

COMUNICAT

In conformitate cu prevederile legale in vigoare, informam investitorii ca raportul privind administrarea societatii in primele noua luni ale anului 2025 va fi pus la dispozitia publicului incepand cu data de 14.11.2025, 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 noua luni ale anului 2025 contine raportul administratorilor si situatiile financiare pentru data de 30.09.2025, cu mentiunea ca acestea nu sunt auditate sau revizuite de auditorul financiar.

Rezultate financiare

	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 30.09.2024
Venituri din servicii turistice, din care:	41.216	6.837.508
Venituri din servicii hoteliere	-	2.687.978
Venituri de alimentatie publica	-	3.715.489
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	-	197.136
Venituri inchirieri	41.216	236.905
Alte venituri	8.796.864	6.369.456
Cheltuieli operationale	(9.245.009)	(7.328.508)
Profit/(Pierdere) operational/(a)	(406.929)	5.878.456
Venituri financiare	1.388.226	350.293
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	122.467	1.434.883
Profit / (Pierdere) înainte de impozitare	1.103.764	7.663.632
Profit net / (Pierdere netă) a perioadei	480.632	7.212.509

Pozitia financiara

	30.09.2025	31.12.2024
Numerar si conturi la banci	26.089.248	22.365.097
Depozite plasate la banci	13.292.805	1.338.582
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	-	6.745.939
Active financiare evaluate la cost amortizat	-	-
Stocuri	88	88
Active imobilizate deținute în vederea vânzării	871.102	3.655.933
Alte active	212.219	281.623
Imobilizari corporale si necorporale	-	6.143.403
Total active	40.465.462	40.530.665
Datorii privind impozitul amanat	-	870.320
Datorii comerciale	27.503	166.752
Alte datorii	336.649	773.631
Total datorii	364.152	1.810.703
Capitaluri proprii	40.101.310	38.719.962
Total capitaluri proprii si datorii	40.465.462	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 PRIMELOR 9 LUNI ALE ANULUI 2025
(PERIOADA 01.01.2025 – 30.09.2025)**

Raport trimestrial in conformitate cu:	Legea 24/2017 si Regulamentul ASF nr. 5/2018
Data raportului:	14.11.2025
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 - 30.09.2025	01.01.2024 - 30.09.2024
Venituri din servicii turistice, din care:	41.216	6.837.508
Venituri din servicii hoteliere	-	2.687.978
Venituri de alimentatie publica	-	3.715.489
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	-	197.136
Venituri inchirieri	41.216	236.905
Alte venituri	8.796.864	6.369.456
Cheltuieli operationale	(9.245.009)	(7.328.508)
Profit/(Pierdere) operational/(a)	(406.929)	5.878.456
Venituri financiare	1.388.226	350.293
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	122.467	1.434.883
Profit / (Pierdere) inainte de impozitare	1.103.764	7.663.632
Profit net / (Pierdere neta) a perioadei	480.632	7.212.509

Pozitia financiara

	30.09.2025	31.12.2024
Numerar si conturi la banci	26.089.248	22.365.097
Depozite plasate la banci	13.292.805	1.338.582
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	-	6.745.939
Active financiare evaluate la cost amortizat	-	-
Stocuri	88	88
Active imobilizate detinute in vederea vanzarii	871.102	3.655.933
Alte active	212.219	281.623
Imobilizari corporale si necorporale	-	6.143.403
Total active	40.465.462	40.530.665
Datorii privind impozitul amanat	-	870.320
Datorii comerciale	27.503	166.752
Alte datorii	336.649	773.631
Total datorii	364.152	1.810.703
Capitaluri proprii	40.101.310	38.719.962
Total capitaluri proprii si datorii	40.465.462	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.

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 terti 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, inscris 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 inscris 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 licitatii, 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, inscris 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, inscris 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, 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.

In data de 15.05.2025, in baza raportului curent al Societatii, au fost informati actionarii despre faptul ca membrii Consiliului de Administratie au ales pe domnului Laviniu Dumitru Beze in functia de membru al Comitetului de Audit al societatii. Comitetul de Audit al societatii este astfel format din domnul Dumitru Florin Chiribuca (presedinte) si domnul Laviniu Dumitru Beze (membru).

In data de 09.07.2025, in baza raportului curent al Societatii, au fost informati actionarii despre faptul ca, in conformitate cu Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 10.03.2025, la data de 09.07.2025 societatea a receptionat confirmarea de rascumparare a celor 4.691 unitati de fond detinute de Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. in cadrul FIA STAR VALUE.

In sedinta din data de 08.09.2025 Consiliul de Administratie al societatii:

- a luat act de renuntarea la mandatul de administrator al societatii al dnei Cristina-Gabriela Gagea, incepand cu data de 08.09.2025;

- a hotarat numirea in functia de administrator provizoriu al Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. a dnei Andreea-Ioana Galani, pentru un mandat cu incepere la data de 09.09.2025 si care se incheie la data intrunirii urmatoarei Adunari Generale Ordinare a Actionarilor societatii;

- a hotarat numirea dnei Andreea-Ioana Galani, incepand din data de 09.09.2025, in functia de membru al Comitetului de Audit al societatii. Comitetul de Audit al societatii este astfel format la data prezentului raport din dl Dumitru-Florin Chiribuca (presedinte), dl Laviniu-Dumitru Beze (membru) si dna Andreea-Ioana Galani (membru).

Tot la data de 08.09.2025, in conformitate cu Hotararile AGEA din 10.03.2025, Consiliului de Administratie a aprobat vanzarea prin licitatie competitiva cu strigare a ultimului imobil detinut de societate, si anume:

- imobilul situat in localitatea Voronet, la D.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.

Consiliul de Administratie a aprobat ca licitatia sa aiba loc in data de 06.10.2025, detaliile privind modalitatea de organizare si desfasurare a licitatiei fiind disponibile pe website-ul Societatii, www.casadebucovina.ro.

In data de 06.10.2025, in baza raportului curent al societatii, au fost informati actionarii si investitorii ca pentru runda de licitatie competitiva cu strigare din data de 06.10.2025, cu termen limita de depunere documente stabilit pentru data de 03.10.2025, nu au fost depuse oferte. Reluarea licitatiei imobilului se va face la o data ulterioara, urmand ca societatea sa aprobe si sa publice intocmai un nou anunt de vanzare privind conditiile de organizare si participare.

Cu exceptia celor mentionate anterior, in cursul primelor noua luni ale anului 2025, societatea nu a efectuat achizitii sau instrainari semnificative de active. De asemenea, in primele noua luni ale anului 2025 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizarii societatii.

4. Situatia economico-financiara

4.1. Situatiile financiare

Raportarea contabila pentru data de 30 septembrie 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.

In tabelele urmatoare sunt prezentate situatia pozitiei financiare si situatia profitului sau a pierderii si a altor elemente ale rezultatului global aferente primelor noua luni ale anului 2025.

<i>LEI</i>	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Active		
Numerar si conturi la banci	26.089.248	22.365.097
Depozite plasate la banci	13.292.805	1.338.582
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	-	6.745.939
Active financiare evaluate la cost amortizat	-	-
Stocuri	88	88
Active imobilizate detinute in vederea vanzarii	871.102	3.655.933
Alte active	212.219	281.623
Imobilizari corporale si necorporale	-	6.143.403
Total Active	40.465.462	40.530.665
Datorii		
Datorii privind impozitul amanat	-	870.320
Datorii comerciale	27.503	166.752
Alte datorii	336.649	773.631
Total Datorii	364.152	1.810.703
Capitaluri proprii		
Capital social	31.078.307	31.078.307
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	4.728.757
Rezultatul reportat	9.023.003	2.912.898
Total Capitaluri proprii	40.101.310	38.719.962
Total Datorii si Capitaluri proprii	40.465.462	40.530.665

La data de 30.09.2025 societatea detinea un singur teren in suprafata de 4.600 mp, localizat in Voronet, si acesta este incadrat ca activ imobilizat in vederea vanzarii.

Mai multe informatii cu privire la elementele care constituie situatia pozitiei financiare sunt prezentate in Notele la situatiile financiare pentru perioada financiara incheiata la 30 septembrie 2025.

<i>lei</i>	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Venituri din servicii turistice	41.216	6.837.508
Alte venituri	8.796.864	6.369.456
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	-	(892.434)
Cheltuieli privind marfurile	-	(1.214.814)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	(92.005)	(1.283.302)
Cheltuieli cu personalul	(141.615)	(2.906.026)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor	(13.472)	(410.390)
Alte cheltuieli	(8.997.917)	(621.542)
Profit/(Pierdere) operational/(a)	(406.929)	5.878.456
Venituri financiare	1.388.226	350.293
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	122.467	1.434.883
Profit / (Pierdere) inainte de impozitare	1.103.764	7.663.632
Cheltuiala cu impozitul	(623.132)	(451.123)
Profit net / (Pierdere neta) a perioadei	480.632	7.212.509

Avand in vedere ca in luna august a anului 2024 societatea a transferat activitatea de baza, si anume activitatea de cazare, activitatea de alimentatie, serviciile de Spa si relaxare, in primele noua luni ale anului 2025 s-a inregistrat o scadere semnificativa a veniturilor din activitatea de baza, de la 6.837.508 lei in perioada similara a anului 2024, la 41.216 lei, dar a inregistrat si o crestere la alte venituri de la 6.369.456 lei la 30.09.2024 la 8.796.864 lei la 30.09.2025, ca urmare a veniturilor generate din vanzarea activelor, in suma de 8.784.405 lei.

In aceasta perioada cheltuielile operationale au inregistrat o crestere de la 7.328.508 lei in perioada similara a anului 2024, la 9.245.009 lei inregistrati la 30 septembrie 2025, in special bazata pe cheltuiala generata de activele imobilizate vandute.

Astfel, societatea a inregistrat o pierdere operationala de 406.929 lei in primele noua luni ale anului 2025, comparativ cu profitul inregistrat in perioada similara a anului trecut, de 5.878.456 lei.

Rezultatul financiar inregistrat a fost un profit de 1.510.693 lei, fata de castigul de 1.785.176 lei in primele noua luni ale anului 2024.

Rezultatul financiar pozitiv, cumulat cu pierderea operationala inregistrata, au dus la un profit inainte de impozitare de 1.103.764 lei, fata de profitul inainte de impozitare de 7.663.632 lei inregistrata in perioada similara a anului trecut.

Mai multe informatii cu privire la elementele care constituie situatia profitului sau a pierderii si a altor elemente ale rezultatului global sunt prezentate in Notele la situatiile financiare pentru perioada financiara incheiata la 30 septembrie 2025.

