riscul aferent mediului economic si riscul operational.

Strategia generala de administrare a riscurilor urmareste maximizarea profitului societatii raportat la nivelul de risc la care acesta este expus si minimizarea potentialelor variatii adverse asupra performantei financiare a societatii. Societatea utilizeaza o varietate de politici si proceduri de administrare si evaluare a tipurilor de risc la care este expusa.

Riscul de rata a dobanzii

La datele de 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2018 o pondere semnificativa din activele Societatii 22,81% (2018: 20,18%) sunt purtatoare de dobanda, numerarul si echivalentele de numerar sunt in general investite la o rata de dobanda pe termen scurt. Societatea nu detine instrumente cu rata variabila de dobanda. Intervalele de dobanda aferente depozitelor bancare se situeaza intre 1,4% si 3,65%, iar pentru obligatiuni rata dobanzii este de 4% p.a.

Riscul valutar

Societatea este expusa riscului valutar datorita fluctuatiilor cursului de schimb valutar, veniturile operationale realizandu-se in baza unor contracte cu preturile exprimate in moneda EUR fara a exista clauze specifice acoperii eventualului risc de aceasta natura. Aceste contracte au ca beneficiari agentii de turism romane care sunt doar intermediari si care nu pot sa-si asume riscuri de fluctuatii de curs. Majoritatea activelor si pasivelor financiare ale societatii sunt exprimate in moneda nationala.

Riscul de pret

Societatea este expusa riscului asociat variatiei preturilor produselor alimentare si nealimentare, necesare desfasurarii activitatii. Societatea administreaza acest risc printr-un program adecvat de aprovizionare.

Riscul de credit

Riscul de credit reprezinta riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate, ca urmare a neindeplinirii de catre contrapartida a obligatiilor financiare. Societatea este expusa riscului de credit ca urmare a lichiditatii din conturile curente si depozite bancare si a altor creante.

Expunerea societatii la riscul de credit este influentata in principal de caracteristicile individuale ale fiecarui client. Conducerea a stabilit o politica de credit conform careia fiecare nou client este analizat individual din punct de vedere al bonitatii inainte de a i se oferi conditiile standard ale Societatii de plata si de livrare. Clientii care nu indeplinesc conditiile stabilite de Societatii pot efectua tranzactii cu aceasta numai cu plata in avans.

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul societatii de a intampina dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriilor financiare care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar. Abordarea societatii in administrarea lichiditatii consta in asigurarea, pe cat de mult posibil, ca va dispune mereu de lichiditati suficiente pentru a-si achita obligatiile scadente, atat in conditii normale cat si in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau a pune in pericol reputatia societatii. In general societatea se asigura ca dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operationale.

Riscul aferent impozitarii

Legislatia fiscala romaneasca prevede reguli detaliate si complexe suportand mai multe modificari in ultimii ani. Interpretarea textului si procedurile practice de punere in aplicare a legislatiei fiscale ar putea varia, existand riscul ca anumite tranzactii sa fie interpretate altfel de catre autoritatile fiscale comparativ cu tratamentul societatii. Guvernul Romaniei detine un numar de agentii autorizate sa efectueze auditul (controlul) companiilor care opereaza pe teritoriul Romaniei. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte tari si pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar si alte aspecte legale si regulatorii care prezinta interes pentru aceste agentii. Este posibil ca societatea sa continue sa fie supusa controalelor fiscale pe masura emiterii de noi reglementari fiscale.

Riscul aferent mediului economic

Conducerea Societatii nu poate previziona toate efectele potentialelor crize financiare sau economice care vor avea impact asupra sectorului turistic si financiar din Romania si nici potentialul impact al acestora asupra situatiilor financiare. Conducerea societatii considera ca a adoptat masurile necesare pentru sustenabilitatea si dezvoltarea societatii in conditiile curente de piata.

Riscul operational

Riscul operational este definit ca riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvata a unor activitati interne, existenta unui personal sau a unor sisteme necorespunzatoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi conditiile economice, schimbari pe piata de capital, progrese tehnologice. Riscul operational este inherent tuturor activitatilor societatii.

Politicile definite pentru administrarea riscului operational au luat in considerare fiecare tip de evenimente ce poate genera riscuri semnificative si modalitatile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natura operationala.

Adecvarea capitalurilor

Politica societatii este de a mentine o baza solida a capitalului necesara mentinerii increderii investitorilor, creditorilor si pietei si sustinerii dezvoltarii viitoare a entitatii. Capitalurile proprii ale societatii includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve si rezultatul reportat. Societatea nu face obiectul unor cerinte de capital impuse din exterior.

Control intern

Societatea a implementat un sistem de control intern prin aplicarea unor metode si proceduri interne, la nivel de fiecare department.

Audit intern

Functia de audit intern este externalizata, aceasta fiind asigurata de o persoana juridical independenta, membra a CAFR.

Principalele responsabilitati ale auditorului intern sunt urmatoarele:

- Stabilirea, implementarea si mentinerea unui plan de audit pentru a evalua si examina eficacitatea si caracterul adecvat al sistemelor, mecanismelor de control intern si procedurilor;
- Verificarea respectarii regulilor si procedurilor de lucru adoptate de Consiliul de Administratie al societatii;
- Intocmirea de rapoarte scrise cu privir la temele specificate in planul de audit intern, adresate Consiliului de Administratie al societatii;
- Emiterea de recomandari bazate pe rezultatul activitatii desfasurate conform planului de audit;
- Verificarea respectarii recomandarilor prevazute in rapoarte.

In anul 2019, activitatea de audit intern pentru Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. s-a desfasurat cu respectarea planului de audit intern stabilit in conformitate cu obiectivele si specificul de activitate al societatii.

1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea emitentului

a) Prezentarea si analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea emitentului comparativ cu aceeasi perioada a anului anterior

Pentru anul 2020 societatea ia in calcul aparitia unor factori de incertitudine macroeconomica sau a unor tendinte de reducere a circulatiei turistice care ar putea afecta activitatea si lichiditatea societatii.

In data de 11 martie 2020 Organizatia Mondiala a Sanatatii a decretat ca situatia generata de coronavirus este incadrata drept pandemie. Mai multe tari din Uniunea Europeana au luat mai multe masuri impotriva raspandirii acesteia, printre care mentionam si restrictii de calatorie.

O mare parte din clientii societatii sunt turisti straini (aproximativ 40%). Astfel, veniturile societatii, atat din activitatea de cazare, cat si din activitatea de alimentatie publica vor fi influentate de reducerea numarului de turisti.

Desi performantele societatii vor fi afectate considerabil, consideram ca societatea dispune in prezent si continua sa ia masurile necesare pentru asigurarea unui flux de lichiditati suficiente pentru a-si achita obligatiile scadente, atat in conditii normale cat si in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau a pune in pericol reputatia societatii.

La data finalizarii prezentului raport societatea evalueaza evenimentele si factorii de incertitudine si potentialul impact financiar al pandemiei de COVID-19, in vederea identificarii masurilor necesare a fi implementate, urmand ca investitorii sa fie informati in concordanta.

b) Prezentarea si analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a emitentului comparativ cu aceeaasi perioada a anului trecut.

Cheltuielile efectuate cu renovarea hotelului au fost bugetate si cuprinse in contul de profit si pierdere, si au avut valoarea de 291.653 lei. In anul 2018 cheltuielile efectuate cu renovarea hotelului au avut valoarea de 539.892 lei.

In ceea ce priveste cheltuielile anticipate, acestea vor fi realizate conform bugetului de venituri si cheltuieli supus spre aprobarea AGOA din data de 28/29.04.2020.

c) Prezentarea si analiza evenimentelor, tranzactiilor schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza.

A se vedea cele mentionate la sub-punctul 1.1.9. a).

2. Activele corporale ale emitentului

2.1. Precizarea amplasarii si a caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea emitentului

Societatea detine terenuri in suprafata de 175.880 mp (localizate in Gura Humorului si in Parcul Dendrologic Arinis), din care in proprietate 172.392 mp si 3.488 mp in concesiune.

Alaturi de terenuri, societatea este proprietar al urmatoarelor cladiri:

- hotel (dat in functiune in 2002) situat in orasul Gura Humorului, str. Republicii nr. 18, judetul Suceava, compus din subsol, mezanin, parter si opt etaje, 130 camere cu o capacitate de cazare de 220 locuri;
- capacitatea de alimentatie publica: 2 restaurante cu capacitati de 180, respectiv 60 locuri, bar de zi (60 locuri) si terasa (60 locuri);
- centru de conferinte: 6 sali in incinta hotelului (capacitate cuprinsa intre 25 si 100 locuri);
- sala de conferinte multifunctionala stand-alone cu o capacitate de 280 locuri;
- spatiu de birouri in orasul Gura Humorului, str. Republicii nr. 18, cu suprafata construita de 171 mp;
- Han Arinis situat in Parcul Arinis - terasa cu o capacitate de 140 locuri.

2.2. Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor emitentului

Amortizarea mijloacelor fixe este calculata, in concordanta cu prevederile legale, utilizand metoda liniara de amortizare. Perioadele de amortizare ale mijloacelor fixe, care aproximeaza duratele de viata ale activelor, sunt conform legislatiei in vigoare.

Societatea efectueaza anual cheltuieli cu renovarea, cuprinse in BVC si aprobate de AGA pentru a se mentine la standardele Best Western.

2.3. Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale emitentului

La data de 31.12.2019 societatea nu a identificat probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor sale corporale.

Toate terenurile si cladirile aflate in proprietatea societatii sunt intabulate.

3. Piata valorilor mobiliare emise de emitent

3.1. Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise

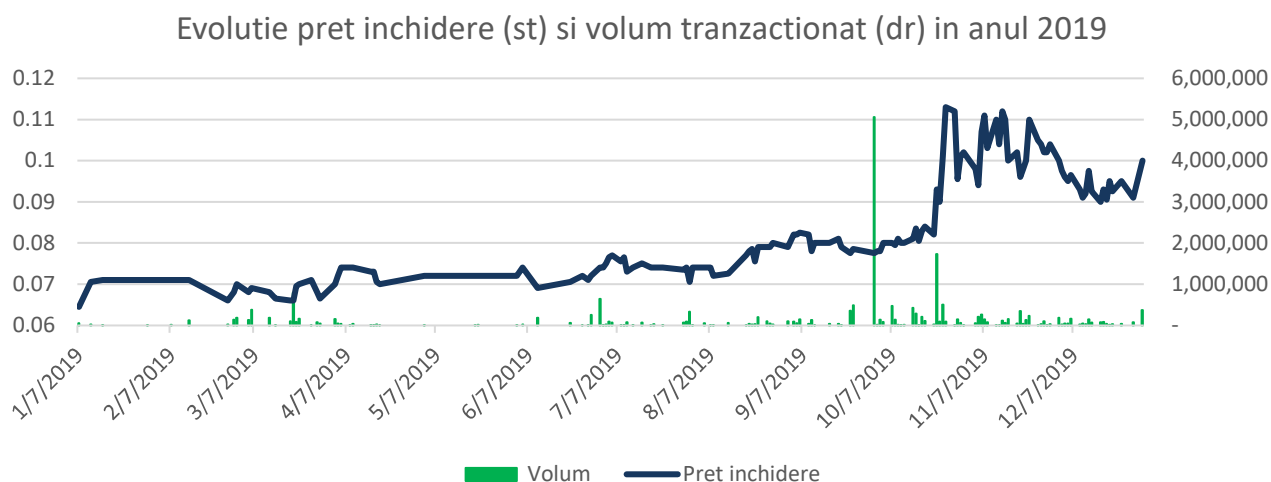
Actiunile societatii sunt inscrise si s-au tranzactionat, incepand cu data de 12.05.2008 la Bursa de Valori Bucuresti, avand simbolul BCM, ISIN ROBUCMACNOR5 si ticker Bloomberg BCM RO equity. Evidenta actiunilor si actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte SA este tinuta de Depozitarul Central Bucuresti, societate autorizata de CNVM/ASF.

Informatii privind tranzactionarea actiunilor BCM in anul 2019 comparativ cu anul 2018 si 2017 sunt prezentate in tabelul de mai jos:

	2019	2018	2017
Volum total (actiuni*)	19.647.788*	6.068.296	15.038.466
Pret minim (lei/actiune)**	0,0645	0,0640	0,0630
Pret maxim (lei/actiune)**	0,1130	0,0800	0,0850

* Inclusive cele 5.020.188 actiuni rascumparate de societate in cadrul ofertei publice de cumparare

** Preturi de inchidere



La sfarsitul anilor 2019 si 2018 structura actionariatului Casa de Bucovina – Club de Munte SA era urmatoarea:

	31.12.2019		31.12.2018	
	Numar actiuni	(%)	Numar actiuni	(%)
SIF Muntenia S.A.	112.400.276	67,20	111.900.276	66,87
Alti actionari	54.939.324	32,80	55.439.324	33,13
Total	167.339.600	100,00	167.339.600	100,00

3.2. Descrierea politicii emitentului cu privire la dividende

Casa de Bucovina – Club de Munte SA nu are o politica multianuala privind acordarea de dividende, acordarea si cuantumul acestora se aproba anual in Adunarea Generala a Actionarilor.

Casa de Bucovina – Club de Munte SA a platit dividende aferente exercitiilor financiare 2013-2017, conform tabelului de mai jos:

lei	2013*	2014	2015**	2016	2017***	2018
Profit net	620.463	620.507	518.751	608.926	672.741	55.385
Valoare dividende	1.336.392,8	552.220,7	502.018,8	568.954,6	669.358	0
Dividend brut/actiune	0,0080	0,0033	0,0030	0,0034	0,0040	0

* Conform Hotararii AGOA din data de 30.04.2014, valoarea totala a profitului de repartizat a continut atat profitul de repartizat aferent anului 2013, cat si profitul nerepartizat conform hotararii AGA din 23.04.2013 (809.019 lei)

** Conform Hotararii AGOA din data de 29.04.2016, valoarea totala a profitului de repartizat a continut atat profitul de repartizat aferent anului 2015, cat si rezultatul reportat nerepartizat aferent exercitiului financiar 2013 (63.178 lei) si rezultatul reportat nerepartizat aferent exercitiului financiar 2014 (30.459 lei)

*** Conform Hotararii AGOA din data de 20.04.2018, valoarea totala a profitului de repartizat a continut atat profitul de repartizat aferent anului 2017, cat si rezultatul reportat nerepartizat aferent exercitiilor financiare 2015 si 2016 (13.919,58 lei)

Conform hotararii AGOA din 19.04.2019, din profitul aferent exercitiului financiar 2018, de 55.385 lei, suma de 5.007 lei a fost repartizata la rezerva legala iar suma de 50.378 lei la alte rezerve.

Propunerea Consiliului de Administratie privind distribuirea profitului net aferent anului 2019 este anexata prezentului raport. Aceasta propunere va fi supusa votului actionarilor in cadrul Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din data de 28/29.04.2020.

3.3. Descrierea oricaror activitati ale emitentului de achizitionare a propriilor actiuni.

In data de 19 aprilie 2019 a avut loc Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A., in care a fost aprobata derularea unui program de rascumparare a actiunilor proprii de catre Societate. Programul se va derula cu respectarea prevederilor legale aplicabile si va avea urmatoarele caracteristici principale:

- (i) Scopul Programului: Societatea va rascumpara actiuni in cadrul Programului in vederea reducerii capitalului social al acesteia;
- (ii) Numarul maxim de actiuni ce pot fi rascumparate: cel mult 5.020.188 de actiuni (3% din capitalul social al Societatii);
- (iii) Pretul de dobandire a actiunilor: pret minim per actiune: 0,05 lei si pretul maxim per actiune: 0,15 lei;
- (iv) Durata Programului: maximum 18 luni de la data publicarii hotararii in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a IV-a;
- (v) Plata actiunilor dobandite in cadrul Programului va fi facuta din sursele prevazute de lege;
- (vi) Achizitionarea actiunilor in cadrul Programului se va desfasura prin toate operatiunile de piata permise potrivit legii, care pot include si oferte publice de cumparare initiate de Societate, cu respectarea prevederilor legale.

Hotararile adoptate in cadrul AGEA au fost comunicate catre investitori, BVB si ASF prin intermediul unui raport curent din data de 19.04.2019.

În data de 10.09.2019 Autoritatea de Supraveghere Financiară a comunicat Decizia nr. 1121/10.09.2019 prin care s-a aprobat documentul de ofertă publică de cumpărare de acțiuni emise de CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A., inițiată de CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A., în conformitate cu Hotărârea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din 19.04.2019, ofertă cu următoarele caracteristici:

- Numărul de acțiuni care fac obiectul ofertei este de 5.020.188, reprezentând 3% din capitalul social;
- Valoare nominală: 0,10 lei/acțiune;

- Prețul de cumpărare este de: 0,0825 lei/acțiune;
- Perioada de derulare: 17.09.2019 – 30.09.2019;
- Intermediarul ofertei: SSIF MUNTENIA GLOBAL INVEST S.A.

Decizia ASF a fost comunicata catre investitori, prin intermediul unui raport curent din data de 11.09.2019.

