

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
AL SOCIETATII
CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
AFERENT TRIMESTRULUI I AL ANULUI 2026
(PERIOADA 01.01.2026 – 31.03.2026)

Raport trimestrial conform	Legea nr. 24/2017 si Regulamentul ASF nr. 5/2018
Data raportului	15.05.2026
Denumirea societatii emitente	CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
Sediul social	Aleea Campul Mosilor nr. 5, birou Pa 6SC, etaj 1, sector 2, Bucuresti
Nr. tel	0736.302.030
Cod Unic de Inregistrare	10376500
Numar de ordine in Registrul Comertului	J1998000718333
Capital social subscris si varsat	16.231.941,2 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare	162.319.412 actiuni, cu o valoare nominala de 0,1 lei/actiune
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise	Bursa de Valori Bucuresti
Cod LEI	2549003JCE4UBBB88S53

1. Principalii indicatori financiari

Rezultate financiare

	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.03.2025
Venituri din servicii turistice, din care:	-	32.457
Venituri din servicii hoteliere	-	-
Venituri de alimentatie publica	-	-
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	-	-
Venituri inchirieri	-	32.457
Alte venituri	-	10.500
Cheltuieli operationale	(94.071)	(142.573)
Profit/(Pierdere) operational/(a)	(94.071)	(99.616)
Venituri financiare	616.014	342.706
Castig net/(Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	-	(122.340)
Profit / (Pierdere) înainte de impozitare	521.943	120.750
Profit net / (Pierdere netă) a perioadei	438.427	(190.816)

Pozitia financiara

	31.03.2026	31.12.2025
Numerar si conturi la banci	27.193.965	26.913.969
Depozite plasate la banci	13.427.798	13.465.360
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	-	-
Active financiare evaluate la cost amortizat	-	-
Stocuri	-	-
Active imobilizate deținute în vederea vânzării	-	-
Alte active	139.373	166.573
Creanta privind impozitul amanat	30.396	30.396
Imobilizari corporale si necorporale	-	-
Total active	40.791.532	40.576.298
Datorii privind impozitul amanat	-	-
Datorii comerciale	28.540	20.782
Alte datorii	93.202	324.153
Total datorii	121.742	344.935
Capitaluri proprii	40.669.790	40.231.363
Total capitaluri proprii si datorii	40.791.532	40.576.298

2. Informatii despre companie

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. a fost infiintata in martie 1998 ca o societate pe actiuni cu capital integral privat, avand 6 actionari fondatori, persoane juridice romane.

In urma initierii si derularii unei oferte publice de actiuni, societatea a fost listata pe piata reglementata a Bursei de Valori Bucuresti, incepand cu data de 12.05.2008, cu simbol BCM.

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

3. Analiza activitatii societatii

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

Structura financiara a societatii ramane solida, iar deciziile viitoare vor fi luate cu prudenta si in conformitate cu principiile de guvernanta corporativa.

In cursul primelor trei luni ale anului 2026, societatea nu a efectuat achizitii sau alte instrainari de active.

De asemenea, in primele trei luni ale anului 2026 nu au fost evenimente de natura furziunii sau reorganizarii societatii.

4. Situatiile economico-financiara

4.1. Situatiile financiare

Raportarea contabila pentru data de 31 martie 2026 a fost intocmita in conformitate OMF nr. 2844/12.12.2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara.

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

In tabelele urmatoare sunt prezentate situatia pozitiei financiare si situatia profitului sau a pierderii si a altor elemente ale rezultatului global aferente primelor trei luni ale anului 2026.

lei	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Active		
Numerar si conturi la banci	27.193.965	26.913.969
Depozite plasate la banci	13.427.798	13.465.360
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	-	-
Active financiare evaluate la cost amortizat	-	-
Active imobilizate detinute in vederea vanzarii	-	-
Stocuri	-	-
Alte active	139.373	166.573
Creanta privind impozitul amanat	30.396	30.396
Imobilizari corporale si necorporale	-	-
Total active	40.791.532	40.576.298
Datorii		
Datorii comerciale	28.540	20.782
Alte datorii	93.202	324.153
Datorii privind impozitul amanat	-	-
Total datorii	121.742	344.935
Capitaluri proprii		
Capital social	31.078.307	31.078.307
Rezerve din reevaluarea imobiliarilor corporale	-	-
Rezultatul reportat	9.591.483	9.153.056
Total capitaluri proprii	40.669.790	40.231.363
Total capitaluri proprii si datorii	40.791.532	40.576.298

