

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
AL SOCIETATII
CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
AFERENT SEMESTRULUI I 2024
(PERIOADA 01.01.2024 – 30.06.2024)**

Raport semestrial in conformitate cu:	Legea 24/2017 si Regulamentul ASF nr. 5/2018
Data raportului	29 august 2024
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
Capital social subscris si varsat:	16.231.941,2 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare:	162.319.412 actiuni, cu o valoare nominala de 0,1 lei/actiune
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:	Bursa de Valori Bucuresti
Cod LEI	2549003JCE4UBBB88S53

1. Principalii indicatori financiari

Rezultate financiare

	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
Venituri din servicii turistice, din care:	4,603,917	3,345,249
Venituri din servicii hoteliere	1,701,769	1,347,642
Venituri de alimentatie publica	2,635,825	1,778,222
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	118,210	68,042
Venituri inchirieri	148,113	151,343
Alte venituri	59,200	7,853
Cheltuieli operationale	(5,066,941)	(3,919,885)
(Pierdere)/Profit operational	(403,824)	(566,783)
Venituri financiare	251,144	242,191
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	876,560	16,043
Profit / (Pierdere) inainte de impozitare	723,880	(308,549)
Profit net / (Pierdere neta) a perioadei	483,505	(288,739)

Pozitia financiara

	30.06.2024	31.12.2023
Numerar si conturi la banci	6,590,639	5,935,387
Depozite plasate la banci	2,377,168	2,405,345
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	6,131,325	5,254,764
Active financiare evaluate la cost amortizat	2,238,194	2,237,707
Stocuri	231,622	195,890
Active imobilizate detinute in vederea vanzarii	3,655,933	3,655,933
Alte active	1,184,607	509,275
Imobilizari corporale si necorporale	19,618,116	19,935,457
Total active	42,027,604	40,129,758
Datorii privind impozitul amanat	1,691,170	1,683,862
Datorii comerciale	526,676	653,944
Alte datorii	2,884,905	1,431,605
Total datorii	5,102,751	3,769,411
Capitaluri proprii	36,924,853	36,360,347
Total capitaluri proprii si datorii	42,027,604	40,129,758

2. Informatii despre companie

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, incepand cu data de 12.05.2008 cu simbol BCM.

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.

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

3. Analiza activitatii societatii

Serviciile prestate se situeaza intr-o gama completa: de la serviciile hoteliere de baza (cazare si alimentatie), pachete integrate de tip “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 romane si straine, site-uri de rezervari online, distributie directa catre clientul corporate sau individual, social media.

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 tarificare 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 team building;
- pachete pentru conferinte;
- oferte de vacante active;
- pachete de vacanta cu discount-uri pentru “early booking”.

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, Facebook, Bloguri, Influenceri, Instagram).

In primele 6 luni ale anului 2024 societatea a inregistrat o crestere a veniturilor din activitatea de baza fata de perioada similara a anului trecut, in special in baza evenimentelor corporate / conferintelor atrase si mai putin in baza turistilor individuali.

Sosirile turistilor internationali pentru prima jumatate a anului 2024 au inregistrat cresteri fata de aceeasi perioada a anului 2023 si se apropie de numarul sosirilor turistilor internationali inregistrate in 2019 (93%).

Fata de perioada similara a anului precedent, in primele sase luni ale anului 2024 societatea a inregistrat o crestere de 37.6% a veniturilor din servicii turistice. Cresterile au fost inregistrate in fiecare segment principal de operare. Serviciile hoteliere au inregistrat o crestere de 26.3%, serviciile de alimentatie publica au crescut cu 48.2%, in timp ce serviciile de Spa si relaxare s-au majorat cu 73.7%.

In semestrul I 2024, veniturile din servicii hoteliere au crescut fata de perioada similara a anului trecut, in special pe fondul cresterii gradului de ocupare, dar si a tarifului mediu/camera/zi, care a crescut cu 4.1%. Veniturile din alimentatie publica au crescut in special datorita cresterii valorii evenimentelor corporate / congrese / conferinte dar si a valorii notei medii in restaurant, pentru serviciile a la carte.

In perioada de raportare cheltuielile operationale au inregistrat o valoare cu 29.3% mai mare decat in perioada similara a anului 2023. Aceasta crestere este cauzata atat de cresterea cheltuielilor cu salariile cat si de majorarea cheltuielilor cu marfurile vandute.

Veniturile din dobanzi au inregistrat valori similare cu cele din semestrul I 2023, in timp ce rezultatul financiar al semestrului a inregistrat o valoare pozitiva de aprox. 1.1 mil. lei, pe fondul marcarii la piata a unitatilor de fond detinute.

In perioada de raportare societatea a inregistrat o crestere a numarului de salariati.

Indicator	Nr efectiv la 30.06.2024	Nr efectiv la 30.06.2023
Total nr angajati	67	64

Situatia in dinamica a salariilor brute comparativ cu veniturile realizate se prezinta astfel:

Indicator	30.06.2024	30.06.2023	Variatie (%)
Cheltuieli cu salarii brute - lei	2,110,032	1,669,203	+26.4%
% cheltuieli cu salarii in venituri	45.83	49.9	-8.1%

Cresterea inregistrata la fondul de salarii in prima jumatate a anului 2024 a fost generata de numarul mai mare de angajati necesari datorita cresterii gradului de ocupare, precum si de majorarea salariului de baza minim brut pe tara.

In primul semestru al anului 2024 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizarii societatii. In cursul semestrului I 2024, societatea nu a efectuat achizitii/instrainari semnificative de active utilizate in activitatea de baza.

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. din data de 08.04.2024 a hotarat, in principal, urmatoarele:

1. Se aproba transferul activitatii hoteliere si turistice a societatii, respectiv activele si pasivele aferente activitatii hoteliere si turistice, incluzand:

(a) activul denumit „Hotel Best Western Bucovina” situat in Gura Humorului, Piata Republicii nr. 18, judetul Suceava, compus din constructii si teren aflat in concesiune inscrise in CF nr. 30931 Gura Humorului avand numerele cadastrale 261/25, 261/26 si 127/22, teren inscris in CF nr. 31913 Gura Humorului situat in Gura Humorului, str. Sf. Mihail, judetul Suceava, avand numar cadastral 370/2, precum si teren si constructii inscrise in CF nr. 34591 Gura Humorului avand numar cadastral 34591 si 34591-C1 situate in Gura Humorului, Piata Republicii nr. 18 bis, judetul Suceava;

(b) hanul turistic Arinis compus din teren in suprafata de 3.496 mp - parte din terenul inscris in CF nr. 44975 Gura Humorului in suprafata totala de 47.287 mp avand in prezent numarul cadastral 44975 precum si constructie avand 236 mp suprafata construita la sol cu numarul cadastral 44975-C1 in prezent situat in Parcul dendrologic Arinis din Gura Humorului, judetul Suceava;

precum si toate echipamentele, mobilierul, stocurile, contractele, titlurile, drepturile si pasivele aferente activitatii hoteliere si turistice transferate, care se va realiza printr-un contract de transfer de activitate impreuna cu orice alte contracte asociate transferului necesare sau utile pentru un pret minim egal cu echivalentul in lei al sumei de 2.778.500 euro, calculat la cursul leu/euro comunicat de Banca Nationala a Romaniei la data transferului, care nu include taxa pe valoarea adaugata.

2. Se aproba imputernicirea consiliului de administratie al societatii pentru realizarea actelor si operatiunilor necesare realizarii transferului activitatii hoteliere si turistice catre persoanele interesate si a modalitatii de transfer, cu respectarea prevederilor legale si a obligatiilor de confidentialitate incluzand, dar fara a se limita la: (i) stabilirea procedurii si a clauzelor contractuale privind transferul activitatii hoteliere si turistice catre un cumparator, respectiv catre o persoana care sa deruleze in continuare, de o maniera independenta, activitatea hoteliera si turistica transferata; (ii) stabilirea pretului final de transfer cu respectarea valorii minime hotarate de adunarea generala a actionarilor societatii; (iii) stabilirea activelor corporale si necorporale, a imobilelor, bunurilor si pasivelor ce fac obiectul transferului activitatii hoteliere si turistice; (iv) stabilirea contractelor aferente activitatii hoteliere si turistice care urmeaza a fi transferate; (v) stabilirea autorizatiilor, licentelor, avizelor si a altor acte care vor fi transferate catre cumparator, in limitele permise de dispozitiile legale in vigoare; (vi) aprobarea formei finale a contractului de transfer al activitatii hoteliere si turistice a societatii si (vii) indeplinirea tuturor actelor si formalitatilor necesare pentru executarea conforma de catre societate a contractului de transfer al activitatii hoteliere si turistice a societatii si a contractelor conexe acestuia.

3. Se aproba imputernicirea reprezentantului legal al societatii (i) sa semneze in numele societatii, pe baza deciziei scrise a consiliului de administratie al societatii, forma finala a contractului de transfer al activitatii hoteliere si turistice a societatii, precum si toate documentele autentice sau necesare implementarii transferului activitatii hoteliere si turistice a societatii, inclusiv in fata notarului public si a oricaror altor persoane sau autoritati; (ii) sa indeplineasca, pe baza deciziei scrise a consiliului de administratie al societatii, toate actele si formalitatile necesare pentru executarea conforma de catre societate a acordului sau contractului de transfer al activitatii hoteliere si turistice a societatii.

4. Se aproba delegarea catre consiliul de administratie al societatii a atributiei mutarii sediului societatii in conformitate cu dispozitiile art. 114 alin. (1) din Legea 31/1990.

