

COMUNICAT

In conformitate cu prevederile legale in vigoare, informam investitorii ca raportul privind administrarea societatii in primele trei luni ale anului 2025 va fi pus la dispozitia publicului incepand cu data de 15.05.2025, ora 18:00, dupa cum urmeaza:

1. in format electronic la adresa <https://www.casadebucovina.ro/>
2. in forma scrisa, la sediul societatii din Mun. Bucuresti, Aleea Campul Mosilor nr. 5, birou Pa 6SC, etaj 1, sector 2
3. raportul poate fi consultat accesand link-ul de mai jos.

Raportul pentru primele trei luni ale anului 2025 contine raportul administratorilor si situatiile financiare pentru data de 31.03.2025, cu mentiunea ca acestea nu sunt auditate sau revizuite de auditorul financiar.

Rezultate financiare

	01.01.2025 - 31.03.2025	01.01.2024 - 31.03.2024
Venituri din servicii turistice, din care:	32.457	1.400.564
Venituri din servicii hoteliere	0	490.807
Venituri de alimentatie publica	0	795.527
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	0	43.196
Venituri inchirieri	32.457	71.034
Alte venituri	10.500	0
Cheltuieli operationale	(142.573)	(2.225.788)
Profit/(Pierdere) operational(a)	(99.616)	(825.224)
Venituri financiare	342.706	129.687
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	(122.340)	576.993
Profit / (Pierdere) înainte de impozitare	120.750	(118.544)
Profit net / (Pierdere netă) a perioadei	(190.816)	(131.953)

Pozitia financiara

	31.03.2025	31.12.2024
Numerar si conturi la banci	22.557.325	22.365.097
Depozite plasate la banci	2.179.910	1.338.582
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	6.623.598	6.745.939
Active financiare evaluate la cost amortizat	0	0
Stocuri	88	88
Active imobilizate deținute în vederea vânzării	3.655.933	3.655.933
Alte active	401.341	281.623
Imobilizari corporale si necorporale	6.132.171	6.143.403
Total active	41.550.366	40.530.665
Datorii privind impozitul amanat	867.022	870.320
Datorii comerciale	163.719	166.752
Alte datorii	1.987.181	773.631
Total datorii	3.017.922	1.810.703
Capitaluri proprii	38.532.444	38.719.962
Total capitaluri proprii si datorii	41.550.366	40.530.665

Petre Florian Dinu
Director General si Presedinte al Consiliului de Administratie
CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
AL SOCIETATII
CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
AFERENT TRIMESTRULUI I AL ANULUI 2025
(PERIOADA 01.01.2025 – 31.03.2025)**

Raport trimestrial in conformitate cu:	Legea 24/2017 si Regulamentul ASF nr. 5/2018
Data raportului:	15.05.2025
Denumirea societatii emitente:	CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
Sediul social:	Aleea Campul Mosilor nr. 5, birou Pa 6SC, etaj 1, sector 2 Bucuresti
Nr. tel:	0736.302.030
Cod Unic de Inregistrare:	10376500
Numar de ordine in Registrul Comertului:	J1998000718333
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

	01.01.2025 - 31.03.2025	01.01.2024 - 31.03.2024
Venituri din servicii turistice, din care:	32.457	1.400.564
Venituri din servicii hoteliere	0	490.807
Venituri de alimentatie publica	0	795.527
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	0	43.196
Venituri inchirieri	32.457	71.034
Alte venituri	10.500	0
Cheltuieli operationale	(142.573)	(2.225.788)
Profit/(Pierdere) operational/(a)	(99.616)	(825.224)
Venituri financiare	342.706	129.687
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	(122.340)	576.993
Profit / (Pierdere) înainte de impozitare	120.750	(118.544)
Profit net / (Pierdere netă) a perioadei	(190.816)	(131.953)

Pozitia financiara

	31.03.2025	31.12.2024
Numerar si conturi la banci	22.557.325	22.365.097
Depozite plasate la banci	2.179.910	1.338.582
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	6.623.598	6.745.939
Active financiare evaluate la cost amortizat	0	0
Stocuri	88	88
Active imobilizate deținute în vederea vânzării	3.655.933	3.655.933
Alte active	401.341	281.623
Imobilizari corporale si necorporale	6.132.171	6.143.403
Total active	41.550.366	40.530.665
Datorii privind impozitul amanat	867.022	870.320
Datorii comerciale	163.719	166.752
Alte datorii	1.987.181	773.631
Total datorii	3.017.922	1.810.703
Capitaluri proprii	38.532.444	38.719.962
Total capitaluri proprii si datorii	41.550.366	40.530.665

2. Informatii despre companie

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. 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 pe piata reglementata a Bursei de Valori Bucuresti, incepand cu data de 12.05.2008, cu simbol BCM.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. 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.

3. Analiza activitatii societatii

In a doua parte a anului 2024, in conformitate cu Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. din data de 08.04.2024, societatea a finalizat procesul de vanzare a activelor aferente activitatii hoteliere, consolidand astfel rezultatele financiare si optimizand structura de capital.

Consiliul de Administratie analizeaza diverse optiuni strategice pentru maximizarea valorii pentru actionari. Structura financiara a societatii ramane solida, orice decizie fiind luata cu prudenta si in conformitate cu principiile de guvernanta corporativa, societatea asigurandu-se de informarea in mod corespunzator a actionarilor cu privire la acestea.

La data de 31.01.2025, Consiliului de Administratie a aprobat vanzarea imobilului situat in localitatea Gura Humorului, zona Arinis, judetul Suceava, compus din 9 (noua) loturi de teren in suprafata totala de 94.877 mp, prin licitatie competitiva cu strigare, cu pret in urcare, vanzarea urmand a avea loc sub conditia obtinerii aprobarii de catre Adunarea Generala a Actionarilor societatii.

Conform Hotararilor Consiliului de Administratie, s-a aprobat ca licitatia sa aiba loc in data de 17.02.2025, la pretul de pornire in licitatie pentru imobil in valoare de minim 1.200.000 EUR, la care se adauga TVA conform dispozitiilor legale.

In data de 17.02.2025, in baza raportului curent al Societatii, au fost informati actionarii despre faptul ca urmare a desfasurarii licitatiei, imobilul a fost adjudecat la pretul de 1.200.000 EUR, la care se adauga TVA conform dispozitiilor legale, urmand ca, potrivit conditiilor din caietul de sarcini al licitatiei, contractul de vanzare sa fie incheiat ulterior obtinerii aprobarii adunarii generale a actionarilor Societatii.