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 martie 2026.

lei	31 martie 2026	31 martie 2025
Venituri din servicii turistice	-	32.457
Alte venituri	-	10.500
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	-	-
Cheltuieli privind mărfurile	-	-
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	(37.727)	(62.871)
Cheltuieli cu personalul	(47.205)	(47.205)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	-	(11.232)
Alte cheltuieli	(9.139)	(21.265)
Profit/(Pierdere) operațional/(ă)	(94.071)	(99.616)

Venituri financiare	616.014	342.706
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	-	(122.340)
Profit / (Pierdere) înainte de impozitare	521.943	120.750
Cheltuiala cu impozitul	(83.516)	(311.566)
Profit net / (Pierdere netă) a perioadei	438.427	(190.816)

Incepand cu anul 2025 societatea a inregistrat o scadere semnificativa a veniturilor din servicii turistice, ca urmare a transferului activitatii hoteliere si turistice realizat in luna august 2024, in contextul procesului de reorganizare a activitatii societatii, si a finalizarii, la finalul anului 2025 a operatiunilor de valorificare a activelor din patrimoniu.

Astfel, in primele trei luni ale anului 2026 s-a inregistrat o scadere a veniturilor din activitatea de baza, de la 32.457 lei in perioada similara a anului 2025, la 0 lei.

In ceea ce priveste cheltuielile operationale, acestea au inregistrat o scadere de la 142.573 lei in perioada similara a anului 2025, la 94.071 lei inregistrati la 31 martie 2026, in special bazata pe scaderea costurilor cu personalul pe fondul transferului de activitate. Astfel, societatea a inregistrat o pierdere operationala de 94.071 lei in primele trei luni ale anului 2026, comparativ cu pierderea inregistrata in perioada similara a anului trecut, de 99.616 lei.

Rezultatul financiar inregistrat a fost un profit de 616.014 lei, fata de profitul de 220.366 lei in primele trei luni ale anului 2025, in principal pe fondul inregistrarii unei cresteri a dobanzilor aferente depozitelor constituite de societate.

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 martie 2026.

4.2. Indicatori de lichiditate, de risc si de gestiune

Indicatori de lichiditate		31.03.2026	31.03.2025
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	335	16,97
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	335	16,97
Indicatori de risc		31.03.2026	31.03.2025
Gradul de indatorare	Capital imprumutat / Capital propriu*100	n/a	n/a
Rata de acoperire a dobanzilor	Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit / Ch cu dobanda	n/a	n/a
Indicatori privind activitatea (indicatori de gestiune)		31.03.2026	31.03.2025
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *90	n/a	398
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	n/a	0,01

5. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii

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

In primele trei luni ale anului 2026 Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. nu s-a aflat in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei analizate.

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

In primele trei luni ale anului 2026 nu a existat nici o modificare a drepturilor detinatorilor de actiuni emise de Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

6. Conducerea societatii

6.1. Administratorii societatii

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

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

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

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

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

In data de 05.07.2024 societatea a fost notificata ca incepand cu data de 11.07.2024, dna Corina-Ramona Alan demisioneaza din calitatea de membru al Consiliului de Administratie al societatii, astfel ca in data de 16.07.2024 Consiliul de Administratie al societatii a numit in functia de administrator provizoriu al Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. pe dna Aurelia Capatina, pentru un mandat cu incepere la data de 16.07.2024 si incetare la data intrunirii Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii.

Avand in vedere cele de mai sus, in cadrul Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din data de 29.04.2025, actionarii au aprobat numirea domnului Laviniu-Dumitru Beze cu un mandat egal cu perioada ramasa pana la expirarea mandatului predecesorului sau, respectiv de la data de 30.04.2025 si pana la data de 28.04.2028.

In data de 05.09.2025 societatea a fost notificata ca incepand cu data de 08.09.2025, dna Cristina-Gabriela Gagea demisioneaza din calitatea de membru al Consiliului de Administratie al societatii, astfel ca in data de 08.09.2025 Consiliul de Administratie al societatii a numit in functia de administrator provizoriu al Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. pe dna Andreea-Ioana Galani, pentru un mandat cu incepere la data de 09.09.2025 si incetare la data intrunirii Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii.