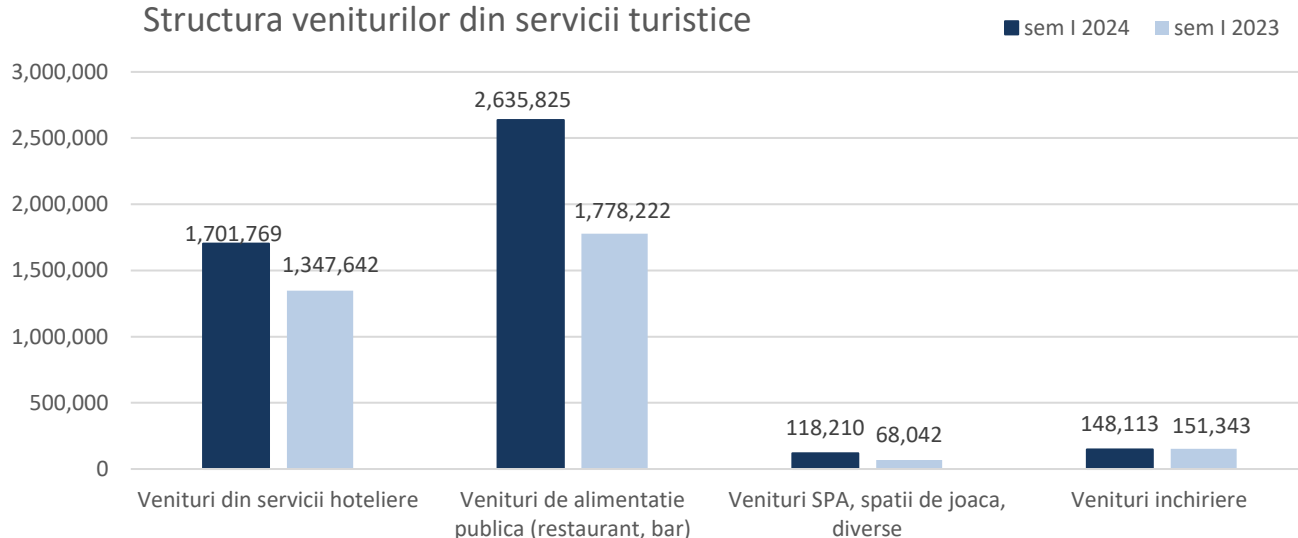
In data de 16.05.2024 Consiliul de Administratie a aprobat demararea procedurilor de transfer al activitatii hoteliere si turistice a societatii, astfel cum s-a aprobat prin Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. din data de 08.04.2024, prin licitatie cu preturi ascendente.

In data de 17.06.2024 a avut loc licitatie pentru transferul activitatii hoteliere si turistice a Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. In urma desfasurarii procedurilor, transferul activitatii hoteliere si turistice a societatii a fost adjudecat la pretul de 3.000.000 de euro, exclusiv taxe (fara TVA).

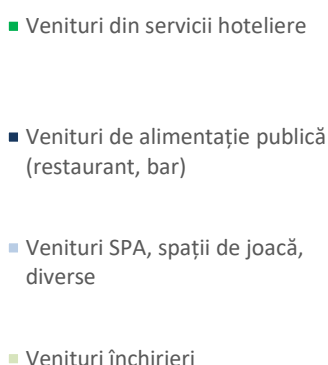
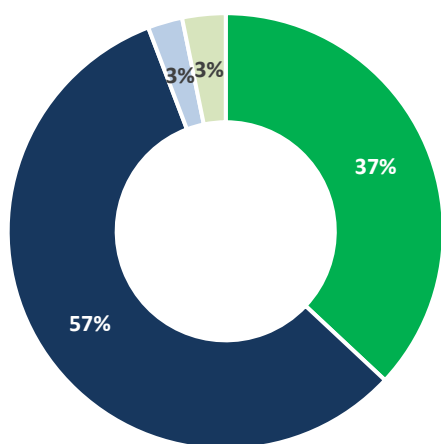
Mai multe informatii cu privire la transferul activitatii hoteliere si turistice a societatii se gasesc la capitolul 9. Evenimente ulterioare.

Cu exceptia celor mentionate mai sus, CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. nu are de raportat evenimente si tranzactii care ar putea afecta semnificativ veniturile din activitatea de baza. Pentru urmatoarele 6 luni nu se intrevad conditii care sa afecteze lichiditatea societatii.

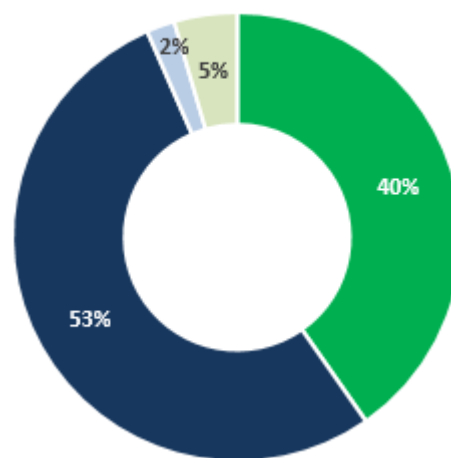
Structura veniturilor din servicii turistice



sem I 2024



sem I 2023



4. Situatia economico-financiara

4.1. Activele corporale ale societatii

La data de 30.06.2024 terenuri in suprafata de 122.630 mp (localizate in Gura Humorului, Voronet si in Parcul Dendrologic Arinis), din care in proprietate 119.142 mp si 3.488 mp in concesiune.

Alaturi de terenuri, societatea este proprietara urmatoarelor cladiri:

- hotel (dat in functiune in 2002) situat in orasul Gura Humorului, str. Republicii nr. 18, judetul Suceava, compus din subsol, mezanin si opt etaje, 127 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.

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

4.2. Situatiile financiare

Raportarea contabila pentru data de 30 iunie 2024 a fost intocmita in conformitate cu OMF nr.2844/12.12.2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara.

Raportarea contabila este exprimata in lei si nu este auditata sau revizuita de catre auditorii societatii.

In tabelele urmatoare sunt prezentate situatia pozitiei financiare, situatia profitului sau a pierderii si a altor elemente ale rezultatului global si situatia fluxurilor de numerar aferente semestrului I 2024.

lei	30 iunie 2024	31 decembrie 2023
Active		
Numerar si conturi la banci	6,590,639	5,935,387
Depozite plasate la banci	2,377,168	2,405,345
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	6,131,325	5,254,764
Active financiare evaluate la cost amortizat	2,238,194	2,237,707
Stocuri	231,622	195,890
Active imobilizate detinute in vederea vanzarii	3,655,933	3,655,933
Alte active	1,184,607	509,275
Imobilizari corporale si necorporale	19,618,116	19,935,457
Total Active	42,027,604	40,129,758
Datorii		
Datorii privind impozitul amanat	1,691,170	1,683,862
Datorii comerciale	526,676	653,944
Alte datorii	2,884,905	1,431,605
Total Datorii	5,102,751	3,769,411
Capitaluri proprii		
Capital social	31,078,307	31,078,307
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	9,006,810	9,092,142
Rezultatul reportat	(3,160,264)	(3,810,102)
Total Capitaluri proprii	36,924,853	36,360,347
Total Datorii si Capitaluri proprii	42,027,604	40,129,758

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.

Mai multe informatii cu privire la elementele care constituie situatia pozitiei financiare sunt prezentate in Notele la situatiile financiare pentru perioada financiara incheiata la 30 iunie 2024.

<i>lei</i>	30 iunie 2024	30 iunie 2023
Venituri din servicii turistice	4,603,917	3,345,249
Alte venituri	59,200	7,853
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	(628,661)	(599,496)
Cheltuieli privind marfurile	(921,940)	(663,895)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	(686,499)	(397,322)
Cheltuieli cu personalul	(2,110,032)	(1,669,203)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor	(365,965)	(364,427)
Alte cheltuieli	(353,844)	(225,542)
Pierdere operationala	(403,824)	(566,783)
Venituri financiare	251,144	242,191
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	876,560	16,043
Profit / (Pierdere) inainte de impozitare	723,880	(308,549)
Cheltuiala cu impozitul	(240,375)	19,810
Profit net / (Pierdere neta) a perioadei	483,505	(288,739)
Alte elemente ale rezultatului global		
Modificari ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale	16,254	13,268
Total rezultat global aferent perioadei	499,759	(275,471)

In semestrul I 2024, in ciuda unei diminuarii a circulatiei turistice in lunile de iarna, cauzata de lipsa zapezii, societatea a inregistrat o crestere a veniturilor operationale cu 37.6% an/an, pe fondul cresterii veniturilor din servicii hoteliere cu 26.3%, in timp ce veniturile din alimentatie au crescut cu 48.2%.

Cheltuielile operationale au crescut cu 29.3% comparativ cu semestrul I 2023. Cele mai semnificative cresteri au fost inregistrate de cheltuielile cu personalul care s-au majorat cu 26.4% (pe fondul cresterii salariului minim), costurile cu marfurile au crescut cu 38.9% (in timp ce veniturile din serviciile de alimentatie au crescut cu 48%), precum si serviciile prestate de terti care au crescut cu 72.8%, pe fondul cresterii numarului de evenimente organizate. De asemenea, cheltuielile cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilare au inregistrat o crestere de 77.5% fata de perioada similara a anului trecut.

Astfel, societatea a inregistrat o pierdere operationala de 0.40 mil lei, comparativ cu pierderea inregistrata in semestrul I 2023, de 0.57 mil lei si cu pierderea bugetata, de 0.56 mil lei. Societatea a inregistrat un rezultat financiar de 1.1 mil lei, fata de rezultatul de 0.26 mil lei in semestrul I 2023, pe fondul marcarii la piata a unitatilor de fond detinute.

