

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
AL SOCIETATII
CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
AFERENT ANULUI 2025**

Raport anual conform	Legea nr. 24/2017 si Regulamentul ASF nr. 5/2018
Pentru exercitiul financiar	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 valori mobiliare emise	Bursa de Valori Bucuresti
Cod LEI	2549003JCE4UBBB88S53

Principalele rezultate ale evaluarii activitatii

Rezultate financiare	2025	2024
Venituri din servicii turistice, din care:	41,216	6,820,020
Venituri din servicii hoteliere	-	2,656,868
Venituri de alimentatie publica (restaurant, bar)	-	3,715,490
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	-	197,136
Venituri inchiriere	41,216	250,526
Alte venituri	9,581,240	6,391,726
Venituri operationale	9,622,456	13,211,746
Cheltuieli operationale	(10,210,767)	(7,498,199)
Profit/(Pierdere) operational/(a)	(588,311)	5,713,547
Venituri financiare	2,011,276	682,348
Castig net/(Pierdere neta) din evaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit si pierdere	122,716	1,491,175
Profit/(Pierdere) inainte de impozitare	1,545,681	7,887,070
Profit/(Pierdere) aferent/(a) exercitiului financiar	610,685	6,693,329

Pozitia financiara	31.12.2025	31.12.2024
Numerar si conturi la banci	26,913,969	22,365,097
Depozite plasate la banci	13,465,360	1,338,582
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	-	6,745,939
Active financiare evaluate la cost amortizat	-	-
Active imobilizate detinute in vederea vanzarii	-	3,655,933
Stocuri	-	88
Alte active	196,969	281,623
Imobilizari corporale si necorporale	-	6,143,403
Total active	40,576,298	40,530,665
Datorii comerciale	20,782	166,752
Alte datorii	324,153	773,631
Datorii privind impozitul amanat	-	870,320
Total datorii	344,935	1,810,703
Total capitaluri proprii	40,231,363	38,719,962
Total capitaluri proprii si datorii	40,576,298	40,530,665

1. Analiza activitatii emitentului

1.1. a) Descrierea activitatii de baza a emitentului

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentatie publica si agrement.

1.1. b) Precizarea datei de infiintare a emitentului

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.

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

În anul financiar 2025 nu a avut loc nicio fuziune. Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. nu are filiale și nu deține societăți controlate.

Consiliul de Administrație analizează diverse opțiuni strategice pentru maximizarea valorii pentru acționari. Structura financiară a societății rămâne solidă, orice decizie fiind luată cu prudență și în conformitate cu principiile de guvernanta corporativă, societatea asigurându-se de informarea în mod corespunzător a acționarilor cu privire la acestea.

1.1. d) Descrierea achizițiilor și/sau instrăinărilor de active

În a doua parte a anului 2024, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. din data de 08.04.2024, societatea a finalizat procesul de vânzare a activelor aferente activității hoteliere, consolidând astfel rezultatele financiare și optimizând structura de capital.

La data de 31.01.2025, Consiliul de Administrație a aprobat vânzarea imobilului situat în localitatea Gura Humorului, zona Arinis, județul Suceava, compus din 9 (nouă) loturi de teren în suprafața totală de 94.877 mp, prin licitație competitivă cu strigare, cu preț în urcare, vânzarea urmând a avea loc sub condiția obținerii aprobării de către Adunarea Generală a Acționarilor societății.

Conform hotărârilor Consiliului de Administrație, s-a aprobat ca licitația să aibă loc în data de 17.02.2025, la prețul de pornire în licitație pentru imobil în valoare de minim 1.200.000 euro, la care se adaugă TVA conform dispozițiilor legale.

În data de 17.02.2025, în baza raportului curent al societății, au fost informați acționarii despre faptul că urmare a desfășurării licitației, imobilul a fost adjudecat la prețul de 1.200.000 euro, la care se adaugă TVA conform dispozițiilor legale, urmând ca, potrivit condițiilor din caietul de sarcini al licitației, contractul de vânzare să fie încheiat ulterior obținerii aprobării Adunării Generale a Acționarilor societății.

În data de 10.03.2025, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. a aprobat vânzarea prin licitație a imobilelor deținute de societate în patrimoniul său, după cum urmează:

(a) Imobilul situat în localitatea Gura Humorului, zona Arinis, jud. Suceava, compus din 9 (nouă) loturi de teren în suprafața totală de 94.877 mp, la un preț total de minimum 1.170.000 euro, la care se adaugă TVA în funcție de dispozițiile legale;

(b) Imobilul situat în localitatea Gura Humorului, zona Arinis, jud. Suceava, compus din teren neîmprejmuit în suprafața de 10.000 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 44767 Gura Humorului, având numărul cadastral 44767, la un preț de minimum 361.300 euro, la care se adaugă TVA în funcție de dispozițiile legale;

(c) Imobilul situat în localitatea Gura Humorului, zona Arinis, jud. Suceava, compus din teren neîmprejmuit în suprafața de 5.000 mp înscris în Cartea Funciara nr. 45059 Gura Humorului, având numărul cadastral 45059, la un preț de minimum 197.600 euro, la care se adaugă TVA în funcție de dispozițiile legale;

(d) Imobilul situat în localitatea Voronet, la S.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neîmprejmuit în suprafața de 4.600 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, având numărul cadastral 45045, la un preț de minimum 176.000 euro, la care se va adaugă TVA în funcție de dispozițiile legale.

Tot în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. a fost aprobată imputernicirea consiliului de administrație al societății pentru realizarea actelor și operațiunilor necesare realizării vânzării imobilelor aprobate spre vânzare incluzând, dar fără a se limita la: (a) dezmembrarea oricărui imobil înainte sau după licitația organizată pentru vânzarea acestora; (b) stabilirea procedurii și a clauzelor contractuale privind transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor; (c) stabilirea prețului final de vânzare a imobilelor cu respectarea valorii minime hotărâte de adunarea generală a acționarilor societății; (d) stabilirea contractelor aferente vânzării imobilelor; (e) aprobarea formei finale a contractului de vânzare-cumpărare al imobilelor; (f) executarea și finalizarea contractelor de vânzare-cumpărare a imobilelor aprobate spre vânzare în cazul în care acestea au fost încheiate anterior cu terți sub condiția aprobării vânzării de către adunare în situația îndeplinirii condițiilor de preț aprobate; și (g) îndeplinirea tuturor actelor și formalităților necesare pentru executarea conformă de către societate a contractelor de vânzare-cumpărare a imobilelor și a contractelor sau documentelor conexe acestora, și imputernicirea directorului general al societății: (a) să semneze în numele societății forma finală a contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor, precum și 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 Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor, 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 euro, 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 euro, 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, <https://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 euro 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 euro 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.

In data de 08.09.2025, in conformitate cu hotararile Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din 10.03.2025, Consiliul 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, <https://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 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.

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.

Consiliul de Administratie a aprobat ca noua licitatie sa aiba loc in data de 27.10.2025, detaliile privind modalitatea de organizare si desfasurare a licitatiei fiind disponibile pe website-ul societatii, <https://www.casadebucovina.ro/>.

În data de 28.10.2025, în baza raportului curent al societății, au fost informați acționarii și investitorii că, pentru runda de licitație din data de 27.10.2025 de vânzare a imobilului situat în localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neîmprejmuit în suprafața de 4.600 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, având numărul cadastral 45045, cu termen limită de depunere documente stabilit pentru data de 24.10.2025, nu au fost depuse oferte.

Astfel, în ședința din data de 28.10.2025 Consiliul de Administrație al societății:

- a luat act de rezultatul obținut în urma desfășurării în data de 27.10.2025, a licitației de vânzare a imobilului situat în localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neîmprejmuit în suprafața de 4.600 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, având numărul cadastral 45045;
- a hotărât reluarea licitației pentru imobilul situat în localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neîmprejmuit în suprafața de 4.600 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, având numărul cadastral 45045.

Consiliul de Administrație a aprobat ca noua licitație să aibă loc în data de 10.11.2025, detaliile privind modalitatea de organizare și desfășurare a licitației fiind disponibile pe website-ul societății, <https://www.casadebucovina.ro/>.

În data de 10.11.2025, în baza raportului curent al societății, au fost informați acționarii despre faptul că urmare a desfășurării licitației din data de 10.11.2025 de vânzare a imobilului situat în localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neîmprejmuit în suprafața de 4.600 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, având numărul cadastral 45045, cu termen limită de depunere documente stabilit pentru data de 07.11.2025, imobilul a fost adjudecat la prețul de 150.000 euro, la care se va adăuga TVA conform dispozițiilor legale, urmând ca, potrivit condițiilor din caietul de sarcini al licitației, contractul de vânzare-cumpărare să fie încheiat în termen de cel mult 10 de zile lucrătoare de la data obținerii aprobării Adunării Generale a Acționarilor societății, adunare convocată pentru data 15/16.12.2025.

În data de 15.12.2025, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor a aprobat următoarele:

1. Revocarea Hotărârii nr. 1 pct. (d) a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. din data de 10.03.2025, referitoare la aprobarea vânzării imobilului situat în localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neîmprejmuit în suprafața de 4.600 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, având numărul cadastral 45045, și a condițiilor de vânzare a imobilului, astfel cum a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 2898 din data de 24.06.2025.
2. a) Vânzarea imobilului situat în localitatea Voronet, la D.J.177D, jud. Suceava, compus din teren neîmprejmuit în suprafața de 4.600 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 45045 Gura Humorului, având numărul cadastral 45045, la prețul de 150.000 euro la care se aplică TVA în funcție de dispozițiile legale, conform rezultatului obținut în urma desfășurării licitației competitive cu strigare din data de 10.11.2025.
b) Imputernicirea Directorului general al societății (i) să semneze în numele societății, pe baza deciziei scrise a Consiliului de administrație al societății, forma finală a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului menționat la lit. a), precum și toate documentele autentice sau necesare implementării vânzării imobilului menționat la lit. a), inclusiv în fața notarului public și a oricărui altor persoane sau autorități; (ii) să îndeplinească, pe baza deciziei scrise a Consiliului de administrație al societății, toate actele și formalitățile necesare pentru executarea conformă de către societate a acordului sau contractului de vânzare-cumpărare a imobilului menționat la lit. a).

Potrivit condițiilor din caietul de sarcini al licitației, în data de 17.12.2025, în baza raportului curent al societății, au fost informați acționarii despre faptul că în conformitate cu rezultatul licitației desfășurate în 10.11.2025 și cu hotărârile Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 15.12.2025, a fost semnat contractul de vânzare – cumpărare aferent ultimului imobil adjudecat și a fost încasată și valoarea integrală a prețului acestuia.

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

- a) profit: În anul 2025 societatea a înregistrat o pierdere operațională în cuantum de 588.311 lei (2024: profit operațional de 5.713.547 lei) și un profit net de 610.685 lei (2024: profit net de 6.693.329 lei).
- b) cifra de afaceri: În anul 2025 cifra de afaceri a societății a fost de 41.216 lei (2024: 6.820.020 lei)
- c) export: Nu este cazul.
- d) costuri: În anul 2025 cheltuielile operaționale ale societății au înregistrat o creștere de 36,2% an/an (ajungând la 10.210.767 lei).

Mai multe informatii cu privire la structura cheltuielilor se gasesc in capitolul 5 – Situatia financiar contabila.

e) % din piata detinut: Nu este cazul.

f) lichiditate: La sfarsitul anului 2025 societatea dispunea de numerar, conturi si depozite plasate la banci in cuantum de 40.379.329 lei.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al emitentului

Dupa cum am mentionat anterior, in data de 17.12.2025, in conformitate cu rezultatul licitatiei desfasurata in 10.11.2025, coroborat cu hotararile Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din 15.12.2025, a fost semnat contractul de vanzare – cumparare aferent ultimului imobil aflat in patrimoniu si a fost incasata si valoarea integrala a pretului de adjudecare al acestuia.

Societatea nu are in vedere investitii in dezvoltarea de noi produse sau extinderea activitatilor care sa implice alocarea unui volum considerabil de resurse in viitorul exercitiu financiar. Strategia societatii ramane concentrata pe analiza diverselor optiuni de maximizare a valorii pentru actionari.

1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala

Societatea isi gestioneaza activitatea de aprovizionare tehnico-materiala in conformitate cu necesitatile operationale si cerintele pietei, mentinand un flux optimizat al resurselor.

1.1.4. Evaluarea activitatii de vanzare

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

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 anul 2025 s-a inregistrat o scadere semnificativa a veniturilor din activitatea de baza, de la 6.820.020 lei in anul 2024, la 41.216 lei, dar a inregistrat si o crestere la alte venituri de la 6.391.726 lei in 2024 la 9.581.240 lei in 2025, ca urmare a veniturilor generate din vanzarea activelor.

b) Descrierea situatiei concurentiale in domeniul de activitate al emitentului, a ponderii pe piata a produselor sau serviciilor emitentului si a principalilor competitori – **Nu este cazul.**

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

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul emitentului

In ceea ce priveste resursele umane, la data de 31.12.2025, comparativ cu 31.12.2024, evolutia si structura personalului a fost urmatoarea:

	Nr. efectiv de personal		Pondere in total personal	
	2025	2024	2025	2024
Personal TESA	2	2	100%	100%
Total	2	2	100%	100%

Nu sunt semnalate elemente conflictuale care sa afecteze negativ raporturile de munca la nivelul societatii.

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

In anul 2025 activitatea desfasurata de societate nu a avut un impact semnificativ asupra mediului.

Pentru anul 2025 Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. nu a inregistrat litigii pentru incalcari ale normelor de protectie a mediului, iar la data raportului nu preconizeaza astfel de litigii.

1.1.7. Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare

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

1.1.8. Evaluarea activitatii emitentului privind managementul riscului

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

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

Riscul de rata a dobanzii

La datele de 31 decembrie 2025 si 31 decembrie 2024 o pondere semnificativa din activele societatii sunt purtatoare de dobanda, numerarul si echivalentele de numerar sunt in general investite la o rata de dobanda pe termen scurt. Societatea nu detine instrumente cu rata variabila de dobanda. Intervalele de dobanda aferente depozitelor bancare se situeaza intre 1% si 1,4% pentru depozitele in valuta (2024: 1% si 1,7%), si intre 4,55% si 7,5% pentru depozitele in lei (2024: 4% si 5,7%).

Riscul valutar

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

Riscul de pret

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

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 societate 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.

Riscul de lichiditate

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

Riscul aferent impozitarii

Legislatia fiscala romaneasca prevede reguli detaliate si complexe 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.

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.

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 sau progresul tehnologic. Riscul operational este inherent tuturor activitatilor societatii.

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

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.

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 este supusa unor cerinte de capital impuse din exterior.

Control intern

Societatea a implementat un sistem de control intern prin aplicarea unor metode si proceduri interne, la nivelul fiecarui departament.

Audit intern

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

Principalele responsabilitati ale auditorului intern sunt urmatoarele:

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

In anul 2025, activitatea de audit intern pentru Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. s-a desfasurat cu respectarea planului de audit intern stabilit in conformitate cu obiectivele si specificul de activitate al societatii.

1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea emitentului

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

In anul 2024, societatea a finalizat cu succes procesul de vanzare a activelor aferente activitatii hoteliere, iar in anul 2025 a finalizat cu succes si procesul de vanzare a activelor imobile detinute in portofoliu, consolidand astfel rezultatele financiare si optimizand structura de capital. Aceste tranzactii au reprezentat pasi importanti in strategia de valorificare a oportunitatilor de pe piata, oferind premise solide pentru adaptarea viitoare a societatii.

Consiliul de Administratie analizeaza in prezent diverse optiuni strategice pentru maximizarea valorii pentru actionari si identificarea unor directii viabile de dezvoltare.

Structura financiara a societatii ramane solida, iar deciziile viitoare vor fi luate cu prudenta si in conformitate cu principiile de guvernanta corporativa, urmarind maximizarea valorii pe termen lung pentru actionari.

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

In anul 2025 societatea nu a efectuat achizitii semnificative de active.

În ceea ce privește cheltuielile anticipate, acestea vor fi realizate conform bugetului de venituri și cheltuieli care urmează să fie supus spre aprobarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor și schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.

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

2. Activele corporale ale emitentului

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea emitentului

La data de 31.12.2025 societatea nu mai deține active imobile.

2.2. Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților emitentului

Amortizarea mijloacelor fixe este calculată, în concordanță cu prevederile legale, utilizând metoda liniară de amortizare. Perioadele de amortizare ale mijloacelor fixe, care aproximează duratele de viață ale activelor, sunt conform legislației în vigoare.

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

La data de 31.12.2025 societatea nu a identificat potențiale probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor sale corporale.

3. Piața valorilor mobiliare emise de emitent

3.1. Precizarea pietelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise

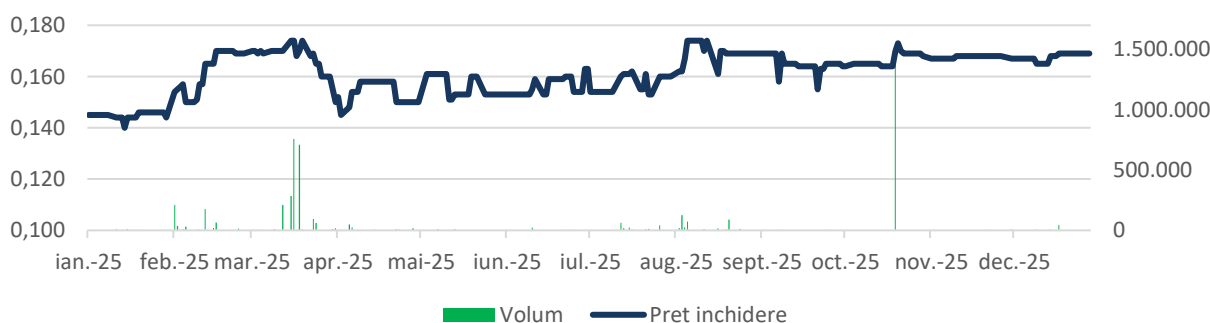
Acțiunile societății sunt înscrise și s-au tranzacționat, începând cu data de 12.05.2008, la Bursa de Valori București, având simbolul BCM, ISIN ROBUCMACNOR5 și ticker Bloomberg BCM RO equity. Evidența acțiunilor și acționarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. este ținută de Depozitarul Central București, societate autorizată de CNVM/ASF.