4.2. Indicatori de lichiditate, de risc si de gestiune

Indicatori de lichiditate		30.09.2025	30.09.2024
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	108,14	26,72
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	108,14	26,72

Indicatori de risc		30.09.2025	30.09.2024
Gradul de indatorare	Capital imprumutat / Capital propriu*100	n/a	n/a
Rata de acoperire a dobanzilor	Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit / Ch cu dobanda	n/a	n/a
Indicatori privind activitatea (indicatori de gestiune)		30.09.2025	30.09.2024
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *270	1.016	24,7
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0,06	1,11

5. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii

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

In primele noua luni ale anului 2025 CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. nu s-a aflat in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei analizate.

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

In primele noua luni ale anului 2025 nu a existat nici o modificare a drepturilor detinatorilor de actiuni emise de CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.

6. Conducerea societatii

6.1. Administratorii societatii

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

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

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

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

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 aprobat numirea domnului Laviniu-Dumitru Beze cu un mandat egal cu perioada ramasa pana la expirarea mandatului predecesorului sau, respectiv de la data de 30.04.2025 si pana la data de 28.04.2028.

In data de 05.09.2025 societatea a fost notificata ca incepand cu data de 08.09.2025, dna Cristina-Gabriela Gagea demisioneaza din calitatea de membru al Consiliului de Administratie al societatii, astfel ca in data de 08.09.2025 Consiliul de Administratie al societatii a numit in functia de administrator provizoriu al Casa de Bucovina - Club

de Munte S.A. pe dna Andreea-Ioana Galani, pentru un mandat cu incepere la data de 09.09.2025 si care se incheie la data intrunirii urmatoarei Adunari Generale Ordinare a Actionarilor societatii.

La data prezentului raport, membrii Consiliului de Administratie al societatii sunt urmatorii:

- Petre-Florian Dinu;
- Ion-Romica Tamas;
- Dumitru-Florin Chiribuca;
- Laviniu-Dumitru Beze;
- Andreea-Ioana Galani.

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 30.09.2025, 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 corporative si sprijinirea activitatii Consiliului de Administratie.

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

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

7. Evenimente ulterioare

In data de 06.10.2025, in baza raportului curent al societatii, au fost informati actionarii si investitorii ca, pentru runda de licitatie din data de 06.10.2025 de vanzare a imobilului situat in localitatea Voronet, la D.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, cu termen limita de depunere documente stabilit pentru data de 03.10.2025, nu au fost depuse oferte. Reluarea licitatiei imobilului se va face la o data ulterioara, urmand ca societatea sa aprobe si sa publice intocmai un nou anunt de vanzare privind conditiile de organizare si participare.

Astfel, in sedinta din data de 08.10.2025 Consiliul de Administratie al societatii:

- a luat act de rezultatul obtinut in urma desfasurarii in data de 06.10.2025, a licitatiei de vanzare a imobilului situat in localitatea Voronet, la D.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;
- a hotarat reluarea licitatiei pentru imobilului situat in localitatea Voronet, la D.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;

In data de 28.10.2025, in baza raportului curent al societatii, au fost informati actionarii si investitorii ca, pentru runda de licitatie din data de 27.10.2025 de vanzare a imobilului situat in localitatea Voronet, la D.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, cu termen limita de depunere documente stabilit pentru data de 24.10.2025, nu au fost depuse oferte.

Astfel, in sedinta din data de 28.10.2025 Consiliul de Administratie al societatii:

- a luat act de rezultatul obtinut in urma desfasurarii in data de 27.10.2025, a licitatiei de vanzare a imobilului situat in localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 4.600 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45045;
- a hotarat reluarea licitatiei pentru imobilului situat in localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 4.600 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45045;

In data de 10.11.2025, in baza raportului curent al societatii, au fost informati actionarii despre faptul ca urmare a desfasurarii licitatiei din data de 10.11.2025 de vanzare a imobilului situat in localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 4.600 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45045, cu termen limita de depunere documente stabilit pentru data de 07.11.2025, imobilul a fost adjudecat la pretul de 150.00 EUR, la care se va adauga TVA conform dispozitiilor legale, urmand ca, potrivit conditiilor din caietul de sarcini al licitatiei, contractul de vanzare-cumparare sa fie incheiat in termen de cel mult 10 de zile lucratoare de la data obtinerii aprobarii adunarii generale a actionarilor Societatii, adunare convocata pentru data 15/16.12.2025.

In data de 12.11.2025, Consiliul de Administratie a convocat Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor pentru data de 15/16.12.2025 cu urmatoarea ordine de zi:

1. Aprobarea revocarii Hotararii nr. 1 pct. (d) a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. din data de 10.03.2025, referitoare la aprobarea vanzarii imobilului situat in localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 4.600 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45045, si a conditiilor de vanzare a imobilului, astfel cum a fost publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a, nr. 2898 din data de 24.06.2025.
2. a) Aprobarea vanzarii imobilului situat in localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 4.600 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45045, la pretul de 150.000 EURO la care se aplica TVA in functie de dispozitiile legale, conform rezultatului obtinut in urma desfasurarii Licitatiei competitive cu strigare din data de 10.11.2025.
b) Aprobarea imputernicirii Directorului General al societatii (i) sa semneze in numele societatii, pe baza deciziei scrise a Consiliului de administratie al societatii, forma finala a contractului de vanzare-cumparare a imobilului mentionat la lit. a), precum si toate documentele autentice sau necesare implementarii vanzarii imobilului mentionat la lit. a), inclusiv in fata notarului public si a oricaror altor persoane sau autoritati; (ii) sa indeplineasca, pe baza deciziei scrise a Consiliului de administratie al societatii, toate actele si formalitatile necesare pentru executarea conforma de catre societate a acordului sau contractului de vanzare-cumparare a imobilului mentionat la lit. a).
3. Aprobarea datei de 13.01.2026 ca data de inregistrare in conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea 24/2017, respectiv a datei de 12.01.2026 ca ex-date, asa cum este aceasta definita in Regulamentul ASF nr. 5/2018.

8. Anexe

Situatiile financiare la 30.09.2025
Declaratia de conformitate

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 30 septembrie 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 30 Septembrie 2025

lei	Notă	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Venituri din servicii turistice	5	41.216	6.837.508
Alte venituri	6	8.796.864	6.369.456
		-	-
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile		-	(892.434)
Cheltuieli privind mărfurile		-	(1.214.814)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	7	(92.005)	(1.283.302)
Cheltuieli cu personalul	8	(141.615)	(2.906.026)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	9	(13.472)	(410.390)
Alte cheltuieli	10	(8.997.917)	(621.542)
Pierdere operațională		(406.929)	5.878.456
Venituri financiare	11	1.388.226	350.293
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	12	122.467	1.434.883
Profit / (Pierdere) înainte de impozitare		1.103.764	7.663.632
Cheltuiala cu impozitul	13	(623.132)	(451.123)
Profit net / (Pierdere netă) a perioadei		480.632	7.212.509
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care nu pot fi reclasificate în profit sau pierdere			
Impozit amanat reluat		900.716	827.823
Total rezultat global aferent perioadei		1.381.348	8.040.332
Rezultatul pe acțiune			
De bază	14	0,0030	0,0444
Diluat		0,0030	0,0444

Situațiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 14.11.2025.

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 30 Septembrie 2025

lei	Notă	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Active			
Numerar și conturi la bănci	15	26.089.248	22.365.097
Depozite plasate la bănci	16	13.292.805	1.338.582
Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	17 a)	-	6.745.939
Active financiare evaluate la cost amortizat		-	-
Stocuri		88	88
Active imobilizate deținute în vederea vânzării		871.102	3.655.933
Alte active	18 b)	212.219	281.623
Imobilizări corporale și necorporale	19	-	6.143.403
Total Active		40.465.462	40.530.665
Datorii			
Datorii privind impozitul amanat		-	870.320
Datorii comerciale	20	27.503	166.752
Alte datorii	21 a)	336.649	773.631
Total Datorii		364.152	1.810.703
Capitaluri proprii			
Capital social	22 a)	31.078.307	31.078.307
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	22 b)	-	4.728.757
Rezultatul reportat	22 c)	9.023.003	2.912.898
Total Capitaluri proprii		40.101.310	38.719.962
Total Datorii și Capitaluri proprii		40.465.462	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 30 Septembrie 2025

<i>lei</i>	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	-	-	480.632	480.632
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	-	(4.728.757)	5.629.473	900.716
Suma neta contract transfer activitate	-	-	-	-
Total rezultat global aferent perioadei		(4.728.757)	6.110.105	1.381.348
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii				
Dividende prescrise	-	-	-	-
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii	-	-	-	-
Soldul la 30 septembrie 2025	31.078.307	-	9.023.003	40.101.310

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 30 Septembrie 2025

<i>lei</i>	Capital social	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezultatul reportat	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2024	31.078.307	9.092.142	(3.810.102)	36.360.347
Total rezultat global aferent perioadei				
Rezultatul net al perioadei	-	-	7.212.509	7.212.509
Alte elemente ale rezultatului global				
Repartizare la rezerva legală	-	-	-	-
Recunoaștere impozit amanat	-	-	(167.704)	(167.704)
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale	-	(94.093)	112.015	17.923
Rezultat reportat provenit din corecții erori contabile	-	-	-	-
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării	-	(4.251.978)	-	(4.251.978)
Total rezultat global aferent perioadei	-	(4.346.071)	7.156.820	2.810.750
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii				
Dividende repartizate	-	-	-	-
Dividende prescrise	-	-	64.747	64.747
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii	-	-	64.747	64.747
Soldul la 30 septembrie 2024	31.078.307	4.746.071	3.411.465	39.235.844

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 30 Septembrie 2025

<i>lei</i>	Notă	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
I. Fluxuri de numerar din activități de exploatare			
1 - Rezultat brut		1.103.764	7.663.632
2 - Ajustări pentru elementele nemonetare și alte elemente incluse la activitățile de investiții sau de finanțare, din care:		(1.116.095)	(7.960.073)
2.1. Amortizarea imobilizărilor	9	13.472	410.390
2.2. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli		-	(214.345)
2.3. (Castig) / pierdere neta din vanzare active		130.357	-
2.4. (Câștig net) / Pierdere netă din reevaluarea activelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	12	(122.466)	(1.434.883)
2.5. Venituri din dobânzi	11	(1.386.435)	(352.485)
2.6. Alte venituri		-	(6.366.558)
2.7. Ajustări pentru alte elemente nemonetare		248.977	(2.192)
3 - Modificările pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:		(39.321)	(910.951)
3.1. (Creștere)/Descreștere în soldurile de creanțe comerciale și alte creanțe		106.278	(125.287)
3.2. (Creștere)/Descreștere în soldurile de stocuri		-	195.802
3.3. Creștere/(Descreștere) în soldurile de datorii comerciale și alte datorii		(145.599)	(981.466)
4. Impozit pe profit / venit plătit		(1.054.102)	(1.034.974)
Numerar net utilizat în activitatea de exploatare (A)		(1.105.754)	(2.242.366)
II. Fluxuri de numerar din activități de investiții			
5 - Plățile în numerar aferente activelor corporale și necorporale, inclusiv amenajări recunoscute în profit sau pierdere		-	(50.857)
6 - Incasari în numerar din vanzarea activelor		15.653.061	14.926.785
7 - Încasările în numerar din dobânzi și asimilate		1.006.904	2.643.568
8 - Plasamente nete (în) / din depozite cu scadența mai mare de 3 luni și mai mică de un an		(11.830.060)	(14.746.820)
Numerar net rezultat din activități de investiții (B)		4.829.905	2.772.676
III. Fluxuri de numerar din activități de finanțare			
9 - Plățile dividendelor acționarilor		-	-
Numerar net utilizat în activități de finanțare (C)		-	-
Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)		3.724.151	530.310
Numerar la începutul perioadei		22.365.097	5.930.614
Numerar la sfârșitul perioadei		26.089.248	6.460.924

Numerarul și echivalentele de numerar la 30 septembrie cuprind:

<i>lei</i>	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Numerar în casierie	975	975
Conturi curente la bănci	952.564	835.874
Depozite bancare cu scadența mai mică de 3 luni	25.135.709	5.624.152
Alte valori		(77)
Total numerar și echivalente de numerar	26.089.248	6.460.924

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 30 septembrie 2025

1. Entitatea care raporteaza

Casa de Bucovina – Club de Munte SA („Societatea”) este o societate pe actiuni care functioneaza in Romania in conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societatile, republicata cu modificarile si completarile ulterioare. Societatea are sediul social in Bucuresti, Strada Campul Mosilor nr 5, birou Pa, 6SC etaj 1, sector 2.