Rezultatul financiar pozitiv, cumulat cu pierderea operationala inregistrata, au dus la un rezultat brut pozitiv, de aprox. 0.72 mil lei, fata de pierderea bruta de 0.3 mil lei inregistrata in perioada similara a anului trecut, si fata de rezultatul negativ brut bugetat pentru primele 6 luni ale anului 2024, de 0.39 mil lei.

Mai multe informatii cu privire la elementele care constituie situatia profitului sau a pierderii si a altor elemente ale rezultatului global sunt prezentate in Notele la situatiile financiare pentru perioada financiara incheiata la 30 iunie 2024.

lei	30 iunie 2024	30 iunie 2023
I. Fluxuri de numerar din activitati de exploatare		
1 - Rezultat brut	723,880	(308,549)
2 - Ajustari pentru elementele nemonetare si alte elemente incluse la activitatile de investitii sau de finantare, din care:	(909,038)	13,521
2.1. Amortizarea imobilizarilor	365,965	364,427
2.2. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(147,992)	(85,661)
2.3. Ajustari pentru deprecierea activelor		(890)
2.4. Costuri de intretinere si venituri din cedare active	2,234	(7,000)
2.5. (Castig net)/ Pierdere neta din reevaluarea activelor financiare la valoare justa prin profit sau pierdere	(876,560)	(16,043)
2.6. Venituri din dobanzi	(252,685)	(241,312)
3 - Modificarile pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:	593,538	(53,467)
3.1. (Crestere)/Descrestere in soldurile de creante comerciale si alte creante	(692,688)	101,248
3.2. (Crestere)/Descrestere in soldurile de stocuri	(35,731)	(33,850)
3.3. Crestere/(Descrestere) in soldurile de datorii comerciale si alte datorii	1,321,957	(120,865)
4. Impozit pe profit / venit platit		0
Numerar net rezultat din /(utilizat in) activitatea de exploatare (A)	408,380	(348,495)
II. Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
5 - Platile in numerar aferente activelor corporale si necorporale, inclusiv amenajari recunoscute in profit sau pierdere	(50,857)	(232)
6 - Incasarile in numerar din dobanzi si asimilate	280,374	216,990
7 – incasari in numerar din vanzarea activelor corporale		7,000
8 - Plasamente nete (in) / din depozite cu scadenta mai mare de 3 luni si mai mica de un an	0	681,368
Numerar net rezultat din activitati de investitii (B)	229,517	905,126
III. Fluxuri de numerar din activitati de finantare		
9 - Platile dividendelor actionarilor		(1,063)
Numerar net utilizat in activitati de finantare (C)	0	(1,063)
Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)	637,897	555,568
Numerar la inceputul perioadei	5,930,614	3,768,226
Numerar la sfarsitul perioadei	6,568,511	4,323,794

4.3. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli

Principalii indicatori economico-financiari realizati in primele sase luni ale anului 2024 comparativ cu Bugetul de Venituri si Cheltuieli aferent primelor sase luni din anul 2024 sunt prezentati in tabelul urmator:

Denumire	BVC sem I 2024	Realizat sem I 2024
Venituri totale	4,155,379	4,603,917
Cheltuieli totale	2,906,712	3,093,819
Profit activ. operationala*	1,248,667	1,568,296
GOP**	145,175	423,846
Rezultatul din exploatare	(564,135)	(403,824)
Rezultat Financiar	175,000	1,127,704
Rezultatul Brut	(389,135)	723,880

* 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)

In primele sase luni ale anului 2024 veniturile din principalele segmente de activitate au inregistrat valori conform cu valorile bugetate sau mai mari. Astfel, veniturile din activitatea de cazare (aprox. 1.7 mil lei) au fost conform cu cele bugetate, in timp ce veniturile din activitatea de alimentatie publica (aprox. 2.6 mil lei) au inregistrat o valoare mai mare cu 14% fata de cea bugetata.

4.4 Indicatori de lichiditate, de risc si de gestiune

Indicatori de lichiditate		Sem I 2024	Sem I 2023
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	6,64	18,11
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	5,48	17,86
Indicatori de risc		Sem I 2024	Sem I 2023
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)		Sem I 2024	Sem I 2023
Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor / Stocul mediu	4,31	3,51
Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu / Costul vanzarilor *180	41,73	51,3
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *180	19,25	11,02
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0,23	0,14
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total active	0,11	0,09

4.5. Evaluarea aspectelor legate de angajati/personalul societatii

In ceea ce priveste resursele umane, la data de 30.06.2024, comparativ cu 30.06.2023, evolutia personalului a fost urmatoarea:

Indicator	Nr efectiv la 30.06.2024	Nr efectiv la 30.06.2023
Total nr angajati	67	64

Situatia in dinamica a salariilor brute comparativ cu veniturile realizate se prezinta astfel:

Indicator	30.06.2024	30.06.2023	Variatie (%)
Cheltuieli cu salarii brute - lei	2,110,032	1,669,203	+26.4%
% cheltuieli cu salarii in venituri	45.83	49.9	-8.1%

Cresterea inregistrata la fondul de salarii in prima jumatate a anului 2024 a fost generata de numarul mai mare de angajati necesari datorita cresterii gradului de ocupare, precum si de majorarea salariului de baza minim brut pe tara.

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.

5. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii

5.1. Descrierea cazurilor in care societatea a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei respective.

In primele sase luni ale anului 2024 CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. nu s-a aflat in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei analizate.

5.2. Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societatea.

In primele sase luni ale anului 2024 nu a existat nici o modificare a drepturilor detinatorilor de actiuni emise de CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.

6. Conducerea societatii

6.1 Administratorii societatii

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 este format din 5 membri. Mandatele membrilor Consiliului de Administratie sunt de 4 ani, cu respectarea normelor legale in vigoare.

In cadrul Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din data de 26.04.2024, actionarii au ales urmatoarele persoane ca membri ai Consiliului de Administratie al societatii, cu un mandat de 4 ani, incepand din data de 28.04.2024:

- Dumitru-Florin Chiribuca;
- Corina-Ramona Alan;
- Petre-Florian Dinu;
- Cristina-Gabriela Gagea;
- Ion-Romica Tamas.

Ulterior, in sedinta Consiliului de Administratie din data de 08.05.2024 Petre-Florian Dinu a fost ales Presedinte al Consiliului de Administratie si Ion-Romica Tamas a fost ales Vicepresedinte al Consiliului de Administratie.

6.2. Conducerea executiva

La data de 30.06.2024, conducerea executiva a societatii era asigurata de catre:

- Director General - Contract de mandat – Ion Romica Tamas;
- Sef serviciu financiar-contabilitate - Contract de munca perioada nedeterminata – Dorina Tiron;
- Director Vanzari - Contract de munca perioada nedeterminata – Doina Prosciuc;
- Director Cazare - Contract de munca perioada nedeterminata – Analaura – Iuliana Simota;
- Director Tehnic - Contract de munca perioada nedeterminata – Mihai Sava.

6.3. Guvernanta corporativa

Societatea disemineaza pe website-ul sau, www.casadebucovina.ro, informatii cu privire la structurile sale de guvernanta corporative precum si lista membrilor CA, cu mentionarea membrilor care sunt independenti si/sau neexecutivi, actul constitutiv actualizat si declaratia de conformitate.

La nivelul societatii a fost constituit Comitetul de audit. Societatea va analiza oportunitatea crearii altor comitete/comisii consultative pentru examinarea tematicilor importante propuse de guvernanta corporative 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 procura 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.

7. Tranzactii semnificative

Informatii privind tranzactiile majore incheiate de emitent cu persoanele cu care actioneaza in mod concertat sau in care au fost implicate aceste persoane in perioada de timp relevanta: Nu exista tranzactii semnificative inregistrate in primul semestru al anului 2024.

8. Riscuri si incertitudini privind urmatoarele 6 luni ale anului

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 data de 30 iunie 2024 o pondere semnificativa din activele Societatii de 22,05% (31 decembrie 2023: 23,27%) 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.

Riscul valutar

Societatea este expusa riscului valutar datorita fluctuatiilor cursului de schimb, o mare parte din 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 Societatie 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.

Politicele 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.

Riscul reputational

Riscul reputational este riscul inregistrarii de pierdere sau al nerealizarii profiturilor estimate ca urmare a lipsei de incredere a turistilor, agentilor de turism, terti, salariati, in integritatea Societatii, in capacitatea Societatii de a gestiona noile conditii de desfasurare a activitatii.

Gestiunea riscului reputational are in vedere asigurarea permanenta a unei imagini pozitive, conform cu realitatea din piata, cu mediul economic, in fata clientilor.

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.

9. Evenimente ulterioare

In data de 02.07.2024, in conformitate cu Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 08.04.2024, s-a semnat contractul de transfer al activitatii hoteliere si turistice a Casa de Bucovina - Club de Munte S.A.

In data de 05.07.2024 societatea a fost notificata cu privire la demisia doamnei Corina-Ramona Alan din calitatea de membru al Consiliului de Administratie al societatii, incepand cu data de 11.07.2024.

In data de 16.07.2024 Consiliului de Administratie al societatii a numit in functia de administrator provizoriu al Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. pe dna Aurelia Capatina, un mandat care incepe la data de 16.07.2024 si se incheie la data intrunirii adunarii generale ordinare a actionarilor societatii.

In data de 19.08.2024, in conformitate cu Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 08.04.2024, a fost incasata valoarea integrala a pretului de transfer al activitatii hoteliere si turistice a Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. Astfel, transferul efectiv al activitatii hoteliere si turistice a societatii si transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor care contribuie la realizarea activitatii transferate s-au facut in data de 19.08.2024.

