

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
AL SOCIETATII
CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
AFERENT ANULUI 2022**

Raport anual in conformitate cu:	Legea 24/2017 si Regulamentul ASF nr. 5/2018
Pentru exercitiul financiar:	2022
Data raportului:	20.03.2023
Denumirea emitentului:	CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
Sediul social:	Pta Republicii, nr. 18, Gura Humorului, Jud Suceava
Nr. tel./fax:	+40 230 207 000/ +40 230 207 001
Cod Unic de Inregistrare:	10376500
Numar de ordine in Registrul Comertului:	J33/718/1998
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:	Bursa de Valori Bucuresti
Capital social subscris si varsat:	16.231.941,2 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare:	162.319.412 actiuni, cu o valoare nominala de 0,1 lei/actiune
Cod LEI	2549003JCE4UBBB88S53

Principalele rezultate ale evaluarii activitatii

Rezultate financiare	2022	2021
Venituri din servicii turistice, din care:	8,236,852	6,010,935
Venituri din servicii hoteliere	3,328,922	2,532,384
Venituri de alimentatie publica (restaurant, bar)	4,549,720	3,179,611
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	132,327	86,543
Venituri inchiriere	225,883	212,397
Alte venituri	14,582	522,983
Venituri operationale	8,251,434	6,533,918
Cheltuieli operationale	(8,350,604)	(6,493,686)
(Pierdere)/ Profit operational/(ă)	(99,170)	40,232
Venituri financiare	332,262	226,995
(Pierdere neta)/Castig net din evaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit si pierdere	(174,646)	376,171
Profit/(Pierdere) inainte de impozitare	58,446	643,398
Profit/(Pierdere) aferent/(a) exercitiului financiar	37,924	622,876

Pozitia financiara	31.12.2022	31.12.2021
Numerar si conturi la banci	3,777,381	3,499,696
Depozite plasate la banci	2,990,468	3,829,297
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	5,103,480	5,278,126
Active financiare evaluate la cost amortizat	2,236,488	2,235,268
Stocuri	172,281	179,853
Alte active	1,007,516	840,247
Imobilizari corporale si necorporale	24,131,641	23,367,215
Total active	39,419,255	39,229,702
Datorii comerciale	645,351	529,764
Alte datorii	482,382	446,340
Total datorii	1,127,733	976,104
Total capitaluri proprii	38,291,522	38,253,598
Total capitaluri proprii si datorii	39,419,255	39,229,702

1. Analiza activitatii emitentului

1.1. a) Descrierea activitatii de baza a emitentului

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

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

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

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

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

1.1. b) Precizarea datei de infiintare a emitentului

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

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

In anul financiar 2022 nu a avut loc nicio fuziune. Casa de Bucovina – Club de Munte SA nu are filiale si nu detine societati controlate.

Anul 2022 a fost un an al revenirii turismului dupa pandemia de COVID – 19 la nivel mondial. Derularea activitatii pe parcursul anului 2022 s-a facut cu respectarea tuturor prevederilor legale inca in vigoare. Pentru siguranta clientilor si a personalului au ramas restrictionate sau limitate temporar unele dintre facilitatile noastre si am pastrat un set de masuri de preventie si protectie implementate in 2020, in conformitate cu reglementarile in vigoare si recomandarile emise de catre Organizatia Mondiala a Sanatatii. Aceste masuri au fost si vor adaptate permanent, in functie de recomandarile autoritatilor.

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

Societatea a efectuat investitii de natura CAPEX, respectiv lucrari/proiecte de reparatii, inlocuiri si dotari care sa asigure continuarea activitatii la standardele de calitate asumate, eficientizarea economica si reducerea cheltuielilor cu energia termica si electrica. De asemenea, investitiile au fost efectuate in vederea aducerii unui plus de atractivitate, care sa permita cresterea tarifelor si concentrarea asupra segmentului de turisti individuali, precum si sporirea gradului de confort al clientilor

In acest sens au fost inlocuite zonele vitrate ale spatiilor de cazare, fiind montat un sistem de tamplarie multicameral cu sistem de sticla tripan. A fost inlocuit sistemul clasic de incalzire (cu radiatoare metalice) cu un sistem de ventiloinconvectoare de capacitate medie. Datorita volumului mare de aer recirculat in timp foarte scurt, spatiile de cazare nu mai necesita incalzire permanenta (doar atunci cand camerele sunt ocupate), in rest fiind pastrata o temperatura minima. In acest mod este estimata o reducere a consumului si implicit a cheltuielilor necesare incalzirii cladirii. Valoarea totala a acestor investitii a fost de 1,32 mil lei.

Au mai fost achizitionate mijloace fixe in valoare de 55.685 lei, obiecte de inventar in valoare de 132.130 lei si au fost efectuate reparatii hotel (camere, scari) in valoare de 83.649 lei.

Toate investitiile au fost realizate din surse proprii.

1.1.1. Elemente de evaluare generala:

a) profit: In anul 2022 societatea a inregistrat o pierdere operationala in cuantum de 99.170 lei (2021: profit operational de 40.232 lei) si un profit net de 37.924 lei (2021: 622.876 lei).

b) cifra de afaceri: In anul 2022 cifra de afaceri a Casa de Bucovina – Club de Munte SA s-a majorat cu 37% comparativ cu anul precedent, ajungand la 8.236.852 lei.

c) export: Nu este cazul.

d) costuri: In anul 2022 cheltuielile operationale ale societatii au inregistrat o crestere de 28,6% an/an (8.350.604 lei). Mai multe informatii cu privire la structura cheltuielilor se gasesc in capitolul 5 – Situatiia financiar contabila.

e) % din piata detinut: In anul 2022 capacitatea de cazare in Gura Humorului a crescut cu un numar de 16 camere, in unitati de cazare clasificate la 3 si 4 stele. Aceasta crestere a dus la o scadere a cotei de piata detinuta de societate in ultimii ani, de la 15,5% in 2014, pana la 9,55% in 2022 (2021:9,6%).

f) lichiditate: La sfarsitul anului 2022 societatea dispunea de numerar, conturi si depozite plasate la banci in cuantum de 6.767.849 lei.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al emitentului

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

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

In conditiile in care principalele segmente de business, respectiv grupurile itinerante de turisti in special din zona Comunitatii Europene au avut foarte multe restrictii si limitari, societatea si-a indreptat atentia pentru atragerea unui numar cat mai mare de turisti romani individuali.

Mentionam ca a existat o revenire a segmentului de corporate in ultimul trimestru al anului 2022.

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

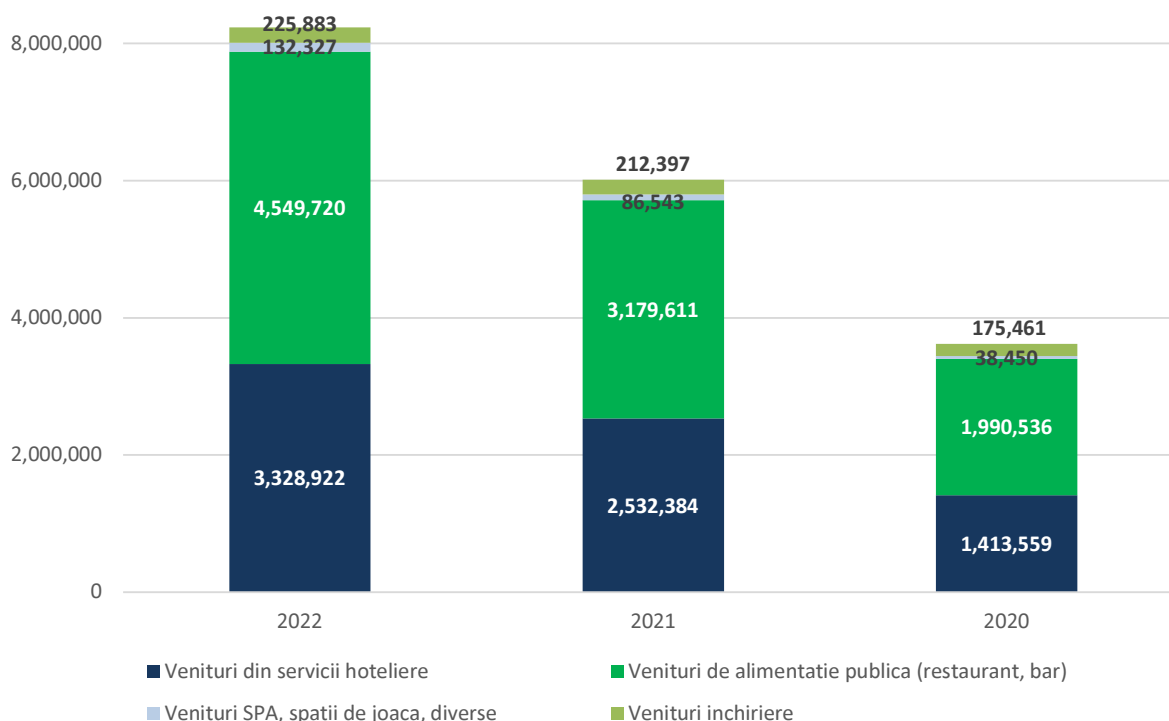
Strategiile de promovare si politicile tarifare ale societatii s-au caracterizat printr-o maxima elasticitate adaptate la o piata sensibila la pret, dominata de consumator.

Au fost create si promovate urmatoarele pachete de servicii:

- oferte de vacante active;
- oferte cu pachete de relaxare in parcul Arinis
- pachete de sarbatori cu discount-uri pentru “early booking”;
- oferte de team building;
- oferte pentru cetateni ucrainieni aflati in tranzit;
- proiectul “Tabara de familie”.

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

Structura veniturilor din servicii turistice



Pe segmentul de cazare veniturile au inregistrat o crestere de 31.5% fata de valorile inregistrate in anul 2021. Cresterea numarului de turisti aflatii in hotel precum si ridicarea unora din restrictiile impuse clientilor fara cazare au generat si o crestere a veniturilor din alimentatie publica. Partea de alimentatie a inregistrat o crestere a veniturilor cu 43% an/an. Cresterile au fost datorate atat cresterii numarului de turisti cat si datorita cresterii tarifului mediu de cazare si a tarifelor de vanzare in segmentul de alimentatie publica.

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

1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala

In 2022 societatea a continuat programul de dezvoltare a relatiei cu producatorii locali pentru partea de materii prime alimentare – carne si lactate, precum si cu furnizori specifici HORECA, pastrand totusi relatii comerciale extinse cu principalele magazine Cash & Carry din zona.

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

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

1.1.4. Evaluarea activitatii de vanzare

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

Fata de anul anterior, in 2022 societatea a inregistrat o crestere de 37% a veniturilor operationale, datorita cresterii cu 31.5% a veniturilor din servicii hoteliere, veniturile din alimentatie publica fiind la randul lor cu 43.1% mai mari.

In primul semestru al anului 2022, pe fondul unei diminuari semnificative a activitatii de turism, avand in vedere razboiul din Ucraina, societatea a inregistrat totusi o crestere a veniturilor operationale cu 43,7% /an/an, ca urmare a cresterii veniturilor din cazare cu 38,7%, in timp ce veniturile din alimentatie au crescut cu 54%. Cheltuielile operationale au crescut cu 43,1% comparativ cu semestrul I 2021, pe fondul cresterii activitatii. In conditiile asocierii zonei bucovinei cu o zona aflata in proximitatea imediata a conflictului din Ucraina, rezervarile turistilor internationali pentru prima jumătate a anului 2022 au inregistrat anulari de peste 90%. Acelasi fenomen a fost inregistrat si pentru turismul intern – atat individuali cat si evenimente – pentru lunile Martie si Aprilie. Perioada sarbatorilor pascale a fost puternic afectata de aceasta situatie, Bucovina inregistrand, per ansamblu, un nivel mult mai scazut de ocupare fata de anul precedent.

Chiar daca toate segmentele de business au revenit in activitate, segmentul de business principal a ramas, la fel ca si in anul 2021 segmentul turistilor individuali romani. In luna martie, precum si in perioada vacantei de vara au fost inregistrate varfuri de sezon, luna august aducand un grad de ocupare de 60.16 %. Perioada de toamna a adus o revenire a segmentului corporate. Un alt varf de activitate a fost inregistrat de societate in perioada sarbatorilor de iarna.

Indicator	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Grad de ocupare	35.7%	29.3%	21.13%
Nopti cazare	16.249	13.590	7.840
Numar de camere	127	128	129

Noapte cazare – intervalul de 24 de ore in care o camera este ocupata

Comparativ cu anii precedenti, segmentul de turisti individuali a crescut, atat datorita pastrarii tichetelor de vacanta catre angajatii din sistemul public, din cauza migrarii populatiei ucrainiene in lunile februarie-martie, cat si datorita disponibilitatii crescute pe fondul unei prezente reduse a grupurilor de leisure. Acordarea tichetelor de vacanta a dus la o crestere a rezervarilor in special pe canalele de rezervare directe, posesorii incercand sa rezerve direct la hotel pentru a putea verifica posibilitatea achitarii cu aceasta forma de plata.

b) Descrierea situatiei concurentiale in domeniul de activitate al emitentului, a ponderii pe piata a produselor sau serviciilor emitentului si a principalilor competitori

Hotelul Best Western Bucovina este in continuare singurul hotel care opereaza intr-o franciza internationala in zona manastirilor bucovinene.

Pentru segmentul de grupuri in circuit cultural si segmentul MICE, Casa de Bucovina –Club de Munte SA concureaza cu hotelurile din zonele aflate in imediata vecinatate a Bucovinei: Piatra Neamt, Bistrita si Iasi, care dispun de locatii mari, moderne, cu capacitati si facilitati similare sau superioare.

Pentru segmentul clienti individuali, concurenta locala este reprezentata de hoteluri si, respectiv, pensiuni de 3 – 4 stele, positionate in municipiul Suceava, Gura Humorului, Campulung Moldovenesc, Vatra Dornei, precum si pe traseul turistic al manastirilor (Voronet – Putna - Sucevita – Moldovita).

In Gura Humorului capacitatea de cazare a crescut in anul 2022 cu inca 16 de camere. Chiar daca atractivitatea zonei creste in fiecare an datorita proiectelor de dezvoltare a posibilitatilor de relaxare si distractie, capacitatea de cazare creste intr-un ritm la fel de rapid. Noile locatii, mai mici, orientate catre turismul individual, au un grad de atractivitate mai mare in aceasta perioada in care turistii isi doresc o limitare a contactului cu alte persoane sau cauta servicii complete de Spa.