Societatea are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentatie publica si agrement.

Actiunile Societatii sunt inscrise la Cota Bursei de Valori Bucuresti, categoria-Standard, cu indicativul BCM, incepand cu data de 12 mai 2008.

La 30 septembrie 2025 Societatea este detinuta in proportie de 73,98% de Longshield Investment Group (fosta denumire SIF Muntenia) si in proportie de 26,02% de alti actionari. Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta in conditiile legii de catre S.C. Depozitarul Central S.A. Bucuresti.

2. Bazele intocmirii

(a) Declaratia de conformitate

Situatiile financiare interimare au fost intocmite in conformitate cu Ordinului Ministerului de Finante 2.844/2016, pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata, cu modificarile si completarile ulterioare. Standardele Internationale de Raportare Financiara reprezinta standardele adoptate potrivit procedurii prevazute de Regulamentul (CE) nr. 1.606/2002 al Parlamentului European si al Consiliului din 19 iulie 2002 privind aplicarea Standardelor Internationale de Contabilitate.

(b) Prezentarea situatiilor financiare

Situatiile financiare interimare sunt prezentate in conformitate cu cerintele IAS 1 „Prezentarea situatiilor financiare” si IAS 34 “Raportarea financiara interimara”. Societatea a adoptat o prezentare bazata pe lichiditate in cadrul situatiei pozitiei financiare si o prezentare a veniturilor si cheltuielilor in functie de natura lor in cadrul situatiei profitului sau pierderii si a altor elemente ale rezultatului global, considerand ca aceste metode de prezentare ofera informatii care sunt credibile si mai relevante decat cele care ar fi fost prezentate in baza altor metode permise de IAS 1.

(c) Moneda functionala si de prezentare

Conducerea Societatii considera ca moneda functionala, asa cum este aceasta definita de IAS 21 „Efectele variatiei cursului de schimb valutar”, este leul romanesc (lei). Situatiile financiare interimare sunt prezentate in lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, moneda pe care conducerea Societatii a ales-o ca moneda de prezentare.

(d) Bazele evaluarii

Situatiile financiare interimare au fost intocmite pe baza conventiei valorii juste pentru activele financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere. Alte active si datorii financiare, precum si activele si datoriile nefinanciare sunt prezentate la cost amortizat, valoare reevaluata sau cost istoric.

(e) Utilizarea estimarilor si judecatilor

Pregatirea situatiilor financiare interimare in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimari, judecati si ipoteze ce afecteaza aplicarea politicilor contabile precum si valoarea raportata a activelor, datoriilor, veniturilor si cheltuielilor. Judecatile si ipotezele asociate acestor estimari sunt bazate pe experienta istorica precum si pe alti factori considerati rezonabili in contextul acestor estimari. Rezultatele acestor estimari formeaza baza judecatilor referitoare la valorile contabile ale activelor si datoriilor care nu pot fi obtinute din alte surse de informatii. Rezultatele obtinute pot fi diferite de valorile estimarilor.

Judecatile si ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic de catre Societate. Revizuirile estimarilor contabile sunt recunoscute in perioada in care estimarile sunt revizuite, daca revizuirile afecteaza doar acea perioada, sau in perioada in care estimarile sunt revizuite si perioadele viitoare daca revizuirile afecteaza atat perioada curenta cat si perioadele viitoare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

2. Bazele intocmirii (continuare)

(f) Continuitatea activitatii

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

3. Politici contabile semnificative

Politicele contabile au fost aplicate in mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate in situatiile financiare interimare intocmite de Societate.

(a) Tranzactii in moneda straina

Operatiunile exprimate in moneda straina sunt inregistrate in lei la cursul oficial de schimb de la data decontarii tranzactiilor. Activele si datoriile monetare inregistrate in devize la data intocmirii situatiei pozitiei financiare sunt transformate in moneda functionala la cursul din ziua respectiva.

Castigurile sau pierderile din decontarea acestora si din conversia folosind cursul de schimb de la sfarsitul exercitiului financiar a activelor si datoriilor monetare denumite in moneda straina sunt recunoscute in profit sau pierdere.

Cursurile de schimb ale principalelor monede straine au fost:

Valuta	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024	Variatie
Euro (EUR)	1: LEU 5,0811	1: LEU 4,9741	+2,15%
Dolar american (USD)	1: LEU 4,3247	1: LEU 4,7768	-9,46%

(b) Contabilizarea efectului hiperinflatiei

In conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste”, situatiile financiare ale unei entitati a carei moneda functionala este moneda unei economii hiperinflationiste trebuie prezentate in unitatea de masura curenta la data incheierii perioadei de raportare (elementele nemonetare sunt retratate folosind un indice general al preturilor de la data achizitiei sau a contributiei).

Conform IAS 29, o economie este considerata ca fiind hiperinflationista daca, pe langa alti factori, rata cumulata a inflatiei pe o perioada de trei ani depaseste 100%.

Scaderea continua a ratei inflatiei si alti factori legati de caracteristicile mediului economic din Romania indica faptul ca economia a carei moneda functionala a fost adoptata de catre Societate a incetat sa mai fie hiperinflationista, cu efect asupra perioadelor financiare incepand cu 1 ianuarie 2004. Asadar, prevederile IAS 29 au fost adoptate in intocmirea situatiilor financiare pana la 31 decembrie 2003.

(c) Numerar si echivalente de numerar

Numerarul si echivalentele de numerar includ: numerarul efectiv, conturi curente si depozite constituite la banci (inclusiv depozitele blocate si dobanzile aferente depozitelor bancare).

La intocmirea situatiei fluxurilor de trezorerie, s-au considerat ca numerar si echivalente de numerar: numerarul efectiv, conturile curente la banci si depozitele cu o scadenta mai mica de 90 de zile (exclusiv depozitele blocate).

(d) Active si datorii financiare

(i) Clasificare

Societatea clasifica instrumentele financiare detinute in urmatoarele categorii:

Active financiare evaluate la cost amortizat

Un activ financiar este evaluat la costul amortizat daca indeplineste ambele conditii prezentate mai jos si nu este desemnat ca fiind evaluat la valoarea justa prin profit sau pierdere:

- este detinut in cadrul unui model de afaceri al carui obiectiv este pastrarea activelor pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale; si
- conditiile sale contractuale genereaza, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt numai plati ale principalului si dobanzii aferente sumei principale scadente.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active si datorii financiare (continuare)

(i) Clasificare (continuare)

Active financiare evaluate la cost amortizat (continuare)

La data tranzitiei la 01.01.2018 la IFRS 9, activele financiare detinute de Societate cu exceptia activelor financiare detinute la valoarea justa prin profit sau pierdere au fost clasificate in aceasta categorie.

Active financiare la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global

Un activ financiar se evalueaza la *valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global* numai daca indeplineste ambele conditii prezentate mai jos si nu este desemnat la valoare justa prin profit sau pierdere:

- este detinut in cadrul unui model de afaceri al carui obiectiv este atins atat prin colectarea fluxurilor de trezorerie contractuale, cat si prin vanzare; si
- conditiile sale contractuale genereaza, la anumite date, fluxuri de trezorerie care reprezinta numai plati ale principalului si dobanzii aferente sumei principale scadente.

La recunoasterea initiala a unei investitii in instrumente de capitaluri proprii care nu este detinuta pentru tranzactionare, Societatea poate alege in mod irevocabil sa prezinte modificari ulterioare ale valorii juste in alte elemente ale rezultatului global. Aceste optiuni se aplica pentru fiecare instrument, dupa caz.

La 30 septembrie 2025 si respectiv 31 decembrie 2024, Societatea nu detine active financiare clasificate in aceasta categorie.

Active financiare la valoare justa prin profit sau pierdere

Toate activele financiare care nu sunt clasificate ca fiind evaluate la costul amortizat sau la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global, asa cum este descris mai sus, vor fi evaluate la valoare justa prin profit sau pierdere. In plus, la recunoasterea initiala, Societatea poate desemna in mod irevocabil ca un activ financiar, care altfel intruneste cerintele pentru a fi evaluat la cost amortizat sau la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global, sa fie evaluat la valoare justa prin profit sau pierdere, daca acest lucru elimina sau reduce in mod semnificativ o neconcordanza contabila care ar aparea daca s-ar proceda in alt mod.

La 30 septembrie 2025, societatea nu detinea active financiare clasificate in aceasta categorie. La 31.12.2024, societatea detinea active financiare clasificate in aceasta categorie descrise in Nota 17 a).

(ii) Recunoastere

Activele si datoriile sunt recunoscute la data la care Societatea devine parte contractuala la conditiile respectivului instrument. Activele si datoriile financiare sunt masurate la momentul recunoasterii initiale la valoare justa.

(iii) Compensari

Activele si datoriile financiare sunt compensate, iar rezultatul net este prezentat in situatia pozitiei financiare doar atunci cand exista un drept legal de compensare si daca exista intentia decontarii lor pe o baza neta sau daca se intentioneaza realizarea activului si stingerea datoriei in mod simultan.

Veniturile si cheltuielile sunt prezentate net numai atunci cand este permis de standardele contabile, sau pentru profitul si pierderea rezultate dintr-un grup de tranzactii similare cum ar fi cele din activitatea de tranzactionare a Societatii.