10. Anexe

Situatiile financiare interimare la 30.06.2024

Declaratia de conformitate

11. Semnaturi

Ion Romica Tamas

Vicepresedinte al Consiliului de Administratie
Director General

Dorina Tiron

Sef serviciu financiar-contabilitate

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

**Situații financiare Interimare
la 30 iunie 2024**

**Întocmite în conformitate cu
OMFP nr. 2.844/2016,
pentru aprobarea
Reglementărilor contabile conforme cu
Standardele Internaționale
de Raportare Financiară**

Neauditare

Cuprins

Situații financiare interimare

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 interimare	6 – 35

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Situația profitului sau a pierderii și a altor elemente ale rezultatului global

Pentru perioada financiară încheiată la 30 iunie 2024

În LEI	Notă	30 iunie 2024	30 iunie 2023
Venituri din servicii turistice	5	4,603,917	3,345,249
Alte venituri		59,200	7,853
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile		(628,661)	(599,496)
Cheltuieli privind mărfurile		(921,940)	(663,895)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	6	(686,499)	(397,322)
Cheltuieli cu personalul	7	(2,110,032)	(1,669,203)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	8	(365,965)	(364,427)
Alte cheltuieli	9	(353,844)	(225,542)
Pierdere operațională		(403,824)	(566,783)
Venituri financiare	10	251,144	242,191
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	11	876,560	16,043
Profit / (Pierdere) înainte de impozitare		723,880	(308,549)
Cheltuiala cu impozitul	12	(240,375)	19,810
Profit net / (Pierdere netă) a perioadei		483,505	(288,739)
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care nu pot fi reclassificate în profit sau pierdere			
Modificări ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale		16,254	13,268
Total rezultat global aferent perioadei		499,759	(275,471)
Rezultatul pe acțiune			
De bază	13	0.0030	(0.0018)
Diluat		0.0030	(0.0018)

Situațiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 29.08.2024.

Ion Romica Tamas
Director General

Tiron Dorina
Șef Serviciu Financiar -Contabilitate

Notele de la pagina 6 la pagina 35 fac parte integrantă din situațiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situația poziției financiare
la 30 iunie 2024

<i>În LEI</i>	Notă	30 iunie 2024	31 decembrie 2023
Active			
Numerar și conturi la bănci	14	6,590,639	5,935,387
Depozite plasate la bănci	15	2,377,168	2,405,345
Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	16 a)	6,131,325	5,254,764
Active financiare evaluate la cost amortizat	16 b)	2,238,194	2,237,707
Stocuri		231,622	195,890
Active imobilizate deținute în vederea vânzării	17 a)	3,655,933	3,655,933
Alte active	17 b)	1,184,607	509,275
Imobilizări corporale și necorporale	18	19,618,116	19,935,457
Total Active		42,027,604	40,129,758
Datorii			
Datorii privind impozitul amanat	20 b)	1,691,170	1,683,862
Datorii comerciale	19	526,676	653,944
Alte datorii	20 a)	2,884,905	1,431,605
Total Datorii		5,102,751	3,769,411
Capitaluri proprii			
Capital social	21 a)	31,078,307	31,078,307
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	21 b)	9,006,810	9,092,142
Rezultatul reportat	21 c)	(3,160,264)	(3,810,102)
Total Capitaluri proprii		36,924,853	36,360,347
Total Datorii și Capitaluri proprii		42,027,604	40,129,758

Ion Romica Tamas
 Director General

Tiron Dorina
 Șef Serviciu Financiar -Contabilitate

Notele de la pagina 6 la pagina 35 fac parte integrantă din situațiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situația modificărilor capitalurilor proprii
la 30 iunie 2024

<i>În LEI</i>	Capital social	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezultatul reportat	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2024	31,078,307	9,092,142	(3,810,102)	36,360,347
Total rezultat global aferent perioadei				
Rezultatul net al perioadei	-	-	483,505	483,505
Alte elemente ale rezultatului global				
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale		16,254		16,254
Rezultat reportat provenit din corecții erori contabile				
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării	-	(101,586)	101,586	-
Total rezultat global aferent perioadei	-	(85,332)	585,091	499,759
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii				
Dividende prescrise	-	-	64,747	64,747
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii	-	-	64,747	64,747
Soldul la 30 iunie 2024	31,078,307	9,006,810	(3,160,264)	36,924,853

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situația modificării capitalurilor proprii
la 30 iunie 2024

În LEI

	Capital social	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezultatul reportat	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2023	31,078,307	14,273,716	(7,060,501)	38,291,522
Total rezultat global aferent perioadei				
Rezultatul net al perioadei	-	-	(288,739)	(288,739)
Alte elemente ale rezultatului global				
Repartizare la rezerva legală				
Recunoastere impozit amanat		(2,270,526)		(2,270,526)
Rezultat reportat provenit din corectii erori contabile				
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării	-	(82,926)	82,926	-
Total rezultat global aferent perioadei	-	(2,353,452)	(205,813)	(2,559,265)
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii				
Dividende repartizate				
Dividende prescrise	-	-	-	-
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii	-	-	-	-
Soldul la 30 iunie 2023	31,078,307	11,920,264	(7,266,314)	35,732,257

Ion Romica Tamas
 Director General

Tiron Dorina
 Șef Serviciu Financiar -Contabilitate

Notele de la pagina 6 la pagina 35 fac parte integrantă din situațiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Situația fluxurilor de trezorerie

la 30 iunie 2024

În LEI	Notă	30 iunie 2024	30 iunie 2023
I. Fluxuri de numerar din activități de exploatare			
1 - Rezultat brut		723,880	(308,549)
2 - Ajustări pentru elementele nemonetare și alte elemente incluse la activitățile de investiții sau de finanțare, din care:		(909,038)	13,521
2.1. Amortizarea imobilizărilor	18	365,965	364,427
2.2. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	9	(147,992)	(85,661)
2.3. Ajustări pentru deprecierea activelor	9		(890)
2.4. Costuri de întreținere și venituri din cedare active		2,234	(7,000)
2.5 (Câștig net)/ Pierdere netă din reevaluarea activelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	11	(876,560)	(16,043)
2.6. Venituri din dobânzi	10	(252,685)	(241,312)
3 - Modificările pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:		593,538	(53,467)
3.1. (Creștere)/Descreștere în soldurile de creanțe comerciale și alte creanțe		(692,688)	101,248
3.2. (Creștere)/Descreștere în soldurile de stocuri		(35,731)	(33,850)
3.3. Creștere/(Descreștere) în soldurile de datorii comerciale și alte datorii		1,321,957	(120,865)
4. Impozit pe profit / venit plătit			0
Numerar net rezultat din/(utilizat în) activitatea de exploatare (A)		408,380	(348,495)
II. Fluxuri de numerar din activități de investiții			
5 - Plățile în numerar aferente activelor corporale și necorporale, inclusiv amenajări recunoscute în profit sau pierdere		(50,857)	(232)
6 - Încasările în numerar din dobânzi și asimilate		280,374	216,990
7 – Încasări în numerar din vânzarea activelor corporale			7,000
8 - Plasamente nete (în) / din depozite cu scadența mai mare de 3 luni și mai mică de un an	15	0	681,368
Numerar net rezultat din activități de investiții (B)		229,517	905,126
III. Fluxuri de numerar din activități de finanțare			
9 - Plățile dividendelor acționarilor		-	(1,063)
Numerar net utilizat în activități de finanțare (C)		0	(1,063)
Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)		637,897	555,568
Numerar la începutul perioadei		5,930,614	3,768,226
Numerar la sfârșitul perioadei		6,568,511	4,323,794
Numerarul și echivalentele de numerar la 30 iunie cuprind:			
În LEI	Notă	30 iunie 2024	30 iunie 2023
Numerar în casierie		16,117	19,059
Conturi curente la bănci		1,850,858	1,066,591
Depozite bancare cu scadența mai mică de 3 luni		4,701,536	3,238,144
Total numerar și echivalente de numerar	14	6,568,511	4,323,794

Ion Romica Tamas
Director General

Tiron Dorina
Șef Serviciu Financiar -Contabilitate

Notele de la pagina 6 la pagina 35 fac parte integrantă din situațiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

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, republicata 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 30 iunie 2024 Societatea este deținută în proporție de 73,98% de Longshield Investment Group (fosta denumire SIF Muntenia) și în proporție de 26,02% de alți acționari. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută în condițiile legii de către S.C. Depozitarul Central S.A. București.

2. Bazele întocmirii

(a) Declarația de conformitate

Situațiile financiare interimare au fost întocmite în conformitate cu Ordinului Ministerului de Finanțe 2.844/2016, 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 Longshield Investment Group (fosta denumire SIF Muntenia), având calitatea de filială. Longshield Investment Group 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).

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

(b) Prezentarea situațiilor financiare

Situațiile financiare interimare sunt prezentate în conformitate cu cerințele IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” și IAS 34 “Raportarea financiară interimară”. 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 interimare sunt prezentate în lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, monedă pe care conducerea Societății a ales-o ca monedă de prezentare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

2. Bazele întocmirii (continuare)

(d) Bazele evaluării

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

Din analizele efectuate privind implicațiile conflictului din Ucraina și ale războiului din Israel în activitatea Societății, conducerea consideră că nu va fi afectată activitatea acesteia (a se vedea Nota 4).

3. Politici contabile semnificative

Politicile contabile au fost aplicate în mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate în situațiile financiare interimare 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 denominate în monedă străină sunt recunoscute în profit sau pierdere.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Valuta	30 iunie 2024	31 decembrie 2023	Variație
Euro (EUR)	1: LEU 4,9771	1: LEU 4,9746	+0,05%
Dolar american (USD)	1: LEU 4,6489	1: LEU 4,4958	+3,41%

(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%.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(b) Contabilizarea efectului hiperinflației (continuare)

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 mai mică de 90 de zile (exclusiv depozitele blocate).