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

Revenirea lenta a segmentului de turism international, coroborata cu limitarea drastica a activitatii pentru segmentul de evenimente, ne arata ca o continuare a dezvoltarii atractivitatii pentru segmentul de turisti individuali este necesara.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul emitentului

In ceea ce priveste resursele umane, la data de 31.12.2022, comparativ cu anul 2021, evolutia si structura personalului a fost urmatoarea:

	Nr. efectiv de personal		Pondere in total personal	
	2022	2021	2022	2021
Total personal complexe hoteliere si de agrement, din care:	51	38	82.3%	69.1%
- structura cazare	27	15	43.6%	27.3%
- alimentatie publica	23	22	37.1%	40.0%
- spa	1	1	1.6%	1.8%
Personal intretinere, reparatii, transport, auxiliar, productie	5	11	8.1%	20.0%
Personal TESA	6	6	9.7%	10.9%
Total	62	55	100%	100%

In anul 2022 mai multi angajati ai societatii au beneficiat de prevederile ordonantei 132/2020 privind reducerea timpului de lucru (Kurzarbeit), cu sustinerea a 75% din salariul redus de catre Statul Roman.

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

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

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

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

Pentru anul 2022 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, riscul operational si riscul reputational.

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 2022 si 31 decembrie 2021 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 4,15 – 8,75%, iar pentru obligatiuni rata dobanzii este de 4% p.a.

Riscul valutar

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

Riscul de pret

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

Riscul de credit

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

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

Riscul de lichiditate

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

Riscul aferent impozitarii

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

Riscul aferent mediului economic

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

Riscul operational

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

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

Riscul reputational

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

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

Adecvarea capitalurilor

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

Control intern

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

Audit intern

Functia 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 2022, 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

Pentru anul 2023 societatea ia in calcul mentinerea unor factori de incertitudine macroeconomica si a unor tendinte de pastrare a circulatiei turistice la un nivel redus, in special in turismul international, dar si in segmentul organizarii de evenimente, situatie care ar putea afecta activitatea si lichiditatea societatii. Mentinerea unei oarecare reticente a companiilor in organizarea de evenimente corporate si retinerea turistilor straini privind calatoriile, vor reprezenta obstacole importante in incercarea de repornire a industriei turismului international.

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

La data finalizării prezentului raport societatea evaluează evenimentele și factorii de incertitudine și potențialul impact financiar al războiului din Ucraina în vederea identificării măsurilor necesare a fi implementate, urmând ca investitorii să fie informați în concordanță.

Societatea nu poate cuantifica, cu exactitate, impactul economic asupra performanțelor sale financiare, dar monitorizează în mod continuu evoluția evenimentelor relevante, în vederea identificării celor mai bune direcții de acțiune prin care continuitatea activității societății să fie asigurată.

b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a emitentului comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Informații cu privire la investițiile efectuate de societate în anul 2022 se găsesc la capitolul 1.1. d) Descrierea achizițiilor și/sau instrăinărilor de active.

În ceea ce privește cheltuielile anticipate, acestea vor fi realizate conform bugetului de venituri și cheltuieli supus spre aprobarea AGOA din data de 24/25.04.2023.

c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor 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

Societatea deține terenuri în suprafață de 175.880 mp (localizate în Gura Humorului și în Parcul Dendrologic Arinis), din care în proprietate 172.654 mp și 3.488 mp în concesiune.

Alături de terenuri, societatea este proprietar al următoarelor clădiri:

- hotel (dat în funcțiune în 2002) situat în orașul Gura Humorului, str. Piața Republicii nr. 18, județul Suceava, compus din subsol, parter, mezanin și opt etaje, 127 camere cu o capacitate de cazare de 220 locuri;
- capacitatea de alimentație publică: 2 restaurante cu capacități de 180, respectiv 60 locuri, bar de zi (60 locuri) și terasă (60 locuri);
- centru de conferințe: 6 săli în incinta hotelului (capacitate cuprinsă între 25 și 100 locuri);
- sală de conferințe multifuncțională stand-alone cu o capacitate de 280 locuri;
- spațiu de birouri în orașul Gura Humorului, str. Piața Republicii nr. 18, cu suprafața construită de 171 mp;
- Han Arinis situat în Parcul Arinis - terasă cu o capacitate de 140 locuri.

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.

Societatea efectuează anual cheltuieli cu renovarea, cuprinse în BVC și aprobate de AGA pentru a se menține la standardele Best Western.

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

La data de 31.12.2022 societatea nu a identificat potențiale probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor sale corporale.

Toate terenurile si cladirile aflate in proprietatea societatii sunt intabulate.

3. Piata valorilor mobiliare emise de emitent

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

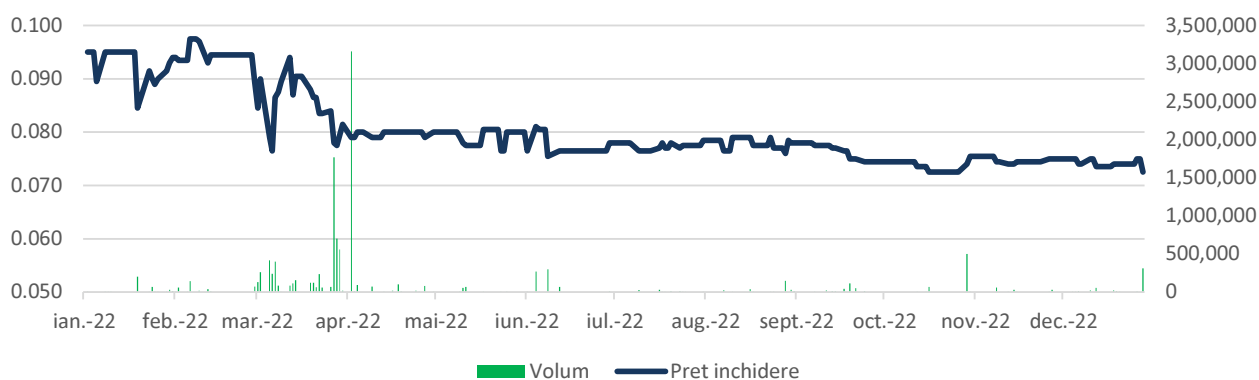
Actiunile societatii sunt inscrise si s-au tranzactionat, incepand cu data de 12.05.2008 la Bursa de Valori Bucuresti, avand simbolul BCM, ISIN ROBUCMACNOR5 si ticker Bloomberg BCM RO equity. Evidenta actiunilor si actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte SA este tinuta de Depozitarul Central Bucuresti,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

Informatii privind tranzactionarea actiunilor BCM in anul 2022 comparativ cu anul 2021 si 2020 sunt prezentate in tabelul de mai jos:

	2022	2021	2020
Volum total (actiuni)	12.468.338	14.766.083	18.799.210
Pret minim (lei/actiune)*	0,0725	0,0800	0,0730
Pret maxim (lei/actiune)*	0,0975	0,0995	0,1030

* Preturi de inchidere

Evolutie pret inchidere (st) si volum tranzactionat (dr) in anul 2022



La sfarsitul anilor 2022 si 2021 structura actionariatului Casa de Bucovina – Club de Munte SA era urmatoarea:

	31.12.2022		31.12.2021	
	Numar actiuni	(%)	Numar actiuni	(%)
SIF Muntenia S.A.	112.400.276	69,25	112.400.276	69,25
Alti actionari	49.919.136	30,75	49.919.136	30,75
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	0	2.272.472
Dividend brut/actiune	0,0080	0,0033	0,0030	0,0034	0,0040	0	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 AGOA din 28.04.2022, profitului net aferent exercitiului financiar 2021, in suma de 622.876 lei, a fost repartizat dupa cum urmeaza: 32.170 lei la rezerva legala, 284.147 lei pentru acoperirea pierderii provenite din corectii ale erorilor contabile din anul 2018 si 306.559 lei reprezinta profit 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 SA nu are filiale.

3.5. In cazul in care emitentul a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta, prezentarea modului in care emitentul isi achita obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare.
Casa de Bucovina – Club de Munte SA nu a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta in anul 2022.

3.6. Guvernanta corporativa

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

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

Numarul de intalniri ale Consiliului de Administratie al Casa de Bucovina – Club de Munte in anul 2022 a fost de 12, pentru a analiza activitatea societatii si perspectivele de asigurare a continuitatii activitatii 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 niciun fel de raport intre un membru al Consiliului de Administratie si un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand peste 5% din toate drepturile de vot care poate afecta pozitia membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.

La data intocmirii prezentului raport, domnul Dan Florin Marinescu, presedinte al Consiliului de Administratie al societatii, mai detine functia de Director General si membru in Consiliul de Administratie al BUCUR S.A., functia de Director General al GERMINA AGRIBUSINESS SA si functia de membru in Consiliul de Administratie al VALEA CU PESTI S.A.. Doamna Cristina Gagea, membru in Consiliul de Administratie al societatii mai detine functia de membru in Consiliul de Administratie al ELECTROMAGNETICA S.A. Doamna Dana Ababei, membru in Consiliul de Administratie al societatii mai detine functia de Director General al CMF Consulting S.A. Domnul Dumitru Florin Chiribuca, membru in Consiliul de Administratie al societatii mai detine functia de Sef Serviciu Impozite si Taxe Locale in cadrul Primariei Gura Humorului. In afara de cele mentionate mai sus, societatea nu are la

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

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

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

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

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

4. Conducerea emitentului

4.1. Administratorii emitentului

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

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

In cadrul AGOA din 28.04.2020 actionarii societatii au ales urmatoarele persoane ca membri ai Consiliului de Administratie al societatii, cu un mandat de 4 ani: Mircea Constantin, Cristina Gabriela Gagea, Ion Romica Tamas, Dana Ababei si Dumitru Florin Chiribuca. Ulterior, membrii Consiliului de Administratie l-au ales ca presedinte pe dl. Mircea Constantin si ca vicepresedinte pe dl. Ion Romica Tamas.

In cadrul Adunarii Generale Ordinare a Actiunilor Societății, întrunită în data de 29 aprilie 2021 s-a hotărât alegerea domnului Marinescu Dan Florin ca membru al Consiliului de Administratie, cu un mandat egal cu perioada ramasă până la expirarea mandatului predecesorului său, respectiv de la data de 01 mai 2021 până la data de 28 aprilie 2024, ca urmare a demisiei domnului Constantin Mircea începând cu data de 30 aprilie 2021. Ulterior, in sedinta Consiliului de Administratie din data de 06.05.2021 Dan Florin Marinescu a fost ales Presedinte al Consiliului de Administratie.

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

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

Situatia detinerilor de actiuni emise de Casa de Bucovina – Club de Munte SA de catre membrii Consiliului de Administratie al societatii la data de 31.12.2022 este urmatoarea:

- Ion Romica Tamas: 99.000 actiuni;
- Dan Florin Marinescu: 0 actiuni;
- Dumitru Florin Chiribuca: 0 actiuni;

- Dana Ababei: 0 actiuni;
- Cristina Gagea: 0 actiuni.

4.2. Conducerea executiva a emitentului

In anul 2022 conducerea societatii a fost asigurata de catre:

- Director General - Contract de mandat (din 16.02.2014) - Ion Romica Tamas;
- Sef serviciu financiar – contabilitate – Contract de munca perioada nedeterminata (din 23.09.2003) – Dorina Tiron)
- Director Vanzari - Contract de munca perioada nedeterminata (din 01.07.1999) – Doina Prosciuc;
- Director Alimentatie - Contract de munca perioada nedeterminata (din 01.11.2006) – Stefan Ghisovan;
- Director Cazare - Contract de munca perioada nedeterminata (din 08.11.2003) - Analaura – Iuliana Simota;
- Director Tehnic - Contract de munca perioada nedeterminata (din 12.08.2002) – Mihai Sava.

Precizam ca dl. Ion Romica Tamas si-a dat demisia din functia de Director General incepand cu data de 15.01.2023, iar Consiliul de Administratie al societatii a numit-o pe dna. Doina Proşciuc in functia de Director General, cu un mandat valabil de la 16.01.2023 si pana la 16.07.2023

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

Situatia detinerilor de actiuni emise de Casa de Bucovina – Club de Munte SA de catre membrii conducerii societatii la data de 31.12.2022 este urmatoarea:

- Ion Romica Tamas: 99.000 actiuni;
- Dorina Tiron: 1.055 actiuni;
- Doina Prosciuc: 43.516 actiuni;
- Stefan Ghisovan: 1.406 actiuni;
- Analaura – Iuliana Simota: 30.352 actiuni;
- Mihai Sava: 20.352 actiuni.

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

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

5. Situatiile financiar-contabile

5.1. Situatiile financiare

Situatiile financiare la 31 decembrie 2022 au fost intocmite in conformitate cu Ordinului Ministerului de Finante 2.844/12.12.2016, pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata. Data tranzitiei la Standardele Internationale de Raportare Financiara a fost 1 ianuarie 2011.

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

In tabelul urmatoare sunt prezentate elemente din situatia pozitiei financiare la 31.12.2022, prin comparatie cu elementele din situatia pozitiei financiare la 31.12.2021 si 31.12.2020:

lei	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Active			
Numerar si conturi la banci	3.777.381	3.499.696	439.297
Depozite plasate la banci	2.990.468	3.829.297	6.145.978
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	5.103.480	5.278.126	4.901.954
Active financiare evaluate la cost amortizat	2.236.488	2.235.268	2.231.281
Stocuri	172.281	179.853	168.096
Alte active	1.007.516	840.247	485.312
Imobilizari corporale si necorporale	24.131.641	23.367.215	23.908.798
Total active	39.419.255	39.229.702	38.280.716
Datorii			
Datorii comerciale	645.351	529.764	312.236
Alte datorii	482.382	446.340	337.758
Total datorii	1.127.733	976.104	649.994
Capitaluri proprii			
Capital social	31.078.307	31.078.307	31.078.307
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	14.273.716	14.439.568	14.605.420
Rezultatul reportat	(7.060.501)	(7.264.277)	(8.053.005)
Total capitaluri proprii	38.291.522	38.253.598	37.630.722
Total capitaluri proprii si datorii	39.419.255	39.229.702	38.280.716

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

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

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 2022.