In data de 4.10.2019, prin intermediul unui raport curent publicat pe website-ul BVB, Societatea a comunicat investitorilor rezultatele ofertei de cumparare mentionata mai sus, dupa cum urmeaza:

- Numărul și procentul reprezentat de valorile mobiliare depuse în cadrul ofertei: 27.064.830 acțiuni, reprezentând 16,17% din capitalul social al emitentului;
- Numărul de valori mobiliare cumpărate și suma totală plătită: 5.020.188 acțiuni, în valoare totală de 414.165,51 lei;
- Data și modalitatea de decontare a tranzacției aferente ofertei publice: 3.10.2019, prin sistemul Depozitarului Central;
- Procentul deținut de ofertant în urma încheierii ofertei: CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. deține 5.020.188 acțiuni, reprezentând 3% din capitalul social al CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A..

3.4. In cazul in care emitentul are filiale, precizarea numarului si a valorii nominale a actiunilor emise de societatea-mama detinute de filiale.

Casa de Bucovina – Club de Munte SA nu are filiale.

3.5. In cazul in care emitentul a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta, prezentarea modului in care emitentul isi achita obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare.

Casa de Bucovina – Club de Munte SA nu a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta in anul 2019.

3.6. Guvernanta corporativa

Societatea a depus si va depune eforturile profesionale si administrative necesare pentru a asigura alinierea la prevederile Codului de Guvernanta Corporativa si prezentarea transparenta a acestor rezultate.

Societatea disemineaza pe website-ul sau, www.bestwesternbucovina.ro, informatii cu privire la structurile sale de guvernanta corporativa precum si lista membrilor CA, actul constitutiv actualizat si declaratia de conformitate.

Numarul de intalniri ale Consiliului de Administratie al Casa de Bucovina – Club de Munte in anul 2019 a fost de 12, pentru a analiza activitatea societatii si perspectivele de dezvoltare ale acesteia.

In cadrul Consiliului de Administratie al societatii isi desfasoara activitatea doi membri independenti. Conform informatiilor primite de la membrii Consiliului, nu exista niciun fel de raport intre un membru al Consiliului de Administratie si un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand peste 5% din toate drepturile de vot care poate afecta pozitia membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.

La data intocmirii prezentului raport, doamna Florica Trandafir, presedinte al Consiliului de Administratie al societatii mai detine functiile de membru in Consiliul de Administratie al Firos SA si de Presedinte al Consiliului de Administratie – Director Administrare Corporativa al SAI Muntenia Invest SA, administrator al SIF Muntenia SA. Domnul Mircea Constantin, membru in Consiliul de Administratie al societatii mai detine functiile de membru in Consiliul de Supraveghere al ARO PALACE SA, Presedinte al Consiliului de Administratie al Unisem SA si de Director Strategie in cadrul SAI Muntenia Invest, administrator al SIF Muntenia SA. Domnul Dumitru Florin Chiribuca, membru in Consiliul de Administratie al societatii mai detine functia de Sef Serviciu Impozite si Taxe Locale in cadrul Primariei Gura Humorului. In afara de cele mentionate mai sus, societatea nu are la cunostinta existenta altor

angajamente si obligatii profesionale relative permanente ale membrilor Consiliului de Administratie al societatii.

La nivelul societatii a fost infiintat Comitetul de Audit si Comitetul de Remunerare. Societatea va analiza oportunitatea crearii altor comitete/comisii consultative pentru examinarea tematicilor importante propuse de guvernanta corporativa si sprijinirea activitatii Consiliului de Administratie.

Comunicatele si raportarile financiare sunt oferite in mod curent si sistematic actionarilor societatii. Intr-o sectiune special dedicata a website-ului propriu sunt postate detalii privind desfasurarea Adunarii Generale a Actionarilor, convocatorul, materialele aferente ordinii de zi, formularele de imputernicire speciala, formularul pentru votul prin corespondenta, proiectele de hotarari. Societatea asigura informarea tuturor actionarilor imediat dupa desfasurarea AGA, asupra deciziilor luate in cadrul sedintei si rezultatul votului. Participarea actionarilor la lucrarile AGA este pe deplin incurajata, actionarii care nu pot participa avand la dispozitie posibilitatea exercitarii votului prin corespondenta sau prin reprezentare.

Relatia cu investitorii este realizata prin intermediul unei structuri interne care informeaza actionarii in functie de intrebarile adresate in scris sau telefonic.

Declaratia de guvernanta corporativa a Casa de Bucovina – Club de Munte SA este anexata prezentului raport.

4. Conducerea emitentului

4.1. Administratorii emitentului

Conform actului constitutiv si hotararilor Adunarii Generale a Actionarilor, societatea a adoptat sistemul unitar de administrare, ceea ce presupune numirea unui Consiliu de Administrare format dintr-un numar impar de administratori si cu delegarea conducerii societatii catre un director general.

Consiliul de Administratie, ales prin Hotarararea AGOA din 29.04.2016, este format din 5 membri. Mandatele membrilor Consiliului de Administratie sunt de 4 ani, cu respectarea normelor legale in vigoare.

Componenta actuala a Consiliului de Administratie este urmatoarea:

- Florica Trandafir - Presedinte;
- Ion Romica Tamas - Vicepresedinte;
- Mircea Constantin - membru;
- Liana Marin - membru;
- Dumitru Florin Chiribuca - membru.

CV-urile administratorilor sunt prezentate pe pagina de internet a societatii, www.bestwesternbucovina.ro, sectiunea Informatii pentru actionari, subsectiunea Guvernanta corporativa.

Conform informatiilor disponibile societatii, nu exista niciun acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorii societatii si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator.

Situatia detinerilor de actiuni emise de Casa de Bucovina – Club de Munte SA de catre membrii Consiliului de Administratie al societatii la data de 31.12.2019 este urmatoarea:

- Florica Trandafir: 0 actiuni;
- Ion Romica Tamas: 99.000 actiuni;
- Mircea Constantin: 80.440 actiuni;
- Liana Marin: 100.000 actiuni;
- Dumitru Florin Chiribuca: 0 actiuni.

4.2. Conducerea executiva a emitentului

In anul 2019 conducerea executiva a societatii a fost asigurata de catre:

- Director General - Contract de mandat (din 16.02.2014) - Ion Romica Tamas;
- Director Economic - Contract de munca perioada nedeterminata (din 11.11.2002) – Livia Misiuc;
- Director Vanzari - Contract de munca perioada nedeterminata (din 01.07.1999) – Doina Prosciuc;
- Director Alimentatie - Contract de munca perioada nedeterminata (din 01.11.2006) – Stefan Ghisovan;
- Director Cazare - Contract de munca perioada nedeterminata (din 08.11.2003) - Analaura – Iuliana Simota;
- Director Tehnic - Contract de munca perioada nedeterminata (din 12.08.2002) – Mihai Sava.

Conform informatiilor disponibile societatii, nu exista niciun acord, intelegere sau legatura de familie intre membrii conducerii executive a societatii si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive.

Situatia detinerilor de actiuni emise de Casa de Bucovina – Club de Munte SA de catre membrii conducerii executive a societatii la data de 31.12.2019 este urmatoarea:

- Ion Romica Tamas: 99.000 actiuni;
- Livia Misiuc: 43.516 actiuni;
- Doina Prosciuc: 43.516 actiuni;
- Stefan Ghisovan: 1.406 actiuni;
- Analaura – Iuliana Simota: 30.352 actiuni;
- Mihai Sava: 20.352 actiuni.

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. si 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative in care au fost implicate, in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului.

Societatea nu cunoaste existenta unor eventuale litigii sau proceduri administrative in care au fost implicati, in ultimii 5 ani, membrii Consiliului de Administratie si ai conducerii executive, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivelor persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului.

5. Situatiile financiar-contabile

5.1. Situatiile financiare

Situatiile financiare la 31 decembrie 2019 au fost intocmite in conformitate cu Ordinului Ministerului de Finante 2.844/12.12.2016, pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata. Data tranzitiei la Standardele Internationale de Raportare Financiara a fost 1 ianuarie 2011.

Situatiile financiare sunt exprimate in lei si sunt auditate de 3B Expert Audit.

In tabelul urmatoar sunt prezentate elemente din situatia pozitiei financiare la 31.12.2019, prin comparatie cu elementele din situatia pozitiei financiare la 31.12.2018 si 31.12.2017:

lei	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
Active			
Numerar si conturi la banci	1.902.266	2.135.663	2.785.781
Depozite plasate la banci	7.618.305	5.977.971	10.159.792
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	5.691.356	4.116.728	-
Active financiare evaluate la cost amortizat/Credite si creante	2.229.836	2.228.616	2.229.756
Stocuri	222.466	186.415	193.393
Alte active	776.479	808.269	700.274
Imobilizari corporale si necorporale	24.435.244	24.839.632	22.082.551
Total active	42.875.950	40.293.294	38.151.547
Datorii			
Datorii privind impozitul amanat	-	-	-
Datorii comerciale	400.438	417.161	434.171
Alte datorii	600.546	505.634	458.470
Total datorii	1.000.984	922.795	892.641
Capitaluri proprii			
Capital social	31.887.100	31.887.100	31.887.100
Actiuni proprii	(426.985)		
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	14.771.272	14.937.123	12.013.107
Rezultatul reportat	(4.356.419)	(7.453.724)	(6.641.302)
Total capitaluri proprii	41.874.967	39.370.499	37.258.905
Total capitaluri proprii si datorii	42.875.950	40.293.294	38.151.547

Avand in vedere ratele de dobanda existente in piata, semnificativ mai mici decat rata inflatiei, precum si lichiditatile disponibile, in anul 2018 societatea a achizitionat unitati de fond emise de Fondul Inchis de Investitii Star Value in valoare totala de aprox. 5 milioane lei, cu expunere pe emitenti tranzactionati la Bursa de Valori Bucuresti, in special pe emitentii constituinti ai indicelui BET FI.

Odata cu intrarea in vigoare a standardului IFRS 9 Instrumente Financiare, societatea a incadrat detinerile in unitati de fond drept active financiare la valoare justa prin profit si pierdere, fapt care presupune includerea in situatia rezultatului global a pierderilor sau castigurilor realizate sau nerealizate din detinerea unitatilor de fond.

Situatia principalelor elemente ale situatiei profitului sau a pierderii si a altor elemente ale rezultatului global pentru ultimele trei exercitii financiare este prezentata in tabelul urmator:

lei	2019	2018	2017
Venituri din servicii turistice	9.962.804	9.130.787	8.260.566
Alte venituri	3.025	72.798	9.885
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	(1.211.996)	(1.235.474)	(1.138.832)
Cheltuieli privind marfurile	(1.948.030)	(1.816.353)	(1.737.512)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	(1.010.768)	(1.216.075)	(1.127.279)
Cheltuieli cu personalul	(3.099.364)	(2.841.886)	(2.594.290)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor	(610.851)	(510.263)	(468.537)
Alte cheltuieli	(920.730)	(808.753)	(743.121)
Profit operational	1.164.090	774.781	460.880
Venituri financiare	297.066	208.631	285.046
Castig net (Pierdere neta) din evaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit si pierdere	1.574.628	(883.268)	0

lei	2019	2018	2017
Profit inainte de impozitare	3.035.784	100.144	745.926
Cheltuiala cu impozitul	(188.745)	(44.759)	(73.185)
Profit aferent exercitiului financiar	2.847.039	55.385	672.741
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care pot fi transferate in profit sau pierdere			
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	3.009.714	13.712
Total rezultat global aferent perioadei	2.847.039	3.065.098	686.453

In anul 2019, societatea a inregistrat o majorare a veniturilor din servicii turistice cu 9,11% an/an, datorata cresterii veniturilor incasate atat din servicii hoteliere (+11,23% an/an), cat si a celor din alimentatie publica (+7,71% an/an). Cheltuielile operationale au avut o dinamica similara cu cea a veniturilor, de +4,42% an/an. Principala cauza a cresterii cheltuielilor din exploatare o reprezinta cresterea cheltuielilor cu personalul (+9,06% an/an), in special din cauza majorarii salariului minim pe economie. Astfel, profitul operational s-a majorat cu 50,25% an/an, de la aprox. 0,77 mil lei in 2018 la 1,16 mil lei in 2019. Societatea a inregistrat o valoare a indicatorului GOP (Gross Operating Profit – profitul brut operational) de 2.672.422 lei, cu 14,38% mai mare fata de valoarea bugetata, de 2.336.400 lei.

Profitul net aferent anului 2019 a fost influentat si de rezultatul financiar pozitiv (1.871.694 lei), datorat in principal marcarii la piata a unitatilor de fond detinute si cresterii veniturilor din dobanzi, ducand la un profit net de 2.847.039 lei, fata de profitul net de 55.385 lei inregistrat in anul 2018.

lei	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
I. Fluxuri de numerar din activitati de exploatare			
1 - Rezultat brut	3.035.784	100.144	745.926
2 - Ajustari pentru elementele nemonetare si alte elemente incluse la activitatile de investitii sau de finantare, din care:	(786.750)	1.679.505	708.465
2.1. Amortizarea imobilizarilor	610.851	510.263	468.537
2.2. Provizioane pt riscuri si cheltuieli	80.950	3.652	37.102
2.3. Ajustari pentru deprecierea activelor circulante	12.273	19.501	237
2.4. Profit/(Pierdere) din cedare active	290.229	467.040	451.814
2.5. (Pierdere neta)/Castig net din reevaluarea activelor financiare la valoare justa prin profit sau pierdere	(1.574.628)	883.268	-
2.6. Castig net din reevaluarea imobilizarilor corporale la valoare justa, prin afectarea profitului sau a pierderii	-	(61.238)	-
2.7. Venituri din dobanzi	(283.027)	(221.708)	(276.575)
2.8. Ajustari pentru alte elemente nemonetare	76.601	78.276	87.870
3 - Modificarile pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:	(33.195)	(73.261)	(60.844)
3.1. (Crestere)/Descrestere în soldurile de creante comerciale si alte creante	22.517	(131.767)	(157.366)
3.2. Descrestere / (Crestere) în soldurile de stocuri	(36.051)	6.978	(11.345)
3.3. Crestere/(Descrestere) în soldurile de datorii comerciale si alte datorii	(19.662)	51.528	67.656
4. Impozit pe profit/venit platit	(50.794)	(85.371)	(82.556)
Numerar net din activitatea de exploatare(A)	2.165.044	1.621.017	1.310.991

lei	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
II. Fluxuri de numerar din activitati de investitii			
5 - platile in numerar aferente activelor corporale si necorporale, inclusiv amenajari recunoscute in profit sau pierdere	(583.517)	(1.050.536)	(840.440)
6 - plati in numerar pentru achizitia de active financiare la valoarea justa prin profit si pierdere	-	(4.999.996)	-
7 – incasari in numerar din active financiare evaluate la cost amortizat ajunse la scadenta	-	2.225.000	-
8 – plati in numerar pentru achizitia de active financiare evaluate la cost amortizat	-	(2.225.000)	-
9 - incasarile in numerar din dobanzi si asimilate	285.559	238.470	276.575
10 - Plasamente nete din depozite cu scadenta mai mare de 3 luni si mai mica de un an	(1.644.085)	4.166.042	(432.030)
11 – incasari in numerar din vanzarea activelor corporale	-	9.292	3.570
Numerar net din activitati de investitii (B)	(1.942.043)	(1.636.727)	(992.325)
III. Fluxuri de numerar din activitati de finantare			
12 - platile dividendelor actionarilor	(8.663)	(657.299)	(559.132)
13 –Platile in numerar catre actionari pentru rascumpararea actiunilor societatii	(426.985)		
Numerar net din activitatea de finantare (C)	(435.648)	(657.299)	(559.132)
Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)	(212.647)	(673.009)	(240.465)
Numerar la inceputul perioadei	2.112.613	2.785.622	3.026.087
Numerar la sfarsitul perioadei	1.899.966	2.112.613	2.785.622

5.2. Indicatori de lichiditate, de risc si de gestiune

Indicatori de lichiditate		2019	2018
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	22,85	18,83
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	22,57	18,60
Indicatori de risc		2019	2018
Gradul de indatorare	Capital imprumutat / Capital propriu*100	n/a	n/a
Rata de acoperire a dobanzilor	Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit / Cheltuieli cu dobanda	n/a	n/a
Indicatori privind activitatea (indicatori de gestiune)		2019	2018
Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor / Stocul mediu	12,57	9,56
Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu / Costul vanzarilor*365	38,30	38,16
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *365	13,12	12,51
Viteza de rotatie a creditelor-furnizori (zile)	Sold mediu furnizori / Achizitii de bunuri*365	21,69	28,95
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0,41	0,37
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total active	0,24	0,23

5.3. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli

Principalii indicatori economico-financiari realizati in anul 2019 comparativ cu Bugetul de Venituri si Cheltuieli aferent anului 2019 sunt prezentati in tabelul urmator:

Denumire	BVC 2019	Realizat 2019
Venituri totale	9.301.861	9.965.829
Cheltuieli totale	5.010.831	5.233.024
Profit activ operationala*	4.291.030	4.732.805
Costuri generale, marketing, utilitati, intretinere	1.954.630	2.060.383
GOP**	2.336.400	2.672.422
Cheltuieli CA. Auditori, Taxe, Redevente, Impozite, Asigurari	491.900	512.605
Profit din exploatare inainte de cheltuielile cu amortizarea, reparatii si modernizari si provizioane	1.844.500	2.159.817
Amortizare	624.000	610.851
Cheltuieli cu reparatii si modernizari	450.000	291.653
Alte venituri/(cheltuieli) din afara activitatii de baza, net	-	(93.223)
Rezultat din exploatare	770.500	1.164.090
Rezultat financiar	216.000	1.871.694
Rezultatul brut	986.500	3.035.784