(d) Active și datorii financiare

(i) Clasificare

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 la 01.01.2018 la IFRS 9, 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 vânzare; 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 30 iunie 2024 și respectiv 31 decembrie 2023, Societatea nu detine active financiare clasificate în această categorie.

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 această categorie descrise în Nota 17 a).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(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 depreciere.

Evaluarea la valoarea 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.

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(v) *Identificarea deprecierei și evaluarea pierderilor de credit 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.

(vi) *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.

(vii) *Câștiguri și pierderi din cedare*

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(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.

(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.

Cea mai recentă reevaluare a fost efectuată de către Societate la data de 31 decembrie 2023.

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

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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(f) Imobilizări corporale (continuare)

(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) Active imobilizate detinute pentru vânzare

Activele imobilizate vor fi clasificate ca detinute pentru vânzare dacă valorile lor contabile vor fi recuperate în principal printr-o tranzacție de vânzare mai degrabă decât prin utilizare continuă. Astfel, un activ poate fi clasificat ca detinut pentru vânzare conform IFRS 5 numai dacă următoarele criterii sunt întrunite :

- ✓ Activul este disponibil pentru vânzare imediată în starea actuală,
- ✓ Vânzarea activului este foarte probabilă.

Pentru ca vânzarea să fie foarte probabilă trebuie îndeplinite toate criteriile de mai jos:

- ✓ Nivelul corespunzător al conducerii și-a asumat un plan de vânzări ;
- ✓ A fost inițiat un program activ pentru localizarea unui cumparator și realizarea planului ;
- ✓ Activul este comercializat activ la un pret rezonabil raportat la valoarea sa justă actuală ;
- ✓ Nu sunt probabile schimbări semnificative sau retragerea planului ;
- ✓ Se preconizează ca vânzarea va întruni criteriile de derecunoaștere pentru a fi înregistrată ca o vânzare în decurs de un an.

(i) Evaluare înainte de clasificarea ca detinut pentru vânzare

Ca un prim pas, imediat înainte de clasificarea inițială a unui activ ca detinut pentru vânzare, valoarea contabilă a activului va fi măsurată conform standardelor IFRS aplicabile (de ex. proprietatea, unitățile de producție și echipamentele sunt măsurate conform IAS 16) inclusiv orice depreciere cumulativă și orice reducere a valorii bilanțiere, dacă e cazul. Acest prim pas este aplicabil unui activ nou achiziționat precum și unui activ existent care va fi reclasificat ca detinut pentru vânzare în temeiul acestei politici.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(h) Active imobilizate detinute pentru vânzare (continuare)

(ii) Evaluare la clasificarea initiala ca detinut pentru vanzare

La clasificarea initiala ca detinut pentru vanzare activul individual identificat ca detinut pentru vanzare este masurat la valoarea cea mai mica dintre :

- ✓ valoarea contabila si
- ✓ valoarea sa justa minus costurile vanzarii.

Daca valoarea justa minus costurile vanzarii este mai mare decat valoarea contabila a activului, nu este necesara o ajustare. In caz contrar, o pierdere din depreciere ca rezultat al acestei masuratori initiale este inregistrata direct in contul de profit si pierdere si valoarea activului imobilizat este ajustata corespunzator.

(iii) Evaluare ulterioara

La evaluarea ulterioara, activul imobilizat detinut pentru vanzare este masurat la valoarea mai mica dintre valoarea reportata si valoarea justa minus costurile vanzarii.

Activele imobilizate detinute pentru vanzare nu se amortizeaza.

(iv) Recunoasterea pierderilor din depreciere si a relularilor

Orice reducere initiala sau ulterioara a valorii contabile a unui activ (sau grup destinat cedarii) pana la valoarea justa minus costurile generate de vanzare este recunoscuta ca o pierdere din depreciere.

Cresterea ulterioara a valorii juste minus costurile de vanzare a unui activ se recunoaste pe venituri, fara a depasi pierderea cumulata din depreciere care a fost recunoscuta fie in conformitate cu IFRS 5, fie anterior in conformitate cu IAS 36 „Deprecierea activelor”.

(v) Derecunoastere

Daca criteriile de clasificare a unui activ sau grup destinat cedarii ca detinut pentru vanzare nu mai sunt intrunite, activul sau grupul destinat cedarii nu va mai fi clasificat drept detinut pentru vanzare.

Un activ imobilizat care nu mai este clasificat drept detinut pentru vanzare este masurat la valoarea cea mai mica dintre :

- ✓ valoarea reportata inainte de clasificarea ca detinut pentru vanzare, ajustata pentru orice depreciere, amortizare sau reevaluare necesara daca activul sau grupul destinat cedarii nu ar fi fost clasificat drept detinut pentru vanzare; si
- ✓ valoarea recuperabila la data deciziei de a nu vinde.

(i) 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.

(j) 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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(j) Deprecierea activelor altele decât cele financiare (continuare)

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. Pierdere din depreciere se reia dacă s-a produs o schimbare în estimările folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierdere 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 pierdere din depreciere nu ar fi fost recunoscută.

(k) 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.

(l) 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 2023.

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.

(m) 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.

(n) 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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(o) 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".

(p) 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.

(q) 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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(r) 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 cheltuielă financiară în funcție de fluctuațiile valutare: câștig net sau pierdere netă.

(s) Impozitul curent și amânat

Ca urmare a eliminării impozitului specific conform art. VI din OG nr. 16/2022 și art. 47 alin (2) Cod Fiscal, începând cu 01 ianuarie 2023, Societatea calculează impozit pe profit curent și amânat. În anul 2023, Societatea a beneficiat de facilitățile fiscale prevăzute de OUG 153/2020, obținând o reducere a impozitului pe profit de 13%.

Pentru perioada financiară încheiată la 30 iunie 2024 și 30 iunie 2023, rata impozitului pe profit a fost de 16%.

(t) Rezultatul pe acțiuni

Societatea prezintă rezultatul pe acțiuni de bază și diluat pentru acțiunile ordinare. Rezultatul pe acțiuni 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 acțiuni 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.

(u) 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.

(v) Segmente de activitate

Un sistem de activitate este o componență a unei entități:

- a) care este angajată în activități de afaceri din care ar putea obține venituri și ar putea suporta cheltuieli;
- b) ale cărei rezultate ale activităților sunt examinate în mod regulat de către principalul factor de decizie din entitate, pentru a lua decizii în ceea ce privește resursele alocate segmentului și evaluării performanțelor acestuia, și
- c) pentru care sunt disponibile informații financiare separate.

O entitate va raporta separat informațiile despre un segment de activitate care respectă oricare dintre următoarele praguri cantitative:

- a) veniturile sale raportate, inclusiv vânzarile către clienții externi și vânzarile sau transferurile între segmente reprezintă 10 la suta sau mai mult din veniturile combinate, interne și externe, ale tuturor segmentelor de activitate;
- b) valoarea absolută a profitului sau pierderii sale raportate este 10 la suta sau cea mai mare valoare, în valoare absolută, dintre (i) profitul combinat raportat pentru toate segmentele de activitate care nu au raportat o pierdere și (ii) pierderea raportată combinată din toate segmentele de activitate care au raportat o pierdere;
- c) activele sale reprezintă 10 la suta sau mai mult din activele combinate ale tuturor segmentelor de activitate.

Activitatea Societății se încadrează în activități hoteliere. Toate veniturile realizate din cazare, închiriere sală conferințe, servicii SPA, alimentație publică realizate în aceeași locație nu constituie segmente de activitate conform IFRS 8.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

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 28). 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 30 iunie 2024

4. Estimări contabile și judecăți semnificative (continuare)

Ierarhia valorilor juste (continuare)

30 iunie 2024

In Lei	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere			6.131.325	6.131.325

31 decembrie 2023

In Lei	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere			5.254.764	5.254.764

Pentru perioada financiara încheiata la 30 iunie 2024, 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 6.131.325 lei (31.12.2023: 5.254.764 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 cu 613.133 lei la 30 iunie 2024 (31 decembrie 2023: 525.476 lei), 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.

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 2023, terenurile și construcțiile deținute de Societate 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 2023 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 terenurile construibile;
- În cazul terenurilor amplasate în Parcul dendrologic, pentru care există restricții de construire și pentru care au fost identificate contracte de închiriere s-a utilizat metoda veniturilor – capitalizare directă;
- Metoda veniturilor, cu o rată medie de capitalizare de 12%, 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 30 iunie 2024

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.

Aspecte legate de clima

În urma adoptării Pactului Verde European, a apărut necesitatea de a avea criterii unitare privind raportarea activităților care pot fi considerate durabile din punctul de vedere al mediului, criterii care să asigure creșterea transparenței și a coerenței clasificării acestor activități („taxonomie”) și limitarea riscului de dezinformare ecologică (conceptul de „greenwashing”).

Astfel, în luna Iunie 2020 a fost publicat Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile și de modificare a Regulamentului (UE) 2019/2088 (Regulamentul taxonomiei). În 6 iulie 2021, Comisia Europeană a adoptat Actul delegat (UE) 2021/2178 („Regulamentul delegat”) care completează articolul 8 din Regulamentul Taxonomiei, care impune marilor entități financiare și nefinanciare să furnizeze informații investitorilor despre performanța de mediu a activelor și a activităților lor economice.