Informații privind tranzacționarea acțiunilor BCM în anul 2025 comparativ cu anul 2024 și 2023 sunt prezentate în tabelul de mai jos:

	2025	2024	2023
Volum total (acțiuni)	5.114.425	13.498.778	19.163.068
Pret minim (lei/acțiune)*	0,1400	0,0885	0,0745
Pret maxim (lei/acțiune)*	0,1740	0,1510	0,0995

* Preturi de închidere

Evoluție pret închidere (st) și volum tranzacționat (dr) în anul 2025



La sfarsitul anilor 2025 si 2024 structura actionariatului Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. era urmatoarea:

	31.12.2025		31.12.2024	
	Numar actiuni	(%)	Numar actiuni	(%)
LONGSHIELD INVESTMENT GROUP S.A.	120.079.482	73,98	120.079.482	73,98
Alti actionari	42.239.930	26,02	42.239.930	26,02
Total	162.319.412	100,00	162.319.412	100,00

3.2. Descrierea politicii emitentului cu privire la dividende

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

Casa de Bucovina – Club de Munte SA a platit dividende aferente exercitiilor financiare 2013-2017 si 2019, conform tabelului prezentat in continuare:

lei	2013*	2014	2015**	2016	2017***	2018	2019
Profit net	620.463	620.507	518.751	608.926	672.741	55.385	2.847.039
Valoare dividende	1.336.392,8	552.220,7	502.018,8	568.954,6	669.358	-	2.272.472
Dividend brut/actiune	0,0080	0,0033	0,0030	0,0034	0,0040	-	0,014

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

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

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

Conform hotararii Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din 29.04.2025, profitul net inregistrat in exercitiul financiar 2024 a fost repartizat de urmatoarea maniera: 394.354 lei la rezerva legala obligatorie de repartizat aferenta exercitiului financiar 2024 si 6.298.975 lei la rezultat reportat nerepartizat.

3.3. Descrierea oricaror activitati ale emitentului de achizitionare a propriilor actiuni - **Nu este cazul.**

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

Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. nu are filiale.

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

Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. nu a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta in anul 2025.

3.6. Guvernanta corporativa

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

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

Numarul de intalniri ale Consiliului de Administratie al societatii Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. in anul 2025 a fost de 18 pentru a analiza activitatea societatii, perspectivele si dezvoltarea viitoare ale acesteia.

In cadrul Consiliului de Administratie al societatii isi desfasoara activitatea doi membri independenti.

Conform informatiilor primite de la membrii Consiliului, nu exista nicio relatie intre un membru al Consiliului de Administratie si un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand peste 5% din toate drepturile de vot care poate afecta pozitia membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.

La data intocmirii prezentului raport, anumiți membri ai Consiliului de Administratie detin și alte funcții de conducere sau administrare în cadrul unor societăți comerciale, cu respectarea prevederilor legale aplicabile și fără a genera situații de conflict de interese în raport cu activitatea societății.

În afara de cele menționate mai sus, societatea nu are la cunoștință existența altor angajamente și obligații profesionale relative permanente ale membrilor Consiliului de Administratie al societății.

La nivelul societății a fost înființat Comitetul de Audit. Societatea va analiza oportunitatea creării altor comitete/comisii consultative pentru examinarea tematicilor importante propuse de guvernanta corporativă și sprijinirea activității Consiliului de Administratie.

Comunicatele și rapoartele financiare sunt oferite în mod curent și sistematic acționarilor societății. Într-o secțiune special dedicată a website-ului propriu sunt postate detalii privind desfășurarea Adunării Generale a Acționarilor, convocatorul, materialele aferente ordinii de zi, formularele de împuternicire specială, formularul pentru votul prin corespondență, proiectele de hotărâri. Societatea asigură informarea tuturor acționarilor imediat după desfășurarea AGA, asupra deciziilor luate în cadrul sesiunii și rezultatul votului. Participarea acționarilor la lucrările AGA este pe deplin încurajată, acționarii care nu pot participa având la dispoziție posibilitatea exercitării votului prin corespondență sau prin reprezentare. Relația cu investitorii este realizată prin intermediul unei structuri interne care informează acționarii în funcție de întrebările adresate în scris sau telefonic.

Declarația de guvernanta corporativă a Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. este anexată prezentului raport.

4. Conducerea emitentului

4.1. Administratorii emitentului

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

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

În cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 26.04.2024, acționarii au ales următoarele persoane ca membri ai Consiliului de Administratie al societății, cu un mandat de 4 ani, începând din data de 28.04.2024:

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

În sesiunea Consiliului de Administratie din data de 08.05.2024 Petre-Florian Dinu a fost ales Președinte al Consiliului de Administratie și Ion-Romica Tamas a fost ales Vicepreședinte al Consiliului de Administratie.

În data de 05.07.2024 societatea a fost notificată ca începând cu data de 11.07.2024, dna Corina-Ramona Alan demisionează din calitatea de membru al Consiliului de Administratie al societății, astfel ca în data de 16.07.2024 Consiliul de Administratie al societății a numit în funcția de administrator provizoriu al Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. pe dna Aurelia Capatina, pentru un mandat cu începere la data de 16.07.2024 și încetare la data întrunirii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor societății.

Având în vedere cele de mai sus, în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 29.04.2025, acționarii au aprobat numirea domnului Laviniu-Dumitru Beze cu un mandat egal cu perioada rămasă până la expirarea mandatului predecesorului său, respectiv de la data de 30.04.2025 și până la data de 28.04.2028.

În data de 05.09.2025 societatea a fost notificată ca începând cu data de 08.09.2025, dna Cristina-Gabriela Gagea demisionează din calitatea de membru al Consiliului de Administratie al societății, astfel ca în data de 08.09.2025 Consiliul de Administratie al societății a numit în funcția 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 incetare la data intrunirii Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii.

La data intocmirii prezentului raport componenta Consiliului de Administratie este urmatoarea:

- Petre-Florian Dinu - Presedinte;
- Ion-Romica Tamas - Vicepresedinte;
- Dumitru-Florin Chiribuca - Membru;
- Laviniu-Dumitru Beze - Membru;
- Andreea-Ioana Galani – Membru provizoriu.

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

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

Situatia detinerilor de actiuni emise de Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. de catre membrii Consiliului de Administratie al societatii la data de 31.12.2025 este urmatoarea:

- Petre-Florian Dinu - 0 actiuni;
- Ion-Romica Tamas - 99.000 actiuni;
- Dumitru-Florin Chiribuca - 0 actiuni;
- Laviniu-Dumitru Beze - 0 actiuni;
- Andreea-Ioana Galani - 0 actiuni.

4.2. Conducerea executiva a emitentului

Conducerea executiva a societatii este asigurata de Petre-Florian Dinu, incepand din data de 1 noiembrie 2024, in calitate de Director general (contract de management).

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

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

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

5. Situatie financiar-contabila

5.1. Situatiile financiare

Situatiile financiare la 31 decembrie 2025 au fost intocmite in conformitate cu Ordinului Ministerului de Finante 2.844/12.12.2016, pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata. Data tranzitiei la Standardele Internationale de Raportare Financiara a fost 1 ianuarie 2011.

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

In tabelul urmatoar sunt prezentate elemente din situatia pozitiei financiare la 31.12.2025, prin comparatie cu elementele din situatia pozitiei financiare la 31.12.2024 si 31.12.2023:

lei	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Active			
Numerar si conturi la banci	26.913.969	22.365.097	5.935.387
Depozite plasate la banci	13.465.360	1.338.582	2.405.345
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	-	6.745.939	5.254.764
Active financiare evaluate la cost amortizat	-	-	2.237.707
Active imobilizate detinute in vederea vanzarii	-	3.655.933	3.655.933
Stocuri	-	88	195.890
Alte active	166.573	281.623	509.275
Creanta privind impozitul amanat	30.396	-	-
Imobilizari corporale si necorporale	-	6.143.403	19.935.457
Total active	40.576.298	40.530.665	40.129.758
Datorii			
Datorii comerciale	20.782	166.752	653.944
Alte datorii	324.153	773.631	1.431.605
Datorii privind impozitul amanat	-	870.320	1.683.862
Total datorii	344.935	1.810.703	3.769.411
Capitaluri proprii			
Capital social	31.078.307	31.078.307	31.078.307
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	4.728.757	9.092.142
Rezultatul reportat	9.153.056	2.912.898	(3.810.102)
Total capitaluri proprii	40.231.363	38.719.962	36.360.347
Total capitaluri proprii si datorii	40.576.298	40.530.665	40.129.758

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

La data de 31.12.2025, in conformitate cu hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 10.03.2025 si hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 15.12.2025, au fost incasate valorile integrale ale preturilor de adjudecare ale activelor imobile pe care societatea le detinea in portofoliu.

Avand in vedere ratele de dobanda existente in piata, semnificativ mai mici decat rata inflatiei, precum si lichiditatile disponibile, in anul 2018 societatea a achizitionat unitati de fond emise de Fondul Inchis de Investitii Star Value in valoare totala de aprox. 5 milioane lei.

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

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. Valoarea de rascumparare a fost de 6.868.656 lei.

Mai multe informatii cu privire la elementele care constituie situatia pozitiei financiare sunt prezentate in Notele la situatiile financiare pentru perioada financiara incheiata la 31 decembrie 2025.

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

lei	2025	2024	2023
Venituri din servicii turistice	41.216	6.820.020	9.338.895
Alte venituri	9.581.240	6.391.726	5.854.055
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	-	(893.508)	(1.474.701)
Cheltuieli privind marfurile	-	(1.214.814)	(1.843.678)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	(128.335)	(1.307.678)	(935.095)
Cheltuieli cu personalul	(188.820)	(3.007.482)	(3.594.455)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor	(13.472)	(423.862)	(2.906.297)
Alte cheltuieli	(9.880.140)	(650.855)	(5.103.920)
(Pierdere)/Profit operational(a)	(588.311)	5.713.547	(665.196)
Venituri financiare	2.011.276	682.348	496.694
Castig net din evaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit si pierdere	122.716	1.491.175	151.285
Profit/(Pierdere) inainte de impozitare	1.545.681	7.887.070	(17.217)
Cheltuiala cu impozitul	(934.995)	(1.193.741)	(770.187)
Profit/(Pierdere) aferent/(a) exercitiului financiar	610.685	6.693.329	(787.404)
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care pot fi transferate in profit sau pierdere			
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-	588.066
Datorie privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	-	-	94.091
Total rezultat global aferent perioadei	610.685	6.693.329	(293.429)

Fata de anul anterior, in anul 2025 societatea a inregistrat o scadere semnificativa a veniturilor din servicii turistice, ca urmare a transferului activitatii hoteliere si turistice realizat in luna august 2024, in contextul procesului de reorganizare a activitatii societatii.

In cursul anului 2025 au fost finalizate operatiuni de valorificare a unor active din patrimoniu, ceea ce a determinat reducerea veniturilor provenite din activitati hoteliere si de alimentatie publica.

In ceea ce priveste cheltuielile operationale, acestea au crescut cu 36,2%, in principal pe fondul cheltuielilor generate de procesul de valorificare a activelor imobilizate.

In aceste conditii, rezultatul operational al societatii a fost influentat de diminuarea activitatii operationale comparativ cu exercitiul financiar precedent, societatea inregistrand o pierdere operationala de 588.311 lei, fata de un profit operational de 5.713.547 lei in anul 2024.

Rezultatul net aferent anului 2025 a fost influentat de aceleasi elemente, respectiv reorganizarea activitatii si restructurarea portofoliului de active.

Conducerea societatii analizeaza in continuare oportunitati de dezvoltare si diversificare a activitatilor, in vederea valorificarii resurselor disponibile si identificarii unor directii sustenabile de dezvoltare pe termen mediu si lung.

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 31 decembrie 2025.

lei	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
I. Fluxuri de numerar din activitati de exploatare			
1 - Rezultat brut	1.545.681	7.887.070	(17.217)
2 - Ajustari pentru elementele nemonetare si alte elemente incluse la activitatile de investitii sau de finantare, din care:	(1.855.586)	(1.964.477)	675.767
2.1. Amortizarea imobilizarilor	13.472	423.862	720.097
2.2. Provizioane pt riscuri si cheltuieli	-	(214.857)	36.828
2.3. Ajustari pentru deprecierea activelor	-	-	51.918
2.4. Ajustari pentru elemente nemonetare	25.484	-	-
2.5. Pierdere neta / (Castig net) din reevaluarea activelor financiare la valoare justa prin profit sau pierdere	(122.467)	(1.491.175)	(151.285)
2.6. Venituri din dobanzi	(2.009.484)	(684.541)	(494.265)
2.7. (Castig net) din vanzarea de active si casari	237.409	2.234	(1.673.726)
2.8. Pierdere neta din reevaluarea imobilizarilor corporale la valoare justa, prin afectarea contului de profit si pierdere	-	-	2.186.200
3 - Modificarile pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:	(75.122)	(7.091.599)	561.969
3.1. (Crestere)/Descrere in soldurile de creante comerciale si alte creante	115.050	(6.280.183)	468.406
3.2. (Crestere)/Descrere in soldurile de stocuri	-	(52.023)	(23.609)
3.3. Crestere/(Descrere) in soldurile de datorii comerciale si alte datorii	(190.172)	(759.393)	117.172
4. Impozit pe profit/venit platit	(1.365.668)	(1.251.787)	(10.261)
Numerar net din activitatea de exploatare(A)	(1.750.695)	(2.420.793)	1.210.258
II. Fluxuri de numerar din activitati de investitii			
5. Platile in numerar aferente activelor corporale si necorporale	-	(60.521)	(133.807)
6. Incasari in numerar din active financiare evaluate la cost amortizat ajunse la scadenta	-	2.225.000	-
7. Incasari in numerar din vanzarea activelor corporale	9.548.205	-	8.830
8. Incasarile in numerar din dobanzi si asimilate	1.700.004	673.012	472.802
9. Plasamente nete din depozite cu scadenta mai mare de 3 luni si mai mica de un an	(11.817.298)	1.091.000	605.368
10. Transfer activitate	-	14.926.785	-
11. Rascumparare unitati de fond	6.868.656	-	-
Numerar net din activitati de investitii (B)	6.299.567	18.855.276	953.193
III. Fluxuri de numerar din activitati de finantare			
12. Platile dividendelor actionarilor	-	-	(1.063)
Numerar net din activitatea de finantare (C)	-	-	(1.063)
Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)	4.550.350	16.434.483	2.162.388
Numerar la inceputul perioadei	22.365.097	5.930.614	3.768.226
Numerar la sfarsitul perioadei	26.913.969	22.365.097	5.930.614

5.2. Indicatori de lichiditate, de risc si de gestiune

Indicatori de lichiditate		2025	2024
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	117,63	15,26
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	117,63	13,25
Indicatori de risc		2025	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 / Cheltuieli cu dobanda	n/a	n/a
Indicatori privind activitatea (indicatori de gestiune)		2025	2024
Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor / Stocul mediu	n/a	21,52

Indicatori de lichiditate		2025	2024
Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu / Costul vanzarilor*365	n/a	16,94
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *365	2,95	9,93
Viteza de rotatie a creditelor-furnizor (zile)	Sold mediu furnizori / Achizitii de bunuri*365	n/a	1.678
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	n/a	1,11
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total active	0,001	0,17

6. Evenimente ulterioare

Societatea nu a identificat evenimente ulterioare datei bilantului care sa produca efecte in situatiile financiare la 31.12.2025.

7. Anexe

Declaratia de guvernanta corporativa

Declaratie de conformitate

Situatiile financiare la 31.12.2025

Note explicative ale situatiilor financiare la 31.12.2025

Raportul auditorului aferent situatiilor financiare la 31.12.2025

8. Semnaturi

Petre Florian Dinu

Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin

Economist

Declaratie privind responsabilitatea pentru intocmirea situatiilor financiare aferente anului 2025

In calitate de administratori ai Casa de Bucovina – Club de Munte S.A., in conformitate cu prevederile Legii Contabilitatii nr. 82/1991 republicata si ale art. 65 alin. 2, lit. c din Legea nr. 24/2017, ne asumam raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare si confirmam ca:

- a) Dupa cunostintele noastre situatiile financiar-contabilă anuale aferente anului 2025 au fost întocmite în conformitate cu standardele contabile aplicabile
- b) Situatiile financiare anuale la 31 decembrie 2025 ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
- c) Casa de Bucovina – Club de Munte S.A isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.
- d) raportul anual al Consiliului de Administratie pentru anul 2025 cuprinde o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A, precum si o descriere a principalelor riscuri si incertitudini specifice activitatii desfasurate.

Petre Florian DINU
Presedinte al Consiliului de Administratie

Declaratia Aplici sau Explici (DAE)

Numele Societatii: CASA DE BUCOVINA - CLUB DE MUNTE S.A.