(iv) Evaluare

Evaluarea la cost amortizat

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezinta valoarea la care activul sau datoria financiara este masurata dupa recunoasterea initiala, mai putin platile de principal, la care se adauga sau din care se scade amortizarea cumulata pana la momentul respectiv folosind metoda dobanzii efective, mai putin reducerile aferente pierderilor din depreciere.

Evaluarea la valoarea justa

Valoarea justa este pretul care ar fi primit ca urmare a vanzarii unui activ sau pretul care ar fi platit pentru a transfera o datorie printr-o tranzactie normala intre participantii la piata la data evaluarii, care are loc pe o piata principala (piata cu cel mai mare volum si nivel de activitate) sau, in absenta unei pieti principale, pe cea mai avantajoasa piata la care Societatea are acces la acea data. Valoarea justa a unei datorii reflecta efectul riscului nerespectarii obligatiilor (riscul de non-performanta).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active si datorii financiare (continuare)

(iv) Evaluare (continuare)

Evaluarea la valoarea justa (continuare)

Atunci cand sunt disponibile, Societatea masoara valoarea justa a unui instrument utilizand pretul cotation pe o piata activa pentru acest instrument. O piata este considerata activa in cazul in care tranzactiile cu activul sau datoria au loc cu o frecventa si un volum suficiente pentru a furniza constant informatii pentru stabilirea pretului.

In cazul in care nu exista un pret cotation pe o piata activa, Societatea utilizeaza tehnici de evaluare care maximizeaza utilizarea de date de intrare observabile relevante si minimizeaza utilizarea datelor de intrare neobservabile. Tehnica de evaluare aleasa incorporeaza toti factorii pe care participantii de pe piata i-ar lua in considerare in stabilirea pretului unei tranzactii.

Cea mai buna dovada a valorii juste a unui instrument financiar la recunoasterea initiala este pretul tranzactiei - adica valoarea justa a contraprestatiei primita sau data. Daca Societatea determina ca valoarea justa la recunoasterea initiala difera de pretul tranzactiei iar valoarea justa este evidenta fie prin existenta unei cotationi pe o piata activa pentru un activ sau o datorie similare, fie printr-o tehnica de evaluare bazata pe intrari observabile in piata, atunci instrumentul respectiv este initial masurat la valoarea justa. Ulterior, diferenta dintre valoarea justa si pretul de tranzactionare este amortizata in profit sau pierdere pe durata de viata a instrumentului financiar.

Activele financiare si pozitiile lungi sunt masurate la pretul de cumparare (bid). Datoriile si pozitiile scurte sunt masurate la pretul de vanzare (ask). Cand Societatea are pozitii de risc care pot fi acoperite, preturile medii din piata pot fi folosite sa masoare pozitia de risc, iar ajustarile preturilor de vanzare sau cumparare sunt aplicate doar in cazul pozitiiilor nete deschise.

Societatea recunoaste transferurile intre nivelurile de ierarhie a valorii juste la sfarsitul perioadei de raportare in care a avut loc transferul.

(v) Identificarea deprecierei si evaluarea pierderilor de credit asteptate

Pierderea de credit asteptata reprezinta diferenta dintre toate fluxurile de trezorerie contractuale care sunt datorate Societatii si toate fluxurile de trezorerie pe care Societatea preconizeaza sa le primeasca, actualizate la rata dobanzii efective initiale.

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

Societatea evalueaza daca riscul de credit pentru un activ financiar a crescut semnificativ de la recunoasterea initiala pe baza informatiilor, disponibile fara cost sau efort nejustificat, ce sunt un indicator al cresterilor semnificative in riscul de credit de la recunoasterea initiala.

Societatea recunoaste in profit sau pierdere valoarea modificarilor pierderilor din creditare preconizate pe toata durata de viata a activelor financiare drept castig sau pierdere din depreciere.

Castigul sau pierderea din depreciere se determina ca diferenta intre valoarea contabila a activului financiar si valoarea actualizata a fluxurilor viitoare de numerar utilizand rata dobanzii efective a activului financiar la momentul initial.

Societatea recunoaste modificarile favorabile in pierderile din credite asteptate pe toata durata de viata drept castig din depreciere, chiar daca pierderile din credite asteptate pe toata durata de viata sunt mai mici decat valoarea pierderilor preconizate de credit asteptate care au fost incluse in fluxurile de trezorerie estimate la recunoasterea initiala.

(vi) Derecunoastere

Societatea derecunoaste un activ financiar atunci cand drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar expira, sau atunci cand Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente celui activ financiar intr-o tranzactie in care a transferat in mod semnificativ toate riscurile si beneficiile dreptului de proprietate. De asemenea, Societatea derecunoaste integral active financiare atunci cand nu are estimari rezonabile de recuperare a fluxurilor de trezorerie contractuale.

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continua)

(d) Active si datorii financiare (continua)

(vi) Derecunoastere (continua)

Societatea derecunoaste o datorie financiara atunci cand s-au incheiat obligatiile contractuale sau atunci cand obligatiile contractuale sunt anulate sau expira.

(vii) Castiguri si pierderi din cedare

Castigul sau pierderea aferenta cedarii unui activ financiar sau unei datorii financiare evaluate la valoare justa prin profit sau pierdere este recunoscut in profitul sau pierderea curenta.

La derecunoasterea instrumentelor de capitaluri proprii desemnate in categoria activelor financiare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global, castigurile sau pierderile reprezentand diferente favorabile sau nefavorabile din evaluare, evidentiate in rezerve din reevaluare, se recunosc in alte elemente ale rezultatului global (rezultat reportat reprezentand surplus realizat - IFRS 9).

La derecunoasterea activelor financiare, rezultatul reportat de la data tranzitiei la IFRS 9 se transfera intr-un rezultat reportat reprezentand surplus realizat.

Un castig sau o pierdere aferenta unui activ financiar care este evaluat la cost amortizat se recunoaste in profitul sau pierderea curenta atunci cand activul este derecunoscut.

(e) Alte active si datorii financiare

Alte active si datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective, minus orice pierderi din depreciere.

(f) Imobilizari corporale

(i) Recunoastere si evaluare

Imobilizarile corporale recunoscute ca active sunt evaluate initial la cost de catre Societate. Costul unui element de imobilizari corporale este format din pretul de cumparare, inclusiv taxele nerecuperabile, dupa deducerea oricaror reduceri de pret de natura comerciala si oricaror costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locatia si in conditia necesare pentru ca acesta sa poata fi utilizat in scopul dorit de conducere, cum ar fi: cheltuielile cu angajatii care rezulta direct din constructia sau achizitionarea activului, costurile de amenajare a amplasamentului, costurile initiale de livrare si manipulare, costurile de instalare si asamblare, onorariile profesionale.

Imobilizarile corporale sunt clasificate de catre Societate in urmatoarele clase de active de aceeasi natura si cu utilizari similare:

- Terenuri;
- Constructii;
- Echipamente, instalatii tehnice si masini;
- Mijloace de transport;
- Alte imobilizari corporale.

Terenurile si constructiile sunt evidentiate la valoarea reevaluat, aceasta reprezentand valoarea justa la data reevaluarii minus orice amortizare acumulata ulterior si orice pierderi acumulate din depreciere.

Celelalte imobilizari corporale sunt evidentiate la cost minus orice amortizare cumulata si orice pierderi cumulate din depreciere daca acestea sunt intrate dupa data de 31 decembrie 2003 respectiv la valoarea inflata a costului respectiv amortizarii pana la data de 31 decembrie 2003 (daca imobilizarile au fost achizitionate pana la acea data) minus orice amortizare cumulata si orice pierderi cumulate din depreciere dupa data de 31 decembrie 2003.

Valoarea justa se bazeaza pe cotationi de preturi din piata, ajustate, daca este cazul, astfel incat sa reflecte diferentele legate de natura, locatia sau conditiile respectivului activ.

Reevaluarile sunt efectuate de evaluatori specializati, membri ANEVAR. Frecventa reevaluarilor este dictata de dinamica pietelor carora le apartin terenurile si cladirile detinute de Societate.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(f) Imobilizari corporale (continuare)

(i) Recunoastere si evaluare (continuare)

Cea mai recenta reevaluare a fost efectuata de catre Societate la data de 31 decembrie 2023.

Cheltuielile cu intretinerea si reparatiile imobilizarilor corporale se inregistreaza de catre Societate in situatia profit si pierdere atunci cand apar, iar imbunatatirile semnificative aduse imobilizarilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viata a acestora, sau care maresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de catre acestea, sunt capitalizate.

(ii) Amortizare

Amortizarea este calculata folosindu-se metoda liniara de-a lungul duratei utile de viata estimata a activelor, dupa cum urmeaza:

Constructii	40-50 ani
Echipamente	2-12 ani
Mijloace de transport	4-8 ani
Mobilier si alte imobilizari corporale	4-12 ani

Terenurile nu sunt supuse amortizarii.

Metodele de amortizare, duratele utile de viata estimate precum si valorile reziduale sunt revizuite de catre conducerea Societatii la fiecare data de raportare.

(iii) Vanzarea/ casarea imobilizarilor corporale

Imobilizarile corporale care sunt casate sau vandute sunt eliminate din situatia pozitiei financiare impreuna cu amortizarea cumulata corespunzatoare. Orice profit sau pierdere rezultate dintr-o asemenea operatiune sunt incluse in profitul sau pierderea curenta.

(g) Imobilizari necorporale

(i) Recunoastere si evaluare

Imobilizarile necorporale achizitionate de catre Societate si care au durate de viata utila determinate sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulata si pierderile din depreciere cumulate.

(ii) Cheltuieli ulterioare

Cheltuielile ulterioare sunt capitalizate numai atunci cand acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare incorporate in activul caruia ii sunt destinate. Toate celelalte cheltuieli, inclusiv cheltuielile pentru fondul comercial si marile generate intern, sunt recunoscute in profit sau pierdere in momentul in care sunt suportate.

(iii) Amortizarea imobilizarilor necorporale

Amortizarea este calculata pentru costul activului minus valoarea reziduala.

Amortizarea este recunoscuta in profit sau pierdere utilizand metoda liniara pentru durata de viata utila estimata pentru imobilizarile necorporale, altele decat fondul comercial, de la data la care sunt disponibile pentru utilizare.

Duratele de viata utila estimate pentru perioada curenta si pentru perioadele comparative sunt urmatoarele:

- software 3 ani.

Metodele de amortizare, duratele de viata utila si valorile reziduale sunt revizuite la sfarsitul fiecarui an financiar si sunt ajustate daca este cazul.