Avand in vedere cele de mai sus, in cadrul Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din data de 29.04.2026, actionarii au ales pe dna Andreea-Ioana Galani cu un mandat egal cu perioada ramasa pana la expirarea mandatului predecesorului sau, respectiv de la data de 30.04.2026 si pana la data de 28.04.2028.

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

6.2. Conducerea executiva

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

6.3. Guvernanta corporativa

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

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

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

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

7. Evenimente ulterioare

In data de 24.03.2026, in baza raportului curent al societatii, Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. a informat actionarii si entitatile participante la pietele financiare, in conformitate cu prevederile art. 234 alin. 1 lit. b) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, asupra faptului ca in data de 24.03.2026 a fost primita solicitarea Longshield Investment Group S.A., in calitate de actionar majoritar al societatii (cota de participare de 73,9772% din capitalul social si din totalul de actiuni cu drept de vot emise de Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.), reprezentat prin administratorul unic S.A.I. Muntenia Invest S.A., de convocare a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor cu urmatoarea ordine de zi:

„1. Aprobarea demararii procesului de fuziune a Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. cu sediul in Bucuresti, a Semrom Oltenia S.A. cu sediul in Bucuresti, si a Bucur S.A. cu sediul in Bucuresti, in care Bucur S.A. este societatea absorbanta, iar celelalte doua societati sunt societatile absorbite, sens in care administratorii societatii vor intocmi proiectul de fuziune si vor indeplini toate formalitatile legale in vederea finalizarii fuziunii, avand ca data a situatiilor financiare ale societatilor participante la fuziune data de 31.12.2025.”

In data de 27.03.2026, in baza raportului curent al societatii, Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. a informat actionarii si entitatile participante la pietele financiare, asupra faptului ca in sedinta din data de 26.03.2026, Consiliul de Administratie al societatii, ca urmare a primirii in data de 24.03.2026 a cererii de convocare a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. din partea actionarului Longshield Investment Group S.A., a hotarat convocarea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor societatii („AGEA”) pentru data de 29.04.2026 (prima convocare), respectiv pentru data de 30.04.2026 (a doua convocare).

Ordinea de zi a adunarii, a fost urmatoarea:

1. Alegerea secretarului de sedinta al adunarii, respectiv a actionarului Longshield Investment Group S.A. prin reprezentant, avand datele de identificare disponibile la sediul societatii, care va intocmi procesul-verbal de sedinta al adunarii si va numara voturile exprimate de actionari in adunare.
2. Aprobarea demararii procesului de fuziune a Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. cu sediul in Bucuresti, a Semrom Oltenia S.A. cu sediul in Bucuresti, si a Bucur S.A. cu sediul in Bucuresti, in care Bucur S.A. este societatea absorbanta, iar celelalte doua societati sunt societatile absorbite, sens in care administratorii societatii vor intocmi proiectul de fuziune si vor indeplini toate formalitatile legale in vederea finalizarii fuziunii, avand ca data a situatiilor financiare ale societatilor participante la fuziune data de 31.12.2025.
3. Aprobarea datei de 26.05.2026 ca data de inregistrare in conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017, respectiv a datei de 25.05.2026 ca ex-date, asa cum este aceasta definita in Regulamentul ASF nr. 5/2018.
4. Aprobarea imputernicirii dlui Petre-Florian Dinu, Presedintele Consiliului de Administratie si Directorul general al societatii, cu posibilitatea de substituire, pentru a efectua si/sau semna si/sau executa in numele societatii si/sau al actionarilor societatii toate actele si a realiza toate formalitatile prevazute de lege pentru a duce la indeplinire hotararile AGEA, incluzand, dar nelimitandu-se la semnarea hotararilor AGEA, negocierea, incheierea si executarea actelor juridice necesare executarii hotararilor, depunerea si preluarea actelor si semnarea lor in numele si pe seama societatii la si de la ORC de pe langa Tribunalul Bucuresti, Autoritatea de Supraveghere Financiara, Depozitarul Central S.A., Bursa de Valori Bucuresti S.A., organele fiscale, precum si alte persoane fizice sau juridice, publice sau private.