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE							
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1., 1	Consiliul trebuie să aibă un regulament intern care să formalizeze și să precizeze în mod clar rolul și responsabilitățile sale. Actul constitutiv, regulamentul intern al Consiliului și alte reglementări interne trebuie să delimiteze în mod clar rolul și competențele între Consiliu, adunarea generală a acționarilor (AGA) și conducerea executivă.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1., 2	Regulamentul intern al Consiliului trebuie să includă, printre altele, atribuțiile Consiliului, precum și responsabilitățile fiduciare ale membrilor de Consiliu de a acționa în deplină cunoștință de cauză, cu bună-credință, cu diligență și grija cuvenite și în interesul Societății, al acționarilor săi și luând în considerare interesele altor părți interesate, în conformitate cu cerințele legale.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1., 3	Pentru a susține viabilitatea și succesul pe termen lung al Societății, Consiliul ar trebui: •Să supravegheze elaborarea și să aprobe strategia Societății și să se asigure că aceasta integrează și aspecte de durabilitate, inclusiv considerente sociale și de mediu (E&S) și riscurile și oportunitățile legate de climă; •Să numească și să demită directorul general și alți membri ai conducerii executive cărora le-au fost delegate responsabilități de conducere executivă (numiți "conducere executivă") și să asigure planificarea succesiunii pentru aceștia; •Să supravegheze performanța conducerii executive, rolul conducerii executive în abordarea riscurilor și oportunităților materiale legate de durabilitate și să alinieze remunerația conducerii executive la interesele pe termen lung și durabilitatea Societății, în conformitate cu prevederile politicii de remunerare a Societății; •Să se asigure că există un cadru solid pentru controlul intern și administrarea riscurilor; •Să se asigure că Societatea dispune de proceduri care să permită comunicarea eficientă cu acționarii și alte părți interesate.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1., 4	Durata numirii membrilor Consiliului și ai conducerii executive trebuie stabilită în mod clar și trebuie, pe cât posibil, să promoveze stabilitatea și predictibilitatea.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 1	Consiliul trebuie să aibă cel puțin cinci membri.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 2	Consiliul trebuie să aibă o politică privind diversitatea Consiliului și a conducerii executive și să se asigure că diversitatea în ceea ce privește genul, vârsta, experiența și competențele este încorporată în Politica de Nominalizare.		X		Societatea nu a adoptat o politică formală privind diversitatea Consiliului și a conducerii executive. Cu toate acestea, în procesul de selecție a membrilor Consiliului sunt avute în vedere criteriile propuse precum genul, vârsta, experiența profesională, competențele și integritatea. Societatea are în vedere formalizarea unei politici de diversitate, în conformitate cu bunele practici de guvernare corporativă. Urmărim permanent evoluția cerințelor de guvernare corporativă și vom analiza oportunitatea constituirii unor astfel de structuri pe măsura dezvoltării activității.

A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 3	Consiliul trebuie să elaboreze un profil al Consiliului care să specifice caracteristicile și trăsăturile dorite ale membrilor săi, inclusiv factori precum independența, diversitatea, integritatea, competențele și experiența specifice, cunoștințele despre industrie, capacitatea și disponibilitatea de a dedica timp și efort adecvat responsabilităților Consiliului, în contextul nevoilor Consiliului și ale comitetelor sale și al exercitării de către acestea a rolului strategic și de supraveghere al Consiliului. Profilul Consiliului poate fi parte din Politica de Nominalizare.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 4	Majoritatea membrilor Consiliului trebuie să fie neexecutivi. Cel puțin o treime din membrii Consiliului trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului trebuie să prezinte o declarație privind independența sa în momentul nominalizării sale pentru alegere sau realegere, precum și atunci când apare orice modificare a statutului său, în conformitate cu criteriile de independență prevăzute în legislație și în Anexa A la Cod.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 5	Comitetul de Nominalizare și Remunerare (sau întregul Consiliu în cazul în care nu există un Comitet de Nominalizare și Remunerare) va evalua dacă membrii Consiliului pot fi considerați independenți în temeiul factorilor avuți în vedere, examinând dacă există relații de afaceri sau alte relații personale care ar putea afecta în mod semnificativ independența și obiectivitatea membrului de Consiliu și a capacității acestuia de a acționa în interesul Societății, al acționarilor și al părților interesate.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 6	Funcțiile de Președinte al Consiliului și Director General este recomandabil să fie deținute de persoane diferite.			X	În prezent, funcțiile de Președinte al Consiliului de Administrație și Director General sunt deținute de aceeași persoană, având în vedere dimensiunea și specificul activității Societății. Consiliul de Administrație asigură implementarea unor mecanisme adecvate de control și echilibru decizional, inclusiv prin implicarea membrilor neexecutivi și independenți. Societatea va analiza pe viitor oportunitatea separării acestor funcții, în funcție de evoluția activității și cerințele de guvernare corporativă.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 7	Dacă funcțiile de Președinte al Consiliului și Director General sunt deținute de aceeași persoană, este recomandabil ca Societatea să numească un Vicepreședinte independent.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.	A.3., 1	Societatea va dezvolta și publica o Politică de nominalizare a membrilor Consiliului care trebuie să definească procesele și procedurile pentru nominalizarea, alegerea sau înlocuirea unui membru al Consiliului. Politica de nominalizare, aprobată de organul de guvernare competent, va descrie modul în care Societatea primește și evaluează nominalizările din partea acționarilor (inclusiv a acționarilor minoritari) sau din partea membrilor Consiliului, inclusiv în ceea ce privește profilul Consiliului, independența și diversitatea.			X	Societatea nu a adoptat în prezent o politică formală de nominalizare distinctă, având în vedere dimensiunea și structura Consiliului de Administrație. Atribuțiile aferente procesului de nominalizare sunt îndeplinite de către Consiliul de Administrație în ansamblul său, care analizează și evaluează candidații propuși, ținând cont de experiența profesională, competențele relevante și cerințele legale aplicabile. Societatea are în vedere elaborarea și formalizarea unei politici de
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.	A.3., 2	Consiliul, prin Comitetul de Nominalizare și Remunerare, dacă există, trebuie să monitorizeze procesul de nominalizare a candidaților pentru poziția de membru în Consiliu.		X		În lipsa unui Comitet de Nominalizare și Remunerare, responsabilitatea monitorizării procesului de nominalizare a candidaților pentru poziția de membru în Consiliu revine Consiliului de Administrație. Consiliul analizează propunerile primite și asigură respectarea criteriilor de competență, integritate și independență, în conformitate cu prevederile legale aplicabile. Societatea are în vedere dezvoltarea unor proceduri mai formalizate în acest sens.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.	A.3., 3	Societatea va informa acționarii cu privire la experiența și CV-ul candidaților la funcția de membru în Consiliu, de care aceștia au nevoie pentru a lua o decizie informată cu privire la numirea sau reînnoirea mandatului membrilor de Consiliu, inclusiv următoarele: •Angajamentele și implicările profesionale ale candidaților, inclusiv funcții executive și neexecutive în societăți, autorități publice, organizații non-profit și în alte organizații; •Orice conflict de interese existent sau potențial, inclusiv dacă au relații de afaceri, de familie sau de altă natură care le-ar putea afecta performanța în calitate de membru în Consiliu; •Este acționar sau membru al Consiliului a propus fiecare candidat pentru poziția de membru în Consiliu.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematichilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 1	Consiliul va înființa un Comitet de Audit pentru a-și spori capacitatea de supraveghere asupra raportării financiare, cadrului de control intern, a proceselor de audit intern și extern și a conformității cu legile și reglementările aplicabile. În cazul în care nu este obligatoriu potrivit legii sau nu este deja înființat un comitet dedicat pentru administrarea riscurilor, Comitetul de Audit va include, de asemenea, responsabilități de monitorizare a eficacității cadrului de administrare a riscurilor.	X			

A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematichilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 2	Este recomandabil ca în componența Comitetului de Audit să se regăsească doar membrii neexecutivi ai Consiliului. Este de asemenea recomandabil ca majoritatea membrilor Comitetului să fie independenți, inclusiv președintele Comitetului. Comitetul de Audit trebuie să dețină, per ansamblu, competențe relevante în domeniul în care Societatea își desfășoară activitatea. Comitetul și membrii săi trebuie să respecte cerințele legislației naționale și europene aplicabile.		X	Comitetul de Audit al Societății este format din membri ai Consiliului de Administrație, dintre care o parte sunt neexecutivi, inclusiv un membru independent. Având în vedere dimensiunea Consiliului, nu este posibil în prezent asigurarea unei majorități de membri independenți în cadrul Comitetului de Audit. Cu toate acestea, Societatea asigură funcționarea eficientă a Comitetului și respectarea cerințelor legale aplicabile, având în vedere competențele și experiența profesională a membrilor săi. Societatea va analiza posibilitatea alinierii suplimentare la recomandările Codului pe măsura dezvoltării structurii de guvernantă.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematichilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 3	Consiliul Societăților listate la Categoria Premium trebuie să înființeze un Comitet de Nominalizare și Remunerare format din membrii neexecutivi ai Consiliului. Este recomandabil ca majoritatea membrilor Comitetului să fie independenți, inclusiv președintele Comitetului. Consiliul poate, de asemenea, să înființeze distinct un Comitet de Nominalizare, respectiv un Comitet de Remunerare, în cazul în care componența Consiliului permite acest lucru și dacă aceasta este justificată, având în vedere dimensiunea și complexitatea afacerii și structurile de guvernantă ale Societății.		X	Societatea nu a constituit un Comitet de Nominalizare și Remunerare distinct, având în vedere dimensiunea redusă a Consiliului de Administrație și specificul pieței AeRO. Atribuțiile aferente acestui comitet sunt îndeplinite de către Consiliul de Administrație în ansamblul său. Societatea urmărește evoluția cerințelor de guvernantă corporativă și va analiza oportunitatea constituirii unui astfel de comitet în viitor.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematichilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 4	În plus față de responsabilitățile sale specifice, astfel cum sunt prevăzute în prezentul Cod, Comitetul de Nominalizare și Remunerare: i. Revizuieste și recomandă Consiliului dimensiunea și componența Consiliului și conduce crearea și revizuirea continuă a profilului Consiliului; ii. Identifică persoanele calificate pentru a deveni membri ai Consiliului și ai conducerii executive, dacă ii este solicitat; evaluează candidații pentru poziții de conducere executivă; evaluează candidații propuși de acționari sau de membrii Consiliului pentru poziții de membru de Consiliu și informează AGA întocmai; iii. Face recomandări Consiliului cu privire la numirile în comitete (altele decât Comitetul de Nominalizare și Remunerare); iv. Coordonează o evaluare anuală a Consiliului, a membrilor de Consiliu și a comitetelor în conformitate cu prevederile Principiului A.5.; v. Asistă Consiliul în îndeplinirea responsabilităților sale legate de politica de remunerare a Societății; vi. Asistă Consiliul în elaborarea planurilor de succesiune pentru conducerea executivă, precum și a planurilor de succesiune în regim de urgență și a procesului de recrutare a Directorului General, după caz; vii. Supraveghează administrarea planurilor de compensare și beneficii ale Societății.		X	În lipsa unui Comitet de Nominalizare și Remunerare, atribuțiile prevăzute de Cod în sarcina acestuia sunt exercitate de către Consiliul de Administrație. Consiliul analizează periodic structura și componența sa, evaluează candidații propuși pentru funcțiile de conducere și stabilește, după caz, recomandări privind remunerarea și planificarea succesiunii. Având în vedere dimensiunea Societății, aceste responsabilități sunt gestionate la nivelul Consiliului, urmând a fi formalizate suplimentar pe măsura dezvoltării activității.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematichilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 5	Rolul și responsabilitățile comitetelor Consiliului trebuie definite în regulamente interne distincte (regulamente de funcționare) și publicate pe website-ul Societății. În cazul în care Societatea alege să nu înființeze niciunul dintre comitetele Consiliului care nu sunt cerute de lege, sarcinile și responsabilitățile corespunzătoare vor fi realizate de către Consiliu și trebuie să fie menționate în mod corespunzător în regulamentul intern al Consiliului.		X	Societatea a înființat un Comitet de Audit, ale cărui responsabilități sunt definite în cadrul reglementărilor interne aplicabile. În ceea ce privește celelalte comitete recomandate de Cod, atribuțiile aferente sunt exercitate de către Consiliul de Administrație. Societatea are în vedere dezvoltarea și formalizarea suplimentară a cadrului de reglementare internă, inclusiv publicarea acestuia pe website, în conformitate cu bunele practici de guvernantă corporativă.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematichilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 6	Evaluarea independenței membrilor comitetelor, inclusiv în cazul membrilor comitetelor numiți de AGA, se realizează după aceeași procedură aplicabilă în cazul membrilor independenți ai Consiliului.	X		
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematichilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 7	Președinții Comitetului de Audit și Comitetului de Nominalizare și Remunerare nu trebuie să fie Președintele Consiliului sau al altor comitete, cu excepția cazului în care acest lucru este justificat de dimensiunea Consiliului.	X		

A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 1	Președintele Consiliului este responsabil în principal pentru a se asigura că Consiliul funcționează corespunzător. Regulamentul intern al Consiliului trebuie să conțină rolul și responsabilitățile Președintelui Consiliului, iar Președintele Consiliului trebuie, cel puțin: •Să stabilească ordinea de zi a ședințelor Consiliului, să prezideze aceste ședințe și să se asigure că se întocmesc procese-verbale ale acestor ședințe; •Să se asigure că Consiliul primește informații precise, la timp, utile, succinte, pentru a permite Consiliului să ia decizii corecte; •Să se asigure că Consiliul dispune de suficient timp pentru consultare și luarea deciziilor; •Să permită funcționarea corespunzătoare a comitetelor și existența unei comunicări eficiente cu comitetele Consiliului, inclusiv rapoarte operative și pertinente ale comitetelor către întregul Consiliu; •Să se asigure că performanța Consiliului este evaluată și discutată cel puțin o dată pe an și diseminată public conform prevederii D.1., 3; •Să se asigure că Consiliul are o relație de lucru adecvată cu conducerea executivă. Directorul general și Președintele Consiliului (în cazul în care funcțiile sunt deținute de persoane diferite) se întâlnesc în mod periodic; •Să abordeze și să gestioneze disputele interne și conflictele de interese privind membrii Consiliului.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 2	Consiliul trebuie să se întrunească ori de câte ori este necesar, dar nu mai puțin de șase (6) ori pe an.	X			Numarul de întâlniri ale Consiliului de Administrație al Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. în anul 2025 a fost de 18 pentru a analiza activitatea societății, perspectivele și dezvoltarea viitoare ale acesteia
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 3	Consiliul poate solicita desemnarea Secretarului General, care să asiste Consiliul în respectarea obligațiilor sale conform legii, regulamentului intern al Consiliului și altor politici. Secretarul General trebuie să fie un expert senior în cadrul Societății, însărcinat cu asistarea Consiliului și a comitetelor sale în organizarea activităților lor, pregătirea ședințelor, evaluarea anuală a performanței Consiliului și a comitetelor, precum și programele de formare a membrilor de Consiliu, dacă este nevoie.			X	Societatea nu a desemnat formal un Secretar General în sensul Codului de Guvernare Corporativă. Atribuțiile aferente acestei funcții sunt îndeplinite de către personalul administrativ și juridic al Societății, sub coordonarea Consiliului de Administrație. Societatea are în vedere implementarea unei astfel de funcții, în funcție de dezvoltarea activității și complexitatea cerințelor de conformitate.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 4	Consiliul trebuie să definească în mod clar drepturile și responsabilitățile, domeniul de autoritate și alte aspecte legate de Secretarul General.			X	Societatea nu a desemnat formal un Secretar General în sensul Codului de Guvernare Corporativă. Atribuțiile aferente acestei funcții sunt îndeplinite de către personalul administrativ și juridic al Societății, sub coordonarea Consiliului de Administrație. Societatea are în vedere implementarea unei astfel de funcții, în funcție de dezvoltarea activității și complexitatea cerințelor de conformitate.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 5	Consiliul și comitetele sale trebuie să elaboreze și să aprobe un plan anual intern de lucru care să identifice subiectele ce trebuie abordate în cursul anului înainte de sfârșitul anului precedent. Planul trebuie să țină cont de deciziile necesare a fi propuse AGA, de raportarea de către funcțiile de conducere executivă și de control intern, de frecvența necesară a întâlnirilor Consiliului și comitetelor, și trebuie să fie revizuit de Președinte cu sprijinul Secretarului General.	X			