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

lei	2022	2021	2020
Venituri din servicii turistice	8.236.852	6.010.935	3.618.006
Alte venituri	14.582	522.983	3.427
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	(1.480.374)	(1.129.783)	(762.300)
Cheltuieli privind marfurile	(1.765.531)	(1.222.603)	(788.647)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	(1.018.432)	(468.618)	(352.595)
Cheltuieli cu personalul	(2.643.521)	(2.216.020)	(1.996.133)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor	(605.747)	(611.926)	(624.280)
Alte cheltuieli	(836.999)	(844.736)	(564.158)

lei	2022	2021	2020
(Pierdere)/ Profit operational/(a)	(99.170)	40.232	(1.466.680)
Venituri financiare	332.262	226.995	300.725
(Pierdere neta)/Castig net din evaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit si pierdere	(174.646)	376.171	(789.401)
Profit/(Pierdere) inainte de impozitare	58.446	643.398	(1.955.356)
Cheltuiala cu impozitul	(20.522)	(20.522)	(16.418)
Profit/(Pierdere) aferent/(a) exercitiului financiar	37.924	622.876	(1.971.774)
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care pot fi transferate in profit sau pierdere			
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobiliarilor corporale	-	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	37.924	622.876	(1.971.774)

Fata de anul anterior, in 2022 societatea a inregistrat o crestere de 37% a veniturilor operationale, datorata cresterii cu 31.5% a veniturilor din servicii hoteliere, veniturile din alimentatie publica fiind la randul lor cu 43.1% mai mari.

Precizam ca in anul 2021 societatea a beneficiat de primirea unui ajutor de stat sub forma de grant, prin Schema de ajutor de stat instituita prin OUG 224/2020, cu modificarile si completarile ulterioare, implementata de Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului (MEAT) prin AIMMAIPE, in cuantum de 520.317 lei.

Societatea a luat masuri pentru mentinerea cheltuielilor operationale la un nivel cat mai redus, prin optimizarea dimensionarii personalului operativ, optimizarea stocurilor, limitarea consumurilor de energie si gaz, reusind astfel o crestere a cheltuielilor de 28.6% an/an. Cheltuielile cu personalul au inregistrat o crestere de 19.3% (pe fondul cresterii necesarului de personal in urma cresterii activitatii si a cresterii salariului minim pe economie) in timp ce cheltuielile cu marfurile au inregistrat o crestere de 44.4% (peste ritmul de crestere a veniturilor din serviciile de alimentatie publica, din cauza majorarii semnificative a preturilor). In acelasi timp cheltuielile cu amortizarea au inregistrat o usoara scadere, de 1%, cheltuielile cu materiile prime si materialele consumabile au crescut cu 31% (pe fondul majorarii cheltuielilor cu obiectele de inventar si cu materialele consumabile precum si ca urmare a cresterii preturilor de achizitie).

Avand in vedere cresterea semnificativa a tarifelor pentru energie electrica si gaz, societatea a luat o serie de masuri de optimizare a consumurilor. In plan operational au fost introduse masuri de scadere a consumurilor de energie electrica prin optimizarea orelor de functionare a zonei Spa, limitarea serviciului minibar si un program de automatizare a luminilor ambientale, masuri care au dus la inregistrarea unor consumuri medii lunare mai mici fata de anul 2021.

Totodata a fost implementat un program de investitii prin care au fost inlocuite toate ferestrele hotelului cu unele cu tamplarie si sticla cu coeficienti energetici mult superiori. Astfel, au fost realizate lucrari pentru inlocuirea radiatoarelor din camere si restaurant cu sisteme de tip ventiloconvector.

Astfel, societatea a inregistrat o pierdere operationala de 99.170 lei in anul 2022, fata de profitul operational de 40.232 lei inregistrat in anul 2021, si fata de profitul operational bugetat, de 13.454 lei.

Rezultatul net aferent anului 2022 a fost influentat si de rezultatul financiar pozitiv de 157.616 lei, datorat dobanzilor la depozite si obligatiuni (332.262 lei), in timp ce din marcarea la piata a unitatilor de fond detinute a fost inregistrata o pierdere de 174.646 lei, ducand la un profit net de 37.924 lei, fata de profitul net de 622.876 lei inregistrat in anul 2021.

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 2022.

lei	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
I. Fluxuri de numerar din activitati de exploatare			
1 - Rezultat brut	58.446	643.398	(1.955.356)
2 - Ajustari pentru elementele nemonetare si alte elemente incluse la activitatile de investitii sau de finantare, din care:	474.755	55.815	1.087.166
2.1. Amortizarea imobiliarilor	605.747	611.926	624.280
2.2. Provizioane pt riscuri si cheltuieli	26.976	62.379	(97.403)
2.3. Ajustari pentru deprecierea activelor	890	(14.990)	64.682
2.4. (Câștig net) / Pierdere neta din reevaluarea activelor financiare la valoare justa prin profit sau pierdere	174.646	(376.171)	789.401
2.5. Venituri din dobanzi	(330.658)	(227.329)	(293.796)
2.6. (Câștig net) /Pierdere neta din vanzarea de active si casari	(2.846)	-	-
3 - Modificarile pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:	212.803	(77.750)	117.813
3.1. (Crestere)/Descrestere in soldurile de creante comerciale si alte creante	84.928	(326.579)	245.073
3.2. (Crestere)/Descrestere in soldurile de stocuri	7.572	(11.757)	54.370
3.3. Crestere/(Descrestere) in soldurile de datorii comerciale si alte datorii	120.303	260.586	(181.630)
4. Impozit pe profit/venit platit	(20.522)	(14.754)	(130.020)
Numerar net din activitatea de exploatare(A)	725.482	609.709	(880.397)
II. Fluxuri de numerar din activitati de investitii			
5. Platile in numerar aferente activelor corporale si necorporale	(1.633.743)	(83.708)	(116.423)
6. Incasari in numerar din active financiare evaluate la cost amortizat ajunse la scadenta	-	2.225.000	-
7. Plati in numerar pentru achizitia de active financiare evaluate la cost amortizat	-	(2.225.000)	-
8. Incasarile in numerar din dobanzi si asimilate	349.635	200.023	316.635
9. Plasamente nete din depozite cu scadenta mai mare de 3 luni si mai mica de un an	818.631	2.340.000	1.448.042
10. Incasari in numerar din vanzarea activelor corporale	14.123	-	-
Numerar net din activitati de investitii (B)	(451.354)	2.456.315	1.648.254
III. Fluxuri de numerar din activitati de finantare			
11. Platile dividendelor actionarilor	(1.599)	(4.224)	(2.230.925)
Numerar net din activitatea de finantare (C)	(1.599)	(4.224)	(2.230.925)
Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)	272.529	3.058.800	(1.463.068)
Numerar la inceputul perioadei	3.495.697	436.897	1.899.966
Numerar la sfarsitul perioadei	3.768.226	3.495.697	436.897

5.2. Indicatori de lichiditate, de risc si de gestiune

Indicatori de lichiditate		2022	2021
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	15,93	19,07
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	15,75	18,86
Indicatori de risc		2022	2021
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)		2022	2021
Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor / Stocul mediu	6,76	7,03
Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu / Costul vanzarilor*365	54	51,94
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *365	9,03	6,95
Viteza de rotatie a creditelor-furnizor (zile)	Sold mediu furnizori / Achizitii de bunuri*365	35,00	25,45
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0,34	0,28
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total active	0,21	0,17

5.3. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli

Principalii indicatori economico-financiari realizati in anul 2022 comparativ cu Bugetul de Venituri si Cheltuieli aferent anului 2022 sunt prezentati in tabelul urmatoar:

Denumire	BVC 2022	Realizat 2022
Venituri totale	7,823,927	8,251,434
Cheltuieli totale	4,610,906	4,882,514
Profit activ operationala*	3,213,020	3,368,920
Costuri generale, marketing, utilitati, intretinere	1,844,867	2,069,782
GOP**	1,368,154	1,299,138
Cheltuieli CA. Auditori, Taxe, Redevante, Impozite, Asigurari	564,700	660,348
Profit din exploatare inainte de cheltuielile cu amortizarea, reparatii si modernizari si provizioane	803,454	638,790
Amortizare	660,000	605,747
Cheltuieli cu reparatii si modernizari	130,000	132,213
Rezultat din exploatare	13,454	-99,170
Rezultat financiar	249,000	157,616
Rezultatul brut	262,454	58,446

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

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

6. Anexe

Declaratia de guvernanta corporativa

Declaratie de conformitate

Situatiile financiare la 31.12.2022

Note explicative ale situatiilor financiare la 31.12.2022

Raportul auditorului aferent situatiilor financiare la 31.12.2022

7. Semnaturi

Dan Florin Marinescu

Presedinte al Consiliului de Administratie

Dorina Tiron

Sef serviciu financiar-contabilitate

**Stadiul conformării cu prevederile noului Cod de Governanță Corporativă al BVB
la 31 Decembrie 2022**

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

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

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

Prevederile CGC-BVB	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Observații
al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului.			
B.5. Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.		X	Conform reglementarilor incidente, la sfârșitul fiecărui semestru, auditorul financiar va analiza tranzacțiile raportate în cursul respectivului semestru conform art. 108 din Legea nr. 24/2017 și va întocmi, un raport în care va preciza dacă prețul, coroborat cu drepturile și obligațiile asumate de părți, este corect prin raportare la celelalte oferte existente pe piață.
B.6. Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.	X		
B.7. Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoartele echipei de audit intern.	X		
B.8. Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau ad-hoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului.	X		
B.9.	X		

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

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

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

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

Declaratie privind responsabilitatea pentru intocmirea situatiilor financiare aferente anului 2022

In calitate de administratori ai CASA DE BUCOVINA CLUB DE MUNTE SA, in conformitate cu prevederile Legii Contabilitatii nr.82/1991 republicata si ale art. 65 alin. 2, lit. c din Legea 24/2017, ne asumam raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare si confirmam ca:

- a) Dupa cunostintele noastre situatiile financiar-contabilă anuale aferente anului 2022 au fost întocmite în conformitate cu standardele contabile aplicabile
- b) Situatiile financiare anuale la 31 decembrie 2022 ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale CASA DE BUCOVINA -CLUB DE MUNTE SA.
- c) CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE SA isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.
- d) raportul anual al Consiliului de Administratie pentru anul 2022 cuprinde o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor CASA DE BUCOVINA - CLUB DE MUNTE SA, precum si o descriere a principalelor riscuri si incertitudini specifice activitatii desfasurate.

Dan Florin Marinescu
Presedinte al Consiliului de Administratie

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

**Situații financiare
la 31 decembrie 2022**

**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 – 50

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 2022

<i>în lei</i>	Nota	2022	2021
Venituri din servicii turistice	5	8.236.852	6.010.935
Alte venituri	6	14.582	522.983
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile		(1.480.374)	(1.129.783)
Cheltuieli privind mărfurile		(1.765.531)	(1.222.603)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	7	(1.018.432)	(468.618)
Cheltuieli cu personalul	8	(2.643.521)	(2.216.020)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	9	(605.747)	(611.926)
Alte cheltuieli	10	(836.999)	(844.736)
(Pierdere) / Profit operațional/(ă)		(99.170)	40.232
Venituri financiare	11	332.262	226.995
(Pierdere neta) / Castig net din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	12	(174.646)	376.171
Profit / (Pierdere) înainte de impozitare		58.446	643.398
Cheltuială cu impozitul	13	(20.522)	(20.522)
Profit / (Pierdere) net aferent exercitiului financiar		37.924	622.876
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care pot fi transferate în profit sau pierdere			
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale		-	-
Total rezultat global aferent perioadei		37.924	622.876
Rezultatul pe acțiune	14		
De bază		0,0002	0,0037
Diluat		0,0002	0,0037

Situațiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 20 martie 2023.

Dan Florin Marinescu
Președinte al Consiliului de Administrație

Tiron Dorina
Șef Serviciu Financiar -Contabilitate

Notele de la pagina 7 la pagina 50 fac parte integrantă din situațiile financiare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situația poziției financiare
la 31 decembrie 2022

<i>în lei</i>	Nota	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Active			
Numerar și conturi la bănci	15	3.777.381	3.499.696
Depozite plasate la bănci	16	2.990.468	3.829.297
Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	17 a)	5.103.480	5.278.126
Active financiare evaluate la cost amortizat	17 b)	2.236.488	2.235.268
Stocuri		172.281	179.853
Alte active	18	1.007.516	840.247
Imobilizări corporale și necorporale	19	24.131.641	23.367.215
Total active		39.419.255	39.229.702
Datorii			
Datorii comerciale	20	645.351	529.764
Alte datorii	21	482.382	446.340
Total datorii		1.127.733	976.104
Capitaluri proprii			
Capital social	22 a)	31.078.307	31.078.307
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	22 c)	14.273.716	14.439.568
Rezultatul reportat	22 d)	(7.060.501)	(7.264.277)
Total capitaluri proprii		38.291.522	38.253.598
Total capitaluri proprii și datorii		39.419.255	39.229.702

Dan Florin Marinescu
 Președinte al Consiliului de Administrație

Tiron Dorina
 Șef Serviciu Financiar -Contabilitate

Notele de la pagina 7 la pagina 50 fac parte integrantă din situațiile financiare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Situația modificărilor capitalurilor proprii

la 31 decembrie 2022

<i>în lei</i>	Capital social	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezultatul reportat	Total
Soldul la 1 ianuarie 2022	31.078.307	14.439.568	(7.264.277)	38.253.598
Rezultatul global				
Profit net al exercitiului financiar			37.924	37.924
Alte elemente ale rezultatului global				
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amanat				
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	37.924	37.924
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii				
Dividende repartizate				
Diminuare capital social				
Total tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii	-	-	-	-
Alte modificari ale capitalurilor proprii				
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării		(165.852)	165.852	-
Total alte modificari ale capitalurilor proprii	-	(165.852)	165.852	-
Soldul la 31 decembrie 2022	31.078.307	14.273.716	(7.060.501)	38.291.522

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situația modificării capitalurilor proprii
la 31 decembrie 2021

<i>în lei</i>	Capital social	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezultatul reportat	Total
Soldul la 1 ianuarie 2021	31.078.307	14.605.420	(8.053.005)	37.630.722
Rezultatul global				
Profit net al exercitiului financiar			622.876	622.876
Alte elemente ale rezultatului global				
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amanat				
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	622.876	622.876
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii				
Dividende repartizate				
Diminuare capital social				
Total tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii	-	-	-	-
Alte modificari ale capitalurilor proprii				
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării		(165.852)	165.852	-
Total alte modificari ale capitalurilor proprii	-	(165.852)	165.852	-
Soldul la 31 decembrie 2021	31.078.307	14.439.568	(7.264.277)	38.253.598