In data de 10.03.2025, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. a aprobat vanzarea prin licitatie a imobilelor detinute de societate in patrimoniul sau, dupa cum urmeaza:

- (a) Imobilul situat in localitatea Gura Humorului, zona Arinis, jud. Suceava, compus din 9 (noua) loturi de teren in suprafata totala de 94.877 mp, la un pret total de minimum 1.170.000 euro, la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale;
- (b) Imobilul situat in localitatea Gura Humorului, zona Arinis, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 10.000 mp, inscris in Cartea Funciara nr. 44767 Gura Humorului, avand numarul cadastral 44767, la un pret de minimum 361.300 euro, la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale;
- (c) Imobilul situat in localitatea Gura Humorului, zona Arinis, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 5.000 mp inscris in Cartea Funciara nr. 45059 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45059, la un pret de minimum 197.600 euro, la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale;
- (d) Imobilul situat in localitatea Voronet, la S.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 4.600 mp, inscris in Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45045, la un pret de minimum 176.000 euro, la care se va adauga TVA in functie de dispozitiile legale.

Tot in cadrul Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. a fost aprobata imputernicirea consiliului de administratie al societatii pentru realizarea actelor si operatiunilor necesare realizarii vanzarii imobilelor aprobate spre vanzare incluzand, dar fara a se limita

la: (a) dezmembrarea oricarui imobil inainte sau dupa licitatie organizata pentru vanzarea acestora; (b) stabilirea procedurii si a clauzelor contractuale privind transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor; (c) stabilirea pretului final de vanzare a imobilelor cu respectarea valorii minime hotarate de adunarea generala a actionarilor societatii; (d) stabilirea contractelor aferente vanzarii imobilelor; (e) aprobarea formei finale a contractului de vanzare-cumparare al imobilelor; (f) executarea si finalizarea contractelor de vanzare-cumparare a imobilelor aprobate spre vanzare in cazul in care acestea au fost incheiate anterior cu tertii sub conditia aprobarii vanzarii de catre adunare in situatia indeplinirii conditiilor de pret aprobate; si (g) indeplinirea tuturor actelor si formalitatilor necesare pentru executarea conforma de catre societate a contractelor de vanzare-cumparare a imobilelor si a contractelor sau documentelor conexe acestora, si imputernicirea directorului general al societatii: (a) sa semneze in numele societatii forma finala a contractului de vanzare-cumparare a imobilelor, precum si toate documentele autentice sau necesare implementarii vanzarii imobilelor, inclusiv in fata notarului public si a oricaror altor persoane sau autoritati; (b) sa indeplineasca toate actele si formalitatile necesare pentru executarea conforma de catre societate a acordului sau contractului de vanzare-cumparare a imobilelor.

Astfel, in data de 11.03.2025, in conformitate cu Hotararile AGEA, Consiliul de Administratie a aprobat Caietele de sarcini pentru inca doua imobile din cele aprobate spre vanzare, si anume:

- Imobilul situat in localitatea Gura Humorului, zona Arinis, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 10.000 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 44767 Gura Humorului, avand numarul cadastral 44767, la pretul de pornire in licitatie in valoare de minim 365.000 EUR, la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale;
- Imobilul situat in localitatea Gura Humorului, zona Arinis, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 5.000 mp inregistrat in Cartea Funciara nr. 45059 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45059, la pretul de pornire in licitatie in valoare de minim 200.000 EUR, la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale.

Consiliul de Administratie a aprobat ca licitatiile pentru cele doua imobile sa aiba loc in data de 24.03.2025, detaliile privind modalitatea de organizare si desfasurare a licitatiilor fiind disponibile pe website-ul Societatii, www.casadebucovina.ro.

In data de 24.03.2025, in baza raportului curent al Societatii, au fost informati actionarii despre faptul ca urmare a desfasurarii celor doua licitati, imobilele mai sus mentionate au fost adjudecate astfel:

- Imobilul situat in localitatea Gura Humorului, zona Arinis, jud. Suceava, compus din teren in suprafata de 10.000 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 44767 Gura Humorului, avand numarul cadastral 44767, a fost adjudecat la pretul de 365.000 EUR la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale;
- Imobilul situat in localitatea Gura Humorului, zona Arinis, jud. Suceava, compus din teren in suprafata de 5.000 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 45059 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45059, a fost adjudecat la pretul de 200.000 EUR la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale.

Potrivit conditiilor din caietele de sarcini ale licitatiilor, contractele de vanzare-cumparare aferente celor trei imobile adjudecate si aprobate spre vanzare, au fost semnate in data de 04.04.2025, data la care au fost incasate si valorile integrale ale preturilor aferente celor trei imobile.

Cu exceptia celor mentionate anterior, in cursul primelor trei luni ale anului 2025, societatea nu a efectuat achizitii sau alte instrairi semnificative de active.

De asemenea, in primele trei luni ale anului 2025 nu au fost evenimente de natura furziunii sau reorganizarii societatii.

4. Situatia economico-financiara

4.1. Situatiile financiare

Raportarea contabila pentru data de 31 martie 2025 a fost intocmita in conformitate 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 revizuita de catre auditorii societatii.

În tabelele următoare sunt prezentate situația poziției financiare și situația profitului sau a pierderii și a altor elemente ale rezultatului global aferente primelor trei luni ale anului 2025.

<i>LEI</i>	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Active		
Numerar și conturi la bănci	22.557.325	22.365.097
Depozite plasate la bănci	2.179.910	1.338.582
Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	6.623.598	6.745.939
Active financiare evaluate la cost amortizat	-	-
Stocuri	88	88
Active imobilizate deținute în vederea vânzării	3.655.933	3.655.933
Alte active	401.341	281.623
Imobilizări corporale și necorporale	6.132.171	6.143.403
Total Active	41.550.366	40.530.665
Datorii		
Datorii privind impozitul amanat	867.022	870.320
Datorii comerciale	163.719	166.752
Alte datorii	1.987.181	773.631
Total Datorii	3.017.922	1.810.703
Capitaluri proprii		
Capital social	31.078.307	31.078.307
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	4.711.444	4.728.757
Rezultatul reportat	2.742.693	2.912.898
Total Capitaluri proprii	38.532.444	38.719.962
Total Datorii și Capitaluri proprii	41.550.366	40.530.665

Mai multe informații cu privire la elementele care constituie situația poziției financiare sunt prezentate în Notele la situațiile financiare pentru perioada financiară încheiată la 31 martie 2025.