(h) Active imobilizate detinute pentru vanzare

Activele imobilizate vor fi clasificate ca detinute pentru vanzare daca valorile lor contabile vor fi recuperate in principal printr-o tranzactie de vanzare mai degraba decat prin utilizare continua. Astfel, un activ poate fi clasificat ca detinut pentru vanzare conform IFRS 5 numai daca urmatoarele criterii sunt intrunite :

- ✓ Activul este disponibil pentru vanzare imediata in starea actuala,
- ✓ Vanzarea activului este foarte probabila.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(h) Active imobilizate detinute pentru vanzare (continuare)

Pentru ca vanzarea sa fie foarte probabila trebuie indeplinite toate criteriile de mai jos:

- ✓ Nivelul corespunzator al conducerii si-a asumat un plan de vanzari;
- ✓ A fost initiat un program activ pentru localizarea unui cumparator si realizarea planului;
- ✓ Activul este comercializat activ la un pret rezonabil raportat la valoarea sa justa actuala;
- ✓ Nu sunt probabile schimbari semnificative sau retragerea planului;
- ✓ Se preconizeaza ca vanzarea va intruni criteriile de derecunoastere pentru a fi inregistrata ca o vanzare in decurs de un an.

(i) Evaluare inainte de clasificarea ca detinut pentru vanzare

Ca un prim pas, imediat inainte de clasificarea initiala a unui activ ca detinut pentru vanzare, valoarea contabila a activului va fi masurata conform standardelor IFRS aplicabile (de ex. proprietatea, unitatile de productie si echipamentele sunt masurate conform IAS 16) inclusiv orice depreciere cumulativa si orice reducere a valorii bilantiere, daca e cazul. Acest prim pas este aplicabil unui activ nou achizitionat precum si unui activ existent care va fi reclasificat ca detinut pentru vanzare in temeiul acestei politici.

(ii) Evaluare la clasificarea initiala ca detinut pentru vanzare

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

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

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

(iii) Evaluare ulterioara

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

Activele imobilizate detinute pentru vanzare nu se amortizeaza.

(iv) Recunoasterea pierderilor din depreciere si a reluarilor

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

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

(v) Derecunoastere

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

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

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

(i) Stocuri

Stocurile sunt evaluate la minimul dintre cost si valoarea realizabila neta. Costul stocurilor se bazeaza pe metoda CMP si include cheltuielile efectuate pentru achizitia stocurilor, costurile de productie sau de prelucrare si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile in forma si in locatia prezenta.

Valoarea realizabila neta este pretul de vanzare estimat pe parcursul desfasurarii normale a activitatii minus costurile estimate pentru finalizare si costurile necesare efectuării vanzării.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(j) Deprecierea activelor altele decat cele financiare

Valorile contabile ale activelor Societatii care nu sunt de natura financiara, altele decat activele de natura impozitelor amanate, sunt revizuite la fiecare data de raportare pentru a identifica existenta indiciilor de depreciere. Daca exista asemenea indicii, se estimeaza valoarea recuperabila a activelor respective.

O pierdere din depreciere este recunoscuta atunci cand valoarea contabila a activului sau a unitatii sale generatoare de numerar depaseste valoarea recuperabila a activului sau a unitatii generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil care genereaza numerar si care in mod independent fata de alte active si alte grupuri de active are capacitatea de a genera fluxuri de numerar. Pierderile din depreciere se recunosc in situatia rezultatului global.

Valoarea recuperabila a unui activ sau a unei unitati generatoare de numerar este maximul dintre valoarea de utilizare si valoarea sa justa mai putin costurile pentru vanzarea acelui activ sau unitati. Pentru determinarea valorii de utilizare, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rata de actualizare inainte de impozitare care reflecta conditiile curente de piata si riscurile specifice activului respectiv.

Pierderile din depreciere recunoscute in perioadele precedente sunt evaluate la fiecare data de raportare pentru a determina daca s-au diminuat sau nu mai exista. Pierdere din depreciere se reia daca s-a produs o schimbare in estimarile folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierdere din depreciere se reia doar in cazul in care valoarea contabila a activului nu depaseste valoarea contabila care s-ar fi calculat, neta de amortizare si depreciere, daca pierdere din depreciere nu ar fi fost recunoscuta.

(k) Dividende de distribuit

Dividendele sunt tratate ca o distribuire a profitului in perioada in care au fost declarate si aprobate de catre Adunarea Generala a Actionarilor. Dividendele declarate inaintea datei de raportare sunt inregistrate ca obligatii la data raportarii.

(l) Rezerve din reevaluare

Reevaluarile sunt efectuate cu suficienta regularitate, astfel incat valoarea contabila sa nu difere substantial de cea care ar fi determinata folosind valoarea justa de la data situatiei pozitiei financiare. In acest sens, Societatea a efectuat reevaluarea imobilizarilor corporale terenuri si constructii cu evaluatori independenti la 31 decembrie 2023.

Diferenta dintre valoarea rezultata in urma reevaluarii si valoarea contabila neta a imobilizarilor corporale este prezentata la rezerva din reevaluare, ca un sub-element distinct in cadrul capitalurilor proprii.

Daca rezultatul reevaluarii este o crestere fata de valoarea contabila neta, atunci aceasta se trateaza: ca o crestere a rezervei din reevaluare prezentata in cadrul capitalurilor proprii, daca nu a existat o descrestere anterioara recunoscuta ca o cheltuiala aferenta acelui activ sau ca un venit care sa compenseze cheltuiala cu descresterea recunoscuta anterior pentru acel activ.

Daca rezultatul reevaluarii este o descrestere a valorii contabile nete, aceasta se trateaza ca o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierei atunci cand in rezerva din reevaluare nu este inregistrata o suma referitoare la acel activ (surplus din reevaluare) sau ca o scadere a rezervei din reevaluare cu minimul dintre valoarea acelei rezerve si valoarea descresterii, iar eventuala diferenta ramasa neacoperita se inregistreaza ca o cheltuiala.

Surplusul din reevaluare inclus in rezerva din reevaluare este transferat la rezultatul reportat atunci cand acest surplus reprezinta un castig realizat. Castigul se considera realizat pe masura amortizarii activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare respectiv la scoaterea din evidenta a acestuia daca nu a fost integral amortizat. Nicio parte din rezerva din reevaluare nu poate fi distribuita, direct sau indirect, cu exceptia cazului in care activul reevaluat a fost valorificat, situatie in care surplusul din reevaluare reprezinta castig efectiv realizat.

(m) Rezerve legale

Rezervele legale se constituie in proportie de 5% din profitul brut de la sfarsitul anului pana cand rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social nominal varsat in conformitate cu prevederile legale. Aceste rezerve sunt deductibile la calculul impozitului pe profit si nu sunt distribuibile decat la lichidarea Societatii.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(n) Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

Provizioanele sunt recunoscute in situatia pozitiei financiare atunci cand pentru Societate se naste o obligatie legata de un eveniment trecut si este probabil ca in viitor sa fie necesara consumarea unor resurse economice care sa stinga aceasta obligatie si se poate face o estimare rezonabila a valorii obligatiei. Pentru determinarea provizionului, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rata de actualizare inainte de impozitare care reflecta conditiile curente de piata si riscurile specifice datoriei respective.

(o) Parti afiliate

Partile se considera afiliate in cazul in care una din parti are posibilitatea de a controla in mod direct sau indirect, sau de a influenta in mod semnificativ cealalta parte prin detinere sau in baza unor drepturi contractuale, relatii familiale sau de alta natura, asa cum sunt definite in IAS 24 "Prezentarea informatiilor privind partile afiliate".

(p) Beneficiile angajatilor

(i) Beneficii pe termen scurt

Obligatiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajatilor nu se actualizeaza si sunt recunoscute in profit si pierdere pe masura ce serviciul aferent este prestat.

Beneficiile pe termen scurt ale angajatilor includ salariile, primele. Beneficiile pe termen scurt ale angajatilor sunt recunoscute ca si cheltuiala atunci cand serviciile sunt prestate. Se recunoaste un provizion pentru sumele ce se asteapta a fi platite cu titlu de prime in numerar pe termen scurt sau scheme de participare a personalului la profit in conditiile in care Societatea are in prezent o obligatie legala sau implicita de a plati acele sume ca rezultat al serviciilor trecute prestate de catre angajati si daca obligatia respectiva poate fi estimata in mod credibil.

(ii) Planuri de contributii determinate

Toti angajatii Societatii sunt asigurati si au obligatia legala de a contribui (prin intermediul contributiilor sociale) la sistemul de pensii al Statului roman (un plan de contributii determinate al Statului).

Incepand cu 2018 Societatea retine, declara si plateste in numele angajatilor proprii contributia la asigurarile sociale si contributia la asigurarile sociale de sanatate conform prevederilor Codului fiscal modificat prin OUG nr. 79/2017.

Societatea nu este angajata in niciun sistem de pensii independent si, in consecinta, nu are nici un fel de alte obligatii in acest sens. Societatea nu este angajata in niciun alt sistem de beneficii post pensionare. Societatea nu are obligatia de a presta servicii ulterioare fostilor sau actualilor salariatii.

(iii) Beneficiile angajatilor pe termen lung

Obligatia neta a Societatii in ceea ce priveste beneficiile aferente serviciilor pe termen lung este reprezentata de valoarea beneficiilor viitoare pe care angajatii le-au castigat in schimbul serviciilor prestate de catre acestia in perioada curenta si perioadele anterioare. Societatea nu are obligatia acordarii catre angajati de beneficii la data pensionarii.

(q) Venituri

(i) Vanzarea bunurilor

Veniturile din vanzarea bunurilor in cursul activitatilor curente sunt evaluate la valoarea justa a contraprestatiei incasate sau de incasat, minus returnuri, reduceri comerciale si rabaturi pentru volum. Veniturile sunt recunoscute atunci cand exista dovezi convingatoare, de regula sub forma unui contract de vanzare executat, iar riscurile si avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate in mod semnificativ cumparatorului, recuperarea contraprestatiei este probabila, costurile aferente si returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicata in gestionarea bunurilor vandute, iar marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil. Daca este probabil ca anumite reduceri sau rabaturi sa fie acordate iar valoarea acestora poate fi evaluata in mod credibil, atunci acestea sunt recunoscute ca o reducere a veniturilor pe masura ce sunt recunoscute vanzarile.

(ii) Prestarea serviciilor

Veniturile din prestari de servicii se inregistreaza in contabilitate pe masura efectuarii acestora. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrari si orice alte operatiuni care nu pot fi considerate livrari de bunuri.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(q) Venituri (continuare)

(ii) Prestarea serviciilor (continuare)

Stadiul de executie al lucrarii se determina pe baza de situatii de lucrari care insotesc facturile, procese-verbale de receptie sau alte documente care atesta stadiul realizarii serviciilor prestate.

(r) Venituri si cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind venituri din dobanzi aferente fondurilor investite. Veniturile din dobanzi sunt recunoscute in profit sau pierdere in baza contabilitatii de angajamente, utilizand metoda dobanzii efective.

Castigurile si pierderile din diferente de schimb valutar privind activele si datoriile financiare sunt raportate pe o baza neta fie ca venit financiar fie ca si cheltuiala financiara in functie de fluctuatiile valutare: castig net sau pierdere neta.