Dan Florin Marinescu
 Președinte al Consiliului de Administrație

Tiron Dorina
 Șef Serviciu Financiar -Contabilitate

Notele de la pagina 7 la pagina 50 fac parte integrantă din situațiile financiare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situația fluxurilor de trezorerie
la 31 decembrie 2022

<i>În lei</i>	Notă	2022	2021
I. Fluxuri de numerar din activitati de exploatare			
1 - Rezultat brut		58.446	643.398
2 - Ajustari pentru elementele nemonetare si alte elemente incluse la activitatile de investitii sau de finantare, din care:		474.755	55.815
2.1. Amortizarea imobilizarilor	9	605.747	611.926
2.2. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli		26.976	62.379
2.3. Ajustari pentru deprecierea activelor		890	(14.990)
2.4. Pierdere neta / (Câștig net) din reevaluarea activelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	12	174.646	(376.171)
2.5. Venituri din dobanzi		(330.658)	(227.329)
2.6. (Câștig net) /Pierdere neta din vanzarea de active și casări		(2.846)	-
3 - Modificarile pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:		212.803	(77.750)
3.1. (Creștere)/Descreștere în soldurile de creanțe comerciale și alte creanțe		84.928	(326.579)
3.2. (Creștere)/Descreștere în soldurile de stocuri		7.572	(11.757)
3.3. Creștere/(Descreștere) în soldurile de datorii comerciale și alte datorii		120.303	260.586
4. Impozit pe profit/ venit platit		(20.522)	(14.754)
Numerar net din activitatea de exploatare (A)		725.482	606.709
II. Fluxuri de numerar din activitati de investitii			
5. Platile in numerar aferente activelor corporale si necorporale		(1.633.743)	(83.708)
6. Incasari in numerar din vanzarea activelor corporale		14.123	-
7. Incasarile in numerar din dobanzi si asimilate		349.635	200.023
8. Plasamente nete din depozite cu scadenta mai mare de 3 luni și mai mică de un an		818.631	2.340.000
9. Incasari in numerar din active financiare evaluate la cost amortizat ajunse la scadenta		-	2.225.000
10. Plati in numerar pentru achizitia de active financiare evaluate la cost amortizat		-	(2.225.000)
Numerar net din activitati de investitii (B)		(451.354)	2.456.315
III. Fluxuri de numerar din activitati de finantare			
11. Platile dividendelor actionarilor		(1.599)	(4.224)
Numerar net din activitatea de finantare (C)		(1.599)	(4.224)
Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)		272.529	3.058.800
Numerar la inceputul perioadei		3.495.697	436.897
Numerar la sfarsitul perioadei		3.768.226	3.495.697

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situația fluxurilor de trezorerie
la 31 decembrie 2022

Numerarul și echivalentele de numerar cuprind:

<i>În lei</i>	Notă	2022	2021
Numerar în casierie		28.537	6.632
Conturi curente la bănci		1.058.906	838.929
Depozite bancare cu scadenta originala mai mica de 3 luni		2.680.783	2.650.136
Total numerar și echivalente de numerar	15	3.768.226	3.495.697

Dan Florin Marinescu
Președinte al Consiliului de Administrație

Tiron Dorina
Șef Serviciu Financiar -Contabilitate

Notele de la pagina 7 la pagina 50 fac parte integrantă din situațiile financiare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

1. Entitatea care raportează

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

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

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

La 31 decembrie 2022 Societatea este deținută în proporție de 69,25% de SIF Muntenia SA și în proporție de 30,75% de alți acționari. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută în condițiile legii de către S.C. Depozitarul Central S.A. București.

Indicatori specifici realizați de Societate:

Indicator	31.12.2022	31.12.2021
1. Grad de ocupare	35,73%	29,3%
2. Nopti cazare	16.249	13.590
3. Numar de camere	127	128

Auditul statutar pentru exercițiul financiar 2022 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 2022 este de 29.326 lei (31.12.2021: 27.695 lei), valori cu TVA inclus.

2. Bazele întocmirii

(a) Declarația de conformitate

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

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

2. Bazele întocmirii (continuare)

(b) Prezentarea situațiilor financiare

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

(c) Moneda funcțională și de prezentare

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

(d) Bazele evaluării

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

(e) Utilizarea estimărilor și judecăților

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

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

(f) Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea în viitorul previzibil, fără a intra în imposibilitatea continuării activității sau fără reducerea semnificativă a acesteia. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

Având în vedere împrejurările detaliate mai sus și capacitatea acționarilor de a furniza fonduri, conducerea Societății a elaborat aceste situații financiare în baza principiului continuității activității.

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022

3. Politici contabile semnificative

Politicile 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 denominate în monedă străină sunt recunoscute în profit sau pierdere.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Valuta	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Euro (EUR)	1: LEU 4,9474	1: LEU 4,9481
Dolar american (USD)	1: LEU 4,6346	1: LEU 4,3707

(b) Contabilizarea efectului hiperinflației

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

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

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

(c) Numerar și echivalente de numerar

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(i) Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

Active financiare evaluate la cost amortizat

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

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

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

Active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global

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

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

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

La 31 decembrie 2022 și respectiv 31 decembrie 2021, Societatea nu detine active financiare clasificate în această categorie.

Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere

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

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

(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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(iii) Compensări

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

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

(iv) Evaluare

Evaluarea la cost amortizat

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

Evaluarea la valoarea justă

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

Atunci când sunt disponibile, Societatea măsoară valoarea justă a unui instrument utilizând prețul cotation 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 cotation 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 primite sau dată. Dacă Societatea determină că valoarea justă la recunoașterea inițială diferă de prețul tranzacției iar valoarea justă este evidentă fie prin existența unei cotații pe o piață activă pentru un activ sau o datorie similare, fie printr-o tehnică de evaluare bazată pe intrări observabile în piață, atunci instrumentul respectiv este inițial măsurat la valoare justă. Ulterior, diferența dintre valoarea justă și prețul de tranzacționare este amortizată în profit sau pierdere pe durata de viață a instrumentului financiar.

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(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.

(v) Derecunoaștere

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar expiră, sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente 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 situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(vi) Câștiguri și pierderi din cedare

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

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

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

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

(e) Alte active și datorii financiare

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

(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 înflată 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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(f) Imobilizări corporale (continuare)

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

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

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

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

(ii) Amortizare

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

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

(ii) Amortizare (continuare)

Terenurile nu sunt supuse amortizării.

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

(iii) Vânzarea/ casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din situația financiară 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 căruiia 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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(g) Imobilizări necorporale (continuare)

(iii) Amortizarea imobilizărilor necorporale

Amortizarea este calculată pentru costul activului minus valoarea reziduală.

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

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

- software 3 ani.

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

(h) Stocuri

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

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

(i) Deprecierea activelor altele decât cele financiare

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

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

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

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

(j) Dividende de distribuit

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(k) Rezerve din reevaluare

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

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

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

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

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

(l) Rezerve legale

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

(m) Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

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

(n) Părți afiliate

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(o) Beneficiile angajaților

(i) Beneficii pe termen scurt

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

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

(ii) Planuri de contribuții determinate

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

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

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

(iii) Beneficiile angajaților pe termen lung

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

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

(p) Venituri

(i) Vânzarea bunurilor

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus returnuri, 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 returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil. Dacă este probabil ca anumite reduceri sau rabaturi să fie acordate iar valoarea acestora poate fi evaluată în mod credibil, atunci acestea sunt recunoscute ca o reducere a veniturilor pe măsură ce sunt recunoscute vânzările.

(ii) Prestarea serviciilor

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(p) Venituri (continuare)

(q) Venituri și cheltuieli financiare

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

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

(r) Impozitul curent și amânat

Începând cu anul 2017 Societatea aplica prevederile Legii nr.170/2016 privind impozitul specific unor activități, cu derogare de la Titlul II Cod Fiscal.

În anul 2022 Societatea a aplicat facilitățile legale aferente impozitului specific, astfel:

- ✓ conform OUG 11/2022 Art III prin care impozitul specific nu s-a datorat pentru o perioadă de 180 de zile calculat de la data intrării în vigoare a ordonanței, 03.02.2022;
- ✓ OUG 153/2020 Art I, Societatea a beneficiat de o reducere cu 7% a impozitului specific.

În anul 2021 Societatea a aplicat facilitățile legale aferente impozitului specific, astfel:

- ✓ conform OUG 226/2020 Art XXV prin care impozitul specific nu s-a datorat în perioada 01.01.2021 – 31.03.2021;
- ✓ conform OUG 19/2021 Art I nu s-a datorat pentru o perioadă de 90 de zile calculată începând cu data de 01 aprilie 2021;
- ✓ OUG 153/2020 Art I, Societatea a beneficiat de o reducere cu 2% a impozitului specific.

Pentru celelalte tipuri de activități, care nu intra sub incidența impozitului specific, Societatea datorează impozit pe profit conform art. 10 alin (1) din Legea nr.170/2016 și art. 9 din Ordinul Ministrului Turismului și Ministrului Finantelor Publice nr.264/14.03.2017 / 464/17.03.2017 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.170/2017. În anii 2020-2021 a fost calculat atât impozit specific cât și impozit pe profit curent. Elementele de venituri și cheltuieli care intra sub incidența Titlului II „Impozit pe profit” Cod Fiscal aferente exercițiilor financiare 2021 și 2022 sunt reprezentate în principal de veniturile financiare și pierderile / câștigurile nete din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere.

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2021: 16%).

La încheierea exercițiului financiar 2022, din analiza elementelor de diferențe temporare, s-a constatat că acestea nu sunt aferente altor activități economice posibile, altele decât cele care intra sub incidența Legii nr.170/2016. În consecință, la 31 decembrie 2022, Societatea nu figurează cu datorii / creanțe cu impozitul amânat.

(s) Rezultatul pe acțiuni

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(f) Evenimente ulterioare

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

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

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

(u) Segmente de activitate

Un sistem de activitate este o componeta a unei entitati:

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

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

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

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

(v) Leasing

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

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(v) Leasing (continuare)

Amendament la IFRS 16, „Leasinguri” - concesiile de la plata chiriei determinate de Covid-19

Ca urmare a pandemiei de COVID-19, contractele de leasing financiar pot suferi modificari, in sensul acordarii de catre locatori a unor concesiile. Astfel de concesiile ar putea lua o varietate de forme, inclusiv acordarea unor perioade de gratie de la plata chiriei si amanarea platilor de leasing. La 28 mai 2020, IASB a publicat un amendament la IFRS 16, care ofera un instrument optional practic pentru locatari de la evaluarea daca o astfel de concesiune de chirie legata de COVID-19 este o modificare a contractului de leasing. Chiriasii pot alege sa contabilizeze astfel de concesiuni de chirie in acelasi mod ca si in cazul in care nu ar fi modificari ale chiriei. In multe cazuri, acest lucru va duce la contabilizarea concesiunii ca plati de leasing variabile in perioada (perioadele) in care apare evenimentul sau conditia care declanseaza plata redusa. Acest amendament a fost prelungit cu inca un an, pana la 30 iunie 2022.

Societatea nu a obtinut in anul 2021 si nici in anul 2022 concesiile din partea locatorilor, astfel incat nu au fost inregistrate modificari ale contractelor si implicit modificari ale tratamentelor contabile aplicate in conformitate cu prevederile IFRS 16.

(w) Subventii guvernamentale

Societatea recunoaste subventiile guvernamentale in conformitate cu prevederile IAS 20 Contabilitatea subventiilor guvernamentale si prezentarea informatiilor legate de asistenta guvernamentala.

Subventiile guvernamentale reprezinta „asistenta acordata de guvern sub forma unor transferuri de resurse catre o entitate in schimbul conformarii, in trecut sau in viitor, cu anumite conditii referitoare la activitatea de exploatare a entitatii. Subventiile exclude acele forme de asistenta guvernamentala carora nu li se poate atribui, in mod rezonabil, o anumita valoare, precum si acele tranzactii cu guvernul care nu se pot distinge de operatiunile comerciale normale ale entitatii”.

IAS 20 distinge doua tipuri de subventii: cele privind activele, numite subventii pentru investitii, si cele privind veniturile.

Subventiile privind activele reprezinta „subventii guvernamentale pentru acordarea carora principala conditie este ca o entitate beneficiara trebuie sa cumpere, sa construiasca sau sa dobândeasca in alt mod active imobilizate. De asemenea, pot exista si conditii secundare care restrictioneaza tipul sau amplasarea activelor sau perioadele in care acestea urmeaza a fi dobândite sau detinute”.

Subventiile privind veniturile sunt „subventii guvernamentale diferite de cele privind activele”.

Contabilizarea subventiilor guvernamentale se poate realiza in conformitate cu una dintre urmatoarele doua abordari: abordarea bazata pe capital, sub incidenta careia o subventie este recunoscuta in afara profitului sau pierderii, si abordarea pe baza de venit, prin care subventia este inregistrata in contul de profit si pierdere, intr-un singur exercitiu sau in mai multe exercitii.