Societatea este exceptată de la aplicarea prevederilor prezentului Regulament, în conformitate cu articolul 7 (3) din Regulamentul Delegat, nefacând obiectul publicării informațiilor nefinanciare (declarația nefinanciară), în conformitate cu prevederile articolul 19a sau 29a din Directiva 2013/34/UE, cu modificările și completările ulterioare.

Impactul și implicațiile conflictelor militare

Situația geopolitică la nivel mondial s-a degradat începând cu 24 februarie 2022, odată cu invadarea Ucrainei de către Rusia, urmata de declanșarea războiului din Israel în data de 7 octombrie 2023.

Atât conflictul militar din Ucraina, cât și războiul dintre gruparea Hamas și Israel nu au avut un impact semnificativ, direct sau indirect, asupra derulării activităților Societății. Activitatea de operare, derulare a proiectelor de investiții, dar și activitățile curente se desfășoară normal.

Izbucnirea conflictului dintre gruparea Hamas și Israel în 2023, a declanșat o realiniere a aliantelor politice, militare și economice, cu potențial impact economic:

- ☐ prețurile multor marfuri vor continua să rămână ridicate, conflictele din Ucraina și Israel inducând o volatilitate ridicată a acestora;
- ☐ ratele inflației este de așteptat să rămână ridicate în viitorul apropiat, atât în România cât și în restul lumii, însă în scădere și cu perspectiva volatilă;
- ☐ ratele dobânzilor de politică monetară ale băncilor centrale (ex. BNR, Fed, ECB, BoE) este de așteptat să rămână ridicate (terminarea perioadei “bănilor ieftini”);
- ☐ perturbarea (până la întrerupere a) lanțurilor de aprovizionare este posibil să persiste și să se accentueze în condițiile în care de-globalizarea (regionalizarea și protecționismul) va/(vor) continua.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

4. Estimări contabile și judecăți semnificative (continuare)

Impactul și implicatiile conflictelor militare (continuare)

Cadrul geopolitic și situația economică mondială, marcate de o amplificare a incertitudinii privind creșterea economică, potențiala intensificare a războiului dintre Rusia și Ucraina sau escaladarea războiului dintre gruparea Hamas și Israel pun la încercare sistemul financiar din România, cu implicații adverse asupra pietelor de marfuri și a lanțurilor globale de aprovizionare, în contextul în care comerțul internațional este deja relativ fragmentat în urma socurilor anterioare.

Analizând impactul acestor două conflicte asupra Societății, concluzionăm faptul că aceasta nu are o expunere directă legată de Rusia, Ucraina sau Israel, nu deține investiții directe sau indirecte în societăți comerciale ale acestor state. De asemenea, Societatea nu are nicio expunere față de afaceri, societăți sau bănci care sunt în prezent afectate prin sancțiuni internaționale. Impactul indirect asupra situațiilor financiare se aliniază efectelor globale și regionale ale conflictului din Ucraina și ale războiului dintre gruparea Hamas și Israel.

5 Venituri din servicii turistice

	30 iunie 2024	30 iunie 2023
Venituri din servicii hoteliere	1,701,769	1,347,642
Venituri de alimentație publică (restaurant, bar)	2,635,825	1,778,222
Venituri SPA, spații de joacă, diverse	118,210	68,042
Venituri închiriere	148,113	151,343
Total	4,603,917	3,345,249

În perioada financiară încheiată la 30 iunie 2024, veniturile din activitatea turistică au crescut cu aproximativ 37,63% față de perioada financiară încheiată la 30 iunie 2023.

6 Cheltuieli cu serviciile prestate de terți

	30 iunie 2024	30 iunie 2023
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	541,433	318,181
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	145,066	79,141
Total	686,499	397,322

7 Cheltuieli cu personalul

	30 iunie 2024	30 iunie 2023
Cheltuieli cu salariile	1,787,220	1,433,149
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	73,497	60,554
Cheltuieli cu tichetele de masă acordate	249,315	175,500
Total	2,110,032	1,669,203

Numărul mediu de salariați în perioada încheiată la 30 iunie 2024 a fost 66 (perioada încheiată la 30 iunie 2023: 64), iar numărul efectiv de salariați existent la 30 iunie 2024 este 67 (30 iunie 2023: 64).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

8	Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor	30 iunie 2024	30 iunie 2023
	Cheltuieli cu amortizarea	365,965	364,427
		365,965	364,427

9 Alte cheltuieli

	30 iunie 2024	30 iunie 2023
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	318,243	179,269
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	86,583	61,625
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	22,541	24,378
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	4,502	2,545
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	10,591	10,996
Cheltuieli cu primele de asigurare	21,702	17,871
Venituri din reluarea provizioanelor	(147,992)	(85,661)
Venituri din reluarea ajustărilor pentru deprecierea activelor		(890)
Cheltuieli privind activele cedate	2,234	-
Cheltuieli cu donațiile acordate	1,500	-
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări	3,000	-
Cheltuieli cu despăgubiri, amenzi și penalități	2,845	1,577
Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile	28,095	13,832
Total	353,844	225,542

10 Venituri financiare

	30 iunie 2024	30 iunie 2023
Venituri din dobânzi	252,685	241,312
(Pierdere netă) / Câștig net din diferențe de curs valutar	(1,541)	879
Total	251,144	242,191

11. Câștig net / (Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare

	30 iunie 2024	30 iunie 2023
Caștig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere (Nota 16 a))	876,560	16,043
Total	876,560	16,043

12 Cheltuiala cu impozitul

	30 iunie 2024	30 iunie 2023
Impozitul curent		
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent	(216,813)	-
	(216,813)	-
Impozitul pe profit amânat		
Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat	(23,562)	19,810
	(23,562)	19,810
Total	(240,375)	19,810

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

13 Rezultatul pe actiune

	30 iunie 2024	30 iunie 2023
Profitul atribuibil actionarilor ordinari	483,505	(288,739)
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare	162,319,412	162,319,412
Rezultatul pe actiune de baza	0.0030	(0.0018)

14 Numerar si conturi curente

	30 iunie 2024	31 decembrie 2023
Conturi curente la banci	1,850,858	1,115,528
Numerar in casierie	16,117	41,699
Depozite bancare cu scadenta mai mica de 3 luni	4,701,536	4,773,387
Avansuri de trezorerie	19,710	4,773
Alte valori	2,418	-
Total	6,590,639	5,935,387

Conturile curente deschise la banci sunt in permanenta la dispozitia Societatii si nu sunt restrictionate sau grevate de sarcini. Exceptie face suma de 45.681 Lei (31 decembrie 2023: 53.982 Lei) reprezentand garantii personal.

15 Depozite plasate la banci

	30 iunie 2024	31 decembrie 2023
Depozite bancare cu scadenta mai mare de 3 luni si mai mica de un an (i)	2,341,000	2,341,000
Creante atasate	36,168	64,345
Total	2,377,168	2,405,345

(i) Depozitele bancare sunt in permanenta la dispozitia Societatii si nu sunt restrictionate sau grevate de sarcini.

16. Active financiare

a) Active financiare la valoare justa prin profit sau pierdere

La 30 iunie 2024 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, inregistrat in Registrul Public ASF sub nr. CSC08FIIR / 400008, autorizat prin Decizia ASF nr. 8 / 08.02.2007, FIA Star Value autorizat prin Decizia ASF 197 / 17.09.2021 cu cod inregistrare CSC09FIAIR / 400008. 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 o castig net de 876.560 Lei (31 decembrie 2023: castig net de 151.285 Lei) (Nota 11).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

16 Active financiare (continuare)

a) Active financiare la valoare justa prin profit sau pierdere (continuare)

FIA Star Value	30 iunie 2024	31decembrie 2023
Valoarea justa	6,131,325	5,254,764
Total	6,131,325	5,254,764

	30 iunie 2024	31decembrie 2023
Numar de unitati de fond	4,691.00	4,691.00

b) Active financiare evaluate la cost amortizat

	30 iunie 2024	31 decembrie 2023
Obligatiuni	2,225,000	2,225,000
Creante atasate	13,194	12,707
Total	2,238,194	2,237,707

In cursul **anului 2018** au fost achizitionate 890.000 obligatiuni dematerializate, nominative și liber transferabile, cu randament fix, emise de Firos S.A. Valoarea de achiziție a obligatiunilor a fost de 2.225.000 lei, cu dobândă fixă 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. In primul semestru al anului 2021, aceste obligatiuni au ajuns la scadenta, Societatea incasand suma de 2.225.000 lei.

In luna **august 2021** Societatea a achizitionat de la Firos 890.000 obligatiuni nominative si liber transferabile, cu un randament anual fix, in aceleasi conditii ca cele mentionate mai sus si specificate in „Documentul de oferta pentru vanzarea prin plasament privat a unui numar de 890.000 obligatiuni dematerializate, nominative, cu un randament anual fix”

Valoarea dobânzii atasate la 30 iunie 2024 este 13.194 lei (31.12.2023 este de 12.707 lei).

17 a) Active imobilizate deținute în vederea vânzării

Societatea a reclasificat în anul 2023, în categoria active imobilizate deținute în vederea vânzării, terenurile intravilane obținute în urma schimbului efectuat cu Orașul Gura Humorului, ca urmare a exprimării intenției Conducerii de a vinde aceste active, într-o perioada mai mica de un an.