A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 6	Consiliul trebuie să efectueze o evaluare anuală a componenței, activității și dinamicii Consiliului și a comitetelor sale, individual și per ansamblu, evaluare care trebuie să fie coordonată de Comitetul de Nominalizare și Remunerare.		X		Consiliul de Administrație realizează periodic evaluări informale privind activitatea și eficacitatea sa, precum și a membrilor săi. În prezent, nu există o procedură formalizată anuală coordonată de un Comitet de Nominalizare și Remunerare, având în vedere dimensiunea Consiliului. Societatea are în vedere formalizarea acestui proces în conformitate cu bunele practici de guvernanță corporativă.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 7	Comitetul de Nominalizare și Remunerare trebuie să împărtășească rezultatele evaluării Consiliului cu întregul Consiliu și să stabilească acțiuni ulterioare, dacă este necesar, inclusiv planuri de dezvoltare profesională și de formare pentru Consiliu, pentru a umple lacunele.		X		Consiliul de Administrație realizează periodic evaluări informale privind activitatea și eficacitatea sa, precum și a membrilor săi. În prezent, nu există o procedură formalizată anuală coordonată de un Comitet de Nominalizare și Remunerare, având în vedere dimensiunea Consiliului. Societatea are în vedere formalizarea acestui proces în conformitate cu bunele practici de guvernanță corporativă.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 8	Regulamentul intern al Consiliului trebuie să impună programe de orientare (induction) pentru membrii de Consiliu nou numiți, asigurate de personalul intern al Societății. Regulamentul intern al Consiliului poate face referire la programe de formare continuă pentru membri de Consiliu, dacă este necesar. Punerea în aplicare a programelor de orientare și formare continuă pentru membrii de Consiliu (conform deciziei Consiliului) se face sub supravegherea Comitetului de Nominalizare și Remunerare, cu sprijinul Secretarului General. Pe baza rezultatelor evaluării anuale a Consiliului, Comitetul de Nominalizare și Remunerare împreună cu Președintele Consiliului vor elabora programe de dezvoltare profesională axate pe domeniile în care ar trebui construită capacitatea în rândul membrilor de Consiliu.			X	Societatea asigură integrarea noilor membri ai Consiliului prin furnizarea informațiilor relevante privind activitatea, structura și obligațiile legale. Nu există în prezent un program formalizat de induction și formare continuă, însă Societatea sprijină participarea membrilor Consiliului la programe de dezvoltare profesională, în funcție de necesități.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6., 1	Conducerea executivă trebuie să conducă Societatea și să răspundă în fața Consiliului. Împărțirea responsabilităților între Consiliu și conducerea executivă și între diferiți membri ai conducerii executive trebuie să fie clar articulată în actul constitutiv al Societății și reglementările interne ale Societății.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6., 2	Atunci când rolurile de Președinte al Consiliului și Director General sunt exercitate de aceeași persoană, responsabilitățile diferite ale Președintelui Consiliului și ale Directorului General trebuie să fie clar definite și diferențiate în actul constitutiv al Societății.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6., 3	Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este formată din persoane cu cunoștințe, competențe, diversitate și experiență adecvate pentru a sprijini succesul performanței Societății și că există măsuri în vigoare care să asigure succesiunea ordonată a conducerii executive.	X			

A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6., 4	Consiliul, cu sprijinul Comitetului de Nominalizare și Remunerare, trebuie să evalueze anual performanța conducerii executive, eficacitatea cooperării sale cu Consiliul, inclusiv informația furnizată Consiliului.		X		Performanța conducerii executive este monitorizată în mod continuu de către Consiliul de Administrație, pe baza rezultatelor operaționale și financiare ale Societății. În prezent, nu există un proces formal anual documentat de evaluare, însă Societatea are în vedere dezvoltarea unui astfel de mecanism.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN							
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 1	Consiliul stabilește natura și amploarea riscurilor pe care Societatea este dispusă să și le asume ca necesare pentru atingerea obiectivelor strategice ale Societății (și anume apetitul pentru risc al Societății) și trebuie să se asigure că există structuri, politici și proceduri clare care identifică, evaluează, raportează, gestionează și monitorizează riscurile semnificative și emergente, inclusiv riscurile legate de durabilitate, securitatea cibernetică și utilizarea tehnologiilor digitale. Consiliul trebuie să explice în raportul anual mecanismele și procesele instituite pentru identificarea și administrarea riscurilor.	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 2	Consiliul trebuie să adopte o politică formală privind administrarea riscurilor, pentru a asigura identificarea, măsurarea și raportarea corectă, completă și în timp util a riscurilor, existența unor măsuri adecvate și fezabile de control al riscurilor, precum și integrarea riscurilor E&S în cadrul de administrare a riscurilor, în vederea implementării strategiei Societății.		X		Societatea aplică principiile de administrare a riscurilor integrate în activitatea curentă, însă nu a adoptat încă o politică formală complet documentată. Consiliul de Administrație monitorizează principalele riscuri operaționale, financiare și de conformitate și are în vedere dezvoltarea unui cadru formal de management al riscurilor, inclusiv integrarea aspectelor de durabilitate (E&S).
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 3	Consiliul și Comitetul de Audit trebuie să înțeleagă schimbările emergente legate de tehnologia informației și inteligența artificială, astfel încât să atenueze riscurile de securitate cibernetică. Pe agenda Consiliului trebuie să se acorde timp riscurilor și oportunităților IA și securității cibernetică, pentru a asigura înțelegerea protecției cibernetică.		X		Societatea monitorizează riscurile legate de securitatea cibernetică și tehnologia informației prin structurile interne existente. Având în vedere dimensiunea actuală a activității, aceste aspecte sunt gestionate la nivel operațional, însă Consiliul de Administrație urmărește evoluțiile relevante și va integra treptat aceste riscuri în procesele formale de guvernanta.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 4	Este recomandabil ca Societatea să înființeze o funcție de administrare a riscurilor responsabilă pentru asigurarea identificării corecte, complete și în timp util a riscurilor, asigurându-se că sunt instituite măsuri adecvate și fezabile de control al riscurilor și monitorizarea procedurilor de administrare a riscurilor. Funcția de administrare a riscurilor, prin Ofițerul de Administrare a Riscurilor (CRO), dacă există, trebuie să aibă comunicare directă și raportare funcțională către Consiliu și Comitetul de Audit (dacă nu există un Comitet de Risc dedicat).		X		Societatea nu are în prezent o funcție de administrare a riscurilor formalizată sub forma unui ofițer dedicat (CRO). Având în vedere dimensiunea și structura organizațională, atribuțiile privind identificarea, monitorizarea și gestionarea riscurilor sunt exercitate în mod colectiv de către conducerea executivă, sub supravegherea Consiliului de Administrație și a Comitetului de Audit. Societatea aplică mecanisme de identificare și monitorizare a riscurilor operaționale, financiare și de conformitate în cadrul activităților curente și analizează oportunitatea formalizării unei funcții dedicate de administrare a riscurilor pe măsura dezvoltării activității.

B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 5	Consiliul, asistat de Comitetul de Audit, trebuie să evalueze cel puțin anual adecvarea și eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern al Societății (inclusiv controalele operaționale și de conformitate) și să facă recomandări relevante. Evaluarea trebuie să ia în considerare eficacitatea și sfera de aplicare a funcției de audit intern, caracterul adecvat al administrării riscurilor și al conformității, rapoartele de control intern, dacă acestea sunt cerute de legislația aplicabilă, adresate Comitetului de Audit al Consiliului, capacitatea de reacție și eficacitatea conducerii în tratarea deficiențelor sau punctelor slabe identificate în materie de control intern și transmiterea rapoartelor relevante către Consiliu.		X		Consiliul de Administrație, cu sprijinul Comitetului de Audit, analizează periodic eficacitatea sistemelor de control intern și administrare a riscurilor, pe baza informațiilor disponibile. Procesul nu este în prezent complet formalizat, însă Societatea are în vedere dezvoltarea unor proceduri mai structurate.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 6	Consiliul trebuie să dezvolte și să pună la dispoziție pe website-ul Societății, cu titlu gratuit, un mecanism de avertizare (whistleblowing) care să permită angajaților și altor părți interesate să facă dezvăluiri cu privire la presupuse încălcări sau nereguli conform legislației aplicabile în vigoare.		X		Societatea respectă prevederile legale aplicabile privind raportarea neregulilor și asigură canale interne de comunicare pentru semnalarea acestora. În prezent, mecanismul nu este formalizat ca politică distinctă publicată pe website, însă Societatea are în vedere implementarea unui astfel de mecanism, în conformitate cu cerințele legale.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2., 1	În plus față de responsabilitățile sale menționate în legislație și în alte părți ale Codului, Comitetul de Audit trebuie: •Să revizuiască controalele interne și cadrul de administrare a riscurilor în Societate; •Să monitorizeze elaborarea și aplicarea politicilor Societății privind conflictele de interese și tranzacțiile cu părțile afiliate; •Să asigure independența și să revizuiască eficacitatea funcției de audit intern a Societății și să înainteze recomandări Consiliului; •Să supravegheze funcția de audit intern; •Să supravegheze pregătirea rapoartelor legate de durabilitate și informațiile incluse în acestea, cu excepția cazului în care această sarcină este atribuită unui alt comitet; •Să supravegheze cadrul pentru asigurarea conformității Societății cu cerințele legale și de reglementare aplicabile, precum și cu reglementările interne ale Societății (precum procedurile de raportare a încălcărilor legii sau ale Codului de conduită al Societății), cu excepția cazului în care această sarcină este atribuită unui alt comitet.	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2., 2	Ori de câte ori Codul menționează revizuirii sau analize care trebuie efectuate de către Comitetul de Audit, acestea trebuie să fie urmate de rapoarte periodice (cel puțin anuale) sau ad-hoc care să fie prezentate Consiliului.	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2., 3	Comitetul de Audit trebuie să monitorizeze independența și obiectivitatea auditorului extern. Comitetul ar trebui să aprobe o politică privind furnizarea serviciilor non-audit permise de către auditorul extern, în conformitate cu cerințele legale, și să asigure implementarea acestei politici. Constatările Comitetului cu privire la independența auditorului extern trebuie făcute publice în raportul anual.		X		Comitetul de Audit monitorizează independența și obiectivitatea auditorului extern în cadrul activităților curente. Societatea are în vedere formalizarea unei politici privind serviciile non-audit și publicarea concluziilor relevante în raportul anual, în conformitate cu bunele practici de guvernare corporativă.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2., 4	Comitetul de Audit trebuie să discute planul anual de lucru cu auditorul extern, acoperind sfera și materialitatea activităților care urmează să fie auditate. Comitetul de Audit trebuie să se întâlnească cu auditorul extern ori de câte ori este necesar pentru a discuta problemele identificate și pentru a monitoriza calitatea serviciilor furnizate.	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3., 1	Consiliul trebuie să se asigure ca auditul intern are autoritatea, resursele și procedurile adecvate pentru a asista Consiliul în asigurarea eficacității și eficienței cadrului de administrare a riscurilor și de control intern al Societății.	X			

B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3., 2	Pentru a asigura îndeplinirea funcțiilor de bază ale auditului intern, responsabilul de această funcție trebuie să fie numit și să raporteze funcțional direct Consiliului, prin intermediul Comitetului de Audit, care are sarcina de a aproba numirea și demiterea acestuia. Acest lucru nu aduce atingere raportării administrative către Directorul General și schimbului de informații cu conducerea executivă a Societății, în conformitate cu cerințele legale și standardele profesionale.	X			Funcția de audit intern este organizată la nivelul Societății în conformitate cu dimensiunea și complexitatea activității. Raportarea se realizează atât către conducerea executivă, cât și către Consiliul de Administrație prin intermediul Comitetului de Audit. Societatea are în vedere consolidarea cadrului formal de raportare pentru alinierea deplină la prevederile Codului.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3., 3	Funcția de audit intern trebuie instituită în conformitate cu cerințele legale aplicabile și cu standardele industriei (de ex, ale Institute of Internal Auditors). Autoritatea de audit intern, componența, remunerarea, bugetul anual, procedurile de lucru și alte aspecte relevante vor fi reglementate într-un regulament intern de audit intern, aprobat de către Consiliu, ca urmare a recomandării Comitetului de Audit.	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3., 4	Comitetul de Audit trebuie să convină asupra unui plan anual de lucru privind auditul intern împreună cu auditorul intern, să primească rapoarte de audit intern, actualizări privind aspectele-cheie ale auditului, să monitorizeze punerea în aplicare a recomandărilor de audit intern și să ofere orientările necesare.	X			
C: PERFORMANTA, MOTIVATIE SI RECOMPENSA							
C: PERFORMANTA, MOTIVATIE SI RECOMPENSA	C.1. Membrii Consiliului trebuie să primească o remunerație corespunzătoare volumului și importanței atribuțiilor și responsabilităților lor, mai degrabă decât performanței conducerii sau a Societății. Structura și cuantumul remunerației pentru membrul de Consiliu trebuie să permită Societății să atragă, să păstreze și să motiveze membrii de Consiliu competenți și calificați.	C.1., 1	Membrii de Consiliu trebuie să primească o remunerație, conform Politicii de remunerare a Societății. Membrii care fac parte și din comitetele Consiliului trebuie să primească remunerații suplimentare pentru această activitate. Dar, în niciun caz, remunerația nu va fi legată de numărul de ședințe ale Consiliului sau ale Comitetului.	X			Informațiile sunt prezentate în cadrul Politicii de remunerare, disponibilă pe website-ul societății: https://www.casadebucovina.ro
C: PERFORMANTA, MOTIVATIE SI RECOMPENSA	C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică va fi prezentată AGA, cu titlu de aprobare, în conformitate cu cerințele legale.	C.2., 1	Consiliul trebuie să stabilească remunerația anuală a conducerii executive, pe baza recomandărilor Comitetului de Nominalizare și Remunerare și în conformitate cu Politica de remunerare a Societății. Politica de remunerare trebuie să fie elaborată în conformitate cu cerințele legale relevante.	X			Informațiile sunt prezentate în cadrul Politicii de remunerare, disponibilă pe website-ul societății: https://www.casadebucovina.ro
C: PERFORMANTA, MOTIVATIE SI RECOMPENSA	C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică va fi prezentată AGA, cu titlu de aprobare, în conformitate cu cerințele legale.	C.2., 2	Nivelurile de remunerare pentru membrii conducerii executive și indicatorii-cheie de performanță luați în considerare la stabilirea părții variabile (bazate pe performanță) a remunerației trebuie să fie stabilite în prealabil și să fie măsurabile și adecvate în raport cu strategia agreeată și cu apetitul pentru risc, cu mediul economic în care Societatea își desfășoară activitatea, precum și cu remunerarea și condițiile angajaților din cadrul Societății. În special, acestea ar trebui să includă indicatori referitori la performanța nefinanciară și obiective de durabilitate adecvate.	X			
C: PERFORMANTA, MOTIVATIE SI RECOMPENSA	C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică va fi prezentată AGA, cu titlu de aprobare, în conformitate cu cerințele legale.	C.2., 3	Acțiunile Societății și/sau opțiunile de cumpărare de acțiuni trebuie să reprezinte o parte semnificativă (de ex, nu mai puțin de 10%) din remunerația variabilă totală a membrului conducerii executive.			X	Societatea nu utilizează în prezent mecanisme de remunerare variabilă bazate pe acțiuni sau opțiuni de cumpărare de acțiuni pentru membrii conducerii executive. Structura de remunerare este adaptată dimensiunii și specificului societății, fiind bazată preponderent pe componente fixe și, după caz, variabile în numerar. Vom analiza periodic oportunitatea implementării acestui mecanism.

D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII							
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 1	Societatea trebuie să se asigure că furnizează informații financiare și operaționale exacte, complete și în timp util, inclusiv rapoarte trimestriale, semestriale și anuale, precum și rapoarte curente. Societățile trebuie să se asigure că toate informațiile relevante sunt ușor accesibile investitorilor, inclusiv prin intermediul site-ului web al Societății și al altor surse de informare publică, după caz.	X			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 2	Este recomandabil ca Societatea să aibă o funcție de relația cu investitorii (IR) și trebuie să numească o persoană dedicată responsabilă de funcția de IR. Datele de contact ale persoanei sau persoanelor responsabile cu funcția de IR vor fi disponibile pe website-ul Societății. Funcția de IR va raporta direct Directorului General/Directorului Financiar, subliniind importanța sa în ierarhia Societății și accentuând rolul său central în gestionarea și comunicarea angajamentelor și statutului Societății pe piața de capital. Societatea trebuie să organizeze cursuri de inițiere și instruire periodică, dacă este necesar, pentru funcția de IR, adaptate nevoilor și responsabilităților specifice ale acesteia.		X		Societatea nu are în prezent o funcție formal organizată de Relația cu Investitorii, însă asigură comunicarea cu acționarii prin intermediul canalelor existente, inclusiv adresa de email dedicată. Având în vedere dimensiunea și structura societății, această abordare este considerată adecvată, urmând ca pe măsura dezvoltării activității să fie analizată oportunitatea desemnării unei funcții dedicate.
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă pe site-ul său web o secțiune dedicată Relației cu Investitorii, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, disponibile atât în limba română, cât și în limba engleză.	X			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: •Principalele reglementări corporative: actul constitutiv actualizat, procedurile AGA, regulamentul intern al Consiliului și regulamentele interne ale comitetelor Consiliului;	X			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: •Lista membrilor actuali ai Consiliului, ai comitetelor Consiliului și ai Conducerii executive, cu menționarea statutului lor de independență actualizat, CV-urile profesionale (conținând cel puțin: numele, prenumele, genul, naționalitatea, vârsta; experiența profesională pe ani, funcția și societatea; studiile, domeniul de studiu și instituția academică sau profesională care acordă diploma), alte angajamente profesionale, inclusiv funcții executive și neexecutive în consilii de administrație în societăți, organizații non-profit și instituții de stat; relația cu acționarii care dețin cel puțin 5% din drepturile de vot/acțiunile emise de Societate; durata numirii membrilor Consiliului, a comitetelor și a conducerii executive, precizând data de la care au fost numiți;	X			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: •Rapoarte curente și periodice (rapoarte trimestriale, semestriale și anuale);	X			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: •Informații referitoare la AGA: ordinea de zi, materialele suport și hotărârile luate; procedura pentru desfășurarea AGA; Politica de Nominalizare, împreună cu CV-urile profesionale (conținând cel puțin: numele, prenumele, genul, naționalitatea, vârsta; experiența profesională pe ani, funcția și societatea; studiile, domeniul de studiu și instituția academică sau profesională care acordă diploma), precum și orice altă informație precizată la A.3., 3; canalele de comunicare prin care acționarii pot adresa întrebări Societății; răspunsurile la întrebările acționarilor legate de ordinea de zi; declarațiile de independență ale candidaților la Consiliu și evaluările făcute de Comitetul de Nominalizare și Remunerare/Consiliu pentru candidați, inclusiv privind respectarea criteriilor de independență de către aceștia;	X			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: •Informații privind evaluarea Consiliului, realizată conform prevederii A.5., 7 inclusiv criteriile și procesul de evaluare, precum și un rezumat al rezultatelor evaluării și al acțiunilor care au fost sau vor fi întreprinse ca rezultat al evaluării;		X		Evaluarea activității Consiliului se realizează la nivel intern, într-o manieră informală, fără un cadru formalizat conform prevederilor Codului de Guvernare Corporativă. Având în vedere dimensiunea și structura societății listate pe piața AeRO a Bursa de Valori București, se analizează implementarea unui proces formal de evaluare și publicarea informațiilor relevante pe website.
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: •Informații despre evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuții către acționari sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele și principiile aplicate unor astfel de operațiuni. Aceste informații trebuie publicate într-un interval de timp care să permită investitorilor să ia decizii de investiții;	X			