* Profitul din activitatea operationala se determina ca diferenta intre veniturile obtinute pe toate segmentele de activitate si cheltuielile efectuate pentru toate segmentele de activitate, mai putin costuri generale, marketing, utilitati, intretinere, cheltuieli cu Consiliul de Administratie, taxe, redevente, asigurari, amortizare, provizioane si cheltuieli cu reparatii si modernizari

** GOP – Profit operational brut (Gross Operating Profit)

6. Anexe

Declaratia de guvernanta corporativa

Declaratie de conformitate

Situatiile financiare la 31.12.2019

Note explicative ale situatiilor financiare la 31.12.2019

Raportul auditorului aferent situatiilor financiare la 31.12.2019

Propunerea de repartizare a profitului inregistrat in anul 2019

7. Semnaturi

Tamas Ion Romica

Vice-Presedinte al Consiliului de Administratie

Livia Misiuc

Director Economic

**Stadiul conformării cu prevederile noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB
la 31 Decembrie 2019**

Prevederile CGC-BVB	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Observații
SECȚIUNEA A – RESPONSABILITĂȚI			
A.1. Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății, și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Secțiunea A.	X		
A.2. Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neprezentare, cu excepția cazului în care neprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.	X		
A.3. Consiliul de Administrație trebuie să fie format din cel puțin cinci membri.	X		
A.4. Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. În cazul societăților din Categoria Premium, nu mai puțin de doi membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului de Administrație trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său,	X		

Prevederile CGC-BVB	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Observații
indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale.			
A.5. Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său.	X		Informațiile sunt prezentate în cadrul raportului anual ce va fi prezentat Adunării Generale a Acționarilor
A.6. Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.	X		
A . 7. Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului.	X		
A.8. Declarația privind guvernanta corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare.		X	In curs de implementare
A.9. Declarația privind guvernanta corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană și în absență) și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora.	X		Informațiile sunt prezentate în cadrul raportului anual ce va fi prezentat Adunării Generale a Acționarilor

Prevederile CGC-BVB	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Observații
A.10. Declarația privind guvernanța corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de Administrație.	X		Informațiile vor fi prezentate în cadrul raportului anual ce va fi prezentat Adunării Generale a Acționarilor
A.11. Consiliul societăților din Categoria Premium trebuie să înființeze un comitet de nominalizare format din membri neexecutivi, care va conduce procedura nominalizărilor de noi membri în Consiliu și va face recomandări Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului de nominalizare trebuie să fie independentă.		X	Consiliul de Administrație își asuma sarcina ce ar reveni unui comitet de nominalizare, de a evalua candidații pentru funcția de administrator pe care urmează să îi propună spre alegere adunării generale a acționarilor Casa de Bucovina – Club de Munte SA
SECȚIUNEA B – SISTEMUL DE GESTIUNE A RISCULUI ȘI CONTROL INTERN			
B.1 Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. În cazul societăților din Categoria Premium, comitetul de audit trebuie să fie format din cel puțin trei membri și majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți.	X		
B.2. Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent.	X		
B.3. În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern.		X	În curs de implementare.
B.4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit		X	Societatea își propune să efectueze demersuri în vederea conformării.

Prevederile CGC-BVB	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Observații
al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului.			
B.5. Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.		X	Conform reglementarilor incidente, la sfârșitul fiecărui semestru, auditorul financiar va analiza tranzacțiile raportate în cursul respectivului semestru conform art. 82 din Legea nr. 24/2017 și va întocmi, un raport în care va preciza dacă prețul, coroborat cu drepturile și obligațiile asumate de părți, este corect prin raportare la celelalte oferte existente pe piață.
B.6. Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.	X		
B.7. Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoartele echipei de audit intern.	X		
B.8. Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau ad-hoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului.	X		
B.9.	X		

Prevederile CGC-BVB	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Observații
Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial fata de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu acționari și afiliații acestora.			
B.10. Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a carei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare.	X		
B.11. Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente.	X		
B.12. În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general.	X		
SECȚIUNEA C – JUSTA RECOMPENSĂ ȘI MOTIVARE			
C.1. Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei.		X	În curs de implementare

Prevederile CGC-BVB	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Observații
Orice schimbare esențială intervenită în politica de remunerare trebuie publicată în timp util pe pagina de internet a societății.			
SECȚIUNEA D – ADĂUGÂND VALOARE PRIN RELAȚIILE CU INVESTITORII			
D.1. Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – indicându-se publicului larg persoana/ persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:	X		
D.1.1. Principalele reglementari corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor;	X		
D.1.2. CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit;	X		
D.1.3. Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod;	X		
D.1.4. Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative;	X		
D.1.5. Informații privind evenimentele corporative;	X		

Prevederile CGC-BVB	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Observații
D.1.6. Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante;	X		Actionarii au la dispoziție adresa de email actionari@bestwesternbucovina.ro unde pot solicita informații
D.1.7. Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.	X		
D.2. Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.		X	
D.3. Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi incluse numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății.		X	Societatea își propune să efectueze demersuri în vederea conformării
D.4. Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.	X		
D.5. Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.	X		

Prevederile CGC-BVB	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Observații
D.6. Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.	X		
D . 7. Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului hotărăște în alt sens.	X		
D.8. Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română, cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori financiari relevanți, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul.	X		
D.9. O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data ședințelor/teleconferințelor.		X	Societatea își propune să efectueze demersuri în vederea conformării.
D.10. În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.		X	Societatea nu are deocamdată o politică de susținere a diferitelor forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice.

**Declaratie privind responsabilitatea
pentru intocmirea situatiilor financiare aferente anului 2019**

In calitate de administratori ai CASA DE BUCOVINA CLUB DE MUNTE SA, in conformitate cu prevederile Legii Contabilitatii nr.82/1991 republicata si ale art. 63 alin. 2, lit. c din Legea 24/2017, ne asumam raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare si confirmam ca:

- a) Dupa cunostintele noastre situatiile financiar-contabilă anuale aferente anului 2019 au fost întocmite în conformitate cu standardele contabile aplicabile
- b) Situatiile financiare anuale la 31 decembrie 2019 ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale CASA DE BUCOVINA -CLUB DE MUNTE SA.
- c) CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE SA isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.
- d) raportul anual al Consiliului de Administratie pentru anul 2019 cuprinde o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor CASA DE BUCOVINA - CLUB DE MUNTE SA, precum si o descriere a principalelor riscuri si incertitudini specifice activitatii desfasurate.

Ion Romica Tamas
Vicepresedinte al Consiliului de Administratie

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

**Situații financiare
la 31 decembrie 2019**

**Întocmite în conformitate cu
OMF nr.2844/12.12.2016,
pentru aprobarea
Reglementărilor contabile conforme cu
Standardele Internaționale
de Raportare Financiară**

Cuprins

Raportul auditorului independent

Situații financiare

Situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global	1
Situația poziției financiare	2
Situația modificărilor capitalurilor proprii	3 – 4
Situația fluxurilor de trezorerie	5
Note la situațiile financiare	7 – 45

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situația profitului sau a pierderii și a altor elemente ale
rezultatului global
Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019

<i>în lei</i>	Nota	2019	2018
Venituri din servicii turistice	5	9.962.804	9.130.787
Alte venituri		3.025	72.798
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile		(1.211.996)	(1.235.474)
Cheltuieli privind mărfurile		(1.948.030)	(1.816.353)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	6	(1.010.768)	(1.216.075)
Cheltuieli cu personalul	7	(3.099.364)	(2.841.886)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	8	(610.851)	(510.263)
Alte cheltuieli	9	(920.730)	(808.753)
Profit operațional		1.164.090	774.781
Venituri financiare	10	297.066	208.631
Castig net / (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	11	1.574.628	(883.268)
Profit înainte de impozitare		3.035.784	100.144
Cheltuiala cu impozitul	12	(188.745)	(44.759)
Profit net aferent exercitiului financiar		2.847.039	55.385
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care pot fi transferate în profit sau pierdere			
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale		-	3.009.714
Total rezultat global aferent perioadei		2.847.039	3.065.098
Rezultatul pe acțiune	13		
De bază		0,0172	0,0003
Diluat		0,0172	0,0003

Situațiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 20 martie 2020.

Tamas Ion Romica
Director General

Misiuc Livia
Director Economic

Notele de la pagina 7 la pagina 45 fac parte integrantă din situațiile financiare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situația poziției financiare
la 31 decembrie 2019

<i>în lei</i>	Nota	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Active			
Numerar și conuri la bănci	14	1.902.266	2.135.663
Depozite plasate la bănci	15	7.618.305	5.977.971
Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	16 a)	5.691.356	4.116.728
Active financiare evaluate la cost amortizat	16 b)	2.229.836	2.228.616
Stocuri		222.466	186.415
Alte active	17	776.479	808.269
Imobilizări corporale și necorporale	18	24.435.244	24.839.632
Total active		42.875.950	40.293.294
Datorii			
Datorii comerciale	19	400.438	417.161
Alte datorii	20	600.546	505.634
Total datorii		1.000.984	922.795
Capitaluri proprii			
Capital social	21 a)	31.887.100	31.887.100
Acțiuni proprii	21 b)	(426.985)	-
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	21 c)	14.771.272	14.937.123
Rezultatul reportat	21 d)	(4.356.419)	(7.453.724)
Total capitaluri proprii		41.874.967	39.370.499
Total capitaluri proprii și datorii		42.875.950	40.293.294
Tamas Ion Romica Director General		Misiuc Livia Director Economic	

Notele de la pagina 7 la pagina 45 fac parte integrantă din situațiile financiare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Situația modificărilor capitalurilor proprii

<i>în lei</i>	Capital social	Actiuni proprii	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezultatul reportat	Total
Soldul la 1 ianuarie 2019	31.887.100	-	14.937.123	(7.453.724)	39.370.499
Rezultatul global					
Profit net al exercitiului financiar				2.847.039	2.847.039
Alte elemente ale rezultatului global					
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării			(165.852)	165.852	-
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	(165.852)	3.012.891	2.847.039
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii					
Dividende repartizate					
Dividende prescrise				84.414	84.414
Actiuni proprii răscumpărate		(426.985)			(426.985)
Total tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii	-	(426.985)		84.414	(342.572)
Soldul la 31 decembrie 2019	31.887.100	(426.985)	14.771.272	(4.356.419)	41.874.967

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Situația modificării capitalurilor proprii

<i>în lei</i>	Capital social	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezultatul reportat	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2018	31.887.100	12.013.107	(6.641.302)	37.258.905
Total rezultat global aferent perioadei				
Rezultatul net al perioadei			55.385	55.385
Alte elemente ale rezultatului global				
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale		3.009.714		3.009.714
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării		(85.698)	85.698	-
Rezultat reportat din alte ajustări			(284.147)	(284.147)
Total rezultat global aferent perioadei		2.924.016	(143.064)	2.780.952
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii				
Dividende repartizate			(669.358)	(669.358)
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii			(669.358)	(669.358)
Soldul la 31 decembrie 2018	31.887.100	14.937.123	(7.453.724)	39.370.499

Tamas Ion Romica
Director General

Misiuc Livia
Director Economic

Notele de la pagina 7 la pagina 45 fac parte integrantă din situațiile financiare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Situația fluxurilor de trezorerie

<i>În lei</i>	Notă	2019	2018
I. Fluxuri de numerar din activitati de exploatare			
1 - Rezultat brut		3.035.784	100.144
2 - Ajustari pentru elementele nemonetare si alte elemente incluse la activitățile de investiții sau de finanțare, din care:		(786.750)	1.679.505
2.1. Amortizarea imobilizărilor	17	610.851	510.263
2.2. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli		80.950	3.652
2.3. Ajustari pentru deprecierea activelor		12.273	19.501
2.4. Profit / (pierdere) din cedare active		290.229	467.040
2.5. (Pierdere neta)/ Câștig net din reevaluarea activelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	11	(1.574.628)	883.268
2.6. Câștig net din reevaluarea imobilizărilor corporale la valoare justă, prin afectarea profitului sau a pierderii	17 A	-	(61.238)
2.7. Venituri din dobanzi		(283.027)	(221.708)
2.8. Ajustari pentru alte elemente nemonetare		76.602	78.726
3 - Modificarile pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:		(33.195)	(73.261)
3.1. (Creștere)/Descreștere în soldurile de creanțe comerciale și alte creanțe		22.517	(131.767)
3.2. (Creștere)/Descreștere în soldurile de stocuri		(36.051)	6.978
3.3. Creștere/(Descreștere) în soldurile de datorii comerciale și alte datorii		(19.662)	51.528
4. Impozit pe profit/ venit platit		(50.794)	(85.371)
Numerar net din activitatea de exploatare(A)		2.165.044	1.621.017
II. Fluxuri de numerar din activitati de investiții			
5 - platile in numerar aferente activelor corporale si necorporale, inclusiv amenajari recunoscute in profit sau pierdere		(583.617)	(1.050.536)
6 – plati in numerar pentru achizitia de active financiare la valoarea justa prin profit si pierdere	15 a)	-	(4.999.996)
7 – incasari in numerar din active financiare evaluate la cost amortizat ajunse la scadenta	15 b)	-	2.225.000
8 – plati in numerar pentru achizitia de active financiare evaluate la cost amortizat	15 b)	-	(2.225.000)
9 – incasarile in numerar din dobanzi si asimilate		285.559	238.470
10 - Plasamente nete din depozite cu scadența mai mare de 3 luni și mai mică de un an		(1.644.085)	4.166.042
11– incasari in numerar din vanzarea activelor corporale		-	9.292
Numerar net din activitati de investiții (B)		(1.942.043)	(1.636.727)
III. Fluxuri de numerar din activitati de finanțare			
12 - platile dividendelor actionarilor		(8.663)	(657.299)
13 - platile in numerar catre actionari pentru rascumpararea actiunilor societatii		(426.985)	-
Numerar net din activitatea de finanțare (C)		(435.648)	(657.299)
Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)		(212.647)	(673.009)
Numerar la inceputul perioadei		2.112.613	2.785.622
Numerar la sfarsitul perioadei		1.899.966	2.112.613

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Situația fluxurilor de trezorerie

Numerarul și echivalentele de numerar cuprind:

<i>În lei</i>	Notă	2019	2018
Numerar în casierie		20.178	14.484
Conturi curente la bănci		1.879.788	2.098.129
Total numerar și echivalente de numerar	13	1.899.966	2.112.613

Tamas Ion Romica
Director General

Misiuc Livia
Director Economic

Notele de la pagina 7 la pagina 45 fac parte integrantă din situațiile financiare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

1. Entitatea care raportează

Casa de Bucovina – Club de Munte SA („Societatea”) este o societate pe acțiuni care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societățile, republicată cu modificările și completările ulterioare. Societatea are sediul social în Gura Humorului, Piața Republicii nr. 18, județul Suceava.

Societatea are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentație publică și agrement, vânzarea de pachete turistice, organizare de conferințe sau evenimente pentru companii din țară și străinătate.

Acțiunile Societății sunt înscrise la Cota Bursei de Valori București, categoria-Standard, cu indicativul BCM, începând cu data de 12 mai 2008.

La 31 decembrie 2019 Societatea este deținută în proporție de 67,16% de SIF Muntenia SA și în proporție de 32,83% de alți acționari. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută în condițiile legii de către S.C. Depozitarul Central S.A. București.

Indicatori specifici realizați de Societate:

Indicator	31.12.2019	31.12.2018
1. Grad de ocupare	51,4%	51,6%
2. Nopti cazare	24.382	24.495
3. Numar de camere	130	130

Auditul statutar pentru exercițiul financiar 2019 a fost efectuat de 3B Expert Audit SRL. Auditorul a prestat exclusiv servicii de audit financiar. Onorariul auditorului financiar pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 este de 23.862 lei (31.12.2018: 27.000 lei).

2. Bazele întocmirii

(a) Declarația de conformitate

Situațiile financiare au fost întocmite în conformitate cu Ordinului Ministerului de Finanțe 2.844/12.12.2016, pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și completările ulterioare. Standardele Internaționale de Raportare Financiară reprezintă standardele adoptate potrivit procedurii prevăzute de Regulamentul (CE) nr. 1.606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului din 19 iulie 2002 privind aplicarea Standardelor Internaționale de Contabilitate.

Societatea face parte din Grupul SIF Muntenia, având calitatea de filială. SIF Muntenia întocmește situațiile financiare anuale în conformitate cu Norma ASF nr.39/2015 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările și completările ulterioare (Norma ASF nr.39/2015).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

2. Bazele întocmirii (continuare)

(a) Declarația de conformitate (continuare)

Începând cu 1 ianuarie 2018 SIF Muntenia a îndeplinit criteriile de evaluare ca entitate de investiții în conformitate cu prevederile IFRS 10 „Situatii financiare consolidate”. În consecință, SIF Muntenia nu a mai întocmit situații financiare consolidate, începând cu exercitiul financiar 2018, situațiile financiare individuale fiind singurele situații financiare ale entității SIF Muntenia.

(b) Prezentarea situațiilor financiare

Situațiile financiare sunt prezentate în conformitate cu cerințele IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul situației profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de IAS 1.

(c) Moneda funcțională și de prezentare

Conducerea Societății consideră că moneda funcțională, așa cum este aceasta definită de IAS 21 „Efectele variației cursului de schimb valutar”, este leul românesc (lei). Situațiile financiare sunt prezentate în lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, monedă pe care conducerea Societății a ales-o ca monedă de prezentare.