	01 ianuarie 2024	Intrari	Iesiri	30 iunie 2024
Cost	3,655,933	-	-	3,655,933
Valoare neta	3,655,933	-	-	3,655,933

Activele imobilizate deținute în vederea vânzării sunt terenuri evaluate la cea mai mică valoare dintre valoarea contabilă și valoarea justă minus costuri generate de vânzare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

17 b) Alte active

	30 iunie 2024	31decembrie 2023
Creante comerciale (i)	933,113	225,527
Cheltuieli in avans (ii)	187,262	144,125
Alte creante (iii)	64,232	139,623
Total	1,184,607	509,275
(i) Creante comerciale	30 iunie 2024	31decembrie 2023
Clienți	1,108,430	395,120
Ajustări pentru deprecierea creanțelor clienti	(176,761)	(176,761)
Furnizori – debitori pentru prestări de servicii si bunuri	1,444	7,168
Total	933,113	225,527
(ii) Cheltuieli in avans	30 iunie 2024	31decembrie 2023
Concesiune teren cost inflatat	104,254	104,986
Contravaloare concesiune teren platita in avans	33,214	33,447
Diverse	49,794	5,692
Total	187,262	144,125
(iii) Alte creante	30 iunie 2024	31decembrie 2023
Creanțe față de bugetul statului	55,409	69,164
Debitori diverși	21,783	83,384
Ajustari pentru deprecierea debitorilor diversi	(13,210)	(13,210)
Alte creante cu personalul	-	35
Alte active financiare (*)	250	250
Total	64,232	139,623

*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 30 iunie 2024

18. Imobilizări corporale și necorporale

A. Imobilizări corporale

a) Evoluția imobilizărilor corporale la 30 iunie 2024:

În LEI	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 2023	6,581,048	12,141,502	2,938,374	773,852	112,525	22,547,301
Intrări	0	0	71,788			71,788
Închideri avansuri	0	0	0	0	(21,408)	(21,408)
Ieșiri	0	0	(117,556)	(4,628)	0	(122,184)
30 iunie 2024	6,581,048	12,141,502	2,892,606	769,224	91,117	22,475,497
<i>Amortizarea cumulată</i>						
31 decembrie 2023	0	0	(2,059,472)	(553,952)		(2,613,424)
Cheltuiala cu amortizarea	0	(242,499)	(101,828)	(20,973)	0	(365,300)
Ieșiri	0	0	117,556	2,394	0	119,950
30 iunie 2024	0	(242,499)	(2,043,744)	(572,531)	-	(2,858,774)
<i>Valoarea contabilă netă</i>						
31 decembrie 2023	6,581,048	12,141,502	878,902	219,900	112,525	19,933,877
30 iunie 2024	6,581,048	11,899,003	848,862	196,693	91,117	19,616,723

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

18. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

A. Imobilizări corporale (continuare)

b) Evolutia imobilizarilor corporale la 30 iunie 2023:

În LEI	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 2022	10,255,586	14,303,413	2,998,305	773,852	12,171	28,343,327
Intrări	-	-	-	-	-	-
Închideri avansuri	-	-	-	-	-	-
Ieșiri	-	-	(30,673)	-	-	(30,673)
30 iunie 2023	10,255,586	14,303,413	2,967,632	773,852	12,171	28,312,654
<i>Amortizarea cumulată</i>						
31 decembrie 2022	-	(1,788,835)	(1,915,706)	(510,528)	-	(4,215,069)
Cheltuiala cu amortizarea	-	(231,343)	(109,799)	(21,849)	-	(362,991)
Ieșiri	-	-	30,673	-	-	30,673
30 iunie 2023	-	(2,020,178)	(1,994,832)	(532,377)	-	(4,547,387)
<i>Valoarea contabilă netă</i>						
31 decembrie 2022	10,255,586	12,514,578	1,082,599	263,324	12,171	24,128,258
30 iunie 2023	10,255,586	12,283,235	972,800	241,475	12,171	23,765,267

c) Valoarea terenurilor deținute de Societate la 30 iunie 2024 și 31 decembrie 2023, reprezenta valoarea reevaluată la 31 decembrie 2023, determinată de evaluatorul independent Crosspoint Valuation SRL.

	Suprafața mp la 30.06.2024	Suprafața mp la 31.12.2023	Valoare la 30.06.2024	LEI Valoare la 31.12.2023
Terenuri	99,542	99,542	6,581,048	6,581,048

Terenuri în concesiune, deținute de Societate la 30.06.2024:

Terenuri – Locație / Proprietate

Suprafața mp

Piața Republicii nr. 18, Gura Humorului

3.488

Ctr. de concesiune 5148/4.10.1996, cu Primaria Gura Humorului

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

18. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

A. Imobilizări corporale (continuare)

d) Societatea detine la **30.06.2024** si **31.12.2023** cladiri evaluate la valoarea reevaluată la 31.12.2023, determinată de evaluatorul independent Crosspoint Valuation SRL.

	Valoare la 30.06.2024	LEI Valoare la 31.12.2023
Clădiri	12,141,502	12,141,502

e) Valoarea contabilă care ar fi fost recunoscută dacă activele, reprezentând terenuri și cladiri, ar fi fost înregistrate conform **modelului bazat pe cost (IAS 16.77 (e))** :

	30 iunie 2024	LEI 31 decembrie 2023
Terenuri	6,326,170	6,326,170
Clădiri	13,142,913	13,142,913
Total	19,460,083	19,460,083

f) Tehnici de evaluare

Raportul de evaluare, aferent anului 2023, a imobilizarilor corporale clasele **terenuri** si **cladiri** intocmit de evaluatorul independent Crosspoint Valuation SRL S.A. are la baza Standardele de evaluare bunuri, editia 2022, 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.

Reevaluările terenurilor și construcțiilor la 31 decembrie 2023 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 terenurile construibile;
- In cazul terenurilor amplasate in Parcul dendrologic, pentru care exista restrictii de construire si pentru care au fost identificate contracte de inchiriere s-a utilizat metoda veniturilor – capitalizare directa;
- Metoda veniturilor, cu o rată medie de capitalizare de 12%, coroborată cu metoda costurilor, în cazul construcțiilor.

g) Evolutia **imobilizarilor corporale in curs** la 30.06.2024:

Imobilizari corporale in curs	Sold la 31.12.2023	Intrari	Receptii	LEI Sold la 30.06.2024
Han Arinis anexa	12,171	-	-	12,171
Hotel	78,946	-	-	78,946
TOTAL	91,117	-	-	91,117

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

18. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

B. Imobilizări necorporale

Alte imobilizari necorporale in suma de **91.211 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.

Evoluția imobilizărilor necorporale în perioada financiară încheiată la 30 iunie 2024:

În LEI

Valoare contabilă brută

31 decembrie 2023	91,211
Intrări	477
Ieșiri	-
30 iunie 2024	91,688

Amortizarea cumulată

31 decembrie 2023	(89,631)
Cheltuiala cu amortizarea	(664)
Ieșiri	-
30 iunie 2024	(90,295)

Valoarea contabilă netă

31 decembrie 2023	1,580
30 iunie 2024	1,393

Evoluția imobilizărilor necorporale în perioada financiară încheiată la 30 iunie 2023:

În LEI

Valoare contabilă brută

31 decembrie 2022	90,979
Intrări	232
Ieșiri	-
30 iunie 2023	91,211

Amortizarea cumulată

31 decembrie 2022	(87,596)
Cheltuiala cu amortizarea	(1,436)
Ieșiri	-
30 iunie 2023	(89,032)

Valoarea contabilă netă

31 decembrie 2022	3,383
30 iunie 2023	2,179

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

19. Datorii comerciale

	30 iunie 2024	31 decembrie 2023
Datorii comerciale	393,793	557,982
Avansuri primite	132,883	95,963
Total	526,676	653,944

20 a) Alte datorii

	30 iunie 2024	31 decembrie 2023
Datorii către bugetul de stat	179,083	143,033
Creditori diverși și alte datorii	13,877	80,939
Datorii către angajați	168,752	174,115
Venituri în avans	-	500
Impozit curent de platit	216,813	818,161
Provizioane*	66,865	214,857
Alte imprumuturi si datorii**	2,239,515	
Total	2,884,905	1,431,605

*Provizioanele la 30 iunie 2024 reprezintă, în principal, provizioanele constituite pentru concediile neefectuate aferente anului 2023. Provizioanele la **31 decembrie 2023** reprezintă, în principal, provizioanele constituite pentru concediile neefectuate aferente anilor 2022 si 2023.

** Alte imprumuturi si datorii reprezinta garantia primita pentru licitatia transferului de activitate.

20 b). Datorii privind impozitul pe profit amanat

	Baza 30.06.2023
Imobilizari corporale	10,722,393
Creante comerciale	(176,761)
Cheltuieli in avans - concesiune teren	104,254
Provizioane	(66,865)
Debitori diversi	(13,210)
Total	10,569,811
Diferente temporare nete	10,569,811
Datorii privind impozitul pe profit amânat	1,691,170

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

20 b). Datorii privind impozitul pe profit amanat (continuare)

Datoriile privind impozitul amânat la **31 decembrie 2023** sunt detaliate în tabelul de mai jos:

	Baza 31.12.2023
Imobilizări corporale	10,823,979
Creanțe comerciale	(176,761)
Debitori diverși	(13,210)
Cheltuieli în avans – concesiune teren inflatat	104,986
Provizioane	(214,857)
Total	10,524,137
Diferențe temporare nete	10,524,137
Datorii privind impozitul pe profit amânat	1,683,862

21. Capital si rezerve

a) Capital social

La **30.06.2024** capitalul social subscris și varsat al societatii este de **16.231.941 lei**.

Capitalul social este reprezentat de 162.319.412 actiuni, cu o valoare nominala de 0,10 lei/acțiune.