<i>LEI</i>	31 martie 2025	31 martie 2024
Venituri din servicii turistice	32.457	1.400.564
Alte venituri	10.500	-
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	-	(319.881)
Cheltuieli privind mărfurile	-	(333.826)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	(62.871)	(258.079)
Cheltuieli cu personalul	(47.205)	(986.417)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	(11.232)	(182.281)
Alte cheltuieli	(21.265)	(145.304)
Profit/(Pierdere) operațional/(ă)	(99.616)	(825.224)
Venituri financiare	342.706	129.687
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	(122.340)	576.993
Profit / (Pierdere) înainte de impozitare	120.750	(118.544)
Cheltuiala cu impozitul	(311.566)	(13.409)
Profit net / (Pierdere netă) a perioadei	(190.816)	(131.953)

Având în vedere că în luna august a anului 2024 societatea a transferat activitatea de bază, și anume activitatea de cazare, activitatea de alimentație, serviciile de Spa și relaxare, în primele trei luni ale anului 2025 s-a înregistrat o scădere semnificativă a veniturilor din activitatea de bază, de la 1.400.564 lei în perioada similară a anului 2024, la 32.457 lei.

În această perioadă cheltuielile operationale au înregistrat o scădere de la 2.225.788 lei în perioada similară a anului 2024, la 142.573 lei înregistrați la 31 martie 2025, în special bazată pe scăderea costurilor cu personalul pe fondul transferului de activitate.

Astfel, societatea a înregistrat o pierdere operationala de 99.616 lei în primele trei luni ale anului 2025, comparativ cu pierderea înregistrată în perioada similară a anului trecut, de 825.224 lei.

Rezultatul financiar înregistrat a fost un profit de 220.366 lei, față de castigul de 706.680 lei în primele trei luni ale anului 2024, în principal pe fondul înregistrării unei scaderi nete din marcarea la piață a unităților de fond deținute.

Rezultatul financiar pozitiv, cumulat cu pierderea operationala înregistrată, au dus la un profit înainte de impozitare de 120.750 lei, față de pierderea înainte de impozitare de 118.544 lei înregistrată în perioada similară a anului trecut.

Societatea declară și plătește impozit pe profit cu plăți anticipate trimestriale, suma ce reprezintă o patrimo din impozitul pe profit înregistrat în cursul anului 2024, în valoare de 1.193.741 lei, actualizat cu indicii de preturi de consum, în procent de 104.4% pentru anul 2025, astfel rezultând un impozit pe profit trimestrial în suma de 311.566 lei ($1.193.741/4 = 298.435 \text{ lei} \times 104,4\% = 311.566 \text{ lei}$).

Mai multe informații cu privire la elementele care constituie situația profitului sau a pierderii și a altor elemente ale rezultatului global sunt prezentate în Notele la situațiile financiare pentru perioada financiară încheiată la 31 martie 2025.

4.2. Indicatori de lichiditate, de risc și de gestiune

Indicatori de lichiditate		31.03.2025	31.03.2024
Lichiditate curentă	Active curente / Datorii curente	16,97	11,00
Lichiditatea imediată – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	16,97	8,86
Indicatori de risc		31.03.2025	31.03.2024
Gradul de îndatorare	Capital împrumutat / Capital propriu*100	n/a	n/a
Rata de acoperire a dobânzilor	Profit înainte de plăți dobânzii și impozitului pe profit / Ch cu dobândă	n/a	n/a
Indicatori privind activitatea (indicatori de gestiune)		31.03.2025	31.03.2024
Viteza de rotație a debitelor-clienți (zile)	Sold mediu clienți / Cifra de afaceri *90	398	15,67
Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0,01	0,07

5. Schimbări care afectează capitalul și administrarea societății

5.1. Descrierea cazurilor în care societatea a fost în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare în timpul perioadei respective.

În primele trei luni ale anului 2025 Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. nu s-a aflat în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare în timpul perioadei analizate.

5.2. Descrierea oricărei modificări privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societate.

În primele trei luni ale anului 2025 nu a existat nici o modificare a drepturilor detinatorilor de acțiuni emise de Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

6. Conducerea societății

6.1. Administratorii societății

Conform actului constitutiv și hotărârilor Adunării Generale a Acționarilor, societatea a adoptat sistemul unitar de administrare, ceea ce presupune numirea unui Consiliu de Administrare format dintr-un număr impar de administratori și cu delegarea conducerii societății către un director general.

Consiliul de Administrație este format din 5 membri. Mandatele membrilor Consiliului de Administrație sunt de 4 ani, cu respectarea normelor legale în 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.

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.

In data de 05.07.2024 societatea a fost notificata ca incepand cu data de 11.07.2024, dna Corina-Ramona Alan demisioneaza din calitatea de membru al Consiliului de Administratie al societatii, astfel ca in data de 16.07.2024 Consiliul 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.

Avand in vedere cele de mai sus, in cadrul Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din data de 29.04.2025, actionarii au ales pe dl Laviniu Dumitru Beze cu un mandat egal cu perioada ramasa pana la expirarea mandatului predecesorului sau, respectiv de la data de 30.04.2024 si pana la data de 28.04.2028.

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

6.2. Conducerea executiva

La data de 31.03.2025, conducerea executiva a societatii era asigurata de catre Petre-Florian Dinu, in calitate de Director General, si Rodica Constantin, in calitate de Economist.

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 corporativa si sprijinirea activitatii Consiliului de Administratie.

Comunicatele si raportarile financiare sunt oferite in mod curent si sistematic actionarilor societatii. Intr-o sectiune special dedicata a website-ului propriu sunt postate detalii privind desfasurarea Adunarii Generale a Actionarilor, convocatorul, materialele aferente ordinii de zi, formularele de 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. Evenimente ulterioare

In data de 04.04.2025, in baza raportului curent al Societatii, au fost informati actionarii despre faptul ca in conformitate cu Rezultatele licitatiilor desfasurate in 17.02.2025 si 24.03.2025, coroborat cu Hotararile Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din 10.03.2025, au fost semnate contractele de vanzare – cumparare aferente celor trei imobile adjudecate si au fost incasate si valorile integrale ale preturilor acestora.

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A., intrunita in prima convocare in data de 29.04.2025, a hotarat in principal, urmatoarele:

- Aprobarea situatiilor financiare ale anului 2024;
- Aprobarea repartizarii profitului net obtinut in exercitiul financiar 2024, in valoare de 6.693.329 lei, dupa cum urmeaza: 394.354 lei la rezerva legala obligatorie de repartizat aferenta exercitiului financiar 2024 si 6.298.975 lei la rezultat reportat nerepartizat;
- Alegerea unui nou membru in Consiliul de Administratie al Casa de Bucovina - Club de Munte S.A., in persoana dl Laviniu Dumitru Beze, ca urmare a demisiei dnei Corina Ramona Alan.