Astfel, in data de 29.04.2026, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A., intrunita in prima convocare, a hotarat in principal, urmatoarele:

- Aprobarea demararii procesului de fuziune a Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. cu sediul in Bucuresti, a Semrom Oltenia S.A. cu sediul in Bucuresti, si a Bucur S.A. cu sediul in Bucuresti, in care Bucur S.A. este societatea absorbanta, iar celelalte doua societati sunt societatile absorbite, sens in care administratorii societatii vor intocmi proiectul de fuziune si vor indeplini toate formalitatile legale in vederea finalizarii fuziunii, avand ca data a situatiilor financiare ale societatilor participante la fuziune data de 31.12.2025.

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A., intrunita in prima convocare in data de 29.04.2026, a hotarat in principal, urmatoarele:

- Aprobarea situatiilor financiare ale anului 2025;
- Aprobarea Raportul financiar anual 2025, conform art. 65¹ din Legea nr. 24/2017;
- Aprobarea repartizarii profitului net obtinut in exercitiul financiar 2025, in valoare de 610.685,41 lei, dupa cum urmeaza: 77.284 lei la rezerva legala obligatorie de repartizat aferenta exercitiului financiar 2025 si 533.401,41 lei la rezultat reportat nerepartizat;
- Alegerea unui nou membru in Consiliul de Administratie al Casa de Bucovina - Club de Munte S.A., in persoana dnei Andreea-Ioana Galani, ca urmare a demisiei dnei Cristina-Gabriela Gagea.

8. Anexe

Declaratie de conformitate

Situatiile financiare la 31.03.2026

Note explicative ale situatiilor financiare la 31.03.2026

9. Semnaturi

Petre-Florian Dinu

Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin

Economist

**Declaratie privind responsabilitatea
pentru intocmirea Raportarilor contabile trimestriale
la data de 31 Martie 2026**

In calitate de administratori ai Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. ("societatea"), in conformitate cu prevederile art. 69 si art. 67, alin. 2, lit. c din Legea nr. 24/2017, declaram ca, dupa cunostintele noastre, raportarea contabila trimestriala la 31 Martie 2026 a fost intocmita in conformitate cu standardele contabile aplicabile si ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea a activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale societatii si ca raportul administratorilor aferent trimestrului I al anului 2026 prezinta in mod corect si complet informatiile despre societate.

Petre-Florian Dinu
Presedinte al Consiliului de Administratie

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

**Situatii financiare Interimare
la 31 martie 2026**

**Intocmite in conformitate cu
OMFP nr. 2.844/2016,
pentru aprobarea
Reglementarilor contabile conforme cu
Standardele Internationale
de Raportare Financiara**

Neauditare

Cuprins

Situatii financiare interimare

Situatia profitului sau pierderii si a altor elemente ale rezultatului global	1
Situatia pozitiei financiare	2
Situatia modificarilor capitalurilor proprii	3 – 4
Situatia fluxurilor de trezorerie	5
Note la situatiile financiare interimare	6 – 27

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situatia profitului sau a pierderii si a altor elemente ale rezultatului global
Pentru perioada financiara incheiata la 31 martie 2026

<i>lei</i>	Nota	31 martie 2026	31 martie 2025
Venituri din servicii turistice		-	32.457
Alte venituri		-	10.500
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile		-	-
Cheltuieli privind marfurile		-	-
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti		(37.727)	(62.871)
Cheltuieli cu personalul		(47.205)	(47.205)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor		-	(11.232)
Alte cheltuieli		(9.139)	(21.265)
Pierdere operationala		(94.071)	(99.616)
Venituri financiare		616.014	342.706
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere		-	(122.340)
Profit / (Pierdere) inainte de impozitare		521.943	120.750
Cheltuiala cu impozitul		(83.516)	(311.566)
Profit net / (Pierdere neta) a perioadei		438.427	(190.816)
Alte elemente ale rezultatului global		-	-
Elemente care nu pot fi reclasificate in profit sau pierdere			
Modificari ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale		-	834.419
Total rezultat global aferent perioadei		438.427	643.603
Rezultatul pe actiune			
De baza		0,0027	(0,0012)
Diluat		0,0027	(0,0012)

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 14.05.2026.