Autoritatea de Supraveghere Financiara (A.S.F), a eliberat, in data de 30.09.2020, certificatul de inregistrare a instrumentelor financiare nr. AC – 3400 -2, prin care certifica inregistrarea actiunilor comune nominative in numar de 162.319.412, 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

30 iunie 2024	Numar actiuni	Suma (LEI)	(%)
Longshield Investment Group S.A.	120,079,482	12,007,948	73.98
Alti actionari	42,239,930	4,223,930	26.02
Total	162,319,412	16,231,941	100.00

31 decembrie 2023	Numar actiuni	Suma (LEI)	(%)
SIF Muntenia S.A.	120,079,482	12,007,948	73.98
Persoane juridice	18,103,501	1,810,350	11.15
Persoane fizice	24,136,429	2,413,642	14.87
Total	162,319,412	16,231,941	100.00

Reconcilierea capitalului social

	30 iunie 2024	31 decembrie 2023
Capital social la valoarea nominala	16,231,941	16,231,941
Prime de capital	4,885,965	4,885,965
Efectul hiperinflatiei – IAS 29	9,960,401	9,960,401
Total capital social si prime de capital	31,078,307	31,078,307

21. Capital si rezerve (continuare)

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

a) Capital social (continuare)

Pentru capitalul social de 16.733.960 lei aferent numarului de actiuni 167.339.600 conform IAS 29 s-a determinat o ajustare de 10.267.175 lei inregistrate la data transpunerii la IFRS la 31.12.2016. Pentru actiunile rascumparate in numar de 5.020.188 anulate in anul 2020 ajustarea conform IAS 21 s-a diminuat cu 306.774 lei, rezultand ajustare de 9.960.401 lei.

b) 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.

c) Rezultatul reportat

Element	30 iunie 2024	31 decembrie 2023
Rezerve legale	689,195	689,195
Alte rezerve	1,150,337	1,085,589
Rezultat reportat, din care:	4,309,396	4,995,215
Rezultat reportat reprezentand surplus realizat din rezerve de reevaluare sursa de repartizat		3,872,563
Rezultat reportat privind adoptarea pentru prima data a IAS 29	(9,792,697)	(9,792,697)
Rezultat curent	483,505	(787,404)
Total rezultat reportat	(3,160,264)	(3,810,102)

d) 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 30 iunie 2024 este de 689.195 lei iar la 31 decembrie 2023 este de **689.195 lei.**

Rezervele legale nu pot fi distribuite către acționari.

e) Alte rezerve

Alte rezerve in suma de **1.150.337 lei**, in sold la 30 iunie 2024 (31 decembrie 2023: **1.085.589 lei**), reprezinta sume repartizate din profitului net aferent exercitiilor financiare 2006-2019:

- 64.748 dividende prescrise, prin hotararea AGOA nr. 11/26.04.2024
- 22.966 lei din profitul 2007, prin hotararea AGOA nr.2/25.04.2008, ramas dupa inchiderea partiala a pierderii inregistrate in anul 2020;
- 616.690 lei din profitul 2008, prin hotararea AGOA nr.2/29.04.2009;
- 192.054 lei din profitul 2009, prin hotararea AGOA nr.2/22.04.2010;
- 44.054 lei din profitul 2010, prin hotararea AGOA nr.2/28.04.2011;
- 50.378 lei din profitul 2018, prin hotararea AGOA nr.2/30.04.2019;
- 84.414 lei dividende prescrise ,prin hotararea AGOA nr.5/30.04.2019;
- 75.033 lei din diminuarea capitalului social, conform AGEA din data de 28.04.2020 si a Certificatului emis de ASF nr. AC-3400-2/30.09.2020 privind diminuarea capitalului social;

f) Dividende

Nu au fost repartizate dividende in anul 2023.

Dividendele ramase la 31.12.2023 nesolicitate de actionari in suma de 64.748 lei au termen de prescriptie expirat. Astfel, Adunarea Generala Ordinara a Acționarilor din data de 26.04.2024 a aprobat inchiderea acestei datorii pe seama rezervelor. Suma de 64.748 lei s-a constituit drept rezerva sursa de distributie la dispozitia actionarilor.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

22. Părți afiliate

a) Personalul cheie din conducere

	30 iunie 2024	31 decembrie 2023
Lista membrilor Consiliului de Administratie	Dinu Petre - Florian- Președinte Tamaș Ion Romică - Vicepreședinte Gagea Cristina - Membru Alan Corina - Ramona - Membru Chiribucă Dumitru - Florin - Membru	Marinescu Dan Florin - Președinte Tamaș Ion Romică - Vicepreședinte Gagea Cristina - Membru Ababei Dana - Membru Chiribucă Dumitru Florin - Membru

	30 iunie 2024	31 decembrie 2023
Lista membrilor Conducerii executive	Tamaș Ion Romică - Director General Tiron Ioana Dorina - Șef serviciu financiar-contabilitate Ghișovan Ștefan - Director Alimentație (pana la 16.04.2024) Prosciuc Doina - Director vânzări Simota Analaura-Iuliana - Director cazare Sava Mihai - Director tehnic	Tamaș Ion Romică - Director General Tiron Ioana Dorina - Șef serviciu financiar-contabilitate Ghișovan Ștefan - Director alimentație Prosciuc Doina - Director vânzări Simota Analaura-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:

	30 iunie 2024	31 decembrie 2023
Tamas Romica	99.000	99.000
Prosciuc Doina	43.516	43.516
Simota Analaura-Iuliana	30.352	30.352
Sava Mihai	20.352	20.352
Ghisovan Stefan	1.406	1.406
Dorina Tiron	1.055	1.055
Total	195.681	195.681

c) Tranzactii cu personalul cheie din conducere:

	30 iunie 2024	30 iunie 2023
Salarii plătite personalului din conducere	340.441	224,709
Remunerația membrilor Consiliului de Administratie	50.525	51,300

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 Longshield Investment Group. 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 30 iunie 2024

23. Angajamente

Societatea nu figurează cu angajamente de capital la 30 iunie 2024 și la 31 decembrie 2023.

24. Active și datorii financiare

Clasificări contabile și valori juste

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).

25. 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.

(ii) Riscul de rată a dobânzii

La 30 iunie 2024 o pondere semnificativă din activele Societății 22,05% (31 decembrie 2023: 23,27%) sunt purtătoare de dobândă. Numerarul și echivalentele de numerar sunt în general investite la o rată de dobândă pe termen scurt. Scaderea randamentelor de pe piața afectează 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	30 iunie 2024	31 decembrie 2023
Depozite bancare	7,042,536	7,114,387
Obligatiuni	2,225,000	2,225,000
Total	9,267,536	9,339,387

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

25. Managementul riscului financiar (continuare)

a) Riscul de piață (continuare)

(ii) Riscul de rată a dobânzii (continuare)

Societatea nu deține instrumente cu rată variabilă de dobândă. Intervalele de dobândă aferente depozitelor bancare se situează între 1.00% și 2.10% pentru depozitele în valută, și între 4.70% și 6.50% pentru depozitele în Lei la 30 iunie 2024 (31 decembrie 2023: 0.75% și 1% pentru depozitele în valută, 5.30% și 7% pentru depozitele în Lei), iar pentru obligațiuni rata dobânzii fixa este de 4% p.a.

(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 eventualei 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 Societății 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 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.

(c) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul Societății de a întâmpina dificultăți în îndeplinirea obligațiilor asociate datoriilor 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.

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

(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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2024

25. Managementul riscului financiar (continuare)

(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 inerent tuturor activităților Societății.

Politicele 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) Riscul reputational

Riscul reputational este riscul înregistrării de pierdere sau al nerealizării profiturilor estimate ca urmare a lipsei de încredere a turistilor, agenților de turism, terti, salariați, în integritatea Societății, în capacitatea Societății de a gestiona noile condiții de desfășurare a activității.

Gestiunea riscului reputational are în vedere asigurarea permanentă a unei imagini pozitive, conform cu realitatea din piață, cu mediul economic, în fața clienților.

(h) 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.

26. Evenimente ulterioare

În data de 02.07.2024, în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 08.04.2024, s-a semnat contractul de transfer al activității hoteliere și turistice a Casa de Bucovina - Club de Munte S.A.

În data de 05.07.2024 societatea a fost notificată cu privire la demisia doamnei Corina-Ramona Alan din calitatea de membru al Consiliului de Administrație al societății, începând cu data de 11.07.2024.

În data de 16.07.2024 Consiliul de Administrație al societății a numit în funcția de administrator provizoriu al Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. pe dna Aurelia Capatina, un mandat care începe la data de 16.07.2024 și se încheie la data întrunirii adunării generale ordinare a acționarilor societății.

În data de 19.08.2024, în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 08.04.2024, a fost încasată valoarea integrală a pretului de transfer al activității hoteliere și turistice a Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. Astfel, transferul efectiv al activității hoteliere și turistice a societății și transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor care contribuie la realizarea activității transferate s-au făcut în data de 19.08.2024.

Ion Romica Tamas
Vicepreședinte al Consiliului de Administrație

Tiron Dorina
Șef Serviciu Financiar -Contabilitate

**Declaratie privind responsabilitatea
pentru întocmirea Raportarilor contabile semestriale
la data de 30 iunie 2024**

In calitate de administratori ai CASA DE BUCOVINA CLUB DE MUNTE S.A. ("Societatea"), in conformitate cu prevederile articolului art. 65 alin. 2 lit. c din Legea nr. 24/2017, declaram ca, după cunoștințele noastre, raportarea contabilă semestrială la 30 Iunie 2024 a fost întocmită în conformitate cu standardele contabile aplicabile si oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale Societatii și că raportul administratorilor aferent primului semestru al anului 2024 prezintă în mod corect și complet informațiile despre Societate.

Ion Romica TAMAS
Vicepresedinte al Consiliului de Administratie