Societatea a inregistrat in anii 2021 – 2022 subventii guvernamentale privind veniturile.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

3. Politici contabile semnificative (continuare)

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

Pe parcursul anului curent Societatea a aplicat toate standardele noi si 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 2022 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) **Amendamente la IAS 16 „Imobilizari corporale”** – Incasari inainte de utilizarea preconizata adoptate de UE in 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 ianuarie 2022). Modificarea interzice unei entitati sa deduca din costul unei imobilizari corporale orice incasare inainte de pregatirea bunului pentru utilizarea preconizata. De asemenea, clarifica faptul ca o entitate testeaza daca un activ functioneaza corect atunci cand evalueaza performanta tehnica si fizica a acestuia. Performanta fizica a activului nu face obiectul amendamentului. Entitatile trebuie sa prezinte separat sumele incasarilor si costurile referitoare la articolele produse care nu reprezinta o activitate obisnuita a societatii.
- (ii) **Amendamente la IFRS 3 „Combinari de intreprinderi”** – Definitia cadrului conceptual cu amendamente la IFRS 3 adoptate de UE in 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 ianuarie 2022). Au fost aduse modificari minore ale IFRS 3, privind definitia cadrului conceptual pentru Raportarile Financiare si pentru a aduga o exceptie privind recunoasterea datoriilor si a datoriilor contingente in sfera de aplicare a IAS 37 “Provizioane, datorii contingente si active contingente” si IFRIC 21 „Taxe”. Amendamentele confirma faptul ca activele contingente nu ar trebui sa fie recunoscute la data achizitiei.
- (iii) **Amendamente la IAS 37 “Provizioane, datorii contingente si active contingente”** - Contracte oneroase — Costul cu executarea contractului adoptate de UE in 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 ianuarie 2022). Modificarea clarifica faptul ca in structura costurilor directe referitoare la finalizarea unui contract sunt incluse atat costurile incrementale cat si o parte alocata din alte costuri directe atribuibile finalizarii contractului. De asemenea, inainte de recunoasterea unui provizion separat pentru un contract oneros, entitatea recunoaste orice pierdere din depreciere care a avut loc asupra activelor utilizate in indeplinirea contractului.
- (iv) **Amendamente la diverse standarde datorita „Imbunatatirilor IFRS (ciclul 2018-2020)”** care rezulta din proiectul anual de imbunatatire a IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 si IAS 41) cu scopul principal de a elimina inconsecventele si de a clarifica anumite formulari – adoptate de UE in 28 iunie 2021 (amendamentele la IFRS 1, IFRS 9 si IAS 41 sunt aplicabile pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 ianuarie 2022. Amendamentul la IFRS 16 se refera numai la un exemplu ilustrativ, astfel incat nu este mentionata o data de intrare in vigoare).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

3. Politici contabile semnificative (continuare)

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

B. Standarde si amendamente la standardele existente emise de IASB si adoptate de UE, dar care nu au intrat inca in vigoare

La data aprobarii acestor situatii financiare, urmatoarele amendamente la standardele existente au fost emise de IASB si adoptate de UE, dar nu sunt inca in vigoare:

- (i) **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea Situatiilor Financiare”** – Clasificarea datoriilor in categoriile curente si pe termen lung, oferind o abordare mai generala, pe baza angajamentelor contractuale in vigoare la data raportarii. Modificarile au fost initial in vigoare pentru perioadele anuale de raportare care incep la sau dupa 1 ianuarie 2022, cu toate acestea data de intrare in vigoare a fost amanata la 1 ianuarie 2023.
- (ii) **Prezentarea politicilor contabile (Amendamente la IAS 1 si IFRS Practice Statement 2); data intrarii in vigoare: perioade de raportare anuala care incep la sau dupa 1 ianuarie 2023.** Modificarile impun ca o entitate sa-si prezinte politicile contabile semnificative, in locul politicilor sale contabile semnificative. Modificarile ulterioare explica modul in care o entitate poate identifica o politica contabila semnificativa. Sunt adaugate exemple de cazuri in care o politica contabila este probabil sa fie semnificativa. Pentru a sprijini modificarea, Consiliul a elaborat, de asemenea, indrumari si exemple pentru a explica si a demonstra aplicarea „procesului de semnificatie in patru pasi” descris in Declaratia de practica 2 IFRS.
- (iii) **Definitia estimarilor contabile (amendamente la IAS 8 “Politici contabile, modificari ale estimarilor contabile si erori”); data intrarii in vigoare: perioade de raportare anuala care incep la sau dupa 1 ianuarie 2023.** Amendamentele clarifica modul in care entitatile trebuie sa distinga intre schimbari ale politicilor contabile si schimbari ale estimarilor contabile. Distinctia este importanta deoarece modificarile estimarilor contabile sunt aplicate prospectiv tranzactiilor viitoare si altor evenimente viitoare, in timp ce modificarile politicilor contabile sunt aplicate in general retroactiv asupra tranzactiilor trecute si a altor elemente trecute, precum si asupra perioadei curente.
- (iv) **Impozit amanat aferent activelor si pasivelor care decurg dintr-o singura tranzactie (amendamente la IAS12); data intrarii in vigoare: perioade de raportare anuala care incep la sau dupa 1 ianuarie 2023.** Modificarile clarifica faptul ca scutirea de recunoastere initiala nu se aplica tranzactiilor in care sume egale de diferente temporare deductibile si impozabile apar la recunoasterea initiala. Modificarea ar trebui aplicata numai tranzactiilor care au loc la sau dupa inceputul perioadei comparative prezentate. In plus, entitatile ar trebui sa recunoasca creantele privind impozitul amanat si datorii privind impozitul amanat la inceputul perioadei comparative pentru toate diferentele temporare decutibile si impozabile asociate cu: active reprezentand dreptul de utilizare a activelor suport din cadrul contractelor de leasing financiar si datorii privind contractele de leasing, si decomisionare, restaurare si datorii similare. Efectul cumulat privind recunoasterea acestor ajustari este inregistrat pe rezultat reportat, sau alte elemente de capitaluri corespunzatoare. IAS 12 nu a abordat anterior modul de contabilizare a efectelor fiscale ale contractelor de leasing financiar, astfel incat abordari diferite sunt considerate acceptabile.
- (v) **Amendamente la IFRS 10 „Situatii financiare consolidate” si IAS 28 „Investitii in entitati asociate si asocieri in participatie”**- Vanzarea de sau contributia cu active intre un investitor si entitatile asociate sau asocierile in participatie ale acestuia si amendamentele ulterioare (data intrarii in vigoare a fost amanata pe perioada nedeterminata, pana cand se va finaliza proiectul de cercetare privind metoda punerii in echivalenta).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

3. Politici contabile semnificative (continuare)

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

B. Standarde si amendamente la standardele existente emise de IASB si adoptate de UE, dar care nu au intrat inca in vigoare (continuare)

(vi) **IFRS 17 “Contracte de asigurare”** care inlocuieste **IFRS 4**; **data intrarii in vigoare: perioadele anuale de raportare care incep la sau dupa 1 ianuarie 2023**. Modificarile ulterioare aduse in decembrie 2021 au adaugat o perioada de tranzitie care permite unei entitati sa aplice o calibrare optionala in perioadele comparative la aplicarea initiala a IFRS 17. Optiunea de clasificare se aplica tuturor activeor financiare, inclusiv a celor care nu fac obiectul standardului. Astfel, permite clasificarea acelor active in perioada/perioadele comparativa/e conform prevederilor IFRS 9.

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

La data aprobarii acestor situatii financiare, urmatoarele standarde noi si amendamente la standardele existente au fost emise de IASB, dar nu au fost inca adoptate de UE:

(i) **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situatiilor financiare”** – Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt si datorii pe termen lung (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023). Amendamentele ofera o abordare mai generala la clasificarea datoriilor prevazuta de IAS 1 plecand de la acordurile contractuale existente la data raportarii. Amendamentele la IAS 1 emise de IASB în 15 iulie 2020 amana data intrarii în vigoare cu un an pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023.

(ii) **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situatiilor financiare”** – Datorii pe termen lung cu indicatori financiari (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2024). Amendamentele clarifica modul în care conditiile pe care o entitate trebuie sa le respecte în termen de douasprezece luni de la perioada de raportare afecteaza clasificarea unei datorii.

(iii) **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing”** – Datorii de leasing într-o tranzactie de vanzare si leaseback (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2024). Amendamentele la IFRS 16 prevad ca vanzatorul-locatar sa evalueze ulterior datoriile de leasing care decurg dintr-o tranzactie de leaseback astfel încat sa nu recunoasca niciun fel de castiguri sau pierderi aferente dreptului de utilizare retinut. Noile cerinte nu împiedica vanzatorul-locatar sa recunoasca în contul de profit si pierdere castiguri sau pierderi din încetarea partiala sau totala a unui contract de leasing.

(iv) **IFRS 14 „Conturi de amanare aferente activitatilor reglementate”** (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2016) – Comisia Europeana a decis sa nu emita procesul de aprobare a acestui standard interimar si sa astepte standardul final. Acest standard are scopul de a permite entitatilor care adopta pentru prima data IFRS, si care recunosc în prezent conturile de amanare aferente activitatilor reglementate conform politicilor contabile general acceptate anterioare, sa continue sa faca acest lucru la trecerea la IFRS.

(v) **Amendamente la IFRS 10 „Situatii financiare consolidate” si IAS 28 „Investitii în entitati asociate si asociieri în participatie”**- Vanzarea de sau contributia cu active între un investitor si entitatile asociate sau asocierile în participatie ale acestuia si amendamentele ulterioare (data intrarii în vigoare a fost amanata pe perioada nedeterminata, pana cand se va finaliza proiectul de cercetare privind metoda punerii în echivalenta). Amendamentele solutioneaza contradictia dintre cerintele IAS 28 si IFRS 10 si clarifica faptul ca într-o tranzactie care implica o entitate asociata sau asociere în participatie, castigurile sau pierderile sunt recunoscute atunci cand activele vandute sau aduse drept contributie reprezinta o întreprindere.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022

4. Estimări contabile și judecăți semnificative

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

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

Surse cheie ale incertitudinii estimărilor

Ajustări pentru deprecierea activelor evaluate la cost amortizat

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

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

Determinarea valorii juste a instrumentelor financiare

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

Ierarhia valorilor juste

Societatea folosește pentru calculul valorii juste următoarea ierarhie de metode:

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

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

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

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

4. Estimări contabile și judecări semnificative (continuare)

Ierarhia valorilor juste (continuare)

31 decembrie 2022

In Lei	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere			5.103.480	5.103.480

31 decembrie 2021

In Lei	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere			5.278.126	5.278.126

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, Societatea a prezentat active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere pe nivelul 3 al ierarhiei valorii juste instrumentele deținute în unități de fond închise în valoare de 5.103.480 lei (31.12.2021: 5.278.126 lei) (Nota 17 a).

În cadrul modelului de evaluare pentru active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere – unități de fond o modificare pozitivă a valorii juste de 10% conduce la o creștere a profitului după impozitare cu 510.348 lei la 31 decembrie 2022 (31 decembrie 2021: 527.813 lei), 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 24.

Reevaluarea imobilizărilor corporale

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

Măsurarea valorii juste

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

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

Ierarhia valorii juste

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

4. Estimări contabile și judecări semnificative (continuare)

Tehnici de evaluare

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

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

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

Conducerea Societatii a examinat datele observabile din piata pentru active similare si alte informatii privind piata imobiliara si nu a constatat o depreciere a valorii la 31.12.2022 pentru imobilele detinute.

Implicatiile conflictului din Ucraina

In contextul agresiunii militare a Federatiei Ruse impotriva Ucrainei, facem precizarea ca Societatea are definit un cadrul reglementat in ceea ce priveste regimul aplicabil sanctiunilor internationale, cu respectarea dispozitiilor legale in vigoare: Legea 129/2019 pentru prevenirea si combaterea spalarii banilor si finantarii terorismului , precum si pentru modificarea si completarea unor acte normative, OUG 202/2008 privind punere in aplicare a sanctiunilor internationale .

Monitorizam situatia creata de invazia militara din Ucraina si urmarim indeaproape sanctiunile internationale impuse persoanelor fizice si juridice, entitatilor si organismelor din Federatia Rusa si Belarus.

Societatea are implementat, in conformitate cu legislatia nationala, un cadru formal de verificare si de prevenire a eventualelor riscuri la care ar putea fi expusa in domeniul sanctiunilor internationale. In conformitate cu procedurile interne in vigoare, Societatea efectueaza monitorizari continue a relatiei de afaceri cu clientii sai si a tranzactiilor efectuate de acestia.

Orice initiere a unei relatii de afaceri se realizeaza doar ulterior aplicarii masurilor de cunoastere a clientelei, factorul de risc fiind unul din elementele evaluate de catre Societate, inclusiv din perspectiva sanctiunilor internationale. Mentionam ca in procesul de monitorizare a portofoliului, Societatea utilizeaza, pe langa informatiile provenite din surse diverse, credibile și independente. Inca de la debutul acestei situatii, am efectuat o analiza completa a portofoliului de clienti, nefiind identificate in portofoliul Societatii persoane incluse pe lista de sanctiuni internationale.

Avand in vedere dinamica sanctiunilor internationale dispuse impotriva Federatiei Ruse si impotriva Republicii Belarus (persoane fizice, persoane juridice, entitati "statale", activitati si schimburi de bunuri), Societatea monitorizeaza atent si minutios sanctiunile dispuse de diversele autoritati si organisme internationale astfel incat sa se asigure atat de conformitatea cu prevederile legislatiei in vigoare (ținand cont de modificarile zilnice ce apar in listele de sanctiuni internationale), cat si de protectia clientilor din aceasta perspectiva.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

4. Estimări contabile și judecăți semnificative (continuare)

Aspecte legate de clima

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

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

5 Venituri din servicii turistice

	2022	2021
Venituri din servicii hoteliere	3.328.922	2.532.384
Venituri de alimentatie publica (restaurant, bar)	4.549.720	3.179.611
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	132.327	86.543
Venituri inchiriere	225.883	212.397
Total	8.236.852	6.010.935

6 Alte venituri

	2022	2021
Venituri din subventii aferente cifrei de afaceri (i)	-	520.317
Alte venituri	14.582	2.666
Total	14.582	522.983

- (i) Societatea a beneficiat in anul 2021 de primirea unui ajutor de stat sub forma de grant, prin Schema de ajutor de stat instituita prin OUG 224/2020, cu modificarile si completarile ulterioare, implementata de Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului (MEAT) prin AIMMAIPE.