(s) Impozitul curent si amanat

Ca urmare a eliminarii impozitului specific conform art. VI din OG nr. 16/2022 si art. 47 alin (2) Cod Fiscal, incepand cu 01 ianuarie 2023, Societatea calculeaza impozit pe profit curent si amanat.

Pentru perioada financiara incheiata la 30 septembrie 2025 si 30 septembrie 2024, rata impozitului pe profit a fost de 16%.

(t) Rezultatul pe actiune

Societatea prezinta rezultatul pe actiune de baza si diluat pentru actiunile ordinare. Rezultatul pe actiune de baza se determina prin divizarea profitului sau pierderii atribuibile actionarilor ordinari ai Societatii la numarul mediu ponderat de actiuni ordinare aferente perioadei de raportare. Rezultatul pe actiune diluat se determina prin ajustarea profitului sau pierderii atribuibile actionarilor ordinari si a numarului mediu ponderat de actiuni ordinare cu efectele de diluare generate de actiunile ordinare potentiale.

(u) Evenimente ulterioare

Evenimentele ulterioare incheierii exercitiului financiar sunt acele evenimente favorabile si nefavorabile, care au loc intre finalul exercitiului financiar si data la care situatiile financiare sunt autorizate pentru emitere.

Evenimentele ulterioare care furnizeaza informatii suplimentare despre pozitia Societatii la data incheierii exercitiului financiar (evenimente care necesita ajustari) sunt reflectate in situatiile financiare.

Evenimentele ulterioare incheierii exercitiului financiar care nu necesita ajustari sunt evidentiata in note, atunci cand sunt considerate semnificative.

(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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

4. Estimari contabile si judecati semnificative

Conducerea discuta dezvoltarea, selectia, prezentarea si aplicarea politicilor contabile semnificative si a estimarilor. Toate acestea sunt aprobate in cadrul sedintelor Consiliului de Administratie.

Aceste prezentari completeaza informatiile asupra gestionarii riscului financiar (vezi Nota 26). Judecatile contabile semnificative pentru aplicarea politicilor contabile ale Societatii includ:

Surse cheie ale incertitudinii estimarilor

Ajustari pentru deprecierea activelor evaluate la cost amortizat

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

Evaluarea pentru deprecierea creantelor este efectuata la nivel individual si se bazeaza pe cea mai buna estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se asteapta a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimari cu privire la situatia financiara a contrapartidei. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Acuratetea ajustarilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare pentru contrapartidele specifice.

Determinarea valorii juste a instrumentelor financiare

Valoarea justa a instrumentelor financiare care nu sunt tranzactionate pe o piata activa este determinata folosind tehnicile de evaluare descrise in politica contabila din Nota 3(d)(iv).

Pentru instrumente financiare rar tranzactionate si pentru care nu exista o transparenta a preturilor, valoarea justa este mai putin obiectiva si este determinata folosind diverse nivele de estimari privind gradul de lichiditate, gradul de concentrare, incertitudinea factorilor de piata, ipoteze de pret si alte riscuri care afecteaza instrumentul financiar respectiv.

Ierarhia valorilor juste

Societatea foloseste pentru calculul valorii juste urmatoarea ierarhie de metode:

Nivelul 1: preturi cotate (neajustate) in pietele active pentru active sau datorii identice

Nivelul 2: intrari altele decat preturile cotate incluse in Nivelul 1 care sunt observabile pentru active sau datorii, fie direct (ex: preturi) fie indirect (ex: derivate din preturi)

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

Aceasta categorie include toate instrumentele pentru care tehnica de evaluare include elemente care nu se bazeaza pe date observabile si pentru care parametrii de intrare neobservabili pot avea un efect semnificativ asupra evaluarii instrumentului. Aceasta categorie include instrumente care sunt evaluate pe baza preturilor cotate pentru instrumente asemanatoare dar pentru care sunt necesare ajustari bazate in mare masura pe date neobservabile sau pe estimari, pentru a reflecta diferenta dintre cele doua instrumente.

Valoarea justa a activelor si datoriilor financiare care sunt tranzactionate pe pietele active se bazeaza pe preturile cotate pe piata sau pe preturile cotate de intermediari. Pentru toate celelalte instrumente financiare, Societatea determina valoarea justa folosind tehnici de evaluare.

Tehnicile de evaluare includ valoarea neta prezenta si modelele fluxurilor de numerar actualizate, comparatia cu instrumente similare pentru care exista preturi de piata observabile si alte tehnici de evaluare. Ipotezele si variabilele folosite in tehnicile de evaluare includ rate de dobanda fara risc si rate de referinta, marje de risc de credit si alte prime folosite pentru estimarea ratelor de actualizare, randamente ale obligatiunilor si capitalului, cursuri de schimb valutare, indici ai pretului de capital, volatilitati si corelatii previzionate. Scopul tehnicilor de evaluare este de a determina valoarea justa care sa reflecte pretul instrumentelor financiare la data raportarii, pret care ar fi determinat in conditii obiective de catre participantii la piata.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

4. Estimari contabile si judecati semnificative (continuare)

Ierarhia valorilor juste (continuare)

30 septembrie 2025

In Lei	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare la valoare justa prin profit sau pierdere			-	-

31 decembrie 2024

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

Pentru perioada financiara incheiata la 30 septembrie 2025 societatea nu mai detinea active financiare, valoarea acestora fiind 0 . (31.12.2024: 6.745.939 lei) (Nota 17 a)).

Clasificarea activelor si datoriilor financiare

Politicele contabile ale Societatii ofera bazele pentru ca activele si datoriile sa fie incadrate, la momentul initial, in diferite categorii contabile.

Reevaluarea imobilizarilor corporale

Imobilizarile corporale formate din terenuri si cladiri sunt supuse reevaluarii, iar modificarile valorii juste sunt recunoscute in alte elemente ale rezultatului global.

Masurarea valorii juste

La 30 septembrie 2025 societatea nu mai detine active inregistrate drept terenuri si constructii.

Ierarhia valorii juste

In baza datelor de intrare utilizate in tehnica de evaluare, valoarea justa a imobilizarilor corporale si a fost clasificata la nivelul 3 al ierarhiei valorii juste.

Tehnici de evaluare

In cadrul comparatiilor directe au fost colectate, analizate, comparate si ajustate vanzari sau oferte de proprietati similare cu cele evaluate pentru a identifica asemanarile si deosebirile dintre aceste proprietati si au fost ajustate preturile comparabilelor pentru a justifica diferentele fata de caracteristicile proprietatilor evaluate. Elementele de comparatie utilizate cuprind drepturile de proprietate, conditiile de finantare si de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, cea mai buna utilizare si reglementarile urbanistice in vigoare.

In cadrul abordarii bazate pe cost s-a utilizat metoda costului de inlocuire net avand in vedere caracterul specializat al anumitor constructii (hotel). Prin urmare, costul de inlocuire net a fost determinat pe baza pretului din cataloagele de specialitate actualizat cu indici de actualizare sau pe baza devizelor de lucrari. Gradul de uzura a fost determinat tinand cont de modernizarile efectuate asupra finisajelor si instalatiilor, reparatiile capitale efectuate si etapele de dezvoltare a cladirilor.

Imobilizarile corporale au fost evaluate tinand cont de cea mai buna utilizare a acestor active. In urma analizei informatiilor privind amplasarea si caracteristicile proprietatilor identificate in cadrul analizei de piata, s-a constatat ca in general, cea mai buna utilizare este cea existenta la data evaluarii.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

4. Estimari contabile si judecati semnificative (continuare)

Aspecte legate de clima

In urma adoptarii Pactului Verde European, a aparut necesitatea de a avea criterii unitare privind raportarea activitatilor care pot fi considerate durabile din punctul de vedere al mediului, criterii care sa asigure cresterea transparentei si a coerentei clasificarii acestor activitati („taxonomie”) si limitarea riscului de dezinformare ecologica (conceptul de „greenwashing”).

Astfel, in luna iunie 2020 a fost publicat Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care sa faciliteze investitiile durabile si de modificare a Regulamentului (UE) 2019/2088 (Regulamentul taxonomiei). In 6 iulie 2021, Comisia Europeana a adoptat Actul delegat (UE) 2021/2178 („Regulamentul delegat”) care completeaza articolul 8 din Regulamentul Taxonomiei, care impune marilor entitati financiare si nefinanciare sa furnizeze informatii investitorilor despre performanta de mediu a activelor si a activitatilor lor economice.

Societatea este exceptata de la aplicarea prevederilor prezentului Regulament, in conformitate cu articolul 7 (3) din Regulamentul Delegat, nefacand obiectul publicarii informatiilor nefinanciare (declaratia nefinanciara), in conformitate cu prevederile articolul 19a sau 29a din Directiva 2013/34/UE, cu modificarile si completarile ulterioare.

5. Venituri din servicii turistice

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Venituri din servicii hoteliere	-	2.687.978
Venituri de alimentatie publica (restaurant, bar)	-	3.715.489
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	-	197.136
Venituri inchiriere	41.216	236.905
Total	41.216	6.837.508

6. Alte venituri

In perioada financiara incheiata la 30 septembrie 2025, s-au inregistrat alte venituri din exploatare in suma de 8.796.864 Lei – reprezentand alte venituri din activitati diverse in valoare de 12.459 lei si venituri din cedarea activelor in valoare 8.784.405 lei.

7. Cheltuieli cu serviciile prestate de terti

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	92.005	1.085.468
Cheltuieli cu intretinerile si reparatiile	-	197.834
Total	92.005	1.283.302

8. Cheltuieli cu personalul

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Cheltuieli cu salariile	138.501	2.489.594
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	3.114	95.477
Cheltuieli cu tichetele de masa acordate	-	320.955
Total	141.615	2.906.026

Numarul mediu de salariati in perioada incheiata la 30 septembrie 2025 a fost 2 (perioada incheiata la 30 septembrie 2024: 51), iar numarul efectiv de salariati existent la 30 septembrie 2025 este 2 (30 septembrie 2024: 4).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

9. Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Cheltuieli cu amortizarea	13.472	410.390
	13.472	410.390

10. Alte cheltuieli

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	58.915	602.998
Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	800	132.540
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	4.509	33.643
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	-	9.646
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	3.848	15.642
Cheltuieli cu primele de asigurare	-	27.278
Venituri din reluarea provizioanelor	-	(214.345)
Venituri din reluarea ajustarilor pentru deprecierea activelor	-	-
Cheltuieli privind activele cedate	8.914.762	2.234
Cheltuieli cu donatiile acordate	-	4.900
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	-	3.212
Cheltuieli cu despagubiri, amenzi si penalitati	597	4
Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	14.486	950
Alte cheltuieli de exploatare	-	2.840
Total	8.997.917	621.542

11. Venituri financiare

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Venituri din dobanzi	1.386.435	352.486
(Pierdere neta) / Castig net din diferente de curs valutar	1.791	(2.193)
Total	1.388.226	350.293

12. Castig net / (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere (Nota 17 a))	122.467	1.434.883
Total	122.467	1.434.883

13. Cheltuiala cu impozitul

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Impozitul curent		
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent	623.132	433.626
	623.132	433.626
Impozitul pe profit amanat		
Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat	-	17.497
	-	17.497
Total	623.132	451.123

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

14. Rezultatul pe actiune

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Profitul atribuibil actionarilor ordinari	480.632	7.212.509
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare	162.319.412	162.319.412
Rezultatul pe actiune de baza	0,0030	0,0444

15. Numerar si conturi curente

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Conturi curente la banci	952.564	2.788.101
Numerar in casierie	975	975
Depozite bancare cu scadenta mai mica de 3 luni	25.135.709	19.576.021
Total	26.089.248	22.365.097

Conturile curente deschise la banci sunt in permanenta la dispozitia Societatii si nu sunt restrictionate sau grevate de sarcini.