8. Anexe

Situatiile financiare la 31.03.2025.

9. Semnaturi

Petre Florian Dinu

Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin

Economist

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

**Situații financiare Interimare
la 31 martie 2025**

**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 – 31

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 31 martie 2025

lei	Notă	31 martie 2025	31 martie 2024
Venituri din servicii turistice	5	32.457	1.400.564
Alte venituri		10.500	-
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile		-	(319.881)
Cheltuieli privind mărfurile		-	(333.826)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	6	(62.871)	(258.079)
Cheltuieli cu personalul	7	(47.205)	(986.417)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	8	(11.232)	(182.281)
Alte cheltuieli	9	(21.265)	(145.304)
Pierdere operațională		(99.616)	(825.224)
Venituri financiare	10	342.706	129.687
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	11	(122.340)	576.993
Profit / (Pierdere) înainte de impozitare		120.750	(118.544)
Cheltuiala cu impozitul	12	(311.566)	(13.409)
Profit net / (Pierdere netă) a perioadei		(190.816)	(131.953)
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care nu pot fi reclasificate în profit sau pierdere			
Modificări ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale		834.419	-
Total rezultat global aferent perioadei		643.603	(131.953)
Rezultatul pe acțiune			
De bază	13	(0,0012)	(0,0008)
Diluat		(0,0012)	(0,0008)

Situațiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 15.05.2025.

Petre Florian Dinu
Presedinte al Consiliului de Administrație

Rodica Constantin
Economist

Notele de la pagina 6 la pagina 31 fac parte integrantă din situațiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Situația poziției financiare

la 31 martie 2025

lei	Notă	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Active			
Numerar și conturi la bănci	14	22.557.325	22.365.097
Depozite plasate la bănci	15	2.179.910	1.338.582
Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	16 a)	6.623.598	6.745.939
Active financiare evaluate la cost amortizat	16 b)	0	-
Stocuri		88	88
Active imobilizate deținute în vederea vânzării		3.655.933	3.655.933
Alte active	17	401.341	281.623
Imobilizări corporale și necorporale	18	6.132.171	6.143.403
Total Active		41.550.366	40.530.665
Datorii			
Datorii privind impozitul amanat	20 b)	867.022	870.320
Datorii comerciale	19	163.719	166.752
Alte datorii	20 a)	1.987.181	773.631
Total Datorii		3.017.922	1.810.703
Capitaluri proprii			
Capital social	21 a)	31.078.307	31.078.307
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	21 b)	4.711.444	4.728.757
Rezultatul reportat	21 d)	2.742.693	2.912.898
Total Capitaluri proprii		38.532.444	38.719.962
Total Datorii și Capitaluri proprii		41.550.366	40.530.665

Petre Florian Dinu
Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
Economist

Notele de la pagina 6 la pagina 31 fac parte integrantă din situațiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Situația modificărilor capitalurilor proprii

la 31 martie 2025

lei	Capital social	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezultatul reportat	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2025	31.078.307	4.728.757	2.912.898	38.719.962
Total rezultat global aferent perioadei				
Rezultatul net al perioadei	-	-	(190.816)	(190.816)
Alte elemente ale rezultatului global				
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale	-	-	-	-
Rezult.report.provenit din adopt.IAS 29-chelt.in avans	-	-	-	-
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării	-	(17.313)	20.611	3.298
Suma neta contract transfer activitate	-	-	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	-	(17.313)	(170.205)	(187.518)
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii				
Dividende prescrise	-	-	-	-
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii	-	-	-	-
Soldul la 31 martie 2025	31.078.307	4.711.444	2.742.693	38.532.444

Petre Florian Dinu
Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
Economist

Notele de la pagina 6 la pagina 31 fac parte integrantă din situațiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Situația modificărilor capitalurilor proprii

la 31 martie 2025

lei	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	-	-	(131.953)	(131.953)
Alte elemente ale rezultatului global				
Repartizare la rezerva legală				
Recunoastere impozit amanat	-	-	-	-
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale		2.709		2.709
Rezultat reportat provenit din corectii erori contabile				
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării	-	(16.931)	16.931	-
Total rezultat global aferent perioadei	-	(14.222)	(115.022)	(129.244)
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii				
Dividende repartizate				
Dividende prescrise	-	-	-	-
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii	-	-	-	-
Soldul la 31 martie 2024	31.078.307	9.077.920	(3.925.124)	36.231.103

Petre Florian Dinu
Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
Economist

Notele de la pagina 6 la pagina 31 fac parte integrantă din situațiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situația fluxurilor de trezorerie
la 31 martie 2025

<i>lei</i>	Notă	31 martie 2025	31 martie 2024
I. Fluxuri de numerar din activități de exploatare			
1 - Rezultat brut		(190.816)	(118.544)
2 - Ajustări pentru elementele nemonetare și alte elemente incluse la activitățile de investiții sau de finanțare, din care:		(206.893)	(605.204)
2.1. Amortizarea imobilizărilor	18	11.232	182.281
2.2. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	9	0	(84.175)
2.3. Ajustări pentru deprecierea activelor	9	0	-
2.4. (Câștig net) / Pierdere netă din reevaluarea activelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	11	122.341	(576.993)
2.5. Venituri din dobânzi	10	(342.706)	(128.551)
2.6. Alte venituri		0	0
2.6. Ajustări pentru alte elemente nemonetare		2.240	2.234
3 - Modificările pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:		1.110.002	(298.770)
3.1. (Creștere)/Descreștere în soldurile de creanțe comerciale și alte creanțe		(119.718)	(179.641)
3.2. (Creștere)/Descreștere în soldurile de stocuri		0	4.532
3.3. Creștere/(Descreștere) în soldurile de datorii comerciale și alte datorii		1.229.720	(123.661)
4. Impozit pe profit / venit plătit		-	-
Numerar net utilizat în activitatea de exploatare (A)		712.293	(1.022.518)
II. Fluxuri de numerar din activități de investiții			
5 - Plățile în numerar aferente activelor corporale și necorporale, inclusiv amenajări recunoscute în profit sau pierdere		-	(477)
6 - Încasările în numerar din dobânzi și asimilate		321.263	167.183
7 - Plasamente nete (în) / din depozite cu scadența mai mare de 3 luni și mai mică de un an	15	(841.328)	(788.235)
Numerar net rezultat din activități de investiții (B)		(520.065)	(621.529)
III. Fluxuri de numerar din activități de finanțare			
8 - Plățile dividendelor acționarilor		0	0
Numerar net utilizat în activități de finanțare (C)		0	0
Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)		192.228	(1.644.047)
Numerar la începutul perioadei		22.365.097	5.930.614
Numerar la sfârșitul perioadei		22.557.325	4.286.567