7 Cheltuieli cu serviciile prestate de terti

	2022	2021
Cheluieli cu serviciile prestate de terti	887.813	421.893
Cheltuieli cu intretinerile si reparatiile	130.619	46.725
Total	1.018.432	468.618

8 Cheltuieli cu personalul

	2022	2021
Cheltuieli cu salariile	2.491.551	2.159.416
Cheltuieli cu asigurarile și protecția socială	116.386	71.914
Cheltuieli cu tichetele de masă acordate	294.095	229.170
Venitului din subvenții de exploatare (i)	(258.511)	(244.480)
Total	2.643.521	2.216.020

- (i) Societatea a beneficiat in anul 2022 de șomaj tehnic în valoare de 258.511 lei (31 decembrie 2021: 244.480 lei) in baza OUG 30/2020 Art XI

Numarul mediu de salariati in anul 2022 a fost 61 (2021: 55), iar numarul efectiv de salariati existent la 31 decembrie 2022 este 62 (31 decembrie 2021: 57).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

9	Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobiliarilor	2022	2021
	Cheltuieli cu amortizarea	605.747	611.926
		605.747	611.926
10	Alte cheltuieli		
		2022	2021
	Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	418.362	413.176
	Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	172.405	204.760
	Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	48.667	45.060
	Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	11.685	5.343
	Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	26.632	25.113
	Cheltuieli cu primele de asigurare	30.409	27.720
	Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	26.976	62.379
	Cheltuieli de exploatare privind ajustările pentru deprecierea activelor curente	890	(14.990)
	Cheltuieli privind activele cedate	9.023	-
	Cheltuieli cu donațiile acordate	24.000	13.750
	Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări	5.607	2.962
	Cheltuieli cu despăgubiri, amenzi și penalități	8.373	8.962
	Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile	53.970	50.501
	Total	836.999	844.736
11	Venituri financiare		
		2022	2021
	Venituri din dobânzi	330.658	227.329
	Câștig net / (Pierdere netă) din diferențe de curs valutar	1.477	(334)
	Alte venituri financiare	127	-
	Total	332.262	226.995
12	(Pierdere netă) / Câștig net din reevaluarea activelor financiare		
		2022	2021
	(Pierdere netă) / Câștig net din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere (Nota 17 a)	(174.646)	376.171
	Total	(174.646)	376.171

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

13	Cheltuiala cu impozitul	2022	2021
a)	Impozitul curent		
	Cheltuieli cu impozitul pe profit curent	-	-
	Cheltuieli cu impozitul specific	20.522	20.522
		20.522	20.522
	Impozitul pe profit amânat		
	Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat	-	-
		-	-
	Total	20.522	20.522
b)	Pierdere fiscala de recuperat in anii urmasori la calculul impozitului pe profit (Nota 3 r)	(435.095)	(554.750)

c) Evolutia impozitului pe profit amânat

La 31 decembrie 2022, respectiv 31 decembrie 2021 Societatea nu figureza cu datorii / creante cu impozitul amanat, activitatea Societatii fiind sub incidenta impozitului specific conform Legii nr. 170/2016, iar sub incidenta impozitului pe profit sunt in principal veniturile financiare si pierderi / castig net din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere (Nota 3 r).

d) Bonitate in baza OUG 153 / 2020

Societatea a calculat bonitatea de care poate beneficia pentru impozitul specific in baza OUG 153 / 2020, dar neinregistrata in situatiile financiare la data intocmirii acestora.

14 Rezultatul pe actiune

	2022	2021
Profitul atribuibil acționarilor ordinari	37.924	622.876
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare	162.319.412	162.319.412
Rezultatul pe acțiune de bază	0,0002	0,0037

15 Numerar si conturi curente

	31decembrie 2022	31decembrie 2021
Conturi curente la bănci	1.058.906	838.928
Numerar în casierie	28.537	6.632
Depozite bancare cu scadenta originala mai mica de 3 luni	2.680.783	2.650.136
Alte valori	9.155	4.000
Total	3.777.381	3.499.696

Conturile curente deschise la bănci sunt în permanență la dispoziția Societații și nu sunt restricționate sau grevate de sarcini. Excepție face suma de 42.329 Lei (2021: 42.085 Lei) reprezentând garanții personal.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

16 Depozite plasate la bănci

	31decembrie 2022	31decembrie 2021
Depozite bancare cu scadența originală mai mare de 3 luni și mai mică de un an	2.946.368	3.765.000
Creanțe atașate	44.100	64.297
Total	2.990.468	3.829.297

i. Depozite bancare la 31.12.2022

Contul depozitului	Valoare depozit	Perioada depozitului		Cota dobanda	Nr. de zile pana la 31.12.2022	Dobanda aferenta independentei exercitiului LEI	
1	2	3		4	5	6	
Raiffeisen Bank	30.000	30/12/2022	-	30/01/2023	5,2%	1	4,33
Raiffeisen Bank	40.000	30/12/2022	-	30/01/2023	5,2%	1	5,78
Raiffeisen Bank	50.000	30/12/2022	-	30/01/2023	5,2%	1	7,22
Raiffeisen Bank	30.000	02/12/2022	-	03/01/2023	5,2%	30	130,04
Raiffeisen Bank	30.000	02/12/2022	-	03/01/2023	5,2%	30	130,04
Raiffeisen Bank	40.000	02/12/2022	-	03/01/2023	5,2%	30	173,38
Libra Bank	255.417	30/12/2022	-	31/01/2023	5,5%	2	76,98
Libra Bank	206.369	30/12/2022	-	31/03/2023	6,25%	2	70,67
Libra Bank	127.000	31/10/2022	-	31/01/2023	6,25%	62	1.348,29
Libra Bank	100.000	19/04/2022	-	19/04/2023	4,15%	257	2.922,05
Libra Bank	200.000	19/04/2022	-	19/04/2023	4,15%	257	5.844,11
Libra Bank	200.000	19/04/2022	-	19/04/2023	4,15%	257	5.844,11
Vista Bank	250.000	21/11/2022	-	21/11/2023	7,70%	31	1.657,64
Vista Bank	300.000	21/11/2022	-	22/05/2023	8,75%	41	2.989,58
Vista Bank	250.000	21/11/2022	-	21/11/2023	7,70%	31	1.657,64
Vista Bank	250.000	14/11/2022	-	14/11/2023	7,70%	31	1.657,64
Vista Bank	250.000	14/11/2022	-	14/11/2023	7,70%	31	1.657,64
Vista Bank	250.000	14/11/2022	-	14/11/2023	7,70%	31	1.657,64
Vista Bank	250.000	14/11/2022	-	14/11/2023	7,70%	31	1.657,64
Vista Bank	200.000	12/12/2022	-	12/06/2023	8,75%	20	972,22
Vista Bank	240.000	12/12/2022	-	12/12/2023	7,60%	20	1.013,33
Garanti Bank	250.000	07/12/2022	-	07/03/2023	7,00%	25	1.198,63
Garanti Bank	250.000	07/12/2022	-	07/03/2023	7,00%	25	1.198,63
Garanti Bank	250.000	07/12/2022	-	07/03/2023	7,00%	25	1.198,63
Garanti Bank	250.000	07/12/2022	-	07/03/2023	7,00%	25	1.198,63
Garanti Bank	153.000	15/12/2022	-	15/03/2023	7,00%	17	498,82
Garanti Bank	205.000	15/12/2022	-	15/03/2023	7,00%	17	668,36
Garanti Bank	254.726	18/11/2022	-	20/02/2023	7,50%	45	2.355,34
Garanti Bank	210.913	18/11/2022	-	20/02/2023	7,50%	45	1.950,22
Garanti Bank	254.726	18/11/2022	-	20/02/2023	7,50%	45	2.355,34
Total depozite LEI	5.627.151						44.100,58

Depozitele bancare inregistrate de Societate la 31 decembrie 2022 sunt in suma de 5.627.151 Lei (31 decembrie 2021: 6.415.136 Lei), din care 2.946.368 Lei reprezinta depozite bancare cu scadenta originala mai mare de 3 luni si mai mica de un an (31 decembrie 2021: 3.765.000 lei), iar suma de 2.680.783 Lei (31 decembrie 2021: 2.650.136 Lei) reprezinta depozite bancare cu scadenta originala mai mica de 3 luni.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

16 Depozite plasate la bănci (continuare)

ii. Depozite bancare la 31.12.2021

Contul depozitului	Valoare depozit	Perioada depozitului	Cota dobanda	Nr. de zile pana la 31.12.2021	Dobanda aferinta independentei exercitiului LEI
1	2	3	4	5	6
Libra Bank	250.000	12/10/2021 - 12/04/2022	1.70%	81	943,15
Libra Bank	250.000	27/08/2021 - 28/02/2022	1.70%	127	1.478,77
Libra Bank	400.000	12/01/2021 - 12/01/2022	2.00%	354	7.758,90
Libra Bank	100.000	12/01/2021 - 12/01/2022	2.00%	354	1.939,73
Libra Bank	200.000	19/10/2021 - 19/04/2022	1.70%	74	689,32
Libra Bank	300.000	09/04/2021 - 11/04/2022	1.70%	267	3.730,68
Libra Bank	500.000	05/11/2021 - 05/05/2022	2.20%	57	1.717,81
Vista Bank	500.000	07/06/2021 - 07/06/2022	2.60%	208	7.511,11
Vista Bank	300.000	03/03/2021 - 03/03/2022	2.85%	304	7.220,00
Vista Bank	400.000	03/03/2021 - 03/03/2022	2.85%	304	9.626,67
Vista Bank	150.000	03/03/2021 - 03/03/2022	2.85%	304	3.610,00
Vista Bank	250.000	02/06/2021 - 02/06/2022	2.60%	213	3.845,83
Vista Bank	250.000	02/06/2021 - 02/06/2022	2.60%	213	3.845,83
Vista Bank	515.000	14/12/2021 - 14/12/2022	2.50%	18	643,75
Garanti Bank	500.000	05/11/2021 - 06/06/2022	2.00%	57	1.561,63
Garanti Bank	200.000	10/11/2021 - 10/02/2022	2.25%	52	641,09
Garanti Bank	100.136	10/12/2021 - 10/01/2022	1.50%	22	90,53
Garanti Bank	250.000	12/08/2021 - 14/03/2022	1.75%	142	1.702,05
Garanti Bank	500.000	06/08/2021 - 07/03/2022	1.75%	148	3.547,95
Garanti Bank	500.000	13/10/2021 - 13/05/2022	2.00%	80	2.191,78
Total depozite LEI	6.415.136				64.296,58

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

17 Active financiare

a) Active financiare la valoare justa prin profit sau pierdere

La 31 decembrie 2021 Societatea detine unitati de fond evaluate la valoarea justa (cost: 4.999.996 Lei), achizitionate in anul 2018, la Fondul Inchis de Investitii Star Value, administrat de SAI Star Asset Management, inregistrat in Registrul Public ASF sub nr. CSC08FIIR / 400008, autorizat prin Decizia ASF nr. 8 / 08.02.2007, FIA Star Value autorizat prin Decizia ASF 197 / 17.09.2021 cu cod inregistrare CSC09FIAIR / 400008. Unitatile de fond detinute sunt evaluate la valoarea unitara a activului net (VUAN), calculata de catre administratorul de fond utilizand cotationii de inchidere pentru instrumentele financiare detinute de fond. Diferentele din evaluarea la valoarea justa a unitatilor de fond detinute au determinat o pierdere neta de 174.646 Lei (31 decembrie 2021: castig net de 376.171 Lei) (Nota 12).

FIA Star Value	31decembrie 2022	31decembrie 2021
Valoarea justa	5.103.480	5.278.126
Total	5.103.480	5.278.126

	31decembrie 2022	31 decembrie 2021
Numar de unitati de fond	4.691,00	4.691,00

b) Active financiare evaluate la cost amortizat

	31decembrie 2022	31decembrie 2021
Obligatiuni	2.225.000	2.225.000
Creante atasata	11.488	10.268
Total	2.236.488	2.235.268

In cursul **anului 2018** au fost achizitionate 890.000 obligatiuni dematerializate, nominative si liber transferabile, cu randament fix, emise de Firos S.A. Valoarea de achizitie a obligatiunilor a fost de 2.225.000 lei, cu dobanda fixa de 4% p.a., scadente la 36 de luni de la data subscrierii. Aceste obligatiuni sunt garantate de emitent prin ipoteca mobiliara asupra unui imobil aflat in proprietatea emitentului, situat in B-dul. Timisoara nr.100T, Bucuresti. In primul semestru al anului 2021, aceste obligatiuni au ajuns la scadenta, Societatea incasand suma de 2.25.000 lei.

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

Valoarea dobandzii atasate la 31.12.2022 este de 11.488 lei (31.12.2021: 10.268 lei).

Societatea FIROS S.A., cu sediul social in B-dul. Timisoara nr.100, sector 6, Bucuresti, CUI 434492 este filiala SIF Muntenia. SIF Muntenia a procedat la evaluarea filialei, iar valoarea evaluata la 31 octombrie 2022 estimata de un evaluator independent este de 42.397.814 lei (31 octombrie 2021: 37.339.811 lei).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

18 Alte active

	31decembrie 2022	31decembrie 2021
Creante comerciale (i)	294.471	128.177
Cheltuieli in avans (ii)	155.009	146.485
Alte creante (iii)	558.036	565.585
Total	1.007.516	840.247

(i) Creante comerciale	31decembrie 2022	31decembrie 2021
Clienți	405.587	250.685
Ajustări pentru deprecierea creanțelor clienti	(124.842)	(123.952)
Furnizori – debitori pentru prestări de servicii si bunuri	13.726	1.444
Total	294.471	128.177

(ii) Cheltuieli in avans	31decembrie 2022	31decembrie 2021
Concesiune teren cost inflatat	106.449	107.912
Contravaloare concesiune teren platita in avans	33.914	34.380
Diverse	14.646	4.193
Total	155.009	146.485

(iii) Alte creante	31decembrie 2022	31decembrie 2021
Creanțe față de bugetul statului	437.473	121.188
Debitori diverși	94.543	95.806
Ajustari pentru deprecierea debitorilor diversi	(13.210)	(13.210)
Subventii guvernamentale (*)	-	276.445
Imprumuturi nerambursabile cu carater de subventii (**)	38.980	85.106
Alte active financiare (***)	250	250
Total	558.036	565.585

*Societatea a beneficiat in anul 2021 de primirea unui ajutor de stat sub forma de grant, prin Schema de ajutor de stat instituita prin OUG 224/2020, cu modificarile si completarile ulterioare, implementata de Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului (MEAT) prin AIMMAIPE. Valoarea totala a grantului este de 520.317 Lei. Suma incasata in anul 2021 este de 243.872 Lei, iar in anul 2022 este de 276.445 lei.

** In baza OUG nr. 132/07.08.2020 privind măsuri de sprijin destinate salariaților și angajatorilor în contextul pandemiei COVID-19 și pentru stimularea creșterii ocupării forței de muncă, Societatea a beneficiat in anul 2021 de decontarea unei părți din salarii suportată din bugetul asigurărilor pentru șomaj în valoare de 244.480 lei, încasând până la 31 decembrie 2021 suma de 159.374 lei si 85.106 lei incasat in data de 19.01.2022 si respectiv 07.02.2022.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

18 Alte active (continuare)

** În anul 2022, Guvernul a aprobat prin OUG nr. 73/2022 pentru completarea OUG nr. 132/2020, prelungirea până la 31 decembrie 2022, a aplicării măsurilor de sprijin financiar pentru reducerea timpului de muncă, destinată atât angajatorilor, precum și altor entități economice care se confruntă cu diminuarea producției ca urmare a crizei economice de la nivel internațional, generată de creșterea inflației și de scăderea puterii de cumpărare, dar și în contextul conflictului armat din Ucraina. Program Kurzarbeit a fost inițiat de Guvern în contextul situației epidemiologice determinate de răspândirea coronavirusului SARS-CoV-2, aplicându-se pe perioada stării de urgență/alertă, dar și timp de 3 luni după încetarea acesteia, respectiv până la data de 8 iunie a.c., dar nu mai târziu de 31 decembrie 2022. Astfel, în baza acestor reglementări, Societatea a beneficiat în anul 2022 de decontarea unei părți din salarii suportată din bugetul asigurărilor pentru șomaj în valoare de 258.511 lei, din care în anul 2022 s-a încasat suma de 219.531 lei.