D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: •Politicele corporative, printre care Codul de conduită, Politica de dividende, Politica de remunerare, Politica de prognoză, Politica de comunicare cu investitorii, Politica de responsabilitate socială (CSR) / sponsorizare, Politica pentru tranzacțiile cu părți afiliate, Politica pentru diversitate, echitate și incluziune și Politica de whistleblowing (dacă nu este deja parte a Codului de Conduită);		X		În prezent, anumite principii sunt aplicate în activitatea curentă, fără a fi consolidate într-un cadru documentat și public. Având în vedere dimensiunea societății și statutul acesteia pe piața AeRO, se are în vedere dezvoltarea și publicarea graduală a politicilor relevante
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 4	Societatea trebuie să organizeze cel puțin două întâlniri / conferințe telefonice cu analiști și investitori în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii trebuie publicate în secțiunea IR a website-ului Societății la momentul întâlnirilor/teleconferințelor.			X	Comunicarea cu investitorii este asigurată prin raportările curente și periodice. Societatea are în vedere dezvoltarea acestui tip de interacțiune pe măsura creșterii interesului investițional.
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 5	Societatea trebuie să dezvăluie aspectele non-financiare și de durabilitate semnificative și raportabile, cu accent pe problemele de mediu, sociale și de guvernanta (ESG) ale afacerii și operațiunilor sale, în conformitate cu standardul recunoscut de raportare a durabilității. Declarațiile de durabilitate ale Societății vor fi publicate pe website-ul său.		X		Societatea nu întocmește în prezent rapoarte de durabilitate distincte, însă respectă cerințele legale privind raportarea non-financiară, în măsura aplicabilității. Având în vedere dimensiunea și specificul activității, se analizează oportunitatea dezvoltării unui cadru formal de raportare ESG.
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 6	Societatea trebuie să aibă o politică CSR / sponsorizare pentru a ghida activitatea în domeniul susținerii activităților CSR și sponsorizării.			X	Societatea nu a adoptat o politică formală de responsabilitate socială sau sponsorizare, însă acțiunile de acest tip sunt analizate punctual de către conducere. Se are în vedere formalizarea unei astfel de politici pe termen mediu.
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 1	Societatea trebuie să aibă o politică de dividende ca un set de direcții pe care Societatea intenționează să le urmeze în ceea ce privește distribuirea profitului net.			X	Societatea nu are o politică formalizată de dividende, distribuirea profitului fiind decisă de Adunarea Generală a Acționarilor în funcție de rezultatele financiare și necesitățile de dezvoltare. Se are în vedere definirea unui cadru orientativ privind politica de dividende.
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 2	Procedura pentru desfășurarea AGA nu trebuie să restricționeze participarea acționarilor la AGA și exercitarea drepturilor acestora. Modificările procedurii pentru desfășurarea AGA trebuie să intre în vigoare, cel mai devreme, de la următoarea AGA.	X			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 3	Auditorii externi trebuie să participe la AGA în care le sunt prezentate rapoartele, pentru a răspunde la întrebările acționarilor.			X	Participarea auditorului extern la Adunarea Generală a Acționarilor nu este o practică formalizată în prezent. Societatea va solicita auditorilor externi posibilitatea alinierii la această recomandare.
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 4	Consiliul trebuie să prezinte la AGA anuală un rezumat al evaluării caracterului adecvat și al eficacității cadrului de administrare a riscurilor și control intern, conform informațiilor incidente incluse în raportul anual.	X			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 5	Societatea trebuie să stimuleze angajamentul față de acționari și investitori prin: •Încurajarea participării active a acționarilor la Adunările Generale ale Acționarilor, inclusiv asigurarea condițiilor pentru participarea virtuală; •Organizarea de informări și actualizări periodice pentru investitori, în special în timpul evenimentelor corporative semnificative; •Stabilirea canalelor prin care acționarii să ofere feedback și să pună întrebări, asigurându-se că răspunsurile sunt oferite la timp și cuprinzătoare.	X			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 6	Orice profesionist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la AGA la invitația prealabilă a Președintelui Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot participa, de asemenea, la AGA, cu excepția cazului în care Președintele decide altfel.	X			

E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE							
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.	E.1., 1	Consiliul trebuie să se asigure că durabilitatea, considerentele de mediu și sociale sunt integrate în strategia și operațiunile Societății, în administrarea riscurilor și în practicile de remunerare și supraveghează această integrare. Un comitet specializat în materie de durabilitate sau unul dintre comitetele permanente ale Consiliului asistă Consiliul în îndeplinirea acestor sarcini.		X		Societatea nu a integrat formal aspectele de durabilitate în strategia sa, însă respectă cerințele legale aplicabile și ia în considerare impactul operațiunilor sale. Se analizează dezvoltarea unui cadru formal în acest sens.
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.	E.1., 2	Consiliul trebuie să se asigure că operațiunile Societății se derulează în conformitate cu standardele naționale și internaționale de E&S și că politicile E&S ale Societății sunt în concordanță cu obiectivele sale pe termen lung. În special, Societatea trebuie să dețină documente interne referitoare la responsabilitățile sale pe aspecte de mediu și sociale, precum și politici și proceduri care îi permit să identifice factorii semnificativi și să evalueze impactul asupra activităților Societății.		X		Societatea nu deține în prezent politici formalizate privind aspectele de mediu și sociale, însă respectă legislația aplicabilă și gestionează aceste aspecte la nivel operațional.
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.	E.1., 3	Ori de câte ori o decizie care urmează să fie luată de Consiliu are un potențial impact semnificativ și negativ în sfera E&S, Consiliul trebuie să primească de la conducerea executivă (i) o analiză a modului în care această decizie este aliniată cu obiectivele de durabilitate ale Societății și cu politicile E&S sau (ii) propunerea de măsuri de atenuare a impactului negativ E&S.		X		Nu există un proces formalizat de analiză a impactului deciziilor asupra aspectelor de mediu și sociale. Aceste elemente sunt analizate la nivel operațional, în funcție de specificul fiecărei decizii.
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.2. Societatea trebuie să aibă un proces de identificare a părților interesate afectate de operațiunile Societății. Consiliul trebuie să ia în considerare interesele părților interesate și să se asigure că există o comunicare activă între Societate și părțile interesate.	E.2., 1	Consiliul trebuie să se asigure că există un proces formal de identificare a părților interesate ale Societății, inclusiv investitori, creditori, clienți, angajați și furnizori, precum și abordări specifice pentru implicarea părților interesate prioritare.			X	Societatea nu are un proces formal documentat, însă menține relații funcționale în norma limitelor legale cu părțile interesate. Se are în vedere formalizarea acestui proces.
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare care să reflecte angajamentul Societății față de etică, integritate și calitatea performanței.	E.3., 1	Consiliul trebuie să elaboreze o declarație de scop și o declarație de viziune, precum și să articuleze valorile Societății, astfel încât întreaga organizație să înțeleagă direcția strategică a Societății.		X		Societatea nu a formalizat o declarație distinctă de viziune și valori, însă direcția strategică este stabilită la nivelul conducerii.
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare care să reflecte angajamentul Societății față de etică, integritate și calitatea performanței.	E.3., 2	Consiliul trebuie să adopte un Cod de Conduită pentru membrii Consiliului, conducerea executivă și angajații Societății, cu dispoziții clare menite să prevină și să sancționeze fraudă și mită. Consiliul nu trebuie să permită nicio derogare de la cerințele de etică pentru niciun membru al Consiliului, al conducerii executive sau angajat.		X		Societatea nu a adoptat un Cod de Conduită formalizat, însă respectă normele legale cat si principiile generale de etică și integritate în desfășurarea activității.

E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare care să reflecte angajamentul Societății față de etică, integritate și calitatea performanței.	E.3., 3	Consiliul trebuie să se asigure că politicile din Codul de Conduită sunt integrate în practicile Societății și încorporate în procesul de integrare în Societate al noilor angajați. Consiliul trebuie să asigure punerea în aplicare și monitorizarea eficientă a respectării Codului de Conduită și să îl revizuiască periodic.		X		În lipsa unui Cod de Conduită formalizat, nu există un proces structurat de implementare și monitorizare, însă principiile de etică sunt aplicate în activitatea curentă.
---	---	---------	---	--	---	--	---

Prezenta declarație a fost aprobată de către Consiliul de Administrație al Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. în ședința din data de 26 martie 2026 și a fost semnată în numele acestuia de:

Petre-Florin Dinu
Presedinte al Consiliului de Administratie si Director general

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

**Situații financiare
la 31 decembrie 2025**

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

Cuprins

Raportul auditorului independent

Situații financiare

Situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global	1
Situația poziției financiare	2
Situația modificărilor capitalurilor proprii	3 – 4
Situația fluxurilor de trezorerie	5 – 6
Note la situațiile financiare	7 – 35

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situația profitului sau a pierderii și a altor elemente ale
rezultatului global
Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

<i>în lei</i>	<i>Nota</i>	2025	2024
Venituri din servicii turistice	5	41.216	6.820.020
Alte venituri	6	9.581.240	6.391.726
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile		-	(893.508)
Cheltuieli privind mărfurile		-	(1.214.814)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	7	(128.335)	(1.307.678)
Cheltuieli cu personalul	8	(188.820)	(3.007.482)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	9	(13.472)	(423.862)
Alte cheltuieli	10	(9.880.140)	(650.855)
(Pierdere) / Profit operational(ă)		(588.311)	5.713.547
Venituri financiare	11	2.011.276	682.348
Castig net din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	12	122.716	1.491.175
Profit înainte de impozitare		1.545.681	7.887.070
Cheltuială cu impozitul	13	(934.995)	(1.193.741)
Profit net aferent/(ă) exercitiului financiar		610.685	6.693.329
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care pot fi transferate în profit sau pierdere			
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale		-	-
Datorii privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare		-	-
Total rezultat global aferent perioadei		610.685	6.693.329
Rezultatul pe acțiune	14		
De bază		0,0036	0,0412
Diluat		0,0036	0,0412

Situațiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 26 martie 2026.

Dinu Petre Florian
Președinte al Consiliului de Administrație

Rodica Constantin
Economist

Notele de la pagina 7 la pagina 35 fac parte integrantă din situațiile financiare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situația poziției financiare
la 31 decembrie 2025

<i>în lei</i>	Nota	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Active			
Numerar și conturi la bănci	15	26.913.969	22.365.097
Depozite plasate la bănci	16	13.465.360	1.338.582
Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	17	-	6.745.939
Active imobilizate deținute în vederea vânzării	18	-	3.655.933
Stocuri		-	88
Alte active	19	166.573	281.623
Creanta privind impozitul amânat	22	30.396	-
Imobilizări corporale și necorporale	20	-	6.143.403
Total active		40.576.298	40.530.665
Datorii			
Datorii comerciale	21 a)	20.782	166.752
Alte datorii	21 b)	324.153	773.631
Datorii privind impozitul amânat	22	-	870.320
Total datorii		344.935	1.810.703
Capitaluri proprii			
Capital social	23 a)	31.078.307	31.078.307
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	23 c)	-	4.728.757
Rezultatul reportat	23 d)	9.153.056	2.912.898
Total capitaluri proprii		40.231.363	38.719.962
Total capitaluri proprii și datorii		40.576.298	40.530.665

Dinu Petre Florian
Președinte al Consiliului de Administrație

Rodica Constantin
Economist

Notele de la pagina 7 la pagina 35 fac parte integrantă din situațiile financiare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situația modificărilor capitalurilor proprii
la 31 decembrie 2025

<i>în lei</i>	Capital social	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezultatul reportat	Total
Soldul la 1 ianuarie 2025	31.078.307	4.728.757	2.912.898	38.719.962
Rezultatul global				
Profit net a exercitiului financiar			610.685	610.685
Alte elemente ale rezultatului global				
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amnat				
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	610.685	610.685
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii				
Prescriere dividende				
Diminuare capital social				
Total tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii	-	-	-	-
Alte modificări ale capitalurilor proprii				
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca efect al vânzării activelor		(5.629.473)	5.629.473	-
Datorii privind impozitul amnat aferent rezervei din reevaluare transferată la rezultat reportat		900.716		900.716
Total alte modificări ale capitalurilor proprii	-	(4.728.757)	5.629.473	900.716
Soldul la 31 decembrie 2025	31.078.307	-	9.153.056	40.231.363

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situația modificării capitalurilor proprii
la 31 decembrie 2024

<i>în lei</i>	Capital social	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezultatul reportat	Total
Soldul la 1 ianuarie 2024	31.078.307	9.092.142	(3.810.102)	36.360.347
Rezultatul global				
Profit net a exercitiului financiar			6.693.329	6.693.329
Alte elemente ale rezultatului global				
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amnat				
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	6.693.329	6.693.329
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii				
Prescriere dividende			64.748	64.748
Diminuare capital social				
Total tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii	-	-	64.748	64.748
Alte modificări ale capitalurilor proprii				
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării		(132.627)	132.627	
Datorie privind impozitul amnat aferent rezervei din reevaluare transferată la rezultat reportat		21.220		21.200
Transfer activitate		(4.251.978)	(167.704)	(4.419.682)
Total alte modificări ale capitalurilor proprii	-	(4.363.385)	(35.077)	(4.398.462)
Soldul la 31 decembrie 2024	31.078.307	4.728.757	2.912.898	38.719.962

Dinu Petre Florian
Președinte al Consiliului de Administrație

Rodica Constantin
Economist

Notele de la pagina 7 la pagina 35 fac parte integrantă din situațiile financiare.

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

<i>În lei</i>	Notă	2025	2024
I. Fluxuri de numerar din activitati de exploatare			
1 - Rezultat brut		1.545.681	7.887.070
2 - Ajustari pentru elementele nemonetare si alte elemente incluse la activitatile de investitii sau de finantare, din care:		(1.855.586)	(1.964.477)
2.1. Amortizarea imobilizarilor	9	13.472	423.862
2.2. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli		-	(214.857)
2.3. Ajustari pentru elemente nemonetare		25.484	-
2.4. Pierdere neta / (Câștig net) din reevaluarea activelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	12	(122.467)	(1.491.175)
2.5. Venituri din dobanzi		(2.009.484)	(684.541)
2.6. (Câștig net) din vanzarea de active și casări		237.409	2.234
3 - Modificarile pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:		(75.122)	(7.091.599)
3.1. (Creștere)/Descreștere în soldurile de creanțe comerciale și alte creanțe		115.050	(6.280.183)
3.2. (Creștere)/Descreștere în soldurile de stocuri		-	(52.023)
3.3. Creștere/(Descreștere) în soldurile de datorii comerciale și alte datorii		(190.172)	(759.393)
4. Impozit pe profit/ venit platit		(1.365.668)	(1.251.787)
Numerar net din activitatea de exploatare (A)		(1.750.695)	(2.420.793)
II. Fluxuri de numerar din activitati de investitii			
5. Platile in numerar aferente activelor corporale si necorporale		-	(60.521)
6. Incasari in numerar din vanzarea activelor corporale		9.548.205	-
7. Incasarile in numerar din dobanzi si asimilate		1.700.004	673.012
8. Incasari din obligatiuni		-	2.225.000
9. Plasamente nete din depozite cu scadenta mai mare de 3 luni și mai mică de un an		(11.817.298)	1.091.000
10. Transfer activitate		-	14.926.785
11. Rascumparare unitati de fond	17	6.868.656	-
Numerar net din activitati de investitii (B)		6.299.567	18.855.276
III. Fluxuri de numerar din activitati de finantare			
12. Platile dividendelor actionarilor		-	-
Numerar net din activitatea de finantare (C)		-	-
Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)		4.550.350	16.434.483
Numerar la inceputul perioadei		22.365.097	5.930.614
Numerar la sfarsitul perioadei		26.913.969	22.365.097

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

Numerarul și echivalentele de numerar cuprind:

<i>În lei</i>	Notă	2025	2024
Numerar în casierie		760	975
Conturi curente la bănci		902.312	2.788.101
Depozite bancare cu scadenta mai mica de 3 luni		26.010.897	19.576.021
Total numerar și echivalente de numerar	15	26.913.969	22.365.097

Dinu Petre Florian
Președinte al Consiliului de Administrație

Rodica Constantin
Economist

Notele de la pagina 7 la pagina 35 fac parte integrantă din situațiile financiare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

1. Entitatea care raportează

Casa de Bucovina – Club de Munte SA („Societatea”) este o societate pe acțiuni care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societățile, republicată cu modificările și completările ulterioare. Societatea are sediul social în București, Strada Campul Mosilor nr 5, birou Pa, 6SC etaj 1, sector 2.