16. Depozite plasate la banci

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Depozite bancare cu scadenta mai mare de 3 luni si mai mica de un an (i)	13.080.060	1.250.000
Creante atasate	212.745	88.582
Total	13.292.805	1.338.582

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

17. Active financiare

a) Active financiare la valoare justa prin profit sau pierdere

Societatea a detinut unitati de fond pana la data de 09.07.2025. Acestea erau evaluate la valoarea justa (cost: 4.999.996 Lei) si au fost 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 au fost evaluate la valoarea unitara a activului net (VUAN), calculata de catre administratorul de fond utilizand cotationi de inchidere pentru instrumentele financiare detinute de fond.

In conformitate cu Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 10.03.2025, la data de 09.07.2025 societatea a receptionat confirmarea de rascumparare a celor 4.691 unitati de fond detinute de Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. in cadrul FIA STAR VALUE.

FIA Star Value	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Valoarea justa	-	6.745.939
Total	-	6.745.939
	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Numar de unitati de fond	-	4.691.00

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

18 a) Active imobilizate detinute in vederea vanzarii

Societatea a reclasificat in anul 2023, in categoria active imobilizate detinute in vederea vanzarii, terenurile intravilane obtinute in urma schimbului efectuat cu Orasul Gura Humorului, ca urmare a exprimarii intentiei Conducerii de a vinde aceste active, intr-o perioada mai mica de un an.

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 contracte de vanzare – cumparare pentru doua din cele trei terenuri si au fost incasate valorile integrale ale preturilor acestora.

	01 ianuarie 2025	Intrari	Iesiri	30 septembrie 2025
Cost	3.655.933	-	2.784.831	871.102
Valoare neta	3.655.933	-	2.784.831	871.102

Activele imobilizate detinute in vederea vanzarii sunt terenuri evaluate la cea mai mica valoare dintre valoarea contabila si valoarea justa minus costuri generate de vanzare.

18 b) Alte active

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Creante comerciale (i)	92.928	172.174
Cheltuieli in avans (ii)	14.019	3.933
Alte creante (iii)	105.272	105.516
Total	212.219	281.623

(i) Creante comerciale	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Clienti	269.689	330.073
Ajustari pentru deprecierea creantelor clienti	(176.761)	(176.761)
Furnizori – debitori pentru prestari de servicii si bunuri	-	18.862
Clienti – facturi de intocmit	-	-
Total	92.928	172.174

(ii) Cheltuieli in avans	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Concesiune teren cost inflatat	-	-
Contravaloare concesiune teren platita in avans	-	-
Diverse	-	3.933
Cheltuieli in avans	14.019	-
Total	14.019	3.933

(iii) Alte creante	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Creante fata de bugetul statului	108.464	107.436
Debitori diversi	5.877	7.150
Ajustari pentru deprecierea debitorilor diversi	(13.210)	(13.210)
Alte creante	2.081	3.890
Alte active financiare (*)	250	250
Decontari in curs de clarificare	1.809	-
Total	105.272	105.516

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

18 b) Alte active (continuare)

*Societatea este membru fondator la Asociatia pentru Dezvoltarea Turismului-Gura Humorului, constituita in luna septembrie 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.

19. Imobilizari corporale si necorporale

A. Imobilizari corporale

a) Evolutia imobilizarilor corporale la 30 septembrie 2025:

<i>In LEI</i>	Terenuri	Cladiri	Instalatii tehnice si masini	Alte instalatii, utilaje si mobilier	Imobilizari corporale in curs de executie	Total
<i>Valoare contabila bruta</i>						
31 decembrie 2024	5.853.354	343.936	38.854	-	-	6.236.144
Intrari	-	-	-	-	-	-
Inchideri avansuri	-	-	-	-	-	-
Iesiri	5.853.354	343.936	38.854	-	-	6.236.144
30 septembrie 2025	-	-	-	-	-	-
<i>Amortizarea cumulata</i>						
31 decembrie 2024	-	(53.887)	(38.854)	-	-	(92.741)
Cheltuiala cu amortizarea	-	(13.472)	-	-	-	(13.472)
Iesiri	-	67.359	38.854	-	-	106.213
30 septembrie 2025	-	-	-	-	-	-
<i>Valoarea contabila neta</i>						
31 decembrie 2024	5.853.354	290.049	-	-	-	6.143.402
30 septembrie 2025	-	-	-	-	-	-

b) Evolutia imobilizarilor corporale la 30 septembrie 2024:

<i>In LEI</i>	Terenuri	Cladiri	Instalatii tehnice si masini	Alte instalatii, utilaje si mobilier	Imobilizari corporale in curs de executie	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
Intrari	-	-	71.788	-	-	71.788
Inchideri avansuri	-	-	-	-	(112.525)	(112.525)
Iesiri	(727.694)	(11.797.566)	(2.971.308)	(773.852)	-	(16.270.420)
30 septembrie 2024	5.853.354	343.936	38.854	-	-	6.236.144
<i>Amortizarea cumulata</i>						
31 decembrie 2023	-	-	(2.059.472)	(553.952)	-	(2.613.424)
Cheltuiala cu amortizarea	-	(291.897)	(119.022)	(24.464)	-	(435.383)
Iesiri	-	251.481	2.139.641	578.416	-	2.969.538
30 septembrie 2024	-	(40.416)	(38.853)	-	-	(79.269)
<i>Valoarea contabila neta</i>						
31 decembrie 2023	6.581.048	12.141.502	878.902	219.900	112.525	19.933.877
30 septembrie 2024	5.853.354	303.522	-	-	-	6.156.876

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

19. Imobilizari corporale si necorporale (continuare)

A. Imobilizari corporale (continuare)

c) 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 contracte de vanzare – cumparare pentru doua din cele trei terenuri si au fost incasate valorile integrale ale preturilor acestora.

	Suprafata mp la 30.09.2025	Suprafata mp la 31.12.2024	Valoare la 30.09.2025	LEI Valoare la 31.12.2024
Terenuri	-	94.877	-	5.853.354

d) La 30.09.2025 societatea nu mai detinea cladiri.

	Valoare la 30.09.2025	LEI Valoare la 31.12.2024
Cladiri	-	343.936

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

	30 septembrie 2025	LEI 31 decembrie 2024
Terenuri	-	5.853.354
Cladiri	-	343.936
Total	-	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 Romania (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 si a standardelor de evaluare mentionate.

Reevaluarea terenurilor si constructiilor la 31 decembrie 2023 au fost efectuate pe baza urmatoarelor metode, cu respectarea principiilor si tehnicilor de evaluare cuprinse in Standardele ANEVAR de evaluare a bunurilor:

- Metoda comparatiei de piata 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 rata medie de capitalizare de 12%, coroborata cu metoda costurilor, in cazul constructiilor.

B. Imobilizari 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 30 septembrie 2025

19. Imobilizari corporale si necorporale (continuare)

B. Imobilizari necorporale (continuare)

Evolutia imobilizarilor necorporale in perioada financiara incheiata la 30 septembrie 2025:

In LEI

Valoare contabila bruta

31 decembrie 2024	31.063
Intrari	-
Iesiri	-
30 septembrie 2025	31.063

Amortizarea cumulata

31 decembrie 2024	(31.063)
Cheltuiala cu amortizarea	-
Iesiri	-
30 septembrie 2025	(31.063)

Valoarea contabila neta

31 decembrie 2024	-
30 septembrie 2025	-

Evolutia imobilizarilor necorporale in perioada financiara incheiata la 30 septembrie 2024:

In LEI

Valoare contabila bruta

31 decembrie 2023	91.211
Intrari	477
Iesiri	60.625
30 septembrie 2024	31.063

Amortizarea cumulata

31 decembrie 2023	(89.631)
Cheltuiala cu amortizarea	(778)
Iesiri	59.346
30 septembrie 2024	(31.063)

Valoarea contabila neta

31 decembrie 2023	1.580
30 septembrie 2024	-

20. Datorii comerciale

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Datorii comerciale	27.503	166.752
Avansuri primite	-	-
Total	27.503	166.752

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

21. a) Alte datorii

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Datorii catre bugetul de stat	7.468	14.547
Creditori diversi si alte datorii	13.859	13.859
Datorii catre angajati	3.756	2.687
Venituri in avans	-	-
Impozit curent de platit	311.566	742.536
Alte imprumuturi si datorii asimilate	-	-
Total	336.649	773.631

21. b) Datorii privind impozitul pe profit amanat

Datoriile privind impozitul amanat la 30 septembrie 2025 sunt detaliate in tabelul de mai jos:

	Baza 30.09.2025
Imobilizari corporale	-
Creante comerciale	(176.761)
Debitori diversi	(13.210)
Cheltuieli in avans – concesiune teren inflatat	-
Provizioane	-
Total	(189.971)
Diferente temporare nete	(189.971)
Datorii privind impozitul pe profit amanat	(30.395)

	Baza 30.09.2024
Imobilizari corporale	5.650.084
Creante comerciale	(176.761)
Cheltuieli in avans - concesiune teren	-
Provizioane	(512)
Debitori diversi	(13.210)
Total	5.459.601
Diferente temporare nete	5.459.601
Datorii privind impozitul pe profit amanat	873.537

22. Capital si rezerve

a) Capital social

La 30.09.2025 capitalul social subscris si 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/actiune.