***Societatea este membru fondator la Asociația pentru Dezvoltarea Turismului-Gura Humorului, constituită în luna iunie 2009 în conformitate cu OG nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare și cu Decretul 31/1954, fiind fondată de un număr de 26 membrii fondatori, cu un patrimoniu inițial de 6.800 Lei, alcătuit din aportul în bani al asociaților. Aportul Societății este de 250 Lei reprezentând 3,67% din patrimoniul asociației.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

19. Imobilizări corporale și necorporale

A. Imobilizări corporale

a) Evolutia imobilizarilor corporale in exercitiul financiar 2022

<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 2021	10.255.586	13.799.880	2.173.929	767.512	12.171	27.009.078
Intrări		503.533	842.376	29.929	1.320.152	2.695.990
Inchidere avansuri					(1.320.152)	(1.320.152)
Ieșiri			(18.000)	(23.589)		(41.589)
31 decembrie 2022	10.255.586	14.303.413	2.998.305	773.852	12.171	28.343.327
<i>Amortizarea cumulată</i>						
31 decembrie 2021	-	(1.338.531)	(1.833.045)	(481.503)		(3.653.081)
Intrări		(450.304)	(100.661)	(43.590)		(594.555)
Ieșiri			18.000	14.567		32.567
31 decembrie 2022	-	(1.788.835)	(1.915.706)	(510.528)		(4.215.069)
<i>Valoarea contabilă netă</i>						
31 decembrie 2021	10.255.586	12.461.349	340.884	286.007	12.171	23.355.997
31 decembrie 2022	10.255.586	12.514.578	1.082.599	263.324	12.171	24.128.258

b) Evolutia imobilizarilor corporale in exercitiul financiar 2021

<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 2020	10.255.586	13.799.880	2.119.639	770.187	12.171	26.957.463
Intrări			70.343			70.343
Inchidere avansuri						
Ieșiri			(16.053)	(2.675)		(18.728)
31 decembrie 2021	10.255.586	13.799.880	2.173.929	767.512	12.171	27.009.078
<i>Amortizarea cumulată</i>						
31 decembrie 2020	-	(892.354)	(1.752.364)	(427.772)	-	(3.072.490)
Intrări		(446.177)	(96.734)	(56.408)		(599.319)
Ieșiri			16.053	2.675		18.728
31 decembrie 2021	-	(1.338.531)	(1.833.045)	(481.503)	-	(3.653.081)
<i>Valoarea contabilă netă</i>						
31 decembrie 2020	10.255.586	12.907.526	367.275	342.415	12.171	23.884.973
31 decembrie 2021	10.255.586	12.461.349	340.884	286.007	12.171	23.355.997

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

19. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

A. Imobilizări corporale (continuare)

c) Componenta rezervelor din reevaluare, la 31.12.2022 comparativ cu 31.12.2021, se prezinta astfel:

Cladire/teren	Valoarea rezerve din reevaluare la 31.12.2022 LEI	Valoarea rezerve din reevaluare la 31.12.2021 LEI
Hotel	4.476.103	4.623.667
Sediu birouri	96.790	100.109
Sala TISA	147.507	153.920
Han Arinis	35.969	38.791
Terasa Arinis	25.368	4.281
Post trafo	23.131	26.471
Aparari de mal	1.835	25.316
Subtotal cladiri	4.806.702	4.972.554
Terenuri Str. Sf.Mihail, Gura Humorului	112.810	112.810
Teren Str. Republicii nr.18, Gura Humorului	36.422	36.422
Teren parc dendrologic Arinis	698.663	698.663
Teren Tisa , Gura Humorului	2.465	2.465
Terenuri parc dendrologic Arinis	8.616.653	8.616.653
Subtotal terenuri	9.467.014	9.467.014
TOTAL rezerva din reevaluare bruta	14.273.716	14.439.568

d) Valoarea terenurilor detinute de Societate la 31.12.2022 si 31.12.2021 este valoarea reevaluată la 31.12.2018, determinată de evaluatorul independent CMF Consulting S.R.L.

Terenuri – Locație / Document proprietate	Suprafața mp	Valoare la 31.12.2022	LEI Valoare la 31.12.2021
Str. Mihail, Gura Humorului, parcela 370/2, CF 6501; Ctr. nr. 2818/2000	687	128.164	128.164
Str. Republicii nr. 18, Gura Humorului; aport natura AA 12/2004	220	41.042	41.042
Parcul Dendrologic Arinis ; aport natura AA 2/1998	8.807	739.349	739.349
Gura Humorului Jud. Suceava; Ctr. 266/02.02.2010	262	48.878	48.878
Parcul Dendrologic Arinis ; aport natura AA 3/1999 si Ctr. de schimb 179/2005	162.678	9.298.153	9.298.153
TOTAL	172.654	10.255.586	10.255.586

Terenuri în concesiune, deținute de Societate la 31.12.2022:

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

19. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

A. Imobilizări corporale (continuare)

e) Societatea detine la 31.12.2022 si la 31.12.2021 urmatoarele cladiri evaluate la valoarea reevaluată la 31.12.2018, determinată de evaluatorul independent CMF Consulting SRL:

Ana- litic	Adresa cladire	Data dobandirii/ inregistrarii	Valoare la 31.12.2022	Valoare la 31.12.2021
1	Hotel situat in orasul Gura Humorului, Bd. Bucovinei, nr. 4, judet Suceava, inregistrat in CF 5537, compus din subsol, mezanin, parter si opt etaje, 130 camere in suprafata de 1.550 mp; suprafata construita de 1.394 mp, avand numar cadastral (topo) 261/25. În anul 2022 au fost efectuate lucrări de modernizare și amenajare, rezultând în modificarea numărului de camere, de la 130 la 127.	1. Aport in natura la capitalul social, cladire neterminata, AA 2/1998 2. Data punerii in functiune: 28.02.2003 3. Proces-verbal de receptie finala nr. 1/21.10.2005 4. Crestere valoare activ prin incorporarea de tamplarie din PVC si/sau Al. cu geam termoizolant, conform PVR nr. 720/22.09.2022.	12.269.419	11.765.886
5	Cladire la parterul unui bloc, situat in orasul Gura Humorului, Bd. Bucovinei, Tronson A-P, nr. 4, bl. 4, cu suprafata construita de 171 mp, avand numar cadastral (topo) 261/26	10.09.1998; aport in natura conform AA 2/1998;	144.353	144.353
6	Sala de conferinte TISA	Proces-verbal de punere in functiune nr. 1/ 21.10.2005	1.105.259	1.105.259
7	Han Arinis	Proces verbal de receptie nr. 543/11.07.2011	305.361	305.361
8	Constructii speciale (post trafo)	Pus in functiune in anul 2014	190.079	190.079
9	Constructii speciale (aparari de mal)	Pus in functiune in anul 2014	206.975	206.975
10	Terasa Arinis	Proces verbal de receptie 08.2015	81.967	81.967
TOTAL			14.303.413	13.799.880

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

19. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

A. Imobilizări corporale (continuare)

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

	31 decembrie 2022	LEI 31 decembrie 2021
Terenuri	790.322	790.322
Cladiri	12.639.381	12.639.381
Total	13.429.703	13.429.703

g) Tehnici de evaluare

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

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

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

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

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

Conducerea Societatii a examinat datele observabile din piata pentru active similare si alte informatii privind piata imobiliara si nu a constat o depreciere a valorii la 31.12.2022 pentru imobilele detinute.

h) Evolutia imobilizarilor corporale in curs la 31.12.2022:

Imobilizari corporale in curs				LEI
	Sold la 01.01.2022	Intrari	Receptii	Sold la 31.12.2022
Han Arinis anexa	12.171	-	-	12.171
Hotel	-	1.320.152	1.320.152	-
TOTAL	12.171	1.320.152	1.320.152	12.171

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

19. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

B. Imobilizări necorporale

Alte imobilizari necorporale in suma de 87.619 LEI reprezinta licente software pentru programul de contabilitate, programul de emitere facturi receptie si diverse licente de operare PC. Aceste imobilizari necorporale provin din achizitii directe. Societatea nu detine imobilizari necorporale generate intern.

Evolutia imobilizarilor necorporale in exercitiul financiar 2022

în lei

	Imobilizari necorporale
<i>Valoarea contabila bruta</i>	
31 decembrie 2021	87.619
Intrări	3.360
Ieșiri	-
31 decembrie 2022	90.979
<i>Amortizarea cumulată</i>	
31 decembrie 2021	(76.402)
Intrari	(11.194)
Ieșiri	-
31 decembrie 2022	(87.596)
<i>Valoarea contabilă netă</i>	
31 decembrie 2021	11.217
31 decembrie 2022	3.383

Evolutia imobilizarilor necorporale in exercitiul financiar 2021

în lei

	Imobilizari necorporale
<i>Valoarea contabila bruta</i>	
31 decembrie 2020	87.619
Intrări	-
Ieșiri	-
31 decembrie 2021	87.619
<i>Amortizarea cumulată</i>	
31 decembrie 2020	(63.794)
Intrari	(12.608)
Ieșiri	-
31 decembrie 2021	(76.402)
<i>Valoarea contabilă netă</i>	
31 decembrie 2020	23.825
31 decembrie 2021	11.217

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

20 Datorii comerciale

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Datorii comerciale	540.602	432.530
Avansuri primite	104.749	97.234
Total	645.351	529.764

21 Alte datorii

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Datorii către bugetul de stat	110.068	102.446
Creditori diverși și alte datorii	78.535	79.737
Datorii către angajați	115.750	112.021
Subvenții pentru investiții	-	1.084
Provizioane*	178.029	151.053
Total	482.382	446.340
TOTAL DATORII	1.127.733	976.104

*Provizioanele la **31 decembrie 2022** reprezintă :

- 512 lei provizion constituit pentru premierea salariatilor pentru rezultatele obtinute in anul 2012 si neacordate;
- 23.412 lei provizion ramas pentru concedii neefectuate an 2021;
- 154.105 lei provizion constituit pentru concediile neefectuate an 2022.

*Provizioanele la **31 decembrie 2021** reprezintă :

- 512 lei provizion constituit pentru premierea salariatilor pentru rezultatele obtinute in anul 2012 si neacordate;
- 13.377 lei provizion ramas pentru concedii neefectuate an 2020;
- 137.164 lei provizion constituit pentru concediile neefectuate an 2021.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

22. Capital și rezerve

a) Capital social

La 31.12.2022 capitalul social subscris și varsat al societății este de **16.231.941 lei**, compus din:

- aport în natură : 2.352.620 lei ;
- aport în numerar : 13.879.321 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 2022	Numar actiuni	Suma (LEI)	(%)
SIF Muntenia S.A.	112.400.276	11.240.028	69,25
Persoane juridice	25.748.411	2.574.841	15,86
Persoane fizice	24.170.725	2.417.072	14,89
Total	162.319.412	16.231.941	100,00

31 decembrie 2021	Numar actiuni	Suma (LEI)	(%)
SIF Muntenia S.A.	112.400.276	11.240.028	69,25
Persoane juridice	17.777.610	1.777.761	10,95
Persoane fizice	32.141.526	3.214.153	19,80
Total	162.319.412	16.231.941	100,00

Reconcilierea capitalului social

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Capital social la valoarea nominală	16.231.941	16.231.941
Prime de capital	4.885.965	4.885.965
Efectul hiperinflației – IAS 29	9.960.401	9.960.401
Total capital social și prime de capital	31.078.307	31.078.307

Pentru capitalul social de 16.733.960 lei aferent numărului de acțiuni 167.339.600 conform IAS 29 s-a determinat o ajustare de 10.267.175 lei înregistrate la data transpunerii la IFRS la 31.12.2016. Pentru acțiunile rascumparate în număr de 5.020.188 anulate în anul 2020 ajustarea conform IAS 21 s-a diminuat cu 306.774 lei, rezultând ajustare de 9.960.401 lei.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

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

b) Actiuni proprii

In baza Deciziei ASF nr. 1121/10.09.2019 de aprobare a Ofertei publice de 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 subscribe 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.

c) Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale

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

Rezervele din reevaluarea imobilizărilor corporale sunt prezentate la valoarea netă de impozitul amânat aferent (valoare impozit amant zero la 31.12.2022 si la 31.12.2021, avand in vedere destinatia imobilelor reevaluate pentru activitate supusa impozitului specific).

d) Rezultatul reportat

Element	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Rezerve legale	689.195	686.272
Alte rezerve	1.085.589	1.085.589
Rezultat reportat	922.410	165.852
Rezultat reportat privind adoptarea pentru prima data a IAS 29	(9.792.697)	(9.792.697)
Rezultat curent	37.924	622.876
Repartizarea profitului	(2.922)	(32.170)
Total rezultat reportat	(7.060.501)	(7.264.277)

e) Rezerva legală

Conform cerințelor legale, Societatea constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul brut înregistrat până la nivelul de 20% din capitalul social. Valoarea rezervei legale la data de 31 decembrie 2022 este de 689.195 lei , iar la 31 decembrie 2021 este de 686.272 lei.