Societatea are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentare publică și agrement. Acțiunile Societății sunt înscrise la Cota Bursei de Valori București, categoria-Standard, cu indicativul BCM, începând cu data de 12 mai 2008.

La 31 decembrie 2025 societatea este deținută în proporție de 73,98% de Longshield Investment Group SA și în proporție de 26,02% de alți acționari. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută în condițiile legii de către Depozitarul Central SA București.

Auditul statutar pentru exercițiul financiar 2025 a fost efectuat de 3B Expert Audit SRL. Auditorul a prestat exclusiv servicii de audit financiar. Onorariul auditorului financiar pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 este de 35.682 lei (31.12.2024: 34.842 lei)

2. Bazele întocmirii

(a) Declarația de conformitate

Situațiile financiare au fost întocmite în conformitate cu Ordinului Ministerului de Finanțe 2.844/2016, pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și completările ulterioare. Standardele Internaționale de Raportare Financiară reprezintă standardele adoptate potrivit procedurii prevăzute de Regulamentul (CE) nr. 1.606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului din 19 iulie 2002 privind aplicarea Standardelor Internaționale de Contabilitate.

(b) Prezentarea situațiilor financiare

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

(c) Moneda funcțională și de prezentare

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

(d) Bazele evaluării

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

(e) Utilizarea estimărilor și judecăților

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

2. Bazele întocmirii (continuare)

(f) Continuitatea activității

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

3. Politici contabile semnificative

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

(a) Tranzacții în monedă străină

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

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

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Valuta	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Euro (EUR)	1: LEU 5,0985	1: LEU 4,9741
Dolar american (USD)	1: LEU 4,3417	1: LEU 4,7768

(b) Contabilizarea efectului hiperinflației

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

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

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

(c) Numerar și echivalente de numerar

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

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

(d) Active și datorii financiare

(i) Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

Active financiare evaluate la cost amortizat

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(i) Clasificare (continuare)

La data tranziției la 01.01.2018 la IFRS 9, activele financiare deținute de societate cu excepția activelor financiare deținute la valoarea justă prin profit sau pierdere au fost clasificate în această categorie.

Active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global

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

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

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

La 31 decembrie 2025 și respectiv 31 decembrie 2024, societatea nu deține active financiare clasificate în această categorie.

Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere

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

Societatea deține active financiare clasificate în această categorie descrise în Nota 17 a).

(ii) Recunoaștere

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

(iii) Compensări

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

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

(iv) Evaluare

Evaluarea la cost amortizat

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

Evaluarea la valoare justă

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(iv) Evaluare (continuare)

Evaluarea la valoarea justă (continuare)

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

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

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

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

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

(v) Identificarea deprecierei și evaluarea pierderilor de credit așteptate

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

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

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

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

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

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

(vi) Derecunoaștere

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

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(vii) Câștiguri și pierderi din cedare

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

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

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

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

(e) Alte active și datorii financiare

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

(f) Imobilizări corporale

(i) Recunoaștere și evaluare

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

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

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

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

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

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

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

Terenurile și clădirile sunt prezentate la valoarea reevaluată la 31 decembrie 2023. Cea mai recentă reevaluare a fost efectuată de către Societate la data de 31 decembrie 2023.

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

(ii) Amortizare

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(f) Imobilizari corporale (continuare)

(ii) Amortizare (continuare)

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

Terenurile nu sunt supuse amortizării.

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

(iii) Vânzarea/ casarea imobilizărilor corporale

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

(g) Imobilizări necorporale

(i) Recunoaștere și evaluare

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

(ii) Cheltuieli ulterioare

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

(iii) Amortizarea imobilizărilor necorporale

Amortizarea este calculată pentru costul activului minus valoarea reziduală.

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

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

- software 3 ani.

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

(h) Active imobilizate deținute pentru vânzare

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

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

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

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

(i) Evaluare înainte de clasificarea ca deținut pentru vânzare

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

(ii) Evaluare la clasificarea inițială ca deținut pentru vânzare

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(h) Active imobilizate detinute pentru vânzare (continuare)

(ii) *Evaluare la clasificarea initiala ca detinut pentru vanzare (continuare)*

- ✓ 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 și valoarea realizabilă netă. Costul stocurilor se bazează pe metoda CMP și include cheltuielile efectuate pentru achiziția stocurilor, costurile de producție sau de prelucrare și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în forma și în locația prezentă.

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

(j) Deprecierea activelor altele decât cele financiare

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

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

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(k) Dividende de distribuit

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

(l) Rezerve din reevaluare

Reevaluările sunt efectuate cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă de la data situației pozitive financiare. În acest sens, societatea a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale terenuri și construcții cu evaluatori independenți la 31 decembrie 2023.

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

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

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

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

(m) Rezerve legale

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

(n) Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

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

(o) Părți afiliate

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

(p) Beneficiile angajaților

(i) Beneficii pe termen scurt

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

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

(ii) Planuri de contribuții determinate

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(p) Beneficiile angajaților (continuare)

(ii) Planuri de contribuții determinate (continuare)

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

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

(iii) Beneficiile angajaților pe termen lung

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

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

(q) Venituri

(i) Vânzarea bunurilor

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

(ii) Prestarea serviciilor

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

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

(r) Venituri și cheltuieli financiare

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

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

(s) Impozitul curent și amânat

Începând cu 01 ianuarie 2023, societatea a optat pentru aplicarea impozitului pe profit, ca urmare a eliminării impozitului specific conform art. VI din OG nr. 16/2022 și art. 47 alin (2) Cod Fiscal. În anul 2025, societatea a beneficiat de facilitățile fiscale prevăzute de OUG 153/2020, obținând o reducere a impozitului pe profit de 15% (2024: 2%).

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2024: 16%).

(t) Rezultatul pe acțiune

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

(u) Evenimente ulterioare

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(u) Evenimente ulterioare (continuare)

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

(v) Segmente de activitate

Un sistem de activitate este o 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.

(w) Leasing

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

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

În calitate de locator, situațiile financiare rămân neafectate de introducerea standartului IFRS 16.

(x) Implicatiile noilor Standarde Internationale de Raportare Financiara (IFRS)

Pe parcursul anului curent societatea a aplicat toate standardele noi și amendamentele la Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS), care sunt relevante pentru operatiunile sale si sunt in vigoare pentru perioadele contabile care incep la 1 ianuarie 2026 aprobate de Uniunea Europeana.

A. Aplicarea initiala a noilor amendamente la standardele existente in vigoare pentru perioada de raportare curenta

Urmatoarele amendamente la standardele existente emise de Consiliul pentru Standarde Internationale de Contabilitate (IASB) si adoptate de UE sunt in vigoare pentru perioada de raportare curenta:

Adoptarea acestor amendamente la standardele existente nu a dus la modificari semnificative in situatiile financiare ale Societatii.

(i) Modificări la IFRS 9 și IFRS 7: Modificări privind clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare

Aceste modificări:

- precizează data la care un activ sau o datorie financiară trebuie derecunoscut(ă);
- clarifică evaluarea criteriului SPPI (Solely Payments of Principal and Interest – exclusiv plăți de principal și dobândă) pentru instrumentele care conțin clauze contractuale ce modifică momentul sau valoarea fluxurilor de numerar;
- stabilesc informațiile suplimentare care trebuie prezentate;
- actualizează cerințele de prezentare privind instrumentele de capitaluri proprii evaluate opțional la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global (OCI).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(x) Implicațiile noilor Standarde Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) (continuare)

(ii) Modificări la IFRS 9 și IFRS 7: Contracte care fac referire la energie electrică dependentă de natură

Aceste modificări clarifică:

- condițiile de aplicare a excepției „own-use” pentru contractele de achiziție a energiei electrice produse din surse naturale (Power Purchase Agreements – PPA fizice);
- condițiile de aplicare a contabilității de acoperire atunci când instrumentul de acoperire este un contract care face referire la energie electrică dependentă de natură (Virtual Power Purchase Agreements – VPPA), iar elementul acoperit este un volum variabil de energie electrică;
- cerințele de prezentare a informațiilor.

(iii) Îmbunătățiri anuale

Modificările aduse anumitor standarde IFRS sunt emise anual în cadrul procesului de îmbunătățiri anuale al IASB, în principal pentru clarificarea formulărilor și corectarea unor consecințe neintenționate, conflicte sau omisiuni relativ minore.

Societatea nu anticipează niciun impact semnificativ ca urmare a aplicării inițiale a următoarelor modificări.

B. Standarde și amendamente la standardele existente emise de IASB și adoptate de UE, dar care nu au intrat încă în vigoare

La data aprobării acestor situații financiare, următoarele amendamente la standardele existente au fost emise de IASB și adoptate de UE, dar nu sunt încă în vigoare:

(i) IFRS 18: Prezentarea și furnizarea de informații în situațiile financiare (adoptat de Uniunea Europeană)

Aplicarea IFRS 18 este obligatorie pentru exercițiile financiare care încep la sau după 1 ianuarie 2027. Acest standard stabilește cerințe privind prezentarea și furnizarea de informații în situațiile financiare și va înlocui IAS 1 – Prezentarea situațiilor financiare.

A fost constituit un grup de lucru pentru a asigura conformitatea cu IFRS 18 începând cu exercițiul financiar 2027 (nu există planuri de aplicare anticipată în 2026).

Lucrările aflate în curs vizează:

- Reorganizarea formatului contului de profit și pierdere pentru a utiliza categoriile definite în noul standard, implicând în principal:
 - o examinare detaliată a planului de conturi;
 - o defalcare a elementelor pe baza naturii sau a elementelor subiacente, cu o analiză specifică a liniilor incluse la „alte venituri și cheltuieli”;
 - actualizarea sistemelor informatice;
- Revizuirea indicatorilor de performanță definiți de conducere (MPM – Management Performance Measures);
- Actualizarea situației fluxurilor de numerar în conformitate cu noile principii definite în standard.

C. Standarde noi și amendamente la standardele existente emise de IASB, dar care nu au fost încă adoptate de UE

La data aprobării acestor situații financiare, următoarele standarde noi și amendamente la standardele existente au fost emise de IASB, dar nu au fost încă adoptate de UE:

(i) **Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7** - Amendamente la clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare emise de IASB în 30 mai 2024. Amendamentele clarifică clasificarea activelor financiare care au caracteristici de mediu, sociale, de guvernanță corporativă (ESG) și similare. Amendamentele clarifică și data la care un activ sau o datorie financiară este derecunoscut(ă) și introduce cerințe suplimentare de prezentare cu privire la investițiile în instrumentele de capitaluri proprii desemnate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global și instrumentele financiare care au caracteristici contingente.

(ii) **Amendamente la IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 și IAS 7** - Îmbunătățiri anuale ale Standardelor de Contabilitate IFRS – Volumul 11 emise de IASB în 18 iulie 2024. Aceste amendamente includ clarificări, simplificări, corecții și modificări în următoarele domenii: (a) contabilitatea de acoperire a riscurilor adoptată de o entitate care adoptă standardele pentru prima dată (IFRS 1); (b) câștigul sau pierderea la scoaterea din gestiune (IFRS 7); (c) prezentarea diferenței amânate între valoarea justă și prețul de tranzacționare (IFRS 7); (d) Societatea anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamentelor la standardele existente nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății în viitor.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

4. Estimări contabile și judecăți semnificative

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

Aceste prezentări completează informațiile asupra gestionării riscului financiar (vezi Nota 28). Judecățile contabile semnificative pentru aplicarea politicilor contabile ale Societății includ:

Surse cheie ale incertitudinii estimărilor

Ajustări pentru deprecierea activelor evaluate la cost amortizat

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

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

Determinarea valorii juste a instrumentelor financiare

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

Ierarhia valorilor juste

Societatea folosește pentru calculul valorii juste următoarea ierarhie de metode:

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

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

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

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

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

31 decembrie 2025

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

31 decembrie 2024

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

4. Estimări contabile și judecăți semnificative (continuare)

Surse cheie ale incertitudinii estimărilor (continuare)

Ierarhia valorilor juste (continuare)

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, societatea a prezentat active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere pe nivelul 3 al ierarhiei valorii juste instrumentele deținute în unități de fond închise în valoare de 6.745.939 lei (Nota 17). În anul 2025, societatea a rascumparat integral unitatile de fond.

În cadrul modelului de evaluare pentru active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere – unități de fond o modificare pozitivă a valorii juste de 10% conduce la o creștere a profitului după impozitare cu 674.594 lei la 31 decembrie 2024, o modificare negativă de 10% având un impact net egal și de semn contrar.

Clasificarea activelor și datoriilor financiare

Politicile contabile ale Societății oferă bazele pentru ca activele și datoriile să fie încadrate, la momentul inițial, în diferite categorii contabile. Detaliile cu privire la clasificarea activelor și datoriilor financiare ale Societății sunt prezentate în Nota 26.

Reevaluarea imobilizărilor corporale

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

Măsurarea valorii juste

La 31 decembrie 2024, terenurile și construcțiile deținute de Societate au fost înregistrate la valoarea justă de la 31 decembrie 2023, valoare justă determinată de către un evaluator extern, independent, autorizat de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România ("ANEVAR"). Reevaluările terenurilor și construcțiilor la 31 decembrie 2023 au fost efectuate pe baza următoarelor metode, cu respectarea principiilor și tehnicilor de evaluare cuprinse în Standardele ANEVAR de evaluare a bunurilor:

- Metoda comparației de piață pentru terenurile construibile;
- În cazul terenurilor amplasate în Parcul dendrologic, pentru care există restricții de construire și pentru care au fost identificate contracte de închiriere s-a utilizat metoda veniturilor – capitalizare directă;
- Metoda veniturilor, cu o rată medie de capitalizare de 12%, coroborată cu metoda costurilor, în cazul construcțiilor.

Ierarhia valorii juste

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

Tehnici de evaluare

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

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

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

Aspecte legate de clima

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

4. Estimări contabile și judecăți semnificative (continuare)

Aspecte legate de clima (continuare)

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). În 6 iulie 2021, Comisia Europeană a adoptat Actul delegat (UE) 2021/2178 („Regulamentul delegat”) care completează articolul 8 din Regulamentul Taxonomiei, care impune marilor entități financiare și nefinanciare să furnizeze informații investitorilor despre performanța de mediu a activelor și a activităților lor economice.

Societatea este exceptata de la aplicarea prevederilor prezentului Regulament, în 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

	2025	2024
Venituri din servicii hoteliere	-	2.656.868
Venituri de alimentatie publica (restaurant, bar)	-	3.715.490
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	-	197.136
Venituri inchiriere	41.216	250.526
Total	41.216	6.820.020

6 Alte venituri

	2025	2024
Venituri din cedarea activelor și alte operații de capital*)	9.548.205	-
Alte venituri din transfer de activitate**)	-	6.305.396
Alte venituri	33.035	86.330
Total	9.581.240	6.391.726

*) In anul 2025, societatea a vandut toate terenurile si cladirile aflate in patrimoniu, pentru pretul total de vanzare de 1.915.000 EUR, echivalent a 9.548.205 Lei.

**) Prin Contractul de transfer de activitate autentificat prin nr. 1184/02.07.2024 societatea a recunoscut in anul 2024 un venit de 6.305.396 Lei ca diferenta intre activul net transferat si pretul de 3.000.000 Euro (14.926.785 Lei).

7 Cheltuieli cu serviciile prestate de terti

	2025	2024
Cheluieli cu serviciile prestate de terti	128.335	1.109.844
Cheltuieli cu intretinerile si reparatiile	-	197.834
Total	128.335	1.307.678

8 Cheltuieli cu personalul

	2025	2024
Cheltuieli cu salariile	184.668	2.591.448
Cheltuieli cu asigurarile și protecția socială	4.152	97.769
Cheltuieli cu tichetele de masă acordate	-	320.995
Venituri din subvenții de exploatare	-	(2.730)
Total	188.820	3.007.482

Numarul mediu de salariati in anul 2025 a fost 2 (2024: 53), iar numarul efectiv de salariati existent la 31 decembrie 2025 este 2 (31 decembrie 2024: 2).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

9 Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor	2025	2024
Cheltuieli cu amortizarea	13.472	423.862
	13.472	423.862

10 Alte cheltuieli

	2025	2024
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	52.829	619.770
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	800	132.961
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	6.081	40.366
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	-	9.744
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	5.728	16.871
Cheltuieli cu primele de asigurare	8.526	27.278
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	-	(214.857)
Cheltuieli privind activele cedate*)	9.785.864	2.234
Cheltuieli cu donațiile acordate	-	4.900
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări	-	3.661
Cheltuieli cu despăgubiri, amenzi și penalități	1.026	2.890
Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile	19.286	5.037
Total	9.880.140	650.855

*) In anul 2025, societatea a vandut toate terenurile si cladirile aflate in patrimoniu, pentru pretul total de vanzare de 1.915.000 EUR, echivalent a 9.548.205 Lei.