Numerarul și echivalentele de numerar la 31 martie cuprind:

<i>lei</i>	31 martie 2025	31 martie 2024
Numerar în casierie	975	25.704
Conturi curente la bănci	1.210.111	321.073
Depozite bancare cu scadența mai mică de 3 luni	21.346.239	3.939.790
Dobanzi de incasat	0	
Total numerar și echivalente de numerar	22.557.325	4.286.567

Petre Florian Dinu
Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
Economist

Notele de la pagina 6 la pagina 31 fac parte integrantă din situațiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

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 București, Strada Campul Mosilor nr 5, birou Pa, 6SC etaj 1, sector 2.

Societatea are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentație publică și agrement, vânzarea de pachete turistice, organizare de conferințe sau evenimente pentru companii din țară și străinătate. Acțiunile Societății sunt înscrise la Cota Bursei de Valori București, categoria-Standard, cu indicativul BCM, începând cu data de 12 mai 2008.

La 31 martie 2025 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.

(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.

(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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

2. Bazele întocmirii (continuare)

(e) Utilizarea estimărilor și judecăților (continuare)

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 situatii financiare interimare au fost întocmite în baza principiului continuitatii activitatii care presupune faptul ca Societatea isi va continua activitatea în viitorul previzibil.

3. Politici contabile semnificative

Politicele 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 denumite în monedă străină sunt recunoscute în profit sau pierdere.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Valuta	31 martie 2025	31 decembrie 2024	Variație
Euro (EUR)	1: LEU 4,9771	1: LEU 4,9741	+0.06%
Dolar american (USD)	1: LEU 4,6005	1: LEU 4,7768	-3,69%

(b) Contabilizarea efectului hiperinflației

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

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

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

(c) Numerar și echivalente de numerar

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

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

(d) Active și datorii financiare

(i) Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(i) Clasificare (continuare)

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 31 martie 2025 și respectiv 31 decembrie 2024, Societatea nu deține 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 deține active financiare clasificate în această categorie descrise în Nota 17 a).

(ii) Recunoaștere

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

(iii) Compensări

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

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

(iv) Evaluare

Evaluarea la cost amortizat

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(iv) Evaluare (continuare)

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.

(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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(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.

(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 oricărui 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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(f) Imobilizări corporale (continuare)

(i) Recunoaștere și evaluare (continuare)

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.

(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 cărui 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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(g) Imobilizări necorporale (continuare)

(iii) Amortizarea imobilizărilor necorporale (continuare)

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 deținute pentru vânzare

Activele imobilizate vor fi clasificate ca deținute 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 deținut pentru vânzare conform IFRS 5 numai dacă următoarele criterii sunt îndeplinite :

- ✓ 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 cumpărător și realizarea planului;
- ✓ Activul este comercializat activ la un preț rezonabil raportat la valoarea sa justă actuală;
- ✓ Nu sunt probabile schimbări semnificative sau retragerea planului;
- ✓ Se preconizează ca vânzarea va îndeplini criteriile de derecunoaștere pentru a fi înregistrată ca o vânzare în decurs de un an.

(i) Evaluare înainte de clasificarea ca deținut pentru vânzare

Ca un prim pas, imediat înainte de clasificarea inițială a unui activ ca deținut 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 deținut pentru vânzare în temeiul acestei politici.

(ii) Evaluare la clasificarea inițială ca deținut pentru vânzare

La clasificarea inițială ca deținut pentru vânzare activul individual identificat ca deținut pentru vânzare este măsurat la valoarea cea mai mică dintre :

- ✓ valoarea contabilă și
- ✓ valoarea sa justă minus costurile vânzării.

Dacă valoarea justă minus costurile vânzării este mai mare decât valoarea contabilă a activului, nu este necesară o ajustare. În caz contrar, o pierdere din depreciere ca rezultat al acestei măsurători inițiale este înregistrată direct în contul de profit și pierdere și valoarea activului imobilizat este ajustată corespunzător.

(iii) Evaluare ulterioară

La evaluarea ulterioară, activul imobilizat deținut pentru vânzare este măsurat la valoarea cea mai mică dintre valoarea raportată și valoarea justă minus costurile vânzării.

Activele imobilizate deținute pentru vânzare nu se amortizează.

(iv) Recunoașterea pierderilor din depreciere și a relurilor

Orice reducere inițială sau ulterioară a valorii contabile a unui activ (sau grup destinat cedării) până la valoarea justă minus costurile generate de vânzare este recunoscută ca o pierdere din depreciere.

Creșterea ulterioară a valorii juste minus costurile de vânzare a unui activ se recunoaște pe venituri, fără a depăși pierderea cumulată din depreciere care a fost recunoscută fie în conformitate cu IFRS 5, fie anterior în conformitate cu IAS 36 „Deprecierea activelor”.

(v) Derecunoaștere

Dacă criteriile de clasificare a unui activ sau grup destinat cedării ca deținut pentru vânzare nu mai sunt îndeplinite, activul sau grupul destinat cedării nu va mai fi clasificat drept deținut pentru vânzare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(h) Active imobilizate detinute pentru vânzare (continuare)

(v) Derecunoastere (continuare)

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.

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

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

(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 si constructii 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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(l) Rezerve din reevaluare (continuare)

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 minimul 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.

(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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(p) Beneficiile angajaților (continuare)

(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.

(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 cheltuială 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.

Pentru perioada financiară încheiată la 31 martie 2025 și 31 martie 2024, rata impozitului pe profit a fost de 16%.

(t) Rezultatul pe acțiune

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

(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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(v) Segmente de activitate

Un sistem de activitate este o componeta a unei entitati:

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

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

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

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

4. Estimări contabile și judecăți semnificative

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

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

Surse cheie ale incertitudinii estimărilor

Ajustări pentru deprecierea activelor evaluate la cost amortizat

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

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

Determinarea valorii juste a instrumentelor financiare

Valoarea justă a instrumentelor financiare care nu sunt tranzacționate pe o piață activă este determinată folosind tehnicile de evaluare descrise în politica contabilă din Nota 3(d)(iv).