Rezervele legale nu pot fi distribuite către acționari.

f) Alte rezerve

Alte rezerve in suma de 1.085.589 lei, in sold la 31 decembrie 2022 (31 decembrie 2021: 1.085.589 lei), reprezinta sume repartizate din profitului net aferent exercitiilor financiare 2006-2019:

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

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

g) Dividende

Valoarea dividendelor nete ramase de distribuit la 31.12.2022 este de 65.811 lei (31.12.2021 : 67.410 lei)

Nu au fost repartizate dividende in anul 2022, si nici in anul 2021.

h) Distribuire rezultat net

Consiliul de Administrație al Societății supune aprobării Adunării Generale a Acționarilor distribuirea profitului net al exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2022, in valoare de 37.924 lei, astfel:

- 2.922 lei reprezentand rezerve legale;
- 35.002 lei reprezentand profit nerepartizat.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

23 Părți afiliate

a) Personalul cheie din conducere

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Lista membrilor Consiliului de Administratie	Marinescu Dan Florin - Președinte Tamaș Ion Romică - Vicepreședinte Gagea Cristina - Membru Ababei Dana - Membru Chiribucă Dumitru Florin - Membru	Marinescu Dan Florin - Președinte Tamaș Ion Romică - Vicepreședinte Gagea Cristina - Membru Ababei Dana - Membru Chiribucă Dumitru Florin - Membru
Lista membrilor Conducerii executive	31 decembrie 2022 Tamaș Ion Romică - Director General Tiron Ioana Dorina - Șef serviciu financiar-contabilitate Ghișovan Ștefan - Director alimentație Prosciuc Doina - Director vânzări Simota Analaura-Iuliana - Director cazare Sava Mihai - Director tehnic	31 decembrie 2021 Tamaș Ion Romică - Director General Tiron Ioana Dorina - Șef serviciu financiar-contabilitate Ghișovan Ștefan - Director alimentație Prosciuc Doina - Director vânzări Șimota Analaura-Iuliana - Director cazare Sava Mihai - Director tehnic

b) Dețineri acțiuni ale personalului cheie de conducere

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

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Tamas Romica	99.000	99.000
Prosciuc Doina	43.516	43.516
Simota Analaura-Iuliana	30.352	30.352
Sava Mihai	20.352	20.352
Ghisovan Stefan	1.406	1.406
Dorina Tiron	1.055	1.055
Total	195.681	195.681

c) Tranzactii cu personalul cheie din conducere:

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Salarii plătite personalului din conducere	530.248	481.096
Remunerația membrilor Consiliului de Administratie	102.600	102.852

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

d) Tranzacții cu parti afiliate

Societatea a identificat ca parte afiliata societatea Firos S.A. filiala a actionarului majoritar SIF Muntenia. Societatea a achizitionat obligatiuni emise de aceasta parte afiliata (Nota 17 b).

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

24. Angajamente

Societatea nu figurează cu angajamente de capital la 31 decembrie 2022 și la 31 decembrie 2021.

25. 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 2022:

	Valoare justa prin profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare contabilă totală	Valoare justă
Numerar și echivalente de numerar		3.777.381	3.777.381	3.777.381
Depozite plasate la bănci		2.990.468	2.990.468	2.990.468
Active financiare la valoarea justă prin profit și pierdere	5.103.480	-	5.103.480	5.103.480
Active financiare evaluate la cost amortizat		2.236.488	2.236.488	2.236.488
Alte active financiare		1.179.797	1.179.797	1.179.797
Total active financiare	5.103.480	10.184.134	15.287.614	15.287.614
Datorii comerciale și similare	-	645.351	645.351	645.351
Alte datorii financiare	-	482.382	482.382	482.382
Total datorii financiare	-	1.127.733	1.127.733	1.127.733

Tabelul de mai jos sumarizează valorile contabile și valorile juste ale activelor și datoriilor financiare ale Societății la data de 31 decembrie 2021:

	Valoare justa prin profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare contabilă totală	Valoare justă
Numerar și echivalente de numerar		3.499.696	3.499.696	3.499.696
Depozite plasate la bănci		3.829.297	3.829.297	3.829.297
Active financiare la valoarea justă prin profit și pierdere	5.278.126		5.278.126	5.278.126
Active financiare evaluate la cost amortizat		2.235.268	2.235.268	2.235.268
Alte active financiare		1.020.100	1.020.100	1.020.100
Total active financiare	5.278.126	10.584.361	15.862.487	15.862.487
Datorii comerciale și similare		529.764	529.764	529.764
Alte datorii financiare		446.340	446.340	446.340
Total datorii financiare	-	976.104	976.104	976.104

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 2022

26. Evenimente ulterioare datei bilanțului

Prin Raportul Curent publicat în data de 12.01.2023, Societatea informează acționarii cu privire la demisia Domnului Ion Romică Tămaș din funcția de Director General începând cu data de 15.01.2023, și numirea Doamnei Doina Proșciuc în funcția de Director General, cu un mandat valabil de la 16.01.2023 și până la 16.07.2023.

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.

27. Managementul riscului financiar

Administrarea riscurilor semnificative

Principalele riscuri la care Societatea este expusă sunt:

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

Strategia generală de administrare a riscurilor urmărește maximizarea profitului Societății raportat la nivelul de risc la care acesta este expus și minimizarea potențialelor variații adverse asupra performanței financiare a Societății. Societatea utilizează o varietate de politici și proceduri de administrare și evaluare a tipurilor de risc la care este expusă. Aceste politici și proceduri sunt prezentate în cadrul subcapitolului dedicat fiecărui tip de risc.

(a) Riscul de piață

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

Societatea este expusă la următoarele categorii de risc de piață:

(i) Riscul de preț

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

(ii) Riscul de rată a dobânzii

La 31 decembrie 2022 o pondere semnificativă din activele Societății 19,92% (2021: 22,02%) sunt purtătoare de dobândă. Numerarul și echivalentele de numerar sunt în general investite la o rată de dobândă pe termen scurt. Scaderea randamentelor de pe piața afectează valoarea de evaluare a activelor.

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

Instrumente cu rată fixă	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Depozite bancare	5.627.151	6.415.136
Obligațiuni	2.225.000	2.225.000
Total	7.852.151	8.640.136

Societatea nu deține instrumente cu rată variabilă de dobândă. Intervalele de dobândă aferente depozitelor bancare se situează între 4,15% și 8,75% în anul 2022 (2021: 1,50% și 2,85%) pentru depozitele în lei, iar pentru obligațiuni rata dobânzii fixă este de 4% p.a.

Impactul asupra profitului net al Societății a unei modificări de +/- 1% a ratei dobânzii aferente activelor și pasivelor purtătoare de dobândă variabilă și exprimate în lei este de +/- 78.522 lei la 31 decembrie 2022, respectiv +/- 86.401 lei la 31 decembrie 2021.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

27. Managementul riscului financiar (continuare)

Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(a) Riscul de piața (continuare)

(iii) Riscul valutar

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

(b) Riscul de credit

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

Expunerea maxima la riscul de credit a Societatii este in suma de 9.818.904 lei la 31.12.2022 (31.12.2021: 10.247.143 lei)

Valoarea contabila	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Creanțe comerciale și alte active curente, din care:	852.258	693.513
- Creante clienti	280.745	126.733
- Furnizori-debitori	13.726	1.444
- Creante debitori diversi	81.334	82.597
- Creante cu bugetul de stat	437.473	121.188
- Subventii guvernamentale	-	276.445
- Imprumuturi nerambursabile	38.980	85.106
Obligatiuni	2.236.488	2.235.268
Numerar și depozite la banci, din care:	6.730.157	7.318.361
- Vista Bank (fosta Marfin Bank)	2.250.626	2.365.992
- Garanti Bank	2.085.042	2.050.933
- Libra Bank	1.088.877	2.000.293
- Raiffeisen Bank	1.040.121	508.420
- Trezoreria Suceava	133.150	569
- Banca Transilvania	61.332	318.829
- BCR	26.910	9.029
- Dobanda atasata depozite	44.100	64.297
TOTAL	9.818.904	10.247.143

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

27. Managementul riscului financiar (continuare)

Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(b) Riscul de credit (continuare)

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

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

Pierderi din depreciere

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

<u>31 decembrie 2022</u>	Valoare bruta	Depreciere
<i>în lei</i>		
Curente si restante intre 0 si 30 zile	143.801	
Restante intre 31 si 60 zile	44.524	
Restante intre 61 si 90 zile	74.412	
Restante intre 91 si 180 zile	75.150	
Restante intre 181 si 360 zile	37.916	
Mai mult de 360 zile	138.053	(138.053)
Total	513.856	(138.053)

<u>31 decembrie 2021</u>	Valoare bruta	Depreciere
<i>în lei</i>		
Curente si restante intre 0 si 30 zile	163.910	
Restante intre 31 si 60 zile	2.573	
Restante intre 61 si 90 zile	26.809	
Restante intre 91 si 180 zile	1.568	
Restante intre 181 si 360 zile	15.912	
Mai mult de 360 zile	137.163	137.163
Total	347.935	(137.163)

(c) Riscul de lichiditate

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

27. Managementul riscului financiar (continuare)

Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(c) Riscul de lichiditate (continuare)

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

31 decembrie 2022	Valoare contabila	Sub 3 luni	Intre 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active financiare					
Numerar	1.096.598	1.096.598			
Depozite plasate la banci	5.671.251	2.724.883	2.946.368		
Obligatiuni	2.236.488	11.488		2.225.000	
Unitati de fond	5.103.480				5.103.480
Alte active	1.007.516	1.007.516			
Total active financiare	15.115.333	4.840.485	2.946.368	2.225.000	5.103.480
Datorii financiare					
Datorii comerciale	645.351	645.351			
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	178.029	178.029			
Alte datorii	304.353	304.353			
Total datorii financiare	1.127.733	1.127.733	-	-	-
Excedent de lichiditate	13.987.600	3.712.752	2.946.368	2.225.000	5.103.480
31 decembrie 2021	Valoare contabila	Sub 3 luni	Intre 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active financiare					
Numerar	849.560	849.560			
Depozite plasate la banci	6.479.433	2.714.433	3.765.000		
Obligatiuni	2.235.268	10.268		2.225.000	
Unitati de fond	5.278.126				5.278.126
Alte active	840.247	840.247			
Total active financiare	15.682.634	4.414.508	3.765.000	2.225.000	5.278.126
Datorii financiare					
Datorii comerciale	529.764	529.764			
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	151.053	151.053			
Alte datorii	295.287	295.287			
Total datorii financiare	976.104	976.104	-	-	-
Excedent de lichiditate	14.706.530	3.438.404	3.765.000	2.225.000	5.278.126

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

27. 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.

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

(g) Riscul reputational

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

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

(h) Adecvarea capitalurilor

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

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

Dan Florin Marinescu
Președinte al Consiliului de Administrație

Tiron Dorina
Șef Serviciu Financiar -Contabilitate

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

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

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

Am auditat Societățile financiare anexate aparținând Societății **CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A** (denumită în continuare „**Societatea**”), cu sediul în Gura Humorului, Str. Piata Republicii nr.18, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J33/718/1998, cod de înregistrare fiscală: RO 10376500, care cuprind situația poziției financiare la data de **31 decembrie 2022**, situația profitului sau a pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, situația modificării capitalurilor proprii, situația fluxului de trezorerie, pentru exercițiul încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

Situațiile financiare **la 31 decembrie 2022** se identifică astfel:

Activ net / Total capitaluri proprii:	38.291.522 lei
Profitul net al exercițiului financiar	37.924 lei

În opinia noastră, situațiile financiare oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de **31 decembrie 2022**, 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.

Evaluarea activelor financiare evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere

La 31 decembrie 2022 Societatea deține active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere în valoare de 5.103.480 Lei, reprezentând unități de fond închise. Pierderea neta din reevaluarea activelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere, recunoscută în exercițiul financiar 2022 este de 174.646 Lei.

Facem referire la următoarele note:

Nota 3 d) „Politici contabile semnificative. Active și datorii financiare”

Nota 17 a) „Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere”

Aspect cheie de audit

La 31 decembrie 2022 Societatea deține unități de fond la Fondul Închis de Investiții Star Value, administrat de SAI Star Asset Management, evaluat la valoarea justă de 5.103.480 Lei.

Pentru aceste active financiare incluse în Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste, Societatea folosește tehnici de evaluare menționate în Nota 3.

Tehnicile de evaluare ce au la bază parametri 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.

Modul de abordare în cadrul misiunii 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 evaluare a activelor financiare;
- Am obținut scrisoare de confirmare de la administratorul fondului privind unitățile de fond deținute de Societate și valoarea justă a unităților de fond;
- Am evaluat estimările Societății privind valoarea justă analizând evaluarea activelor deținute de fondul de investiții;
- Am evaluat încadrarea adecvată în cadrul ierarhiei valorii juste;
- Am evaluat modalitatea în care notele la situațiile financiare prezintă de o manieră adecvată și cu acuratețe aspectele legate de evaluarea activelor financiare în conformitate cu cadrul de raportare financiară relevant.

Alte informații – Raportul administratorilor 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 2022, 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 2022, 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 guvernarea 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 de acestea.

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

Responsabilitațiile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

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

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

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera indoilei 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 guvernarea, 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 guvernarea 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 guvernarea, 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 28.04.2020 să audităm situațiile financiare ale **CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE SA** pentru exercițiile financiar **2020-2023**.

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 „4ul7/snjyZpJ1rl=” cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei.

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

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

- proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
- asigurarea consecvenței între fisierul 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 întocmirii fisierului digital în conformitate cu ESEF.

Responsabilitatea auditorului cu privire la auditul Fisierele Digitale

Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la măsura în care situațiile financiare incluse în raportul financiar anual sunt în conformitate cu ESEF, în toate aspectele semnificative, în baza probelor obținute. Misiunea noastră de asigurare rezonabilă a fost efectuată în conformitate cu Standardele internaționale privind Misiunea de Asigurare 3000 (revizuit) „Alte misiuni de asigurare decât auditurile sau revizuirile informațiilor financiare istorice” („ISAE 3000”) emis de Consiliul pentru Standardele Internaționale de Audit și Asigurare.

O misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obține probe cu privire la conformitatea cu ESEF. Natura, plasarea în timp și amploarea procedurilor selectate depind de raționamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozițiile prevăzute în ESEF, cauzate fie de fraudă sau de eroare. O misiune de asigurare rezonabilă include:

- obținerea unei înțelegeri a procesului de pregătire a fisierele digitale în conformitate cu ESEF, inclusiv a controalelor interne relevante;

- reconcilierea fișierelor digitale care includ datele marcate, cu situațiile financiare auditate ale Societății 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;
- evaluarea dacă toate situațiile financiare care sunt incluse în raportul financiar anual sunt întocmite într-un format XHTML valabil.

Considerăm ca probele obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru concluzia noastră. În opinia noastră, situațiile financiare pentru exercitiul financiar încheiat la 31.12.2022 incluse în raportul financiar anual, în fișierele digitale sunt, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Regulamentul ESEF.

În prezenta secțiune nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice altă concluzie de asigurare privind situațiile financiare. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare ale Societății pentru exercitiul financiar încheiat la 31.12.2022 este inclusă în secțiunea Raportul cu privire la situațiile financiare anuale de mai sus.

Badiu Dan-Andrei

Înregistrat în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul 4426 / 2012



Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: **Badiu Andrei**
Registrul Public Electronic: **AF4426**

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

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

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

București, România

24 Martie 2023