11 Venituri financiare

	2025	2024
Venituri din dobânzi	2.009.484	684.541
Câștig net / (Pierdere netă) din diferențe de curs valutar	1.792	(2.193)
Total	2.011.276	682.348

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

	2025	2024
(Pierdere netă) / Câștig net din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere (Nota 17)	122.716	1.491.175
Total	122.716	1.491.175

13 Cheltuiala cu impozitul

	2025	2024
a) Impozitul curent		
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent	965.391	(1.176.162)
Cheltuieli cu impozitul specific		
	965.391	(1.176.162)
Impozitul pe profit amânat		
Venituri din impozitul pe profit amânat	30.396	
Cheltuieli cu impozitul amânat	-	(17.579)
	30.396	(17.579)
Total	934.995	(1.193.741)

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

13. Cheltuiala cu impozitul (continuare)

b) Reconcilierea cotei de impozitare efective:

(Pierdere) / Profit înainte de impozitare	1.545.681	7.887.070
Impozit pe profit in conformitate cu rata statutară de impozitare de 16%	247.309	1.261.931
Efectul asupra impozitului pe profit:	(687.687)	68.190
Rezerva legale	(12.365)	(63.097)
Elemente similare veniturilor	900.716	21.220
Venituri neimpozabile	-	(34.377)
Cheltuieli nedeductibile	96	19.387
Sponsorizare	-	(4.900)
Diferente temporare	(30.396)	17.579
Bonificatii OUG 153/2020	(170.363)	(24.003)
Impozit pe profit	934.995	1.193.741

c) Evolutia impozitului pe profit amânat

La 31 decembrie 2025 evolutia impozitului pe profit amânat se prezintă astfel:

	Impact in contul de profit și pierdere 31 decembrie 2025	
	pierdere	
Impozit pe profit amânat - activ		
Ajustari pentru deprecierea creantelor clienti	(28.282)	(28.282)
Ajustari pentru deprecierea debitorilor diversi	(2.114)	(2.114)
	(30.396)	(30.396)
Impozit amânat net	(30.396)	(30.396)

La 31 decembrie 2024 evolutia impozitului pe profit amânat se prezintă astfel:

	Impact in contul de profit și pierdere	Impact în rezerve	31 decembrie 2024
Impozit pe profit amânat - pasiv			
Rezerve din reevaluare imobilizari corporale		900.716	900.716
		900.716	900.716
Impozit pe profit amânat - activ			
Ajustari pentru deprecierea creantelor clienti	(28.282)		(28.282)
Ajustari pentru deprecierea debitorilor diversi	(2.114)		(2.114)
	(30.396)	-	(30.396)
Impozit amânat net	(30.396)	900.716	870.320

14. Rezultatul pe acțiune

	2025	2024
Profitul atribuibil acționarilor ordinari	610.685	6.693.329
Numărul de acțiunilor ordinare	167.339.600	167.339.600
Rezultatul pe acțiune de bază	0,0036	0.0412

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

15. Numerar si conturi curente

	31 decembrie 2025	31decembrie 2024
Conturi curente la bănci	902.312	2.788.101
Numerar în casierie	760	975
Depozite bancare cu scadenta mai mica de 3 luni	26.010.897	19.576.021
Total	26.913.969	22.365.097

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

16. Depozite plasate la bănci

	31decembrie 2025	31decembrie 2024
Depozite bancare cu scadența mai mare de 3 luni și mai mică de un an (i)	13.067.298	1.250.000
Creanțe atașate	398.062	88.582
Total	13.465.360	1.338.582

Depozitele bancare înregistrate de Societate la 31 decembrie 2025 sunt în suma de 39.078.195 Lei (31 decembrie 2024: 20.826.021 Lei), din care 13.067.298 Lei reprezintă depozite bancare cu scadența **mai mare** de 3 luni și mai mică de un an (31 decembrie 2024: 1.250.000 lei), iar suma de 26.010.897 Lei (31 decembrie 2024: 19.576.021 Lei) reprezintă depozite bancare cu scadența **mai mica** de 3 luni.

17. Active financiare

Active financiare la valoare justa prin profit sau pierdere

În anul 2025 societatea a rascumparat unitatile de fond detinute la la Fondul Inchis de Investitii Star Value, administrat de SAI Star Asset Management. Valoarea de raspumare a fost de 6.868.656 Lei.

La 31 decembrie 2024 societatea detinea unitati de fond evaluate la valoarea justa (cost: 4.999.996 Lei), achizitionate în anul 2018, la Fondul Inchis de Investitii Star Value, administrat de SAI Star Asset Management, înregistrat în 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 înregistrare CSC09FIAIR / 400008. Unitatile de fond detinute sunt evaluate la valoarea unitara a activului net (VUAN), calculata de catre administratorul de fond utilizand cotationi de închidere pentru instrumentele financiare detinute de fond. Diferentele din evaluarea la valoarea justa a unitatilor de fond detinute au determinat o castig net de 1.491.175 Lei (Nota 12).

FIA Star Value	31decembrie 2025	31decembrie 2024
Valoarea justa	-	6.745.939
Total	-	6.745.939

	31decembrie 2025	31 decembrie 2024
Numar de unitati de fond	-	4.691,00

18. Active imobilizate deținute în vederea vânzării

Societatea a reclasificat în anul 2023, în categoria active imobilizate deținute în vederea vânzării, terenurile intravilane obținute în urma schimbului efectuat cu Orașul Gura Humorului, ca urmare a exprimării intenției conducerii de a vinde aceste active, într-o perioada mai mica de un an. În anul 2025, societatea a vandut activele imobilizate care au facut obiectul IFRS 5.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

18. Active imobilizate deținute în vederea vânzării (continuare)

	31 decembrie 2024	Intrari	Iesiri	31 decembrie 2025
Cost	3.655.933	-	(3.655.933)	-
Ajustari pentru depreciere	-	-	-	-
Valoare neta	3.655.933	-	(3.655.933)	-

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

19. Alte active

	31decembrie 2025	31decembrie 2024
Creante comerciale (i)	90.528	172.174
Cheltuieli in avans (ii)	7.273	3.933
Alte creante (iii)	68.772	105.516
Total	166.573	281.623

(i) Creante comerciale

	31decembrie 2025	31decembrie 2024
Clienți	267.289	330.073
Ajustări pentru deprecierea creanțelor clienti	(176.761)	(176.761)
Furnizori – debitori pentru prestări de servicii si bunuri	-	18.862
Total	90.528	172.174

(ii) Cheltuieli in avans

	31decembrie 2025	31decembrie 2024
Diverse	7.273	3.933
Total	7.273	3.933

(iii) Alte creante

	31decembrie 2025	31decembrie 2024
Creanțe față de bugetul statului	63.609	107.436
Debitori diverși	6.054	7.150
Ajustari pentru deprecierea debitorilor diversi	(13.210)	(13.210)
Alte creante	12.069	3.890
Alte active financiare (***)	250	250
Total	68.772	105.516

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

20. Imobilizări corporale și necorporale
A. Imobilizări corporale

a) Evolutia imobilizarilor corporale in exercitiul financiar 2025

<i>în lei</i>	Terenuri	Clădiri	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Imobilizari corporale în curs de execuție	Total
<i>Valoare contabila bruta</i>						
31 decembrie 2024	5.853.354	346.936	38.854	-	-	6.236.144
Intrări						
Avansuri acordate						
Inchidere avansuri						
Iesiri	(5.853.354)	(343.936)	(38.854)			(6.236.144)
31 decembrie 2025	-	-	-			-
<i>Amortizarea cumulată</i>						
31 decembrie 2024	-	(53.887)	(38.854)	-	-	(92.742)
Intrari		(13.472)				(13.472)
Ieșiri		67.359	38.854			106.213
31 decembrie 2025	-	-	-			-
<i>Valoarea contabilă netă</i>						
31 decembrie 2024	5.853.354	290.049	-	-	-	6.143.402
31 decembrie 2025	-	-	-	-	-	-

b) Evolutia imobilizarilor corporale in exercitiul financiar 2024

<i>în lei</i>	Terenuri	Clădiri	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Imobilizari corporale în curs de execuție	Total
<i>Valoare contabila bruta</i>						
31 decembrie 2023	6.581.048	12.141.502	2.938.374	773.852	112.525	22.547.301
Intrări			71.788			71.788
Avansuri acordate						
Transfer activitate	(727.694)	(11.797.566)	(2.971.308)	(773.852)	(91.117)	(16.361.538)
Inchidere avansuri					(21.408)	(21.408)
Iesiri						
31 decembrie 2024	5.853.354	346.936	38.854	-	-	6.236.144
<i>Amortizarea cumulată</i>						
31 decembrie 2023	-	-	(2.059.472)	(553.952)	-	(2.613.424)
Intrari		(305.369)	(119.022)	(24.464)		(448.855)
Transfer activitate		251.481	2.139.641	578.417		2.969.538
Ieșiri						
31 decembrie 2024	-	(53.887)	(38.854)	-	-	(92.742)
<i>Valoarea contabilă netă</i>						
31 decembrie 2023	6.581.048	12.141.502	878.902	219.900	112.525	19.933.877
31 decembrie 2024	5.853.354	290.049	-	-	-	6.143.402

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

20. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

A. Imobilizări corporale (continuare)

c) Componenta rezervelor din reevaluare, la 31.12.2025 comparativ cu 31.12.2024, se prezinta astfel:

Activ	Valoarea rezerve din reevaluare la 31.12.2025 LEI	Valoarea rezerve din reevaluare la 31.12.2024 LEI
Clădiri	-	5.452.098
Terenuri	-	177.375
Rezervă din reevaluare brută	-	5.629.473
Impozit amânat	-	(900.716)
Rezervă din reevaluare netă de impozit amânat	-	4.728.757

d) La **31 decembrie 2025**, societatea nu detine terenuri. Valoarea **terenurilor** deținute de societate la **31.12.2024**, reprezintă valoarea reevaluată la 31.12.2023, determinată de evaluatorul independent Crosspoint Valuation SRL.

	Suprafața mp la 31.12.2025	Suprafața mp la 31.12.2024	Valoare la 31.12.2025 LEI	Valoare la 31.12.2024 LEI
Terenuri	-	94.877	-	5.853.354

e) La **31 decembrie 2025**, societatea nu detine clădiri. Valoarea **clădirilor** deținute de Societate la **31.12.2024**, reprezintă valoarea reevaluată la 31.12.2023, determinată de evaluatorul independent Crosspoint Valuation SRL.

	Valoare la 31.12.2025 LEI	Valoare la 31.12.2024 LEI
Clădiri	-	293.049

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

	31 decembrie 2025 LEI	31 decembrie 2024 LEI
Terenuri	-	5.842.133
Clădiri	-	405.898
Total	-	6.248.031

g) Tehnici de evaluare

Raportul de evaluare, aferent anului 2023, a imobilizarilor corporale clasele **terenuri** si **cladiri** intocmit de evaluatorul independent Crosspoint Valuation SRL S.A. are la baza Standardele de evaluare bunuri, editia 2022, elaborate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din România (ANEVAR):

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

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

Reevaluările terenurilor și construcțiilor la 31 decembrie 2023 au fost efectuate pe baza următoarelor metode, cu respectarea principiilor și tehnicilor de evaluare cuprinse în Standardele ANEVAR de evaluare a bunurilor:

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

h) Evolutia **imobilizarilor corporale in curs** la 31.12.2025: activele au facut obiectul transferului de activitate. In anul 2025, societatea nu a inregistrat imobilizari corporale in curs.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

20. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

B. Imobilizări necorporale

Evolutia imobilizarilor necorporale in exercitiul financiar 2025

<i>în lei</i>	Imobilizari necorporale
<i>Valoarea contabila bruta</i>	
31 decembrie 2024	31.063
Intrări	-
Ieșiri	-
31 decembrie 2025	31.063
<i>Amortizarea cumulată</i>	
31 decembrie 2024	(31.063)
Intrari	-
Ieșiri	-
31 decembrie 2025	(31.063)
<i>Valoarea contabilă netă</i>	
31 decembrie 2024	-
31 decembrie 2025	-

Evolutia imobilizarilor necorporale in exercitiul financiar 2024

<i>în lei</i>	Imobilizari necorporale
<i>Valoarea contabila bruta</i>	
31 decembrie 2023	91.211
Intrări	-
Ieșiri	(60.148)
31 decembrie 2024	31.063
<i>Amortizarea cumulată</i>	
31 decembrie 2023	(89.631)
Intrari	
Ieșiri	58.568
31 decembrie 2024	(31.063)
<i>Valoarea contabilă netă</i>	
31 decembrie 2023	1.580
31 decembrie 2024	-

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

21. Datorii comerciale și alte datorii

a) Datorii comerciale

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Datorii comerciale	20.782	166.752
Total	20.782	166.752

b) Alte datorii

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Datorii către bugetul de stat	6.388	14.547
Creditori diverși și alte datorii	2.900	13.859
Datorii către angajați	3.000	2.687
Impozit curent de plătit	311.864	742.536
Total	324.152	773.631

Impozit pe profit amânat (Nota 22)	-	870.320
---	----------	----------------

Total general	344.935	1.810.703
----------------------	----------------	------------------

2.2 Impozit pe profit amânat

La **31 decembrie 2025**, Societate a nu înregistrează datorii privind impozitul amânat.

În anul 2025 societatea a anulat datoria cu impozitul amânat pentru diferențele din reevaluare aferent clădirilor și terenurilor vândute. Impozitul pe profit amânat la 31.12.2025, în suma de **30.396** Lei, reprezintă **creanța** aferentă ajustărilor pentru depreciere creanțe comerciale și debitori diverși, creanța existentă și la 01.01.2025.

Datoriile privind impozitul amânat la **31 decembrie 2024** sunt detaliate în tabelul de mai jos:

	Active	Datorii	Net
Imobilizări corporale	5.629.473		5.629.473
Creanțe comerciale	(176.761)		(176.761)
Debitori diverși	(13.210)		(13.210)
Total	5.349.502	-	5.349.502

Diferențe temporare nete			5.439.502
--------------------------	--	--	------------------

Datorii privind impozitul pe profit amânat			870.320
---	--	--	----------------

23. Capital și rezerve

i. Capital social

La **31.12.2025** capitalul social subscris și varsat al societății este de **16.231.941 lei**.

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

Autoritatea de Supraveghere Financiară (A.S.F.), a eliberat, în data de 30.09.2020, certificatul de înregistrare a instrumentelor financiare nr. AC – 3400 -2, prin care certifică înregistrarea acțiunilor comune nominative în număr de 162.319.412, la valoarea nominală de 0,10 lei, în Registrul A.S.F. la poziția 3567, simbol **BCM**.

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

Structura acționariatului Societății

31 decembrie 2025	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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

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

Reconcilierea capitalului social

	31 decembrie 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.

ii. Actiuni proprii

In baza Deciziei ASF nr. 1121/10.09.2019 de aprobare a Ofertei publice de rascumparare actiuni proprii, prin intermediar SSIF Muntenia Global Invest S.A., s-au rascumparat 5.020.188 actiuni reprezentand 3% din capitalul social la pretul de oferta 0,0825 lei/actiune, valoare oferta 414.165,51 lei, in perioada de derulare a ofertei 17.09.2019 – 30.09.2019. Au fost subscrise 27.064.830 actiuni de la 26 actionari, cu indice de alocare de 18,54%. Costurile cu rascumpararea au fost in suma de 12.820 lei. Societatea a procedat la diminuarea capitalului social cu aceste actiuni proprii rascumparate, inregistrand o diminuare a capitalului in suma de 520.018,80 lei (5.020.188 actiuni * valoarea nominala de 0,1 lei/actiune).

Actiunile rascumparate si anulate in 2020 au fost in numar de 5.020.188, la valoarea nominala de 502.018,80 lei (valoarea nominala de 0,1 lei/actiune), si la valoarea inflata de 808.792,80 lei.

iii. Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale

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

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

Prin transferul de activitate din 02.07.2024 (a se vedea Nota 2 f)) s-au transferat si rezervele din reevaluare aferente activelor imobilizate cedate in valoare de 5.061.878 lei.

Prin vanzarea terenurilor si a cladirilor in anul 2025, rezerva din reevaluare a fost transferata integral in rezultat reportat. La 31 decembrie 2025, societatea nu inregistraza rezerve din reevaluare.

iv. Rezultatul reportat

Element	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Rezerve legale	1.160.833	1.083.549
Alte rezerve	1.150.337	1.150.337
Rezultat reportat reprezentand surplus realizat din rezerve de reevaluare, pe durata de viata economica	913.718	913.718
Rezultat reportat reprezentand surplus realizat din rezerve de reevaluare, din care sursa de repartizat aferente terenurilor cedate in baza contractului de schimb terenuri din anul 2023	-	3.426.720
Rezultat reportat reprezentand surplus realizat din rezerve de reevaluare, ca urmare a vanzarii activelor din anul 2025	5.629.473	-
Rezultat reportat din anii anteriori	6.298.975	-
Rezultat reportat privind adoptarea pentru prima data a IAS 29	(9.960.401)	(9.960.401)
Rezultat curent	610.685	6.693.329
Repartizarea profitului	(77.284)	(394.354)
Total rezultat reportat	9.153.056	2.912.898

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

23. Capital și rezerve (continuare)

v. Rezerva legală

Conform cerințelor legale, societatea constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul brut înregistrat până la nivelul de 20% din capitalul social. Valoarea rezervei legale la data de 31 decembrie 2025 este de **1.160.833 lei**, iar la 31 decembrie 2024 este de **1.083.549 lei**.