Pentru instrumente financiare rar tranzacționate și pentru care nu există o transparență a prețurilor, valoarea justă este mai puțin obiectivă și este determinată folosind diverse nivele de estimări privind gradul de lichiditate, gradul de concentrare, incertitudinea factorilor de piață, ipoteze de preț și alte riscuri care afectează instrumentul financiar respectiv.

Ierarhia valorilor juste

Societatea folosește pentru calculul valorii juste următoarea ierarhie de metode:

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

4. Estimări contabile și judecăți semnificative (continuare)

Ierarhia valorilor juste (continuare)

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.

31 martie 2025

In Lei	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere			6.623.598	6.623.598

31 decembrie 2024

In Lei	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere			6.745.939	6.745.939

Pentru perioada financiara încheiata la 31 martie 2025, 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 6.623.598 lei (31.12.2024: 6.745.939 lei) (Nota 17 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 scădere a profitului cu 662.360 lei la 31 martie 2025 (31 decembrie 2024: 674.594 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 martie 2025, terenurile și construcțiile deținute de Societate sunt înregistrate la valoarea justă de la 31 decembrie 2023, valoare justă determinată de către un evaluator extern, independent, autorizat 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:

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

4. Estimări contabile și judecăți semnificative (continuare)

Măsurarea valorii juste (continuare)

- 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.

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.

5. Venituri din servicii turistice

	31 martie 2025	31 martie 2024
Venituri din servicii hoteliere	0	490.807
Venituri de alimentare publică (restaurant, bar)	0	795.527
Venituri SPA, spații de joacă, diverse	0	43.196
Venituri închiriere	32.457	71.034
Total	32.457	1.400.564

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

6. Alte venituri

In perioada financiara incheiata la 31.03.2025, s-au inregistrat alte venituri din exploatare in suma de 10.500 Lei – reprezentant venituri din activitati diverse.

7. Cheltuieli cu serviciile prestate de terti

	31 martie 2025	31 martie 2024
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	62.871	245.108
Cheltuieli cu intretinerile si reparatiile	0	12.971
Total	62.871	258.079

8. Cheltuieli cu personalul

	31 martie 2025	31 martie 2024
Cheltuieli cu salariile	46.167	846.681
Cheltuieli cu asigurarile și protecția socială	1.038	28.821
Cheltuieli cu tichetele de masă acordate	0	110.915
Total	47.205	986.417

Numărul mediu de salariați în perioada încheiată la 31 martie 2025 a fost 2 (perioada încheiată la 31 martie 2024: 64), iar numărul efectiv de salariați existent la 31 martie 2025 este 2 (31 martie 2024: 65).

9. Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor

	31 martie 2025	31 martie 2024
Cheltuieli cu amortizarea	11.323	182.281
	11.232	182.281

10 Alte cheltuieli

	31 martie 2025	31 martie 2024
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	13.059	136.492
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	0	49.328
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	1.565	11.538
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	0	2.367
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	1.462	5.059
Cheltuieli cu primele de asigurare	0	8.116
Venituri din reluarea provizioanelor	0	(84.175)
Venituri din reluarea ajustărilor pentru deprecierea activelor	0	0
Cheltuieli privind activele cedate	0	2.234
Cheltuieli cu donațiile acordate	0	0
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări	0	0
Cheltuieli cu despăgubiri, amenzi și penalități	598	149
Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile	4.581	14.196
Alte cheltuieli de exploatare	0	
Total	21.265	145.304

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

11 Venituri financiare

	31 martie 2025	31 martie 2024
Venituri din dobânzi	342.706	128.551
(Pierdere netă) / Câștig net din diferențe de curs valutar	0	1.136
Total	342.706	129.687

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

	31 martie 2025	31 martie 2024
Caștig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere (Nota 16 a))	(122.340)	576.993
Total	(122.340)	576.993

13 Cheltuiala cu impozitul

	31 martie 2025	31 martie 2024
Impozitul curent		
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent	311.566	-
	311.566	-
Impozitul pe profit amânat		
Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat	-	13.409
	-	13.409
Total	311.566	13.409

14 Rezultatul pe acțiune

	31 martie 2025	31 martie 2024
Profitul atribuibil acționarilor ordinari	(190.816)	(131.953)
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare	162.319.412	162.319.412
Rezultatul pe acțiune de bază	(0,0012)	(0,0008)

15 Numerar si conturi curente

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Conturi curente la bănci	1.210.111	2.788.101
Numerar în casierie	975	975
Depozite bancare cu scadenta mai mica de 3 luni	21.346.239	19.576.021
Total	22.557.325	22.365.097

Conturile curente deschise la bănci sunt în permanență la dispoziția Societații și nu sunt restricționate sau grevate de sarcini.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

16 Depozite plasate la bănci

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Depozite bancare cu scadența mai mare de 3 luni și mai mică de un an (i)	2.179.910	1.250.000
Creanțe atașate	-	88.582
Total	2.179.910	1.338.582

(i) Depozitele bancare sunt în permanență la dispoziția Societății și nu sunt restricționate sau grevate de sarcini.

17. Active financiare

a) Active financiare la valoare justa prin profit sau pierdere

La 31 martie 2025 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 pierdere neta de 122.340 Lei (31 martie 2024: castig net de 576.993 Lei) (Nota 12).

FIA Star Value	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Valoarea justa	6.623.598	6.745.939
Total	6.623.598	6.745.939

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Numar de unitati de fond	4.691.00	4.691.00

18 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 2025	Intrari	Iesiri	31 martie 2025
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 31 martie 2025

18 b) Alte active

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Creante comerciale (i)	249.928	172.174
Cheltuieli in avans (ii)	43.555	3.933
Alte creante (iii)	107.858	105.516
Total	401.341	281.623

(i) Creante comerciale

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Clienți	403.043	330.073
Ajustări pentru deprecierea creanțelor clienti	(176.761)	(176.761)
Furnizori – debitori pentru prestări de servicii si bunuri	1.444	18.862
Clienți – facturi de intocmit	22.202	
Total	249.928	172.174

(ii) Cheltuieli in avans

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Concesiune teren cost inflatat	-	-
Contravaloare concesiune teren platita in avans	-	-
Diverse	-	3.933
Cheltuieli in avans impozit teren	43.555	-
Total	43.555	3.933

(iii) Alte creante

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Creanțe față de bugetul statului	111.951	107.436
Debitori diverși	7.307	7.150
Ajustari pentru deprecierea debitorilor diversi	(13.210)	(13.210)
Alte creante	1.560	3.890
Alte active financiare (*)	250	250
Decontari in curs de clarificare		-
Total	107.858	105.516