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 tine de catre DEPOZITARUL CENTRAL S.A.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

22. Capital si rezerve (continuare)

a) Capital social (continuare)

Structura actionariatului Societatii

30 septembrie 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

	30 septembrie 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 imobilizarilor corporale

La data de 30.09.2025 rezervele din reevaluare au fost considerate realizate la data vanzarii activelor aferente, fiind transferate integral in rezultatul reportat, astfel incat la sfarsitul celor noua luni ale anului 2025, acestea au sold 0.

c) Rezultatul reportat

Element	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Rezerve legale	1.083.548	1.083.548
Alte rezerve	1.150.337	1.150.337
Rezultat reportat din care:	16.268.886	4.340.438
Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve de reevaluare sursa de repartizat	10.181.140	4.340.438
Rezultat reportat privind adoptarea pentru prima data a IAS 29	(9.960.401)	(9.960.401)
Rezultat curent	480.632	6.693.329
Repartizarea profitului	-	(394.354)
Total rezultat reportat	9.023.003	2.912.898

d) Rezerva legala

Conform cerintelor legale, Societatea constituie rezerve legale in cuantum de 5% din profitul brut inregistrat pana la nivelul de 20% din capitalul social. Valoarea rezervei legale la data de 30 septembrie 2025 este de 1.083.548 lei, iar la 31 decembrie 2024 este de 1.083.548 lei.

Rezervele legale nu pot fi distribuite catre actionari.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

22. Capital si rezerve (continuare)

e) Alte rezerve

Alte rezerve in suma de **1.150.337 lei**, in sold la 30 septembrie 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. Parti afiliate

a) Personalul cheie din conducere

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Lista membrilor Consiliului de Administratie	Dinu Petre Florian - Presedinte Tamas Ion Romica - Vicepresedinte Galani Andreea Ioana - Membru provizoriu Beze Laviniu Dumitru - Membru Chiribuca Dumitru Florin - Membru	Dinu Petre Florian - Presedinte Tamas Ion Romica - Vicepresedinte Gagea Cristina - Membru Capatina Aurelia - Membru Chiribuca Dumitru Florin - Membru
Lista membrilor Conducerii executive	30 septembrie 2025 Dinu Petre Florian - Director General Constantin Rodica – Economist	31 decembrie 2024 Dinu Petre Florian - Director General Constantin Rodica - Economist

b) Detineri actiuni ale personalului cheie din conducere

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

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Tamas Ion Romica	99.000	99.000
Total	99.000	99.000

c) Tranzactii cu personalul cheie din conducere:

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Salarii platite personalului din conducere	15.390	477.116
Remuneratia membrilor Consiliului de Administratie	75.706	75.892

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) Tranzactii 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 primele 9 luni ale anului 2025 in valoare de 5.711,69 lei
- Societatea Unisem SA filiala a actionarului majoritar Longshield Investment Group. Societatea a inchiriat un spatiu pentru arhiva societatii – tranzactii in primele 9 luni ale anului 2025 in valoare de 11.005,69 lei

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

24. Angajamente

Societatea nu figureaza cu angajamente de capital la 30 septembrie 2025 si la 31 decembrie 2024.

25. Active si datorii financiare

Clasificari contabile si valori juste

Pentru estimarea valorii juste a activelor si datoriilor financiare masurate la cost amortizat, Societatea a folosit urmatoarele estimari si a efectuat urmatoarele judecati semnificative:

- pentru elementele de natura numerarului si echivalentelor de numerar, a altor active si datorii financiare care sunt emise sau detinute pe termene foarte scurte si care in general nu sunt purtatoare de dobanda sau sunt purtatoare de dobandi fixe, Societatea a aproximat valoare justa cu costul acestora;
- pentru activele financiare evaluate la cost amortizat, Societatea a folosit tehnici de evaluare de natura fluxurilor actualizate de numerar, utilizand date de intrare observabile in piata (ca atare, evaluarea s-a efectuat folosind tehnici de nivel 3).

26. Managementul riscului financiar

Administrarea riscurilor semnificative

Principalele riscuri la care Societatea este expusa sunt:

- riscul de piata (riscul de rata a dobandii, riscul valutar si riscul de pret);
- riscul de credit;
- riscul de lichiditate;
- riscul aferent impozitarii;
- riscul aferent mediului economic;
- riscul operational.

Strategia generala de administrare a riscurilor urmareste maximizarea profitului Societatii raportat la nivelul de risc la care acesta este expus si minimizarea potentialelor variatii adverse asupra performantei financiare a Societatii.

Societatea utilizeaza o varietate de politici si proceduri de administrare si evaluare a tipurilor de risc la care este expusa. Aceste politici si proceduri sunt prezentate in cadrul subcapitolului dedicat fiecarui tip de risc.

a) Riscul de piata

Riscul de piata este definit ca riscul de a inregistra o pierdere sau de a nu obtine profitul asteptat, ca rezultat al fluctuatiilor preturilor, ratelor de dobanda si a cursurilor de schimb ale valutarilor.

Societatea este expusa la urmatoarele categorii de risc de piata:

(i) Riscul de pret

Societatea nu mai este expusa riscului asociat variatiei preturilor produselor alimentare si nealimentare, necesare desfasurarii activitatii.

(ii) Riscul de rata a dobandii

La 30 septembrie 2025 o pondere semnificativa din activele Societatii 97,32% (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 expusa riscului valutar datorita fluctuatiilor cursului de schimb valutar, veniturile operationale realizandu-se in baza unor contracte cu preturile exprimate in moneda EUR fara a exista clauze specifice acoperii eventualului risc de aceasta natura. Aceste contracte au ca beneficiari agentii de turism romane care sunt doar intermediari si care nu pot sa-si asume riscuri de fluctuatii de curs. Majoritatea activelor si pasivelor financiare ale Societatii sunt exprimate in moneda nationala.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

26. Managementul riscului financiar (continuare)

b) Riscul de credit

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

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

Societatea stabileste o ajustare pentru depreciere care reprezinta estimarile sale cu privire la pierderile din creante comerciale. Ajustarile pentru deprecierea creantelor se refera in principal la componente specifice aferente expunerilor individuale semnificative suportate si identificate.

(c) Riscul de lichiditate

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

In general Societatea se asigura ca dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operationale. Tabelul urmator prezinta scadentele contractuale reziduale ale datoriilor financiare la finalul perioadei de raportare, inclusiv platile estimate de dobanda.

(d) Riscul aferent impozitarii

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

(e) Riscul aferent mediului economic

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

(f) Riscul operational

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

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

(g) Riscul reputational

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

26. Managementul riscului financiar (continuare)

(h) Adecvarea capitalurilor

Politica Societatii este de a mentine o baza solida a capitalului necesara mentinerii increderii investitorilor, creditorilor si pietei si sustinerii dezvoltarii viitoare a entitatii.

Capitalurile proprii ale Societatii includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve si rezultatul reportat. Societatea nu face obiectul unor cerinte de capital impuse din exterior.

27. Evenimente ulterioare

In data de 06.10.2025, in baza raportului curent al societatii, au fost informati actionarii si investitorii ca, pentru runda de licitatie din data de 06.10.2025 de vanzare a imobilului situat in localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 4.600 mp, in scris in Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45045, cu termen limita de depunere documente stabilit pentru data de 03.10.2025, nu au fost depuse oferte. Reluarea licitatiei imobilului se va face la o data ulterioara, urmand ca societatea sa aprobe si sa publice intocmai un nou anunt de vanzare privind conditiile de organizare si participare.

Astfel, in sedinta din data de 08.10.2025 Consiliul de Administratie al societatii:

- a luat act de rezultatul obtinut in urma desfasurarii in data de 06.10.2025, a licitatiei de vanzare a imobilului situat in localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 4.600 mp, in scris in Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45045;
- a hotarat reluarea licitatiei pentru imobilului situat in localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 4.600 mp, in scris in Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45045;

In data de 28.10.2025, in baza raportului curent al societatii, au fost informati actionarii si investitorii ca, pentru runda de licitatie din data de 27.10.2025 de vanzare a imobilului situat in localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 4.600 mp, in scris in Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45045, cu termen limita de depunere documente stabilit pentru data de 24.10.2025, nu au fost depuse oferte.

Astfel, in sedinta din data de 28.10.2025 Consiliul de Administratie al societatii:

- a luat act de rezultatul obtinut in urma desfasurarii in data de 27.10.2025, a licitatiei de vanzare a imobilului situat in localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 4.600 mp, in scris in Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45045;
- a hotarat reluarea licitatiei pentru imobilului situat in localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 4.600 mp, in scris in Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45045;

In data de 10.11.2025, in baza raportului curent al societatii, au fost informati actionarii despre faptul ca urmare a desfasurarii licitatiei din data de 10.11.2025 de vanzare a imobilului situat in localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 4.600 mp, in scris in Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45045, cu termen limita de depunere documente stabilit pentru data de 07.11.2025, imobilul a fost adjudecat la pretul de 150.00 EUR, la care se va adauga TVA conform dispozitiilor legale, urmand ca, potrivit conditiilor din caietul de sarcini al licitatiei, contractul de vanzare-cumparare sa fie incheiat in termen de cel mult 10 de zile lucratoare de la data obtinerii aprobarii adunarii generale a actionarilor Societatii, adunare convocata pentru data 15/16.12.2025.

In data de 12.11.2025, Consiliul de Administratie a convocat Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor pentru data de 15/16.12.2025 cu urmatoarea ordine de zi:

1. Aprobarea revocarii Hotararii nr. 1 pct. (d) a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. din data de 10.03.2025, referitoare la aprobarea vanzarii imobilului situat in localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 4.600 mp, in scris in Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45045, si a conditiilor de vanzare a imobilului, astfel cum a fost publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a, nr. 2898 din data de 24.06.2025.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2025

27. Evenimente ulterioare (continuare)

2. a) Aprobarea vanzarii imobilului situat in localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neimprejmuit in suprafata de 4.600 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, avand numarul cadastral 45045, la pretul de 150.000 EURO la care se aplica TVA in functie de dispozitiile legale, conform rezultatului obtinut in urma desfasurarii Licitatiei competitive cu strigare din data de 10.11.2025.

b) Aprobarea imputernicirii Directorului General al societatii (i) sa semneze in numele societatii, pe baza deciziei scrise a Consiliului de administratie al societatii, forma finala a contractului de vanzare-cumparare a imobilului mentionat la lit. a), precum si toate documentele autentice sau necesare implementarii vanzarii imobilului mentionat la lit. a), inclusiv in fata notarului public si a oricaror altor persoane sau autoritati; (ii) sa indeplineasca, pe baza deciziei scrise a Consiliului de administratie al societatii, toate actele si formalitatile necesare pentru executarea conforma de catre societate a acordului sau contractului de vanzare-cumparare a imobilului mentionat la lit. a).

3. Aprobarea datei de 13.01.2026 ca data de inregistrare in conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea 24/2017, respectiv a datei de 12.01.2026 ca ex-date, asa cum este aceasta definita in Regulamentul ASF nr. 5/2018.

Petre-Florian Dinu
Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
Economist

**Declaratie privind responsabilitatea
pentru intocmirea Raportarilor contabile trimestriale
la data de 30 Septembrie 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 30 Septembrie 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 III al anului 2025 prezinta in mod corect si complet informatiile despre Societate.

Petre-Florian DINU
Presedinte al Consiliului de Administratie