(d) Bazele evaluării

Situațiile financiare au fost întocmite pe baza convenției valorii juste pentru activele financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere. Alte active și datorii financiare, precum și activele și datoriile nefinanciare sunt prezentate la cost amortizat, valoare reevaluată sau cost istoric.

(e) Utilizarea estimărilor și judecăților

Pregătirea situațiilor financiare în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Judecățile și ipotezele asociate acestor estimări sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații. Rezultatele obținute pot fi diferite de valorile estimărilor.

Judecățile și ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic de către Societate. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimările sunt revizuite, dacă revizuirile afectează doar acea perioadă, sau în perioada în care estimările sunt revizuite și perioadele viitoare dacă revizuirile afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

(f) Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea în viitorul previzibil.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

3. Politici contabile semnificative

Politicele contabile au fost aplicate în mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate în situațiile financiare întocmite de Societate.

(a) Tranzacții în monedă străină

Operațiunile exprimate în monedă străină sunt înregistrate în lei la cursul oficial de schimb de la data decontării tranzacțiilor. Activele și datoriile monetare înregistrate în devize la data întocmirii situației poziției financiare sunt transformate în monedă funcțională la cursul din ziua respectivă.

Câștigurile sau pierderile din decontarea acestora și din conversia folosind cursul de schimb de la sfârșitul exercițiului financiar a activelor și datoriilor monetare denumite în monedă străină sunt recunoscute în profit sau pierdere.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Valuta	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018	Variație
Euro (EUR)	4,7793	4,6639	+2,47
Dolar american (USD)	4,2608	4,0736	+4,60

(b) Contabilizarea efectului hiperinflației

În conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”, situațiile financiare ale unei entități a cărei monedă funcțională este moneda unei economii hiperinflaționiste trebuie prezentate în unitatea de măsură curentă la data încheierii perioadei de raportare (elementele nemonetare sunt retratate folosind un indice general al prețurilor de la data achiziției sau a contribuției).

Conform IAS 29, o economie este considerată ca fiind hiperinflaționistă dacă, pe lângă alți factori, rata cumulată a inflației pe o perioadă de trei ani depășește 100%.

Scăderea continuă a ratei inflației și alți factori legați de caracteristicile mediului economic din România indică faptul că economia a cărei monedă funcțională a fost adoptată de către Societate a încetat să mai fie hiperinflaționistă, cu efect asupra perioadelor financiare începând cu 1 ianuarie 2004. Asadar, prevederile IAS 29 au fost adoptate în întocmirea situațiilor financiare până la 31 decembrie 2003.

(c) Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar includ: numerarul efectiv, conturi curente și depozite constituite la bănci (inclusiv depozitele blocate și dobânzile aferente depozitelor bancare).

La întocmirea situației fluxurilor de trezorerie, s-au considerat ca numerar și echivalente de numerar: numerarul efectiv, conturile curente la bănci și depozitele cu o scadență inițială mai mică de 90 de zile (exclusiv depozitele blocate).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(i) Clasificare

Societatea a adoptat IFRS 9 „Instrumente financiare” cu data aplicării inițiale 1 ianuarie 2018.

Acest standard a înlocuit prevederile din IAS 39 „Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare” privind clasificarea și evaluarea activelor financiare și înlocuiește modelul de estimare a ajustărilor pentru deprecierea activelor financiare cu un model bazat pe pierderi așteptate.

FRS 9 conține o nouă abordare privind clasificarea și evaluarea activelor financiare care reflectă modelul de afacere în cadrul căruia sunt gestionate activele și caracteristicile fluxului de numerar.

IFRS 9 include trei categorii principale de clasificare a activelor financiare: evaluate la cost amortizat, evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global și evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere.

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

Active financiare evaluate la cost amortizat

Un activ financiar este evaluat la costul amortizat dacă îndeplinește ambele condiții prezentate mai jos și nu este desemnat ca fiind evaluat la valoarea justă prin profit sau pierdere:

- este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este păstrarea activelor pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale; și
- condițiile sale contractuale generează, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt numai plăți ale principalului și dobânzii aferente sumei principale scadente.

La data tranziției, activele financiare deținute de Societate cu excepția activelor financiare deținute la valoarea justă prin profit sau pierdere au fost clasificate în această categorie.

Active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global

Un activ financiar se evaluează la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global numai dacă îndeplinește ambele condiții prezentate mai jos și nu este desemnat la valoare justă prin profit sau pierdere:

- este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este atins atât prin colectarea fluxurilor de trezorerie contractuale, cât și prin vânzarea de active financiare; și
- condițiile sale contractuale generează, la anumite date, fluxuri de trezorerie care reprezintă numai plăți ale principalului și dobânzii aferente sumei principale scadente.

La recunoașterea inițială a unei investiții în instrumente de capitaluri proprii care nu este deținută pentru tranzacționare, Societatea poate alege în mod irevocabil să prezinte modificări ulterioare ale valorii juste în alte elemente ale rezultatului global. Aceste opțiuni se aplică pentru fiecare instrument, după caz.

La 31 decembrie 2019 Societatea nu detine active financiare clasificate în această categorie.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(i) Clasificare (continuare)

Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere

Toate activele financiare care nu sunt clasificate ca fiind evaluate la costul amortizat sau la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, așa cum este descris mai sus, vor fi evaluate la valoare justă prin profit sau pierdere. În plus, la recunoașterea inițială, Societatea poate desemna în mod irevocabil ca un activ financiar, care altfel întrunește cerințele pentru a fi evaluat la cost amortizat sau la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, să fie evaluat la valoare justă prin profit sau pierdere, dacă acest lucru elimină sau reduce în mod semnificativ o neconcordanță contabilă care ar apărea dacă s-ar proceda în alt mod.

Societatea detine active financiare clasificate în aceasta categorie descrise în Nota 15 a).

(ii) Recunoaștere

Activele și datoriile sunt recunoscute la data la care Societatea devine parte contractuală la condițiile respectivului instrument. Activele și datoriile financiare sunt măsurate la momentul recunoașterii inițiale la valoare justă.

(iii) Compensări

Activele și datoriile financiare sunt compensate, iar rezultatul net este prezentat în situația poziției financiare doar atunci când există un drept legal de compensare și dacă există intenția decontării lor pe o bază netă sau dacă se intenționează realizarea activului și stingerea datoriei în mod simultan.

Veniturile și cheltuielile sunt prezentate net numai atunci când este permis de standardele contabile, sau pentru profitul și pierderea rezultate dintr-un grup de tranzacții similare cum ar fi cele din activitatea de tranzacționare a Societății.

(iv) Evaluare

Evaluarea la cost amortizat

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată după recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, la care se adaugă sau din care se scade amortizarea cumulată până la momentul respectiv folosind metoda dobânzii efective, mai puțin reducerile aferente pierderilor din deprecieri.

Evaluarea la valoare justă

Valoarea justă este prețul care ar fi primit ca urmare a vânzării unui activ sau prețul care ar fi plătit pentru a transfera o datorie printr-o tranzacție normală între participanții la piață la data evaluării, care are loc pe o piață principală (piața cu cel mai mare volum și nivel de activitate) sau, în absența unei piețe principale, pe cea mai avantajoasă piață la care Societatea are acces la acea dată. Valoarea justă a unei datorii reflectă efectul riscului nerespectării obligațiilor (riscul de non-performanță).

Atunci când sunt disponibile, Societatea măsoară valoarea justă a unui instrument utilizând prețul cotelat pe o piață activă pentru acest instrument. O piață este considerată activă în cazul în care tranzacțiile cu activul sau datoria au loc cu o frecvență și un volum suficiente pentru a furniza constant informații pentru stabilirea prețului.

În cazul în care nu există un preț cotelat pe o piață activă, Societatea utilizează tehnici de evaluare care maximizează utilizarea de date de intrare observabile relevante și minimizează utilizarea datelor de intrare neobservabile. Tehnica de evaluare aleasă încorporează toți factorii pe care participanții de pe piață i-ar lua în considerare în stabilirea prețului unei tranzacții.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(iv) Evaluare (continuare)

Evaluarea la valoarea justă (continuare)

Cea mai bună dovadă a valorii juste a unui instrument financiar la recunoașterea inițială este prețul tranzacției - adică valoarea justă a contraprestației primită sau dată. Dacă Societatea determină că valoarea justă la recunoașterea inițială diferă de prețul tranzacției iar valoarea justă este evidentă fie prin existența unei cotații pe o piață activă pentru un activ sau o datorie similare, fie printr-o tehnică de evaluare bazată pe intrări observabile în piață, atunci instrumentul respectiv este inițial măsurat la valoare justă. Ulterior, diferența dintre valoarea justă și prețul de tranzacționare este amortizată în profit sau pierdere pe durata de viață a instrumentului financiar.

Activele financiare și pozițiile lungi sunt măsurate la prețul de cumpărare (bid). Datoriile și pozițiile scurte sunt măsurate la prețul de vânzare (ask). Când Societatea are poziții de risc care pot fi acoperite, prețurile medii din piață pot fi folosite să măsoare poziția de risc, iar ajustările prețurilor de vânzare sau cumpărare sunt aplicate doar în cazul pozițiilor nete deschise.

Societatea recunoaște transferurile între nivelurile de ierarhie a valorii juste la sfârșitul perioadei de raportare în care a avut loc transferul.

(v) Identificarea deprecierei și evaluarea pierderilor de credit așteptate

IFRS 9 înlocuiește modelul pierderii intamplate din IAS 39 cu modelul pierderii așteptate.

Pierdere de credit așteptată reprezintă diferența dintre toate fluxurile de trezorerie contractuale care sunt datorate Societății și toate fluxurile de trezorerie pe care Societatea preconizează să le primească, actualizate la rata dobânzii efective inițiale.

Un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat ca urmare a riscului de credit în cazul în care s-au produs unul sau mai multe evenimente ce au un impact negativ asupra fluxurilor de numerar viitoare estimate ale activelor.

Societatea evaluează dacă riscul de credit pentru un activ financiar a crescut semnificativ de la recunoașterea inițială pe baza informațiilor, disponibile fără cost sau efort nejustificat, ce sunt un indicator al creșterilor semnificative în riscul de credit de la recunoașterea inițială.

Societatea recunoaște în profit sau pierdere valoarea modificărilor pierderilor din creditare preconizate pe toată durata de viață a activelor financiare drept câștig sau pierdere din depreciere.

Câștigul sau pierdere din depreciere se determină ca diferență între valoarea contabilă a activului financiar și valoarea actualizată a fluxurilor viitoare de numerar utilizând rata dobânzii efective a activului financiar la momentul inițial.

Societatea recunoaște modificările favorabile în pierderile din credite așteptate pe toată durata de viață drept câștig din depreciere, chiar dacă pierderile din credite așteptate pe toată durata de viață sunt mai mici decât valoarea pierderilor preconizate de credit așteptate care au fost incluse în fluxurile de trezorerie estimate la recunoașterea inițială.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(v) Derecunoaștere

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar expiră, sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate. De asemenea, Societatea derecunoaște integral active financiare atunci când nu are estimări rezonabile de recuperare a fluxurilor de trezorerie contractuale.

Orice interes în activele financiare transferate reținut de Societate sau creat pentru Societate este recunoscut separat ca un activ sau datorie.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când s-au încheiat obligațiile contractuale sau atunci când obligațiile contractuale sunt anulate sau expiră.

(vi) Câștiguri și pierderi din cedare

Câștigul sau pierderea aferentă cedării unui activ financiar sau unei datorii financiare evaluate la valoare justă prin profit sau pierdere este recunoscut în profitul sau pierderea curentă.

La derecunoașterea instrumentelor de capitaluri proprii desemnate în categoria activelor financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, câștigurile sau pierderile reprezentând diferențe favorabile sau nefavorabile din evaluare, evidențiate în rezerve din reevaluare, se recunosc în alte elemente ale rezultatului global (rezultat reportat reprezentând surplus realizat - IFRS 9).

La derecunoașterea activelor financiare, rezultatul reportat de la data tranziției la IFRS 9 se transferă într-un rezultat reportat reprezentând surplus realizat.

Un câștig sau o pierdere aferentă unui activ financiar care este evaluat la cost amortizat se recunoaște în profitul sau pierderea curentă atunci când activul este derecunoscut.

(e) Alte active și datorii financiare

Alte active și datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective, minus orice pierderi din depreciere.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(f) Imobilizări corporale

(i) Recunoaștere și evaluare

Imobilizările corporale recunoscute ca active sunt evaluate inițial la cost de către Societate. Costul unui element de imobilizări corporale este format din prețul de cumpărare, inclusiv taxele nerecuperabile, după deducerea oricăror reduceri de preț de natură comercială și oricăror costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locația și în condiția necesare pentru ca acesta să poată fi utilizat în scopul dorit de conducere, cum ar fi: cheltuielile cu angajații care rezultă direct din construcția sau achiziționarea activului, costurile de amenajare a amplasamentului, costurile inițiale de livrare și manipulare, costurile de instalare și asamblare, onorariile profesionale.

Imobilizările corporale sunt clasificate de către Societate în următoarele clase de active de aceeași natură și cu utilizări similare:

- Terenuri;
- Construcții;
- Echipamente, instalații tehnice și mașini;
- Mijloace de transport;
- Alte imobilizări corporale.

Terenurile și construcțiile sunt evidențiate la valoarea reevaluată, aceasta reprezentând valoarea justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere.

Celelalte imobilizări corporale sunt evidențiate la cost minus orice amortizare cumulată și orice pierderi cumulate din depreciere dacă acestea sunt intrate după data de 31 decembrie 2003 respectiv la valoarea inflată a costului respectiv amortizării până la data de 31 decembrie 2003 (dacă imobilizările au fost achiziționate până la acea dată) minus orice amortizare cumulată și orice pierderi cumulate din depreciere după data de 31 decembrie 2003.

Valoarea justă se bazează pe cotații de prețuri din piață, ajustate, dacă este cazul, astfel încât să reflecte diferențele legate de natura, locația sau condițiile respectivului activ.

Reevaluările sunt efectuate de evaluatori specializați, membri ANEVAR. Frecvența reevaluărilor este dictată de dinamica piețelor cărora le aparțin terenurile și clădirile deținute de Societate.

Terenurile și clădirile sunt prezentate la valoarea reevaluată la 31 decembrie 2015 și 31 decembrie 2018. Cea mai recentă reevaluare a fost efectuată de către Societate la data de 31 decembrie 2018.

Cheltuielile cu întreținerea și reparațiile imobilizărilor corporale se înregistrează de către Societate în situația profit și pierdere atunci când apar, iar îmbunătățirile semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de către acestea, sunt capitalizate.

(ii) Amortizare

Amortizarea este calculată folosindu-se metoda liniară de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor, după cum urmează:

Construcții	40-50 ani
Echipamente	2-12 ani
Mijloace de transport	4-8 ani
Mobilier și alte imobilizări corporale	4-12 ani

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(f) Imobilizări corporale (continuare)

(ii) Amortizare (continuare)

Terenurile nu sunt supuse amortizării.

Metodele de amortizare, duratele utile de viață estimate precum și valorile reziduale sunt revizuite de către conducerea Societății la fiecare dată de raportare.

(iii) Vânzarea/ casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din situația poziției financiare împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultate dintr-o asemenea operațiune sunt incluse în profitul sau pierderea curentă.

(g) Imobilizări necorporale

(i) Recunoaștere și evaluare

Imobilizările necorporale achiziționate de către Societate și care au durate de viață utilă determinate sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulată și pierderile din depreciere cumulate.

(ii) Cheltuieli ulterioare

Cheltuielile ulterioare sunt capitalizate numai atunci când acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare încorporate în activul căruia îi sunt destinate. Toate celelalte cheltuieli, inclusiv cheltuielile pentru fondul comercial și mărcile generate intern, sunt recunoscute în profit sau pierdere în momentul în care sunt suportate.

(iii) Amortizarea imobilizărilor necorporale

Amortizarea este calculată pentru costul activului minus valoarea reziduală.

Amortizarea este recunoscută în profit sau pierdere utilizând metoda liniară pentru durata de viață utilă estimată pentru imobilizările necorporale, altele decât fondul comercial, de la data la care sunt disponibile pentru utilizare.

Duratele de viață utilă estimate pentru perioada curentă și pentru perioadele comparative sunt următoarele:

- software 3 ani.

Metodele de amortizare, duratele de viață utilă și valorile reziduale sunt revizuite la sfârșitul fiecărui an financiar și sunt ajustate dacă este cazul.

(h) Stocuri

Stocurile sunt evaluate la minimul dintre cost și valoarea realizabilă netă. Costul stocurilor se bazează pe metoda CMP și include cheltuielile efectuate pentru achiziția stocurilor, costurile de producție sau de prelucrare și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în forma și în locația prezentă.

Valoarea realizabilă netă este prețul de vânzare estimat pe parcursul desfășurării normale a activității minus costurile estimate pentru finalizare și costurile necesare efectuării vânzării.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(i) Deprecierea activelor altele decât cele financiare

Valorile contabile ale activelor Societății care nu sunt de natură financiară, altele decât activele de natura impozitelor amânate, sunt revizuite la fiecare dată de raportare pentru a identifica existența indiciilor de depreciere. Dacă există asemenea indicii, se estimează valoarea recuperabilă a activelor respective.