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

19. Imobilizări corporale și necorporale

A. Imobilizări corporale

a) Evolutia imobilizarilor corporale la 31 martie 2025:

În LEI	Terenuri	Clădiri	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Imobilizari corporale în curs de execuție	Total
<i>Valoare contabilă brută</i>						
31 decembrie 2024	5.853.354	343.936	38.854	-	-	6.236.144
Intrări	0	0	0			0
Închideri avansuri	0	0	0	0		0
Ieșiri	0	0	0	0		0
31 martie 2025	5.853.354	343.936	38.854		0	6.236.144
<i>Amortizarea cumulată</i>						
31 decembrie 2024	0	(53.887)	(38.854)	-		(92.742)
Cheltuiala cu amortizarea	0	(11.232)		0	0	(11.232)
Ieșiri	0	0		0	0	
31 martie 2025	0	(65.119)	(38.854)	-	-	(103.973)
<i>Valoarea contabilă netă</i>						
31 decembrie 2024	5.853.354	290.049	-	0	0	6.143.402
31 martie 2025	5.853.354	278.817	-	-	-	6.132.171

b) Evolutia imobilizarilor corporale la 31 martie 2024:

În LEI	Terenuri	Clădiri	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Imobilizari corporale în curs de execuție	Total
<i>Valoare contabila bruta</i>						
31 decembrie 2023	6,581,048	12,141,502	2,938,374	773,852	112,525	22,547,301
Intrări	-	-	71,788	-	-	71,788
Închideri avansuri	-	-	-	-	(21,408)	(21,408)
Iesiri	-	-	(117,556)	(4,629)	-	(122,185)
31 martie 2024	6,581,048	12,141,502	2,892,606	769,223	91,117	22,475,496
<i>Amortizarea cumulată</i>						
31 decembrie 2023	-	0	(2,059,472)	(553,952)	-	(2,613,424)
Cheltuiala cu amortizarea	-	(121,250)	(50,205)	(10,501)	-	(181,956)
Iesiri	-	-	117,556	2,395	-	119,951
31 martie 2024	-	(121,250)	(1,992,121)	(562,058)	-	(2,675,429)
<i>Valoarea contabilă netă</i>						
31 decembrie 2023	6,581,048	12,141,502	878,902	219,900	112,525	19,933,877
31 martie 2024	6,581,048	12,020,252	900,485	207,165	91,117	19,800,067

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

19. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

A. Imobilizări corporale (continuare)

c) Valoarea terenurilor deținute de Societate la 31 martie 2025 si 31 decembrie 2024, reprezinta valoarea reevaluată la 31 decembrie 2023, determinată de evaluatorul independent Crosspoint Valuation SRL.

	Suprafața mp la 31.03.2025	Suprafața mp la 31.12.2024	Valoare la 31.03.2025	LEI Valoare la 31.12.2024
Terenuri	94.877	94.877	5.853.354	5.853.354

d) Societatea detine la 31.03.2025 si 31.12.2024 cladiri evaluate la valoarea reevaluată la 31.12.2023, determinată de evaluatorul independent Crosspoint Valuation SRL.

	Valoare la 31.03.2025	LEI Valoare la 31.12.2024
Clădiri	343.936	343.936

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))** :

	31 martie 2025	LEI 31 decembrie 2024
Terenuri	5.853.354	5.853.354
Clădiri	343.936	343.936
Total	6.197.290	6.197.290

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.

B. Imobilizări necorporale

Alte imobilizari necorporale in suma de **31.063 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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

19. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

B. Imobilizări necorporale (continuare)

Evoluția imobilizărilor necorporale în perioada financiară încheiată la 31 martie 2025:

În LEI

Valoare contabilă brută

31 decembrie 2024	31.063
Intrări	0
Ieșiri	0
31 martie 2025	31.063

Amortizarea cumulată

31 decembrie 2024	(31.063)
Cheltuiala cu amortizarea	0
Ieșiri	0
31 martie 2025	(31.063)

Valoarea contabilă netă

31 decembrie 2024	0
31 martie 2025	0

Evoluția imobilizărilor necorporale în perioada financiară încheiată la 31 martie 2024:

În LEI

Valoare contabilă brută

31 decembrie 2023	91.211
Intrări	477
Ieșiri	-
31 martie 2024	91.688

Amortizarea cumulată

31 decembrie 2023	(89.631)
Cheltuiala cu amortizarea	(325)
Ieșiri	-
31 martie 2024	(89.956)

Valoarea contabilă netă

31 decembrie 2022	1.580
30 septembrie 2023	1.732

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

20. Datorii comerciale

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Datorii comerciale	163.719	166.752
Avansuri primite	-	-
Total	163.719	166.752

21. a) Alte datorii

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Datorii către bugetul de stat	7.319	14.547
Creditori diverși și alte datorii	13.859	13.859
Datorii către angajați	2.687	2.687
Venituri în avans	30.767	-
Impozit curent de platit	1.054.102	742.536
Alte imprumuturi si datorii asimilate	878.447	-
Total	1.987.181	773.631

21 b). Datorii privind impozitul pe profit amanat

Datoriile privind impozitul amânat la **31 martie 2025** sunt detaliate în tabelul de mai jos:

	Baza 31.03.2025
Imobilizări corporale	5.608.862
Creanțe comerciale	(176.761)
Debitori diverși	(13.210)
Cheltuieli în avans – concesiune teren inflatat	
Provizioane	
Total	5.418.891
Diferențe temporare nete	5.418.891
Datorii privind impozitul pe profit amânat	867.022

21 b). Datorii privind impozitul pe profit amanat

	Baza 31.03.2024
Imobilizari corporale	10.807.048
Creante comerciale	(176,761)
Cheltuieli in avans - concesiune teren	104.620
Provizioane	(130.682)
Debitori diversi	(13.210)
Total	10.591.015
Diferente temporare nete	10.591.015
Datorii privind impozitul pe profit amânat	1.694.563

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

22. Capital si rezerve

a) Capital social

La **31.03.2025** 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

31 martie 2025	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 2024	Numar actiuni	Suma (LEI)	(%)
Longshield Investment Group S.A.	120.079.482	12.007.948	73,98
Persoane juridice	17.267.333	1.726.733	10,64
Persoane fizice	24.972.597	2.497.259	15,38
Total	162.319.412	16.231.941	100,00

Reconcilierea capitalului social

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
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

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	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Rezerve legale	1.083.548	1.083.549
Alte rezerve	1.150.337	1.150.337
Rezultat reportat	10.660.025	4.340.438
Rezultat reportat privind adoptarea pentru prima data a IAS 29	(9.960.401)	(9.960.401)
Rezultat curent	(190.816)	6.693.329
Repartizarea profitului		(394.354)
Total rezultat reportat	2.742.693	2.912.898

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

22. Capital si rezerve (continuare)

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 31 martie 2025 este de 1.083.548 lei iar la 31 decembrie 2024 este de 1.083.548 lei.