Rezervele legale nu pot fi distribuite către acționari.

vi. Alte rezerve

Alte rezerve în suma de **1.150.337 lei**, în sold la 31 decembrie 2025 (31 decembrie 2024: 1.085.589 lei), reprezintă sume repartizate din profitului net aferent exercițiilor financiare 2006-2019:

- 22.966 lei din profitul 2007, prin hotărârea AGOA nr.2/25.04.2008, ramas după închiderea parțială a pierderii înregistrate în anul 2020;
- 616.690 lei din profitul 2008, prin hotărârea AGOA nr.2/29.04.2009;
- 192.054 lei din profitul 2009, prin hotărârea AGOA nr.2/22.04.2010;
- 44.054 lei din profitul 2010, prin hotărârea AGOA nr.2/28.04.2011;
- 50.378 lei din profitul 2018, prin hotărârea AGOA nr.2/30.04.2019;
- 84.414 lei dividende prescrise, prin hotărârea AGOA nr.5/30.04.2019;
- 75.033 lei din diminuarea capitalului social, conform AGEA din data de 28.04.2020 și a Certificatului emis de ASF nr. AC-3400-2/30.09.2020 privind diminuarea capitalului social;
- 64.748 lei reprezentând dividende prescrise reclasificate în anul 2024.

vii. Dividende

Dividendele ramase la 31.12.2023 nesolicitate de acționari în suma de 64.748 lei au termen de prescripție expirat. Astfel, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 26.04.2024 a aprobat închiderea acestei datorii pe seama rezervelor. Suma de 64.748 lei s-a constituit drept rezerva sursă de distribuție la dispoziția acționarilor. În anul 2025 nu au fost distribuite dividende.

viii. Distribuire rezultat net

Consiliul de Administrație al societății supune aprobării Adunării Generale a Acționarilor înregistrarea profitului net repartizabil obținut la 31 decembrie 2025, ramas după repartizarea rezervelor legale, în suma de 580.290 Lei, integral pe rezultat reportat.

24. Părți afiliate

a) Personalul cheie din conducere

	31 decembrie 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
	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Lista membrilor Conducerii executive	Dinu Petre Florian - Director General Constantin Rodica – Economist	Dinu Petre Florian - Director General Constantin Rodica - Economist

b) Dețineri acțiuni ale personalului cheie de conducere

Numarul de actiuni detinute Tmas Romica membru CA pana la 31.12.2024 este prezentat in tabelul de mai jos:

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

24. Părți afiliate (continuare)

c) Tranzactii cu personalul cheie din conducere:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Salarii plătite personalului din conducere	20.520	506.390
Indemnizatia membrilor Consiliului de Administratie	102.600	102.885

Societatea nu a incheiat angajamente de pensii cu fostii membri ai Consiliului de Administratie sau cu fostii directori si nu a aprobat credite membrilor organelor de administratie si de conducere executiva.

d) Tranzacții cu parti afiliate

Societatea nu a indentificat alte parti afiliate.

25. Angajamente

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

26. Active și datorii financiare

Clasificări contabile și valori juste

Tabelul de mai jos sumarizează valorile contabile și valorile juste ale activelor și datoriilor financiare ale Societății la data de 31 decembrie 2025:

	Valoare justa prin profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare contabilă totală	Valoare justă
Numerar și echivalente de numerar		26.913.969	26.913.969	26.913.969
Depozite plasate la bănci		13.465.360	13.465.360	13.465.360
Alte active financiare		166.573	166.573	166.573
Total active financiare	-	40.545.902	40.545.902	40.545.902
Datorii comerciale și similare		20.782	20.782	20.782
Alte datorii financiare		324.153	324.153	324.153
Total datorii financiare	-	344.935	344.935	344.935

Tabelul de mai jos sumarizează valorile contabile și valorile juste ale activelor și datoriilor financiare ale Societății la data de 31 decembrie 2024:

	Valoare justa prin profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare contabilă totală	Valoare justă
Numerar și echivalente de numerar	-	22.365.097	22.365.097	22.365.097
Depozite plasate la bănci	-	1.338.582	1.338.582	1.338.582
Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	6.745.939	-	6.745.939	6.745.939
Alte active financiare	-	281.623	281.623	281.623
Total active financiare	6.745.939	23.985.302	30.731.241	30.731.241
Datorii comerciale și similare	-	166.752	166.752	166.752
Alte datorii financiare	-	773.631	773.631	773.631
Total datorii financiare	-	940.383	940.383	940.383

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

27. Evenimente ulterioare datei bilanțului

Societatea nu a identificat evenimente ulterioare datei bilanțului care sa produca efecte in situatiile financiare la 31.12.2025. Conform OMF 1421 / 18.08.2025 referitor la datele de la care se aplica anumite cerinte de raportare privind durabilitatea s-a modificat termenul aferent obligativitatii raportarii privind durabilitatea incepand cu 01.01.2028 in loc de 01.01.2026. Raportul privind durabilitatea trebuie sa contina informatiile mentionate Capitolul 71 – 73 pct 483-4813 OMFP 2844/ 2016 introduse prin OMF 85 / 2024. In perioada 2026 – 2027 societatea se va preocupa in pregatirea datelor, informatiilor, elementelor care vor fi prezentate in Raportul privind durabilitatea.

28. Managementul riscului financiar

Administrarea riscurilor semnificative

Principalele riscuri la care societatea este expusă sunt:

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

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

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

(a) Riscul de piață

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

Societatea este expusă la următoarele categorii de risc de piață:

(i) Riscul de preț

Societatea este expusă riscului asociat variației prețurilor produselor alimentare si nealimentare, necesare desfasurarii activitatii. Societatea administrează acest risc printr-un program adecvat de aprovizionare.

(ii) Riscul de rată a dobânzii

La 31 decembrie 2025 o pondere semnificativa din activele Societatii 96,38% (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.

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

Instrumente cu rată fixă

Depozite bancare

Total

31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
39.078.195	20.826.021
39.078.195	20.826.021

Societatea nu deține instrumente cu rată variabilă de dobândă. Intervalele de dobândă aferente depozitelor bancare se situează între 1,0% si 1,7% pentru depozitele în valută, și între 4,55% și 7,5% pentru depozitele în Lei in anul 2025 (2024: 4,0% si 5,7%) pentru depozitele în lei.

Impactul asupra profitului net al Societății a unei modificări de +/- 1% a ratei dobânzii aferenta activelor și pasivelor purtătoare de dobândă variabilă și exprimate în lei este de +/- 390.782 lei la 31 decembrie 2025, respectiv +/- 208.260 lei la 31 decembrie 2024.

(iii) Riscul valutar

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

28. Managementul riscului financiar (continuare)

Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(b) Riscul de credit

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

Expunerea maxima la riscul de credit a Societatii este in suma de 40.525.550 lei la 31.12.2025 (31.12.2024: 23.976.254 lei)

Valoarea contabila	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Creanțe comerciale și alte active curente, din care:	146.981	273.550
- Creante clienti	90.528	153.312
- Furnizori-debitori	-	18.862
- Creante debitori diversi	(7.150)	(6.060)
- Creante cu bugetul de stat	63.609	107.436
- Alte creante	-	-
Numerar și depozite la banci, din care:	40.378.569	23.702.704
- Vista Bank (fosta Marfin Bank)	13.067.626	2.420.893
- Raiffeisen Bank	1.476.404	3.531.856
- Garanti Bank	2.269.002	2.138.694
- Libra Bank	23.150.153	15.409.901
- Trezoreria Suceava	17.295	17.273
- Banca Transilvania	-	88.034
- BCR	28	7.471
- Dobanda atasata depozite	398.062	88.582
TOTAL	40.525.550	23.976.254

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

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

Pierderi din depreciere

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

<u>31 decembrie 2025</u>	Valoare bruta	Depreciere
<i>în lei</i>		
Curente si restante intre 0 si 30 zile	-	
Restante intre 31 si 60 zile	83.372	
Restante intre 61 si 90 zile	-	
Restante intre 91 si 180 zile	-	
Restante intre 181 si 360 zile	-	
Mai mult de 360 zile	189.971	(189.971)
Total	273.343	(189.971)

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

28. Managementul riscului financiar (continuare)

Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(b) Riscul de credit (continuare)

31 decembrie 2024

în lei

	Valoare bruta	Depreciere
Curente si restante intre 0 si 30 zile	12.802	
Restante intre 31 si 60 zile	23.809	
Restante intre 61 si 90 zile	60.429	
Restante intre 91 si 180 zile	69.074	
Restante intre 181 si 360 zile	-	
Mai mult de 360 zile	189.971	(189.971)
Total	356.085	(189.971)

(c) Riscul de lichiditate

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

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

31 decembrie 2025

	Valoare contabila	Sub 3 luni	Intre 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active financiare					
Numerar	903.072	903.072			
Depozite plasate la banci	39.476.257	26.408.959	13.067.298		
Alte active	166.573	166.573			
Total active financiare	40.454.902	27.478.604	13.067.298	-	-
Datorii financiare					
Datorii comerciale	20.782	20.782			
Alte datorii	324.153	324.153			
Total datorii financiare	344.935	344.935	-	-	-
Excedent de lichiditate	40.200.967	27.133.669	13.067.298	-	-

31 decembrie 2024

	Valoare contabila	Sub 3 luni	Intre 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active financiare					
Numerar	2.789.076	2.789.076			
Depozite plasate la banci	20.914.603	19.664.603	1.250.000		
Unitati de fond	6.745.939				6.745.939
Alte active	281.623	281.623			
Total active financiare	30.731.241	22.735.302	1.250.000	-	6.745.939
Datorii financiare					
Datorii comerciale	166.752	166.752			
Alte datorii	773.629	773.629			
Total datorii financiare	940.381	940.381	-	-	-
Excedent de lichiditate	29.790.860	21.794.921	1.250.000	-	6.745.939

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

28. Managementul riscului financiar (continuare)

Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(d) Riscul aferent impozitării

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

(e) Riscul aferent mediului economic

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

(f) Riscul operațional

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

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

(g) Riscul reputational

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

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

(h) Adecvarea capitalurilor

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

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

Petre-Florian Dinu

Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin

Economist

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

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

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

Am auditat Situațiile financiare anexate aparținând Societății **CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A** (denumită în continuare „**Societatea**”), cu sediul în București, sector 2, Str. Câmpul Moșilor nr.5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J1998000718333, cod de înregistrare fiscală: RO 10376500, care cuprind situația poziției financiare la data de **31 decembrie 2025**, situația profitului sau a pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, situația modificării capitalurilor proprii, situația fluxului de trezorerie, pentru exercițiul încheiat la aceasta dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

Situațiile financiare **la 31 decembrie 2025** se identifică astfel:

Activ net / Total capitaluri proprii:	40.231.362 lei
Rezultatul exercițiului financiar	610.685 lei

În opinia noastră, situațiile financiare oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de **31 decembrie 2025**, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 2.844/12.12.2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și completările ulterioare.

Bază pentru opinie

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

3B EXPERT AUDIT
J40/6669/1998
RO10767770

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

Aurel Vlaicu nr. 114
Sector 2 Bucuresti
020098 Romania

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

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

Aspecte cheie de audit

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

Examinarea plasamentelor în depozite la bănci și stabilirea numerarului și echivalentului de numerar la 31.12.2025 pentru auditarea situației fluxului de trezorerie	
La 31 decembrie 2025 Societatea deține depozite plasate la bănci în valoare de 39.078.195 lei (31.12.2024: 20.826.021 lei)	
Facem referire la următoarele note: Nota 11 „Venituri financiare” Nota 15 „Numerar și conturi la bănci” Nota 16 „Depozite plasate la bănci”	
Aspect cheie de audit	Modul de abordare în cadrul misiunii de audit
La 31 decembrie 2025 plasamentele în depozite reprezintă 96,38% din total active, cu venit din depozite de 2.011.276 lei, drept pentru care am considerat auditarea acestor plasamente un aspect cheie de audit.	Procedurile noastre de audit au inclus: - Am testat controalele cheie pe care Societatea le-a implementat pentru prevenirea, detectarea și corectarea erorilor care pot apărea în procesul de înregistrare a depozitelor și veniturilor din dobânzi; - Am evaluat încadrarea adecvată în „Numerar și echivalente de numerar” la 31.12.2025 pentru situația fluxurilor de trezorerie; - Am examinat calculul dobânzii atasate la 31.12.2025 utilizând cotele de dobândă din confirmările primite de la instituțiile bancare și perioadele de calcul a dobânzii; - Am solicitat și primit confirmări de la instituțiile bancare unde entitatea a constituit depozite; - Am evaluat modalitatea în care notele la situațiile financiare prezintă de o manieră adecvată și cu acuratețe aspectele legate de evaluarea activelor financiare în conformitate cu cadrul de raportare financiară relevant.
Evaluarea activelor financiare evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere	
La 31 decembrie 2024 Societatea deținea active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere în valoare de 6.745.939 lei, reprezentând unități de fond la un fond de investiții închis (31.12.2025: rascumparate). Castigul net din reevaluarea / rascumpararea activelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere recunoscut în exercițiul financiar 2025 este de 122.716 lei (2024: 1.491.175 lei).	
Facem referire la următoarele note: Nota 3 d) „Politici contabile semnificative. Active și datorii financiare” Nota 12 „Castig net din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere” Nota 17 a) „Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere”	
Aspect cheie de audit	Modul de abordare în cadrul misiunii de audit

La 31 decembrie 2024 Societatea deține unități de fond la Fondul Închis de Investiții Star Value, administrat de SAI Star Asset Management, evaluat la valoarea justă de 6.745.939 lei (31 decembrie 2025: 0 lei). Pentru aceste active financiare incluse în Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste, Societatea a folosit tehnici de evaluare menționate în Nota 3. Tehnicile de evaluare ce au la bază parametrii neobservabili necesită un nivel semnificativ de analiză și estimare din partea conducerii Societății pentru a determina valoarea justă. Am considerat evaluarea acestor active financiare un aspect cheie de audit având în vedere judecățile și estimările semnificative ce trebuie efectuate în procesul de evaluare și în analiza efectului rascumparării din 2025.	Procedurile noastre de audit au inclus: ▪ Am testat controalele cheie pe care Societatea le-a implementat pentru prevenirea, detectarea și corectarea erorilor care pot apărea în procesul de evaluare a activelor financiare în timpul exercitiului financiar 2025 până la data rascumparării; ▪ Am evaluat încadrarea adecvată în cadrul ierarhiei valorii juste; ▪ Am evaluat modalitatea în care notele la situațiile financiare prezintă de o manieră adecvată și cu acuratețe aspectele legate de evaluarea activelor financiare în conformitate cu cadrul de raportare financiară relevant.
--	---

Alte informații – Raportul administratorilor și Raportul de remunerare

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

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

În legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul de remunerare, am citit și raportat dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață ("Legea 24 / 2017"), paragrafele nr. 106 și 107.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;

b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2.844/12.12.2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, Capitolul 3, punctele 15-20.

c) Raportul de remunerare a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii 24/2017, paragrafele nr. 106 și 107.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2025, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor și în Raportul de remunerare. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanța pentru situațiile financiare

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

În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afară acestora.

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

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului ca un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera indoile semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probe de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și în măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.

Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil că beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

Am fost numiți de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor la data de 26.04.2024 să audităm situațiile financiare ale **CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE SA** pentru exercițiul financiar încheiat la **31 decembrie 2024 și la 31 decembrie 2025**. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 2 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2024 și la 31 decembrie 2025.

Confirmăm că:

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

Raport privind conformitatea cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei („Standardul Tehnic de Reglementare privind Formatul Unic European de Raportare Electronica” sau „ESEF”)

Am efectuat o misiune de asigurare rezonabilă asupra conformității situațiilor financiare întocmite de entitate ale CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE SA incluse în raportul financiar anual prezentat în fisierul digital „M/ckIV5C8PGbKxk=” cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei.

Responsabilitatea conducerii CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE SA pentru fișierele digitale întocmite în conformitate cu ESEF

Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea fișierului digital în conformitate cu ESEF: Această responsabilitate include:

- proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
- asigurarea consecvenței între fișierul digital și situațiile financiare care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și completările ulterioare.

Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea intocmirii fisierului digital in conformitate cu ESEF.

Responsabilitatea auditorului cu privire la auditul Fisierelor Digitale

Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la masura in care situatiile financiare incluse in raportul financiar anual sunt in conformitate cu ESEF, in toate aspectele semnificative, in baza probelor obtinute. Misiunea noastra de asigurare rezonabila a fost efectuata in conformitate cu Standardele internationale privind Misiunea de Asigurare 3000 (revizuit) „Alte misiuni de asigurare decat auditurile sau revizuirile informatiilor financiare istorice” („ISAE 3000”) emis de Consiliul pentru Standardele Internationale de Audit si Asigurare.

O misiune de asigurare rezonabila in conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obtine probe cu privire la conformitatea cu ESEF. Natura, plasarea in timp si amplexarea procedurilor selectate depind de rationamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozitiile prevazute in ESEF, cauzate fie de fraudă sau de eroare. O misiune de asigurare rezonabila include:

- obtinerea unei intelegeri a procesului de pregatire a fisierelor digitale in conformitate cu ESEF, inclusiv a controalelor interne relevante;
- reconcilierea fisierelor digitale care includ datele marcate, cu situatiile financiare auditate ale Societatii care vor fi publicate in conformitate cu Ordinul 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și completările ulterioare;
- evaluarea daca toate situatiile financiare care sunt incluse in raportul financiar anual sunt intocmite intr-un format XHTML valabil.

Consideram ca probele obtinute sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru concluzia noastra. In opinia noastra, situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2025 incluse in raportul financiar anual, in fisierele digitale sunt, in toate aspectele semnificativ, in conformitate cu Regulamentul ESEF.

În prezenta sectiune nu exprimam o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice alta concluzie de asigurare privind situatiile financiare. Opinia noastra de audit asupra situatiilor financiare ale Societatii pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2025 este inclusa in sectiunea Raportul cu privire la situatiile financiare anuale de mai sus.

Badiu Anisoara-Adriana

Înregistrat în Registrul public electronic al auditorilor financiari
și firmelor de audit cu numărul 77 / 2000

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



Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: Badiu Anisoara Adriana
Registru Public Electronic: AF77

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: 3B Expert Audit S.R.L.
Registru Public Electronic: FA73

Înregistrat în Registrul public electronic al auditorilor financiari
și firmelor de audit cu numărul 73 / 2001

București, România

24.03.2026