O pierdere din depreciere este recunoscută atunci când valoarea contabilă a activului sau a unității sale generatoare de numerar depășește valoarea recuperabilă a activului sau a unității generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil care generează numerar și care în mod independent față de alte active și alte grupuri de active are capacitatea de a genera fluxuri de numerar. Pierderile din depreciere se recunosc în situația rezultatului global.

Valoarea recuperabilă a unui activ sau a unei unități generatoare de numerar este maximul dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea acelui activ sau unități. Pentru determinarea valorii de utilizare, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rată de actualizare înainte de impozitare care reflectă condițiile curente de piață și riscurile specifice activului respectiv.

Pierderile din depreciere recunoscute în perioadele precedente sunt evaluate la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă s-au diminuat sau nu mai există. Pierderea din depreciere se reia dacă s-a produs o schimbare în estimările folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierderea din depreciere se reia doar în cazul în care valoarea contabilă a activului nu depășește valoarea contabilă care s-ar fi calculat, netă de amortizare și depreciere, dacă pierderea din depreciere nu ar fi fost recunoscută.

(j) Dividende de distribuit

Dividendele sunt tratate ca o distribuire a profitului în perioada în care au fost declarate și aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor. Dividendele declarate înaintea datei de raportare sunt înregistrate ca obligații la data raportării.

(k) Rezerve din reevaluare

Reevaluările sunt efectuate cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă de la data situației pozitive financiare. În acest sens, Societatea a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale terenuri și construcții cu evaluatori independenți la 31 decembrie 2018.

Diferența dintre valoarea rezultată în urma reevaluării și valoarea contabilă netă a imobilizărilor corporale este prezentată la rezerva din reevaluare, ca un sub-element distinct în cadrul capitalurilor proprii.

Dacă rezultatul reevaluării este o creștere față de valoarea contabilă netă, atunci aceasta se tratează: ca o creștere a rezervei din reevaluare prezentată în cadrul capitalurilor proprii, dacă nu a existat o descreștere anterioară recunoscută ca o cheltuială aferentă acelui activ sau ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreșterea recunoscută anterior pentru acel activ.

Dacă rezultatul reevaluării este o descreștere a valorii contabile nete, aceasta se tratează ca o cheltuială cu întreaga valoare a deprecierei atunci când în rezerva din reevaluare nu este înregistrată o sumă referitoare la acel activ (surplus din reevaluare) sau ca o scădere a rezervei din reevaluare cu minimumul dintre valoarea acelei rezerve și valoarea descreșterii, iar eventuala diferență rămasă neacoperită se înregistrează ca o cheltuială.

Surplusul din reevaluare inclus în rezerva din reevaluare este transferat la rezultatul reportat atunci când acest surplus reprezintă un câștig realizat. Câștigul se consideră realizat pe măsura amortizării activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare respectiv la scoaterea din evidență a acestuia dacă nu a fost integral amortizat. Nicio parte din rezerva din reevaluare nu poate fi distribuită, direct sau indirect, cu excepția cazului în care activul reevaluat a fost valorificat, situație în care surplusul din reevaluare reprezintă câștig efectiv realizat.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(l) Rezerve legale

Rezervele legale se constituie în proporție de 5% din profitul brut de la sfârșitul anului până când rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social nominal vărsat în conformitate cu prevederile legale. Aceste rezerve sunt deductibile la calculul impozitului pe profit și nu sunt distribuibile decât la lichidarea Societății.

(m) Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

Provizioanele sunt recunoscute în situația poziției financiare atunci când pentru Societate se naște o obligație legată de un eveniment trecut și este probabil ca în viitor să fie necesară consumarea unor resurse economice care să stingă această obligație și se poate face o estimare rezonabilă a valorii obligației. Pentru determinarea provizionului, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rată de actualizare înainte de impozitare care reflectă condițiile curente de piață și riscurile specifice datoriei respective.

(n) Părți afiliate

Părțile se consideră afiliate în cazul în care una din părți are posibilitatea de a controla în mod direct sau indirect, sau de a influența în mod semnificativ cealaltă parte prin deținere sau în baza unor drepturi contractuale, relații familiale sau de altă natură, așa cum sunt definite în IAS 24 "Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate".

(o) Beneficiile angajaților

(i) Beneficii pe termen scurt

Obligațiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajaților nu se actualizează și sunt recunoscute în profit și pierdere pe măsură ce serviciul aferent este prestat.

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salariile, primele. Beneficiile pe termen scurt ale angajaților sunt recunoscute ca și cheltuială atunci când serviciile sunt prestate. Se recunoaște un provizion pentru sumele ce se așteaptă a fi plătite cu titlu de prime în numerar pe termen scurt sau scheme de participare a personalului la profit în condițiile în care Societatea are în prezent o obligație legală sau implicită de a plăti acele sume ca rezultat al serviciilor trecute prestate de către angajați și dacă obligația respectivă poate fi estimată în mod credibil.

(ii) Planuri de contribuții determinate

Toți angajații Societății sunt asigurați și au obligația legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la sistemul de pensii al Statului român (un plan de contribuții determinate al Statului).

Începând cu 2018 Societatea reține, declară și plătește în numele angajaților proprii contribuția la asigurările sociale și contribuția la asigurările sociale de sănătate conform prevederilor Codului fiscal modificat prin OUG nr.79/2017.

Societatea nu este angajată în niciun sistem de pensii independent și, în consecință, nu are nici un fel de alte obligații în acest sens. Societatea nu este angajată în niciun alt sistem de beneficii post pensionare. Societatea nu are obligația de a presta servicii ulterioare foștilor sau actualilor salariați.

(iii) Beneficiile angajaților pe termen lung

Obligația netă a Societății în ceea ce privește beneficiile aferente serviciilor pe termen lung este reprezentată de valoarea beneficiilor viitoare pe care angajații le-au câștigat în schimbul serviciilor prestate de către aceștia în perioada curentă și perioadele anterioare.

Societatea nu are obligația acordării către angajați de beneficii la data pensionării.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(p) Venituri

(i) Vânzarea bunurilor

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus retururi, reduceri comerciale și rabaturi pentru volum. Veniturile sunt recunoscute atunci când există dovezi convingătoare, de regulă sub forma unui contract de vânzare executat, iar riscurile și avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate în mod semnificativ cumpărătorului, recuperarea contraprestației este probabilă, costurile aferente și retururile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil. Dacă este probabil ca anumite reduceri sau rabaturi să fie acordate iar valoarea acestora poate fi evaluată în mod credibil, atunci acestea sunt recunoscute ca o reducere a veniturilor pe măsură ce sunt recunoscute vânzările.

(ii) Prestarea serviciilor

Veniturile din prestări de servicii se înregistrează în contabilitate pe măsura efectuării acestora. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrări și orice alte operațiuni care nu pot fi considerate livrări de bunuri.

Stadiul de execuție al lucrării se determină pe bază de situații de lucrări care însoțesc facturile, procese-verbale de recepție sau alte documente care atestă stadiul realizării serviciilor prestate.

(q) Venituri și cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind venituri din dobânzi aferente fondurilor investite. Veniturile din dobânzi sunt recunoscute în profit sau pierdere în baza contabilității de angajamente, utilizând metoda dobânzii efective.

Câștigurile și pierderile din diferențe de schimb valutar privind activele și datoriile financiare sunt raportate pe o bază netă fie ca venit financiar fie ca și cheltuială financiară în funcție de fluctuațiile valutare: câștig net sau pierdere netă.

(r) Impozitul curent și amânat

Începând cu anul 2017 Societatea aplica prevederile Legii nr.170/2016 privind impozitul specific unor activitati, cu derogare de la Titlul II Cod Fiscal. Pentru celelalte tipuri de activitati, care nu intra sub incidenta impozitului specific, Societatea datoreaza impozit pe profit conform art. 10 alin (1) din Legea nr.170/2016 si art. 9 din Ordinul Ministrului Turismului si Ministrului Finantelor Publice nr.264/14.03.2017 / 464/17.03.2017 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.170/2017. In anii 2018-2019 a fost calculat atat impozit specific cat si impozit pe profit curent.

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2018: 16%).

La închiderea exercitiului financiar 2019, din analiza elementelor de diferente temporare, s-a constatat ca acestea nu sunt aferente altor activitati economice posibile, altele decat cele care intra sub incidenta Legii nr.170/2016. In consecinta, la 31 decembrie 2019, Societatea nu figureaza cu datorii / creante cu impozitul amanat.

(s) Rezultatul pe acțiune

Societatea prezintă rezultatul pe acțiune de bază și diluat pentru acțiunile ordinare. Rezultatul pe acțiune de bază se determină prin divizarea profitului sau pierderii atribuibile acționarilor ordinari ai Societății la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare aferente perioadei de raportare. Rezultatul pe acțiune diluat se determină prin ajustarea profitului sau pierderii atribuibile acționarilor ordinari și a numărului mediu ponderat de acțiuni ordinare cu efectele de diluare generate de acțiunile ordinare potențiale.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(t) Evenimente ulterioare

Evenimentele ulterioare încheierii exercițiului financiar sunt acele evenimente favorabile și nefavorabile, care au loc între finalul exercițiului financiar și data la care situațiile financiare sunt autorizate pentru emitere.

Evenimentele ulterioare care furnizează informații suplimentare despre poziția Societății la data încheierii exercițiului financiar (evenimente care necesită ajustări) sunt reflectate în situațiile financiare.

Evenimentele ulterioare încheierii exercițiului financiar care nu necesită ajustări sunt evidențiate în note, atunci când sunt considerate semnificative.

(u) Segmente de activitate

Un sistem de activitate este o componeta a unei entitati:

- a) care este angajata in activitati de afaceri din care ar putea obtine venituri si ar putea suporta cheltuieli;
- b) ale carei rezultate ale activitatilor sunt examinate in mod regulat de catre principalul factor de decizie din entitate, pentru a lua decizii in ceea ce priveste resursele alocate segmentului si evaluarii performantelor acestuia, si
- c) pentru care sunt disponibile informatii financiare separate.

O entitate va raporta separat informatiile despre un segment de activitate care respecta oricare dintre urmatoarele praguri cantitative:

- a) veniturile sale raportate, inclusiv vanzarile catre clientii externi si vanzarile sau transferurile intre segmente reprezinta 10 la suta sau mai mult din veniturile combinate, interne si externe, ale tuturor segmentelor de activitate;
- b) valoarea absoluta a profitului sau pierderii sale raportate este 10 la suta sau cea mai mare valoare, in valoare absoluta, dintre (i) profitul combinat raportat pentru toate segmentele de activitate care nu au raportat o pierdere si (ii) pierderea raportata combinata din toate segmentele de activitate care au raportat o pierdere;
- c) activele sale reprezinta 10 la suta sau mai mult din activele combinate ale tuturor segmentelor de activitate.

Activitatea Societatii se incadreaza in activitati hoteliere. Toate veniturile realizate din cazare, inchiriere sali conferinte, servicii SPA, alimentatie publica realizate in aceeasi locatie nu constituie segmente de activitate conform IFRS 8.

(v) Leasing

De la 1 ianuarie 2019, în conformitate cu IFRS 16 “Contracte de leasing”, un contract este sau conține leasing dacă transmite dreptul de a controla utilizarea unui activ identificat pentru o perioadă de timp, în schimbul unei contraprestații.

În calitate de locatar, în baza contractelor de chirie, Societatea nu a recunoscut active aferente dreptului de utilizare a activului suport și datorii de leasing care decurg din acest contract, deoarece a aplicat excepțiile de la aplicarea IFRS 16 pentru contractele de leasing cu o durată de închiriere de 12 luni sau mai puțin și care nu conțin opțiuni de achiziție și contractele de leasing unde activul suport are o valoare mică.

În calitate de locator, situațiile financiare rămân neafectate de introducerea noului standard.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(w) Standarde și interpretări noi care nu sunt încă în vigoare

Un număr de standarde noi, amendamente și interpretări ale standardelor nu sunt încă în vigoare la data situațiilor financiare și nu au fost aplicate în întocmirea acestor situații financiare:

IFRS 17 Contracte de asigurare (data intrării în vigoare: perioade anuale ce încep cu data de 1 ianuarie 2021)

i) Amendamente la IFRS 9 Instrumente financiare, IAS 39 Instrumente financiare și IFRS 7 Instrumente financiare: informații de furnizat (data intrării în vigoare: perioade anuale ce încep cu data de 1 ianuarie 2020)

Amendamentele sunt obligatorii și se aplică tuturor relațiilor de acoperire direct afectate de incertitudinile legate de reforma IBOR. Amendamentele oferă o scutire temporară de la aplicarea cerințelor specifice privind contabilitatea de acoperire la relațiile de acoperire cu efectul că reforma IBOR nu ar trebui să determine, în general, încetarea contabilității de acoperire. Principalele scutiri oferite de amendamente se referă la cerința “foarte probabil”, componentele de risc, evaluările prospective, testul de eficiență retrospectivă (pentru IAS 39) și reciclarea rezervei de acoperire a fluxurilor de numerar.

De asemenea, amendamentele impun furnizarea de informații suplimentare investitorilor cu privire la relațiile lor de acoperire, care sunt direct afectate de aceste incertitudini.

Societatea nu consideră că aceste amendamente vor avea un efect semnificativ asupra situațiilor financiare.

ii) Amendamente la IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare și IAS 8 Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori

Amendamentele clarifică și aliniază definiția materialității și oferă îndrumări pentru a contribui la îmbunătățirea consecvenței în aplicarea acestui concept ori de câte ori este utilizat în standardele IFRS.

Societatea nu consideră că aceste amendamente vor avea un efect semnificativ asupra situațiilor financiare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

4. Estimări contabile și judecăți semnificative

Conducerea discută dezvoltarea, selecția, prezentarea și aplicarea politicilor contabile semnificative și a estimărilor. Toate acestea sunt aprobate în cadrul ședințelor Consiliului de Administrație.

Aceste prezentări completează informațiile asupra gestionării riscului financiar (vezi Nota 26). Judecățile contabile semnificative pentru aplicarea politicilor contabile ale Societății includ:

Surse cheie ale incertitudinii estimărilor

Ajustări pentru deprecierea activelor evaluate la cost amortizat

Activele înregistrate la cost amortizat sunt evaluate pentru depreciere conform politicii contabile descrise în Nota 3(d)(v).

Evaluarea pentru deprecierea creanțelor este efectuată la nivel individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezentă a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la situația financiară a contrapartidei. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Acuratețea ajustărilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare pentru contrapartidele specifice.

Determinarea valorii juste a instrumentelor financiare

Valoarea justă a instrumentelor financiare care nu sunt tranzacționate pe o piață activă este determinată folosind tehnicile de evaluare descrise în politica contabilă din Nota 3(d)(iv). Pentru instrumente financiare rar tranzacționate și pentru care nu există o transparență a prețurilor, valoarea justă este mai puțin obiectivă și este determinată folosind diverse nivele de estimări privind gradul de lichiditate, gradul de concentrare, incertitudinea factorilor de piață, ipoteze de preț și alte riscuri care afectează instrumentul financiar respectiv.

Ierarhia valorilor juste

Societatea folosește pentru calculul valorii juste următoarea ierarhie de metode:

Nivelul 1: prețuri cotate (neajustate) în piețe active pentru active sau datorii identice

Nivelul 2: intrări altele decât prețurile cotate incluse în Nivelul 1 care sunt observabile pentru active sau datorii, fie direct (ex: prețuri) fie indirect (ex: derivate din prețuri)

Nivelul 3: intrări pentru active sau datorii care nu sunt bazate pe date observabile din piață (intrări neobservabile).

Această categorie include toate instrumentele pentru care tehnica de evaluare include elemente care nu se bazează pe date observabile și pentru care parametrii de intrare neobservabili pot avea un efect semnificativ asupra evaluării instrumentului. Această categorie include instrumente care sunt evaluate pe baza prețurilor cotate pentru instrumente asemănătoare dar pentru care sunt necesare ajustări bazate în mare măsură pe date neobservabile sau pe estimări, pentru a reflecta diferența dintre cele două instrumente.

Valoarea justă a activelor și datoriilor financiare care sunt tranzacționate pe piețe active se bazează pe prețurile cotate pe piață sau pe prețurile cotate de intermediari. Pentru toate celelalte instrumente financiare, Societatea determină valoarea justă folosind tehnici de evaluare. Tehnicile de evaluare includ valoarea netă prezentă și modelele fluxurilor de numerar actualizate, comparația cu instrumente similare pentru care există prețuri de piață observabile și alte tehnici de evaluare. Ipotezele și variabilele folosite în tehnicile de evaluare includ rate de dobândă fără risc și rate de referință, marje de risc de credit și alte prime folosite pentru estimarea ratelor de actualizare, randamente ale obligațiunilor și capitalului, cursuri de schimb valutar, indici ai prețului de capital, volatilități și corelații previzionate. Scopul tehnicilor de evaluare este de a determina valoarea justă care să reflecte prețul instrumentelor financiare la data raportării, preț care ar fi determinat în condiții obiective de către participanții la piață.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

4. Estimări contabile și judecăți semnificative (continuare)

Ierarhia valorilor juste (continuare)

31 decembrie 2019

In Lei	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere			5.691.356	5.691.356

31 decembrie 2018

In Lei	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere			4.116.728	4.116.728

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019, Societatea a prezentat active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere pe nivelul 3 al ierarhiei valorii juste instrumentele deținute în unități de fond închise în valoare de 5.691.356 lei (31.12.2018: 4.116.728 lei) (Nota 16 a)).