Rezervele legale nu pot fi distribuite către acționari.

e) Alte rezerve

Alte rezerve in suma de **1.150.337 lei**, in sold la 31 martie 2025 (31 decembrie 2024: **1.150.337 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;

23. Părți afiliate

a) Personalul cheie din conducere

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Lista membrilor Consiliului de Administratie	Dinu Petre - Florian- Președinte Tamaș Ion Romică - Vicepreședinte Gagea Cristina - Membru Capatina Aurelia - Membru Chiribucă Dumitru - Florin - Membru	Dinu Petre Florian - Presedinte Tamaș Ion Romică - Vicepreședinte Gagea Cristina - Membru Capatina Aurelia - Membru Chiribucă Dumitru Florin - Membru
	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Lista membrilor Conducerii executive	Dinu Petre Florian - Director General Constantin Rodica – Economist	Dinu Petre Florian - Director General Constantin Rodica - Economist

b) Dețineri acțiuni ale personalului cheie de conducere

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

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Tamas Romica	99.000	99.000
Total	99.000	99.000

c) Tranzactii cu personalul cheie din conducere:

	31 martie 2025	31 martie 2024
Salarii plătite personalului din conducere	5.130	173.369
Remunerația membrilor Consiliului de Administratie	25.650	25.650

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

23. Părți afiliate (continuare)

c) Tranzactii cu personalul cheie din conducere (continuare)

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 parti afiliata urmatoarele:

- Societatea CI-CO SA filiala a actionarului majoritar Longshield Investment Group. Societatea a inchiriat un spatiu - tranzactii in primul trimestru al anului 2025 in valoare de 1.827,25 lei
- Societatea Unisem Sa filiala a actionarului majoritar Longshield Investment Group. Societatea a inchiriat un spatiu pentru arhiva societatii. – tranzactii in primul trimestru al anului 2025 in valoare de 3.624,22 lei

24. Angajamente

Societatea nu figurează cu angajamente de capital la 31 martie 2025 și la 31 decembrie 2024.

25. 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).

26. Managementul riscului financiar

Administrarea riscurilor semnificative

Principalele riscuri la care Societatea este expusă sunt:

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

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

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

a) Riscul de piață

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

Societatea este expusă la următoarele categorii de risc de piață:

(i) Riscul de preț

Societatea nu mai este expusă riscului asociat variației prețurilor produselor alimentare si nealimentare, necesare desfasurarii activitatii..

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

26. Managementul riscului financiar (continuare)

a) Riscul de piață (continuare)

(ii) Riscul de rată a dobânzii

La 31 martie 2025 o pondere semnificativa din activele Societatii 58% (31 decembrie 2024: 51,38%) 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.

(iii) Riscul valutar

Societatea este expusă riscului valutar datorită fluctuațiilor cursului de schimb valutar, veniturile operaționale realizându-se în baza unor contracte cu prețurile exprimate în moneda EUR fără a exista clauze specifice acoperii eventualului risc de această natură. Aceste contracte au ca beneficiari agenții de turism române care sunt doar intermediari și care nu pot să-și asume riscuri de fluctuații de curs. Majoritatea activelor și pasivelor financiare ale 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 urmator prezinta scadentele contractuale reziduale ale datoriilor financiare la finalul perioadei de raportare, inclusiv platile estimate de dobanda.

(d) Riscul aferent impozitării

Legislația fiscală românească prevede reguli detaliate și complexe suferind mai multe modificări în ultimii ani. Interpretarea textului și procedurile practice de punere în aplicare a legislației fiscale ar putea varia, existând riscul ca anumite tranzacții să fie interpretate altfel de către autoritățile fiscale comparativ cu tratamentul Societății. Guvernul României deține un număr de agenții autorizate să efectueze auditul (controlul) companiilor care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări și pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar și alte aspecte legale și regulatorii care prezintă interes pentru aceste agenții. Este posibil ca Societatea să continue să fie supusă controalelor fiscale pe măsura emiterii de noi reglementări fiscale.

(e) Riscul aferent mediului economic

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2025

26. Managementul riscului financiar (continuare)

(f) Riscul operațional

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

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

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.

27. Evenimente ulterioare

În data de 04.04.2025, în baza raportului curent al Societății, au fost informați acționarii despre faptul că în conformitate cu Rezultatele licitațiilor desfășurate în 17.02.2025 și 24.03.2025, coroborat cu Hotărârile Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 10.03.2025, au fost semnate contractele de vânzare – cumpărare aferente celor trei imobile adjudecate și au fost încasate și valorile integrale ale prețurilor acestora.

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A., întrunită în prima convocare în data de 29.04.2025, a hotărât în principal, următoarele:

- Aprobarea situațiilor financiare ale anului 2024;
- Aprobarea repartizării profitului net obținut în exercitiul financiar 2024, în valoare de 6.693.329 lei, după cum urmează: 394.354 lei la rezerva legală obligatorie de repartizat aferentă exercitiului financiar 2024 și 6.298.975 lei la rezultat reportat nerepartizat.
- Alegerea unui nou membru în Consiliul de Administrație al Casa de Bucovina - Club de Munte S.A., în persoana domnului Laviniu Dumitru Beze, ca urmare a demisiei doamnei Corina Ramona Alan

Petre Florian Dinu
Presedinte al Consiliului de Administrație

Rodica Constantin
Economist

**Declaratie privind responsabilitatea
pentru intocmirea Raportarilor contabile trimestriale
la data de 31 Martie 2025**

In calitate de administratori ai CASA DE BUCOVINA - CLUB DE MUNTE S.A. ("Societatea"), in conformitate cu prevederile art. 69 si art. 67, alin. 2, lit. c din Legea nr. 24/2017, declaram ca, dupa cunostintele noastre, raportarea contabila trimestriala la 31 Martie 2025 a fost intocmita in conformitate cu standardele contabile aplicabile si ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea a activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale Societatii si ca raportul administratorilor aferent trimestrului I al anului 2025 prezinta in mod corect si complet informatiile despre Societate.

Petre Florian DINU
Presedinte al Consiliului de Administratie