În cadrul modelului de evaluare pentru active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere – unități de fond o modificare pozitivă a valorii juste de 10% conduce la o creștere a profitului după impozitare cu 478.074 lei la 31 decembrie 2019, o modificare negativă de 10% având un impact net egal și de semn contrar.

Clasificarea activelor și datoriilor financiare

Politicele contabile ale Societății oferă bazele pentru ca activele și datoriile să fie încadrate, la momentul inițial, în diferite categorii contabile. Detaliile cu privire la clasificarea activelor și datoriilor financiare ale Societății sunt prezentate în Nota 24.

Reevaluarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale formate din terenuri și clădiri sunt supuse reevaluării, iar modificările valorii juste sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global.

Măsurarea valorii juste

La 31 decembrie 2018, imobilizările corporale ale Societății au fost evaluate de către un evaluator extern, independent, autorizați de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (“ANEVAR”). Reevaluările terenurilor și construcțiilor la 31 decembrie 2018 au fost efectuate pe baza următoarelor metode, cu respectarea principiilor și tehnicilor de evaluare cuprinse în Standardele ANEVAR de evaluare a bunurilor:

- Metoda comparației de piață pentru terenuri;
- Metoda veniturilor, cu o rată medie de capitalizare de 10,3%, coroborată cu metoda costurilor, în cazul construcțiilor.

Ierarhia valorii juste

În baza datelor de intrare utilizate în tehnica de evaluare, valoarea justă a imobilizărilor corporale și a fost clasificată la nivelul 3 al ierarhiei valorii juste.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

4. Estimări contabile și judecăți semnificative (continuare)

Tehnici de evaluare

În cadrul comparațiilor directe au fost colectate, analizate, comparate și ajustate vânzări sau oferte de proprietăți similare cu cele evaluate pentru a identifica asemănările și deosebirile dintre aceste proprietăți și au fost ajustate prețurile comparabilelor pentru a justifica diferențele față de caracteristicile proprietăților evaluate. Elementele de comparație utilizate cuprind drepturile de proprietate, condițiile de finanțare și de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, cea mai bună utilizare și reglementările urbanistice în vigoare.

În cadrul abordării bazate pe cost s-a utilizat metoda costului de înlocuire net având în vedere caracterul specializat al anumitor construcții (hotel). Prin urmare, costul de înlocuire net a fost determinat pe baza prețului din cataloagele de specialitate actualizat cu indici de actualizare sau pe baza devizelor de lucrări. Gradul de uzură a fost determinat ținând cont de modernizările efectuate asupra finisajelor și instalațiilor, reparațiile capitale efectuate și etapele de dezvoltare a clădirilor.

Imobilizările corporale au fost evaluate ținând cont de cea mai bună utilizare a acestor active. În urma analizei informațiilor privind amplasarea și caracteristicile proprietăților identificate în cadrul analizei de piață, s-a constatat că în general, cea mai bună utilizare este cea existentă la data evaluării.

5 Venituri din servicii turistice

	2019	2018
Venituri din servicii hoteliere	4.025.692	3.619.349
Venituri de alimentatie publica (restaurant, bar)	5.589.696	5.189.564
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	137.849	123.199
Venituri inchiriere sali de conferinta	209.567	198.675
Total	9.962.804	9.130.787

6 Cheltuieli cu serviciile prestate de terti

	2019	2018
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	720.539	739.743
Cheltuieli cu intretinerile si reparatiile	290.229	476.332
Total	1.010.768	1.216.075

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

7 Cheltuieli cu personalul

	2019	2018
Cheltuieli cu salariile	2.787.058	2.572.985
Cheltuieli cu asigurarile și protecția socială	98.405	95.276
Cheltuieli cu tichetele de masă acordate	213.901	173.625
Total	3.099.364	2.841.886

Numarul mediu de salariati in anul 2019 a fost 81 (2018: 77), iar numarul efectiv de salariati existent la 31 decembrie 2019 este 75 (31 decembrie 2018: 76).

8 Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor

	2019	2018
Cheltuieli cu amortizarea	610.851	510.263
	610.851	510.263

9 Alte cheltuieli

	2019	2018
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	456.813	431.957
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	144.839	129.055
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	53.377	50.005
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	8.778	22.812
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	24.036	25.817
Cheltuieli cu primele de asigurare	31.528	34.211
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	80.950	19.501
Cheltuieli de exploatare privind ajustările pentru deprecierea activelor curente	12.273	3.652
Cheltuieli cu donațiile acordate	30.500	30.500
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări	9.753	11.707
Cheltuieli cu despăgubiri, amenzi și penalități	2.280	1.715
Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile	65.603	47.821
Total	920.730	808.753

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

10 Venituri financiare

	2019	2018
Venituri din dobânzi	283.027	221.708
Câștig net / (Pierdere netă) din diferențe de curs valutar	14.039	(13.114)
Venituri din sconturi	-	37
Total	297.066	208.631

11 Câștig net / (Pierdere) neta din reevaluarea activelor financiare

	2019	2018
Câștig net / (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere (Nota 16 a)	1.574.628	(883.268)
Total	1.574.628	(883.268)

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

12 Cheltuiala cu impozitul

	2019	2018
a) Impozitul curent		
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent	148.257	
Cheltuieli cu impozitul specific	40.488	40.488
	188.745	40.488
Impozitul pe profit amânat		
Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat	-	4.271
	-	4.271
Total	188.745	44.759

b) Reconcilierea cotei de impozitare efective:

	2019	2018
Profit inainte de impozitare supus impozitului pe profit	1.579.700	-
Impozit pe profit in conformitate cu rata statutară de impozitare de 16%	252.752	-
Efectul asupra impozitului pe profit:		
Rezerva legale	(12.638)	
Cheltuieli nedeductibile	3.821	
Elemente similare veniturilor	5.290	
Pierdere fiscala din precedent	(97.741)	
Sponsorizare	(3.227)	
Diferente temporare	-	4.271
Impozit specific	40.488	40.488
Impozit	188.745	44.759
Pierdere fiscala de recuperat in anii urmasori	-	(610.880)

c) Evolutia impozitului pe profit amânat

La 31 decembrie 2019 Societatea nu figureaza cu datorii / creante cu impozitul amanat, activitatea Societatii fiind sub incidenta impozitului specific conform Legii nr. 170/2016 (Nota 3 r).

13 Rezultatul pe actiune

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Profitul atribuibil acționarilor ordinari	2.847.039	55.385
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare	165.905.261	167.339.600
Rezultatul pe acțiune de bază	0,0172	0,0003

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

14 Numerar si conturi curente

	31decembrie 2019	31decembrie 2018
Conturi curente la bănci	1.879.788	2.098.129
Numerar în casierie	20.178	14.484
Alte valori	2.300	23.050
Total	1.902.266	2.135.663

Conturile curente deschise la bănci sunt în permanență la dispoziția Societații și nu sunt restricționate sau grevate de sarcini. Excepție face suma de 47.540 Lei (2018: 40.107 Lei) reprezentând garanții personal.

15 Depozite plasate la bănci

	31decembrie 2019	31decembrie 2018
Depozite bancare cu scadența originală mai mare de 3 luni și mai mică de un an	7.553.042	5.908.957
Creanțe atașate	65.263	69.014
Total	7.618.305	5.977.971

i. Depozite bancare la 31.12.2019

Contul depozitului	Valoare depozit	Perioada depozitului	Cota dobanda	Nr. de zile pana la 31.12.2019	Dobanda aferenta independentei exercitiului
1	2	3	4	5	6
Libra Bank	500.000 LEI	04.10.2019 - 06.04.2020	3,10%	89	3.779,45
Libra Bank	500.000 LEI	04.10.2019 - 06.04.2020	3,10%	89	3.779,45
Libra Bank	500.000 LEI	08.10.2019 - 08.10.2020	3,65%	85	4.250,00
Libra Bank	600.000 LEI	08.10.2019 - 08.10.2020	3,65%	85	5.100,00
Raffaisen Bank	500.000 LEI	08.10.2019 - 08.01.2020	2,30%	85	2.715,28
Garanti Bank	500.000 LEI	30.10.2019 - 30.04.2020	3,20%	63	2.756,70
Garanti Bank	500.000 LEI	30.10.2019 - 30.04.2020	3,20%	63	2.756,70
Vista Bank	500.000 LEI	30.10.2019 - 28.01.2020	3,20%	63	2.756,70
Vista Bank	500.000 LEI	28.06.2019 - 28.01.2020	3,20%	187	8.311,11
Vista Bank	500.000 LEI	28.06.2019 - 28.01.2020	3,20%	187	8.311,11
Vista Bank	500.000 LEI	30.10.2019 - 29.05.2020	3,60%	63	3.150,00
Vista Bank	338.000 LEI	02.07.2019 - 03.02.2020	3,20%	183	5.498,13
Vista Bank	500.000 LEI	04.10.2019 - 04.05.2020	3,60%	89	4.450,00
Vista Bank	500.000 LEI	04.10.2019 - 04.05.2020	3,60%	89	4.450,00
Vista Bank	300.000 LEI	05.11.2019 - 05.02.2020	2,65%	57	1.258,75
Vista Bank	200.000 LEI	05.11.2019 - 05.02.2020	2,65%	57	839,17
Vista Bank	27.000 USD	30.04.2019 - 30.04.2020	1,40%	246	258,30
Total depozite LEI	7.553.042				65.263

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

15 Depozite plasate la bănci (continuare)

ii. Depozite bancare la **31.12.2018**

Contul depozitului	Valoare depozit		Perioada depozitului			Cota dobanda	Nr. de zile pana la 31.12.2018	Dobanda aferenta independentei exercitiului LEI
1	2		3			4	5	6
Libra Bank	500.000	LEI	02.04.2018	-	02.04.2019	2,00%	274	7.507
Libra Bank	500.000	LEI	02.04.2018	-	02.04.2019	2,00%	274	7.507
Libra Bank	500.000	LEI	02.04.2018	-	02.04.2019	2,00%	274	7.507
Libra Bank	500.000	LEI	05.04.2018	-	05.04.2019	2,00%	271	7.425
Libra Bank	500.000	LEI	05.04.2018	-	05.04.2019	2,00%	271	7.425
Garanti Bank	500.000	LEI	27.04.2018	-	30.04.2019	2,25%	249	7.675
Garanti Bank	500.000	LEI	27.04.2018	-	30.04.2019	2,25%	249	7.675
Garanti Bank	500.000	LEI	27.04.2018	-	30.04.2019	2,25%	249	7.675
Marfin Bank	500.000	LEI	28.06.2018	-	28.06.2019	3,00%	187	42
Marfin Bank	500.000	LEI	28.06.2018	-	28.06.2019	3,00%	187	42
Marfin Bank	500.000	LEI	30.04.2018	-	30.04.2019	2,30%	246	7.858
Marfin Bank	300.000	LEI	02.07.2018	-	02.07.2019	3,00%	183	675
Marfin Bank	26.747	USD	29.05.2018	-	29.05.2019	1,20%	217	4
Total depozite LEI	5.908.957							69.014

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

16 Active financiare

a) Active financiare la valoare justa prin profit si pierdere

La 31 decembrie 2019 Societatea detine unitati de fond evaluate la valoarea justa (cost: 4.999.996 Lei), achizitionate in anul 2018, la Fondul Inchis de Investitii Star Value, administrat de SAI Star Asset Management. Unitatile de fond detinute sunt evaluate la valoarea unitara a activului net (VUAN), calculata de catre administratorul de fond utilizand cotationi de inchidere pentru instrumentele financiare detinute de fond. Diferentele din evaluarea la valoarea justa a unitatilor de fond detinute au determinat un catig net de 1.574.628 Lei (31 decembrie 2018: o pierdere neta de 883.268 Lei) (Nota 11).

Fond inchis de investitii FII Star Value	31decembrie 2019	31decembrie 2018
Valoarea justa	5.691.356	4.116.728
Total	5.691.356	4.116.728

	31decembrie 2019	31 decembrie 2018
Numar de unitati de fond	4.691,00	4.691,00

b) Active financiare evaluate la cost amortizat

	31decembrie 2019	31decembrie 2018
Obligatiuni	2.225.000	2.225.000
Creante atasata	4.836	3.616
Total	2.229.836	2.228.616

In cursul **anului 2018** au fost achizitionate 890.000 obligatiuni dematerializate, nominative si liber transferabile, cu randament fix, emise de Firo S.A. Valoarea de achizitie a obligatiunilor a fost de 2.225.000 lei, cu dobanda fixa de 4% p.a., scadente la 36 de luni de la data subscrierii. Aceste obligatiuni sunt garantate de emitent prin ipoteca mobiliara asupra unui imobil aflat in proprietatea emitentului, situat in B-dul. Timisoara nr.100T, Bucuresti.

Valoarea dobandzii atasate la 31.12.2019 este de 4.836 lei (31.12.2018: 3.616 lei).

Societatea FIROS S.A., cu sediul social in B-dul. Timisoara nr.100, sector 6, Bucuresti, CUI 434492 este filiala SIF Muntenia. SIF Muntenia a procedat la evaluarea filialei, iar valoarea evaluata la 31 decembrie 2019 estimata de un evaluator independent este de 46.283.846 lei (31 decembrie 2018: 43.692.108 lei).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

17 Alte active

	31decembrie 2019	31decembrie 2018
Creante comerciale (i)	490.492	393.711
Cheltuieli in avans (ii)	152.574	156.313
Alte creante (iii)	133.413	258.245
Total	776.479	808.269

(i) Creante comerciale	31decembrie 2019	31decembrie 2018
Clienți	563.308	295.026
Ajustări pentru deprecierea creanțelor clienti	(74.261)	(68.037)
Furnizori – debitori pentru prestări de servicii si bunuri	1.444	166.723
Total	490.492	393.711

(ii) Cheltuieli in avans	31decembrie 2019	31decembrie 2018
Concesiune teren cost inflatat	110.839	112.303
Contravaloare concesiune teren platita in avans	35.312	35.778
Diverse	6.423	8.232
Total	152.574	156.313

(iii) Alte creante	31decembrie 2019	31decembrie 2018
Creanțe față de bugetul statului	50.540	110.588
Debitori diverși	95.834	114.251
Ajustari pentru deprecierea debitorilor diversi	(13.210)	(7.161)
Impozit pe profit curent	-	40.100
Alte creante cu personalul	-	217
Alte active financiare*	250	250
Total	133.413	258.245

*Societatea este membru fondator la Asociatia pentru Dezvoltarea Turismului-Gura Humorului, constituita in luna iunie 2009 in conformitate cu OG nr. 26/2000 cu privire la asociatii si fundatii, cu modificarile si completarile ulterioare si cu Decretul 31/1954, fiind fondata de un numar de 26 membrii fondatori, cu un patrimoniu initial de 6.800 LEI, alcatuit din aportul in bani al asociatilor. Aportul Societatii este de 250 LEI reprezentand 3,67% din patrimoniul asociatiei.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

18. Imobilizări corporale și necorporale

A. Imobilizări corporale

a) Evoluția imobilizărilor corporale în exercitiul financiar 2019

<i>în lei</i>	Terenuri	Clădiri	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs de execuție	Total
<i>Valoare contabilă brută</i>						
31 decembrie 2018	10.255.586	13.799.880	1.965.466	492.280	203.819	26.720.518
Intrări			7.050	203.810	1.972	212.832
Inchidere avansuri					(19.071)	(19.071)
Iesiri			(11.060)	(4.183)		(15.243)
31 decembrie 2019	10.255.586	13.799.880	1.961.456	691.907	186.720	26.895.549
<i>Amortizarea cumulată</i>						
31 decembrie 2018		-	(1.577.026)	(318.454)		(1.895.480)
Intrări		(446.177)	(96.642)	(56.731)		(599.550)
Ieșiri			11.060	4.183		15.243
31 decembrie 2019		(446.177)	(1.662.609)	(371.002)	-	(2.479.787)
<i>Valoarea contabilă netă</i>						
31 decembrie 2018	10.255.586	13.799.880	388.438	173.827	203.819	24.821.551
31 decembrie 2019	10.255.586	13.353.703	298.848	320.905	186.720	24.415.762

b) Evoluția imobilizărilor corporale în exercitiul financiar 2018

<i>în lei</i>	Terenuri	Clădiri	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs de execuție	Total
<i>Valoare contabilă brută</i>						
31 decembrie 2017	9.776.617	12.295.017	1.899.638	374.112	294.346	24.639.730
Intrări			153.629	121.656	193.620	468.905
Creșteri din reevaluare prin rezerve	478.969	2.530.745				3.009.714
Creșteri din reevaluare prin profit și pierdere		61.238				61.238
Anulare amortizare cumulată		(1.087.119)				(1.087.119)
Iesiri			(87.801)	(3.488)	(284.147)	(371.948)
31 decembrie 2018	10.255.586	13.799.880	1.965.465	492.280	203.819	26.717.031
<i>Amortizarea cumulată</i>						
31 decembrie 2017		(724.746)	(1.557.786)	(290.045)		(2.572.577)
Intrări		(362.373)	(107.041)	(31.897)		(501.311)
Anulare amortizare cumulată		1.087.119				1.087.119
Ieșiri			87.801	3.488		91.289
31 decembrie 2018		-	(1.577.026)	(318.454)		(1.895.480)
<i>Valoarea contabilă netă</i>						
31 decembrie 2017	9.776.617	11.570.271	341.852	84.067	294.346	22.067.153
31 decembrie 2018	10.255.586	13.799.880	388.440	173.826	203.819	24.821.551

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

18. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

A. Imobilizări corporale (continuare)

c) Componenta rezervelor din reevaluare, la 31.12.2019 comparativ cu 31.12.2018, se prezinta astfel:

Cladire/teren	Valoarea rezerve din reevaluare la 31.12.2019 LEI	Valoarea rezerve din reevaluare la 31.12.2018 LEI
Hotel	4.918.794	5.066.358
Sediu birouri	106.746	110.064
Sala TISA	166.747	173.160
Han Arinis	44.433	47.254
Terasa Arinis	9.175	11.621
Post trafo	28.677	29.779
Aparari de mal	29.687	31.873
Subtotal cladiri	5.304.259	5.470.109
Terenuri Str. Sf.Mihail, Gura Humorului	112.810	112.810
Teren Str. Republicii nr.18, Gura Humorului	36.422	36.422
Teren parc dendrologic Arinis	698.663	698.663
Teren Tisa , Gura Humorului	2.465	2.465
Terenuri parc dendrologic Arinis	8.616.653	8.616.653
Subtotal terenuri	9.467.013	9.467.014
TOTAL rezerva din reevaluare bruta	14.771.272	14.937.123

d) Valoarea terenurilor detinute de Societate la 31.12.2019 si 31.12.2018 este valoarea reevaluat la 31.12.2018, determinata de evaluatorul independent CMF Consulting S.R.L.

Terenuri – Locație / Document proprietate	Suprafata mp	Valoare la 31.12.2019 LEI	Valoare la 31.12.2018 LEI
Str. Mihail, Gura Humorului, parcela 370/2, CF 6501;Ctr. nr. 2818/2000	687	128.164	128.164
Str. Republicii nr. 18, Gura Humorului; aport natura AA 12/2004	220	41.042	41.042
Parcul Dendrologic Arinis ; aport natura AA 2/1998	8.807	739.349	739.349
Gura Humorului Jud. Suceava; Ctr. 266/02.02.2010	262	48.878	48.878
Parcul Dendrologic Arinis ; aport natura AA 3/1999 si Ctr. de schimb 179/2005	162.678	9.298.153	9.298.153
TOTAL	172.392	10.255.586	10.255.586

Terenuri în concesiune, deținute de societate la 31.12.2019:

Terenuri – Locație / Proprietate	Suprafata mp
Piata Republicii nr. 18, Gura Humorului Ctr. de concesiune 5148/4.10.1996, cu Primaria Gura Humorului	3.488

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

18. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

A. Imobilizări corporale (continuare)

e) Societatea detine la 31.12.2019 si la 31.12.2018 urmatoarele cladiri evaluate la valoarea reevaluată la 31.12.2018, determinata de evaluatorul independent CMF Consulting SRL:

Ana- litic	Adresa cladire	Data dobandirii/ inregistrarii	Valoare la 31.12.2019	Valoare la 31.12.2018
1	Hotel situat in orasul Gura Humorului, Bd. Bucovinei, nr. 4, judet Suceava, inscris in CF 5537, compus din subsol, mezanin, parter si opt etaje, 130 camere in suprafata de 1.550 mp ; suprafata construita de 1.394 mp, avand numar cadastral (topo) 261/25.	1. Aport in natura la capitalul social, cladire neterminata, AA 2/1998 2. Data punerii in functiune: 28.02.2003 3. Proces-verbal de receptie finala nr. 1/21.10.2005	11.765.886	11.765.886
5	Cladire la parterul unui bloc, situat in orasul Gura Humorului, Bd. Bucovinei, Tronson A-P, nr. 4, bl. 4, cu suprafata construita de 171 mp, avand numar cadastral (topo) 261/26	10.09.1998; aport in natura conform AA 2/1998;	144.353	144.353
6	Sala de conferinte TISA	Proces-verbal de punere in functiune nr. 1/ 21.10.2005	1.105.259	1.105.259
7	Han Arinis	Proces verbal de receptie nr. 543/11.07.2011	305.361	305.361
8	Constructii speciale (post trafo)	Pus in functiune in anul 2014	190.079	190.079
9	Constructii speciale (aparari de mal)	Pus in functiune in anul 2014	206.975	206.975
10	Terasa Arinis	Proces verbal de receptie 08.2015	81.967	81.967
TOTAL			13.799.880	13.799.880

f) Valoarea contabila care ar fi fost recunoscuta daca activele, reprezentand terenuri si cladiri, ar fi fost intregitate conform modelului bazat pe cost (IAS 16.77 (e)) :

	LEI	
	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Terenuri	790.322	790.322
Cladiri	12.639.381	12.639.381
Total	13.429.703	13.429.703

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

18. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

A. Imobilizări corporale (continuare)

g) Tehnici de evaluare

Raportul de evaluare, aferent anului 2018, a imobilizarilor corporale clasele **terenuri** si **cladiri** intocmit de evaluatorul independent CMF CONSULTING S.A. are la baza Standardele de evaluare bunuri, editia 2018, elaborate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din România (ANEVAR):

- **Standarde generale:** SEV 100 – *Cadrul general (IVS Cadrul general)*; SEV 101 – *Termene de referinta ai evaluarii (IVS 101)*; SEV 102 – *Implementare (IVS 102)*; SEV 103 – *Raportare (IVS 103)*; SEV 104 – *Tipuri ale valorii*;
- **Standarde pentru active:** SEV 230 – *Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230)*; GEV 630 – *Evaluarea bunurilor imobile*;
- **Standarde pentru utilizari specifice:** SEV 300 – *Evaluari pentru raportarea financiara (IVS 300)*.

Estimarea valorii juste s-a realizat cu respectarea prevederilor IFRS și a standardelor de evaluare menționate.

Pentru evaluarea cladirilor s-a utilizat metoda veniturilor, cu o rată medie de capitalizare de 10,3%, coroborată cu metoda costurilor.

Pentru evaluarea terenurilor s-a optat pentru folosirea abordarii prin piata, metoda comparatiei directe.

h) Evolutia imobilizarilor corporale in curs la 31.12.2019:

Imobilizari corporale in curs				LEI
	Sold la 01.01.2019	Intrari	Receptii	Sold la 31.12.2019
Han Arinis anexa	10.199	1.972		12.171
TOTAL	10.199	1.972		12.171

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

18. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

B. Imobilizări necorporale

Alte imobilizari necorporale in suma de **65.950 LEI** reprezinta licente software pentru programul de contabilitate, programul de emitere facturi receptie si diverse licente de operare PC. Aceste imobilizari necorporale provin din achizitii directe. Societatea nu detine imobilizari necorporale generate intern.

Evolutia imobilizarilor necorporale in exercitiul financiar 2019

în lei

Imobilizari necorporale

Valoarea contabila bruta

31 decembrie 2018

65.950

Intrări

12.702

Ieșiri

-

31 decembrie 2019

78.652

Amortizarea cumulată

31 decembrie 2018

47.869

Intrari

11.301

Ieșiri

-

31 decembrie 2019

59.170

Valoarea contabilă netă

31 decembrie 2018

18.081

31 decembrie 2019

19.482

19 Datorii comerciale

Datorii comerciale

31 decembrie 2019

31 decembrie 2018

Avansuri primite

307.012

360.580

Total

93.426

56.581

400.438

417.161

20 Alte datorii

31 decembrie 2019

31 decembrie 2018

Datorii către bugetul de stat

140.500

137.530

Creditori diverși și alte datorii

40.161

133.297

Datorii către angajati

132.273

124.696

Subventii pentru investitii

3.683

4.983

Impozitul curent de plătit

97.851

-

Provizioane*

186.077

105.127

Total

600.546

505.634

TOTAL DATORII

1.000.984

922.795

*Provizioanele la 31.12.2019 reprezinta :

- 512 lei provizion contuituit pentru premiarea salariatilor pentru rezultatele obtinute in anul 2012 si neacordate;
- 1.465 lei provizion ramas pentru concedii neefectuate an 2018;
- 129.100 lei provizion contuituit pentru concediile neefectuate an 2019;
- 55.000 lei provizion contuituit pentru stimularea conducerii executive.

Provizioanele la 31.12.2018 reprezinta :

- 512 lei provizion contuituit pentru premiarea salariatilor pentru rezultatele obtinute in anul 2012 si neacordate;
- 104.615 lei provizion contuituit pentru concediile neefectuate.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

21. Capital și rezerve

a) Capital social

La **31.12.2019** capitalul social subscris și varsat al societatii este de **16.733.960 lei**, conform Certificatului Constatator nr. 51191/25.10.2018, compus din:

- aport în natură : 2.352.620 lei ;
- aport în numerar : 14.381.340 lei.

Capitalul social este reprezentat de 167.339.600 actiuni, cu o valoare nominala de 0,10 lei/acțiune.

Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare (C.N.V.M.), actual Autoritatea de Supraveghere Financiara (A.S.F), a eliberat, in data de 20.03.2008, certificatul de inregistrare a valorilor mobiliare nr. 3400, prin care certifica inregistrarea actiunilor comune nominative in numar de 167.339.600, la valoarea nominala de 0,10 lei, in Registrul A.S.F. la pozitia 3567, simbol **BCM**.

Registrul actionarilor se ține de către DEPOZITARUL CENTRAL S.A.

Structura acționariatului Societății

31 decembrie 2019	Numar actiuni	Suma (LEI)	(%)
SIF Muntenia S.A.	112.400.276	11.240.028	67,17
Persoane juridice	32.174.095	3.217.409	19,23
Persoane fizice	17.745.041	1.774.504	10,60
Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.	5.020.188	502.019	3,00
Total	167.339.600	16.733.960	100,00

31 decembrie 2018	Numar actiuni	Suma (LEI)	(%)
SIF Muntenia S.A.	111.900.276	11.190.028	66,87
Persoane juridice	39.037.077	3.903.707	23,33
Persoane fizice	16.402.247	1.640.225	9,80
Total	167.339.600	16.733.960	100,00

Reconcilierea capitalului social

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Capital social la valoarea nominala	16.733.960	16.733.960
Prime de capital	4.885.965	4.885.965
Efectul hiperinflatiei – IAS 29	10.267.175	10.267.175
Total capital social si prime de capital	31.887.100	31.887.100

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

21. Capital social și prime de capital și rezerve (continuare)

b) Actiuni proprii

In baza Deciziei ASF nr. 1121/10.09.2019 de aprobare a Ofertei publice de cumparare de aciuni emise de Societate, cu intermediar SSIF Muntenia Global Invest S.A., s-au rascumparat 5.020.188 actiuni reprezentand 3% din capitalul social la pretul de oferta 0,0825 lei/actiune, valoare oferta 414.165,51 lei, in perioada de derulare oferta 17.09.2019 – 30.09.2019. Au fost subscrise 27.064.830 actiuni de la 26 actionari, cu indice de alocare de 18,54%. Costurile cu rascumpararea au fost in suma de 12.820 lei.

c) Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale

Aceste rezerve cuprind modificările nete cumulate ale valorilor juste ale terenurilor și clădirilor.

Rezervele din reevaluarea imobilizărilor corporale sunt prezentate la valoarea netă de impozitul amânat aferent.

d) Rezultatul reportat

Element	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Rezerve legale	654.102	502.313
Alte rezerve	1.789.141	1.654.349
Rezultat reportat	604.558	438.707
Rezultat reportat privind adoptarea pentru prima data a IAS 29	(10.099.471)	(10.099.471)
Rezultat curent	2.847.039	55.385
Repartizarea profitului	(151.789)	(5.007)
Total rezultat reportat	(4.356.419)	(7.453.724)

e) Rezerva legală

Conform cerințelor legale, Societatea constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul brut înregistrat până la nivelul de 20% din capitalul social. Valoarea rezervei legale la data de 31 decembrie 2019 este de 654.102 lei, iar la 31 decembrie 2018 este de 502.313 lei.

Rezervele legale nu pot fi distribuite către acționari.

f) Alte rezerve

Alte rezerve in suma de 1.789.141 lei, in sold la 31 decembrie 2019 (31 decembrie 2018: 1.654.349 lei), reprezinta sume repartizate din profitului net aferent exercitiilor financiare 2006-2018:

- 318.217 lei din profitul 2006, prin hotararea AGA nr. 1/19.04.2007;
- 483.334 lei din profitul 2007, prin hotararea AGEA nr.2/25.04.2008;
- 616.690 lei din profitul 2008, prin hotararea AGEA nr.2/29.04.2009;
- 192.054 lei din profitul 2009, prin hotararea AGEA nr.2/22.04.2010;
- 44.054 lei din profitul 2010, prin hotararea AGEA nr.2/28.04.2011;
- 50.378 lei din profitul 2018, prin hotararea AGEA nr.2/30.04.2019;
- 84.414 lei dividende prescrise ,prin hotararea AGEA nr.5/30.04.2019.

g) Dividende

Profitul net al anului 2018 conform AGOA din 19.04.2019 a fost repartizat pe rezerve legale (5.007 lei) si pe alte rezerve (50.378 lei).

Valoarea dividendelor brute inregistrate drept obligație de plată in anul 2019 a fost de 0 lei (2018: 669.358 lei).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

21. Capital social și prime de capital și rezerve (continuare)

h) Repartizarea profitului

Consiliul de Administrație al Societății supune aprobării Adunării Generale a Acționarilor repartizarea profitului net realizat în anul 2019 astfel:

în lei

Profit net de repartizat	<u>2.847.039</u>
- rezerve legale	151.789
- dividende	2.272.472
- profit nedistribuit	422.778

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

22 Părți afiliate

a) Personalul cheie din conducere

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Lista membrilor Consiliului de Administratie	Trandafir Florica - Presedinte Tamas Ion Romica - Vicepresedinte Constantin Mircea - Membru Marin Liana – Membru Chiribuca Dumitru Florin - Membru	Trandafir Florica - Presedinte Tamas Ion Romica - Vicepresedinte Constantin Mircea - Membru Marin Liana – Membru Chiribuca Dumitru Florin - Membru
Lista membrilor Conducerii executive	31 decembrie 2019 Tamas Ion Romica - Director General Misiuc Livia – Director economic Ghisovan Stefan – Director alimentatie Prosciuc Doina – Director Vanzari Simota Analaurea-Iuliana- Director cazare Sava Mihai – Director tehnic	31 decembrie 2018 Tamas Ion Romica - Director General Misiuc Livia – Director economic Ghisovan Stefan – Director alimentatie Prosciuc Doina – Director Vanzari Simota Analaurea-Iuliana- Director cazare Sava Mihai – Director tehnic

b) Dețineri acțiuni ale personalului cheie de conducere

Numarul de actiuni detinute de personalul cheie din conducere este prezentat in tabelul de mai jos:

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Constantin Mircea	80.440	135.393
Marin Liana	100.000	100.000
Tamas Romica	99.000	99.000
Misiuc Livia	43.516	43.516
Prosciuc Doina	43.516	43.516
Simota Analaurea-Iuliana	30.352	30.352
Sava Mihai	20.352	20.352
Ghisovan Stefan	1.406	1.406
Total	418.582	473.535

c) Tranzactii cu personalul cheie din conducere:

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Salarii plătite personalului din conducere	480.360	435.880
Remunerația membrilor Consiliului de Administratie	51.360	51.360
Societatea nu a incheiat angajamente de pensii cu fostii membri ai Consiliului de Administratie sau cu fostii directori si nu a aprobat credite membrilor organelor de administratie si de conducere executiva.		

d) Tranzacții cu parti afiliate

Societatea a identificat ca parte afiliata societatea Firos S.A. filiala a actionarului majoritar SIF Muntenia. Societatea a achizitionat obligatiuni emise de aceasta parte afiliata (Nota 16 b).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

23. Angajamente

Societatea nu figurează cu angajamente de capital la 31 decembrie 2019 și la 31 decembrie 2018.

24. Active și datorii financiare

Clasificări contabile și valori juste

Tabelul de mai jos sumarizează valorile contabile și valorile juste ale activelor și datoriilor financiare ale Societății la data de 31 decembrie 2019:

	Valoare justă prin profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare contabilă totală	Valoare justă
Numerar și echivalente de numerar		1.902.266	1.902.266	1.902.266
Depozite plasate la bănci		7.618.305	7.618.305	7.618.305
Active financiare la valoarea justă prin profit pierdere	5.691.356		5.691.356	5.691.356
Active financiare evaluate la cost amortizat		2.229.836	2.229.836	2.229.836
Alte active financiare		998.945	998.945	998.945
Total active financiare	5.691.356	12.749.351	18.440.706	18.440.706
Datorii comerciale și similare		400.438	400.438	400.438
Alte datorii financiare		600.546	600.546	600.546
Total datorii financiare		1.000.984	1.000.984	1.000.984

Tabelul de mai jos sumarizează valorile contabile și valorile juste ale activelor și datoriilor financiare ale Societății la data de 31 decembrie 2018:

	Valoare justă prin profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare contabilă totală	Valoare justă
Numerar și echivalente de numerar		2.135.663	2.135.663	2.135.663
Depozite plasate la bănci		5.977.971	5.977.971	5.977.971
Active financiare la valoarea justă prin profit pierdere	4.116.728		4.116.728	4.116.728
Active financiare evaluate la cost amortizat		2.228.616	2.228.616	2.228.616
Alte active financiare		994.684	994.684	994.684
Total active financiare	4.116.728	11.336.934	15.453.662	15.453.662
Datorii comerciale și similare		417.161	417.161	417.161
Alte datorii financiare		505.634	505.634	505.634
Total datorii financiare	-	922.795	922.795	922.795

Pentru estimarea valorii juste a activelor și datoriilor financiare măsurate la cost amortizat, Societatea a folosit următoarele estimări și a efectuat următoarele judecăți semnificative: pentru elementele de natura numerarului și echivalentelor de numerar, a altor active și datorii financiare care sunt emise sau deținute pe termene foarte scurte și care în general nu sunt purtătoare de dobândă sau sunt purtătoare de dobânzi fixe, Societatea a aproximat valoare justă cu costul acestora; pentru activele financiare evaluate la cost amortizat, Societatea a folosit tehnici de evaluare de natura fluxurilor actualizate de numerar, utilizând date de intrare observabile în piață (ca atare, evaluarea s-a efectuat folosind tehnici de nivel 3).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

25. Evenimente ulterioare datei bilanțului

Societatea a identificat evenimente ulterioare datei bilanțului de natura prezentării în Notele explicative.

În data de 11 martie 2020 Organizația Mondială a Sănătății a decretat că situația generată de coronavirus este încadrată drept pandemie. Mai multe țări din Uniunea Europeană au luat mai multe măsuri pentru neraspândirea acesteia, printre care menționăm și restricții de călătorie.

O mare parte din clienții Societății sunt turiști străini. Astfel, veniturile societății, atât din activitatea de cazare, cât și din activitatea de alimentație publică vor fi influențate de reducerea numărului de turiști. Conducerea Societății consideră că, deși performanțele societății vor fi afectate considerabil, Societatea dispune în prezent și continuă să ia măsurile necesare pentru asigurarea unui flux de lichidități suficiente pentru a-și achita obligațiile scadente, atât în condiții normale cât și în condiții de stres, fără a suporta pierderi inacceptabile sau a pune în pericol reputația societății.

Societatea evaluează evenimentele și factorii de incertitudine și potențialul impact financiar al pandemiei de COVID-19, în vederea identificării măsurilor necesare a fi implementate, urmând ca investitorii să fie informați în concordanță

26. Managementul riscului financiar

Administrarea riscurilor semnificative

Principalele riscuri la care Societatea este expusă sunt:

- riscul de piață (riscul de rată a dobânzii, riscul valutar și riscul de preț);
- riscul de credit;
- riscul de lichiditate;
- riscul aferent impozitării;
- riscul aferent mediului economic;
- riscul operațional.

Strategia generală de administrare a riscurilor urmărește maximizarea profitului Societății raportat la nivelul de risc la care acesta este expus și minimizarea potențialelor variații adverse asupra performanței financiare a Societății.

Societatea utilizează o varietate de politici și proceduri de administrare și evaluare a tipurilor de risc la care este expusă. Aceste politici și proceduri sunt prezentate în cadrul subcapitolului dedicat fiecărui tip de risc.

(a) Riscul de piață

Riscul de piață este definit ca riscul de a înregistra o pierdere sau de a nu obține profitul așteptat, ca rezultat al fluctuațiilor prețurilor, ratelor de dobândă și a cursurilor de schimb ale valutelor.

Societatea este expusă la următoarele categorii de risc de piață:

(i) Riscul de preț

Societatea este expusă riscului asociat variației prețurilor produselor alimentare și nealimentare, necesare desfășurării activității. Societatea administrează acest risc printr-un program adecvat de aprovizionare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

26. Managementul riscului financiar (continuare)

Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(a) Riscul de piață (continuare)

(ii) Riscul de rată a dobânzii

La datele de 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2018 o pondere semnificativa din activele Societatii 22.81% (2018: 20,18%) sunt purtatoare de dobanda, numerarul si echivalentele de numerar sunt in general investite la o rata de dobanda pe termen scurt. Scaderea randamentelor de pe piata afecteaza valoarea de evaluare a activelor.

La data raportării, profilul expunerii la riscul de rată a dobânzii aferent instrumentelor financiare purtătoare de dobândă deținute de Societate a fost:

Instrumente cu rată fixă	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Depozite bancare	7.553.042	5.908.957
Obligatiuni	2.225.000	2.225.000
Total	9.778.042	8.133.957

Societatea nu deține instrumente cu rată variabilă de dobândă. Intervalele de dobândă aferente depozitelor bancare se situează între 1,40% si 3,65% in anul 2018 (2018: 1,20% si 3,00%) pentru depozitele în lei, iar pentru obligatiuni rata dobanzii fixa este de 4% p.a..

Impactul asupra profitului net al Societații a unei modificări de +/- 1% a ratei dobânzii aferenta activelor și pasivelor purtătoare de dobândă variabilă și exprimate în lei este de +/- 97.780 lei la 31 decembrie 2019, respectiv +/- 81.340 lei la 31 decembrie 2018.

(iii) Riscul valutar

Societatea este expusă riscului valutar datorită fluctuațiilor cursului de schimb valutar, veniturile operaționale realizându-se în baza unor contracte cu prețurile exprimate în moneda EUR fără a exista clauze specifice acoperii eventualului risc de această natură. Aceste contracte au ca beneficiari agenții de turism române care sunt doar intermediari și care nu pot să-și asume riscuri de fluctuații de curs. Majoritatea activelor și pasivelor financiare ale Societații sunt exprimate în moneda națională.

(b) Riscul de credit

Riscul de credit reprezintă riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii de către contrapartidă a obligațiilor financiare. Societatea este expusă riscului de credit ca urmare a lichidității din conturile curente și depozite bancare și a altor creanțe.

Expunerea maxima la riscul de credit a Societatii este in suma de 11.880.081 lei la 31.12.2019 (31.12.2018: 10.820.072 lei)

Valoarea contabila	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Creanțe comerciale și alte active curente, din care:	632.932	584.370
- Creante clienti	489.048	226.989
- Furnizori-debitori	1.444	166.723
- Creante debitori diversi	95.834	114.251
- Creante cu bugetul de stat	46.604	76.408
Obligatiuni	2.229.836	2.228.616
Numerar și depozite la banci, din care:	9.017.313	8.007.085
- Banca Transilvania	21.800	7.831
- Marfin Bank	3.356.508	1.927.186
- Libra Bank	2.159.726	2.572.955
- Garanti Bank	1.563.414	1.544.931
- Raiffeisen Bank	1.893.969	1.740.135
- BCR	10.922	11.162
- Bancpost	-	32.354
- Trezoreria Suceava	10.974	170.531
TOTAL	11.880.081	10.820.072

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

26. Managementul riscului financiar (continuare)

Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(b) Riscul de credit (continuare)

Expunerea Societății la riscul de credit este influențată în principal de caracteristicile individuale ale fiecărui client. Conducerea a stabilit o politică de credit conform căreia fiecare nou client este analizat individual din punct de vedere al bonității înainte de a i se oferi condițiile standard ale Societății de plată și de livrare. Clienții care nu îndeplinesc condițiile stabilite de Societății pot efectua tranzacții cu aceasta numai cu plata în avans.

Societatea stabilește o ajustare pentru depreciere care reprezintă estimările sale cu privire la pierderile din creanțe comerciale. Ajustările pentru deprecierea creanțelor se referă în principal la componente specifice aferente expunerilor individuale semnificative suportate și identificate.

Pierderi din depreciere

Analiza numarului de zile de intarziere pentru creantele comerciale si alte creante:

31 decembrie 2019

	Valoare bruta	Depreciere
<i>în lei</i>		
Curente si restante intre 0 si 30 zile	248.794	
Restante intre 31 si 60 zile	247.112	
Restante intre 61 si 90 zile	44.405	
Restante intre 91 si 180 zile	30.450	
Restante intre 181 si 360 zile	2.354	
Mai mult de 360 zile	87.471	(87.471)
Total	660.586	(87.471)

31 decembrie 2018

	Valoare bruta	Depreciere
<i>în lei</i>		
Curente si restante intre 0 si 30 zile	302.854	
Restante intre 31 si 60 zile	121.328	
Restante intre 61 si 90 zile	6.840	
Restante intre 91 si 180 zile	62.696	
Restante intre 181 si 360 zile	1.343	
Mai mult de 360 zile	81.155	(75.198)
Total	576.216	(75.198)

(c) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul Societății de a întâmpina dificultăți în îndeplinirea obligațiilor asociate datoriiilor financiare care sunt decontate în numerar sau prin transferul altui activ financiar. Abordarea Societății în administrarea lichidității constă în asigurarea, pe cât de mult posibil, că va dispune mereu de lichidități suficiente pentru a-și achita obligațiile scadente, atât în condiții normale cât și în condiții de stres, fără a suporta pierderi inacceptabile sau a pune în pericol reputația Societății.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

26. Managementul riscului financiar (continuare)

Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(c) Riscul de lichiditate (continuare)

În general Societatea se asigură că dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operaționale. Tabelul următor prezintă scadențele contractuale reziduale ale datoriilor financiare la finalul perioadei de raportare, inclusiv plățile estimate de dobândă:

31 decembrie 2019	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Intre 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active financiare					
Numerar	1.899.966	1.899.966			
Depozite plasate la banci	7.553.042		7.553.042		
Obligatiuni	2.225.000			2.225.000	
Unitati de fond	5.691.356				5.691.356
Alte active	998.945	998.945			
Total active financiare	18.368.308	2.898.910	7.553.042	2.225.000	5.691.356
Datorii financiare					
Datorii comerciale	400.438	400.438			
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	186.077	186.077			
Alte datorii	414.469	414.469			
Total datorii financiare	1.000.981	1.000.981			
Excedent de lichiditate	17.367.324	1.897.927	7.553.042	2.225.000	5.691.356
31 decembrie 2018	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Intre 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active financiare					
Numerar	2.112.613	2.112.613			
Depozite plasate la banci	5.908.957		5.908.957		
Obligatiuni	2.225.000			2.225.000	
Unitati de fond	4.116.728				4.116.728
Alte active	1.001.958	1.001.958			
Total active financiare	15.365.225	3.114.571	5.908.957	2.225.000	4.116.728
Datorii financiare					
Datorii comerciale	417.161	417.161			
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	105.127	105.127			
Alte datorii	400.507	400.507			
Total datorii financiare	922.795	922.795			
Excedent de lichiditate	14.442.460	2.191.776	5.908.957	2.225.000	4.116.728

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

26. Managementul riscului financiar (continuare)

Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(d) Riscul aferent impozitării

Legislația fiscală românească prevede reguli detaliate și complexe suferind mai multe modificări în ultimii ani. Interpretarea textului și procedurile practice de punere în aplicare a legislației fiscale ar putea varia, existând riscul ca anumite tranzacții să fie interpretate altfel de către autoritățile fiscale comparativ cu tratamentul Societății. 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 Societatea să continue să fie supusă controalelor fiscale pe măsura emiterii de noi reglementări fiscale.

(e) Riscul aferent mediului economic

Conducerea Societății nu poate previziona toate efectele potențialelor crize financiare sau economice care vor avea impact asupra sectorului turistic și financiar din România și nici potențialul impact al acestora asupra prezentelor situații financiare. Conducerea Societății consideră că a adoptat măsurile necesare pentru sustenabilitatea și dezvoltarea Societății în condițiile curente de piață.

(f) Riscul operațional

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne, existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, progrese tehnologice. Riscul operațional este inherent tuturor activităților Societății.

Politicile definite pentru administrarea riscului operațional au luat în considerare fiecare tip de evenimente ce poate genera riscuri semnificative și modalitățile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natură operațională.

(g) Adecvarea capitalurilor

Politica Societății este de a menține o bază solidă a capitalului necesară menținerii încrederii investitorilor, creditorilor și pieței și susținerii dezvoltării viitoare a entității.

Capitalurile proprii ale Societății includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve și rezultatul reportat. Societatea nu face obiectul unor cerințe de capital impuse din exterior.

Tamas Ion Romica
Director General

Misiuc Livia
Director Economic

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către: Acționarii societății CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

Am auditat Situațiile financiare anexate aparținând Societății **CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.** (denumită în continuare „**Societatea**”), cu sediul în Gura Humorului, Str. Piața Republicii nr.18, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J33/718/1998, cod de înregistrare fiscală: RO 10376500, care cuprind situația poziției financiare la data de **31 decembrie 2019**, situația profitului sau a pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, situația modificării capitalurilor proprii, situația fluxului de trezorerie, pentru exercițiul încheiat la aceasta dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

Situațiile financiare la **31 decembrie 2019** se identifică astfel:

Activ net / Total capitaluri proprii:	41.874.967 lei
Profitul net al exercițiului financiar	2.847.039 lei

În opinia noastră, situațiile financiare oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de **31 decembrie 2019**, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 2.844/12.12.2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și completările ulterioare.

Bază pentru opinie

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”), Regulamentul UE nr. 537/2014 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „**Regulamentul**”) și Legea nr. 162 / 2017 („**Legea**”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „*Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare*” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili („**Codul IESBA**”), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare din România, inclusiv Regulamentul și Legea și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice, conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

3B EXPERT AUDIT
J40/6669/1998
RO10767770

CECCAR 158/2000
CAFR 073/2001
UNPRL 2032/2000
ASF IT 184/2016
ASF 220/2016

Aurel Vlaicu nr. 114
Sector 2 Bucuresti
020098 Romania

T: +4 021 211 74 59
F: +4 021 211 74 69

3bexpert@auditor.ro
auditor.ro
russellbedford.com

Aspecte cheie de audit

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

<i>Evaluarea activelor financiare evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere</i>	
La 31 decembrie 2019 Societatea deține active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere în valoare de 5.691.356 Lei, reprezentând unități de fond închise. Castigul din reevaluarea activelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere, recunoscută în exercițiul financiar 2019 este de 1.574.628 Lei (2018: pierdere din reevaluare de 883.268 lei).	
Facem referire la următoarele note: Nota 3 d) „Politici contabile semnificative. Active și datorii financiare” Nota 16 a) „Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere”	
<i>Aspect cheie de audit</i>	<i>Modul de abordare în cadrul misiunii de audit</i>
La 31 decembrie 2019 Societatea deține unități de fond la Fondul Închis de Investiții Star Value, administrat de SAI Star Asset Management, evaluat la valoarea justă de 5.691.356 Lei. Pentru aceste active financiare incluse în Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste, Societatea folosește tehnici de evaluare menționate în Nota 3. Tehnicile de evaluare ce au la bază parametrii neobservabili necesită un nivel semnificativ de analiză și estimare din partea conducerii Societății pentru a determina valoarea justă. Am considerat evaluarea acestor active financiare un aspect cheie de audit având în vedere judecățile și estimările semnificative ce trebuie efectuate în procesul de evaluare.	Procedurile noastre de audit au inclus: - Am testat controalele cheie pe care Societatea le-a implementat pentru prevenirea, detectarea și corectarea erorilor care pot apărea în procesul de evaluare a activelor financiare; - Am obținut scrisoare de confirmare de la administratorul fondului privind unitățile de fond deținute de Societate și valoarea justă a unităților de fond; - Am evaluat estimările Societății privind valoarea justă analizând evaluarea activelor deținute de fondul de investiții; - Am evaluat încadrarea adecvată în cadrul ierarhiei valorii juste; - Am evaluat modalitatea în care notele la situațiile financiare prezintă de o manieră adecvată și cu acuratețe aspectele legate de evaluarea activelor financiare în conformitate cu cadrul de raportare financiară relevant.

Alte informații – Raportul administratorilor

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

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

În legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la **31 decembrie 2019**, 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 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 Ministrului Finantelor Publice nr. 2.844/12.12.2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, Capitolul 3, punctele 15-20.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2019, 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 și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2.844/12.12.2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și completările ulterioare și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

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 afară acestora.

Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară a Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

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 ca 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.

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 că 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 probe 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 în măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanța, 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.

De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanța 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, că ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.

Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernanța, 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 că beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

Am fost numiți de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor la data de 29.04.2016 să audităm situațiile financiare ale **CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE SA** pentru exercițiul financiar încheiat la **31 decembrie 2019**. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 4ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2016 până la 31 decembrie 2019.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Pentru și în numele 3B Expert Audit S.R.L.:

Badiu Dan - Andrei

Înregistrat în Registrul public electronic al auditorilor financiari
și firmelor de audit cu numărul 4426



Pentru și în numele :



Înregistrat în Registrul public electronic al auditorilor financiari
și firmelor de audit cu numărul 73



București, România
08 Martie 2020

PROPUNEREA

Consiliul de Administrație al Casa de Bucovina - Club de Munte SA privind repartizarea profitului net aferent exercițiului financiar 2019

Consiliul de Administrație al Casa de Bucovina - Club de Munte SA propune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor convocată pentru data de 28/29 aprilie 2020 să aprobe repartizarea profitului net aferent exercițiului financiar 2019, după cum urmează:

Profit net aferent exercitiului financiar 2019	2,847,039
Rezerva legala obligatorie de repartizat aferenta exercitiului financiar 2019	151,789
Total rezultat de repartizat aferent anului 2019	2,695,250
Numar total de actiuni	167,339,600
Actiuni proprii	5,020,188
Actiuni care beneficiaza de dividend	162,319,412
Valoare dividend/actiune	0.014
Valoare totala dividende de repartizat	2,272,472
Rezultat reportat nedistribuit	422,778

Ion Romica Tamas

Vicepresedinte al Consiliului de Administrație