Petre Florian Dinu
 Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
 Economist

Notele de la pagina 6 la pagina 28 fac parte integranta din situatiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situatia pozitiei financiare
la 31 martie 2026

<i>lei</i>	Nota	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Active			
Numerar si conturi la banci		27.193.965	26.913.969
Depozite plasate la banci		13.427.798	13.465.360
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere		-	-
Active financiare evaluate la cost amortizat		-	-
Stocuri		-	-
Active imobilizate detinute in vederea vanzarii		-	-
Alte active		139.373	166.573
Creanta privind impozitul amânat		30.396	30.396
Imobilizari corporale si necorporale		-	-
Total Active		40.791.532	40.576.298
Datorii			
Datorii privind impozitul amanat		-	-
Datorii comerciale		28.540	20.782
Alte datorii		93.202	324.153
Total Datorii		121.742	344.935
Capitaluri proprii			
Capital social		31.078.307	31.078.307
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale		-	-
Rezultatul reportat		9.591.483	9.153.056
Total Capitaluri proprii		40.669.790	40.231.363
Total Datorii si Capitaluri proprii		40.791.532	40.576.298

Petre Florian Dinu
 Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
 Economist

Notele de la pagina 6 la pagina 28 fac parte integranta din situatiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situatia modificarilor capitalurilor proprii
la 31 martie 2026

<i>lei</i>	Capital social	Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	Rezultatul reportat	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2026	31.078.307	-	9.153.056	40.231.363
Total rezultat global aferent perioadei				
Rezultatul net al perioadei	-	-	438.427	438.427
Alte elemente ale rezultatului global				
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-	-	-
Rezult.report.provenit din adopt.IAS 29-chelt.in avans	-	-	-	-
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe masura amortizarii	-	-	-	-
Suma neta contract transfer activitate	-	-	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	9.591.483	40.669.790
Tranzactii cu actionarii inregistrate direct in capitalurile proprii				
Dividende prescrise	-	-	-	-
Tranzactii cu actionarii inregistrate direct in capitalurile proprii	-	-	-	-
Soldul la 31 martie 2026	31.078.307	-	9.591.483	40.669.790

Petre Florian Dinu
 Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
 Economist

Notele de la pagina 6 la pagina 28 fac parte integranta din situatiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situatia modificarilor capitalurilor proprii
la 31 martie 2026

<i>lei</i>	Capital social	Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	Rezultatul reportat	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2025	31.078.307	4.728.757	2.912.898	38.719.962
Total rezultat global aferent perioadei				
Rezultatul net al perioadei	-	-	(190.816)	(190.816)
Alte elemente ale rezultatului global				
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-	-	-
Rezult.report.provenit din adopt.IAS 29-chelt.in avans	-	-	-	-
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe masura amortizarii	-	(17.313)	20.611	3.298
Suma neta contract transfer activitate	-	-	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	-	(17.313)	(170.205)	(187.518)
Tranzactii cu actionarii inregistrate direct in capitalurile proprii				
Dividende prescrise	-	-	-	-
Tranzactii cu actionarii inregistrate direct in capitalurile proprii	-	-	-	-
Soldul la 31 martie 2025	31.078.307	4.711.444	2.742.693	38.532.444

Petre Florian Dinu
 Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
 Economist

Notele de la pagina 6 la pagina 28 fac parte integranta din situatiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situatia fluxurilor de trezorerie
la 31 martie 2026

<i>lei</i>	Nota	31 martie 2026	31 martie 2025
I. Fluxuri de numerar din activitati de exploatare			
1 - Rezultat brut		521.943	(190.816)
2 - Ajustari pentru elementele nemonetare si alte elemente incluse la activitatile de investitii sau de finantare, din care:		(613.603)	(206.893)
2.1. Amortizarea imobilizarilor		-	11.232
2.2. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli		-	-
2.3. Ajustari pentru deprecierea activelor		-	-
2.4. (Castig net) / Pierdere neta din reevaluarea activelor financiare la valoare justa prin profit sau pierdere		-	122.341
2.5. Venituri din dobanzi		(613.603)	(342.706)
2.6. Alte venituri		-	-
2.7. Ajustari pentru alte elemente nemonetare		-	2.240
3 - Modificarile pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:		32.057	1.110.002
3.1. (Crestere)/Descrestere in soldurile de creante comerciale si alte creante		27.200	(119.718)
3.2. (Crestere)/Descrestere in soldurile de stocuri		-	-
3.3. Crestere/(Descrestere) in soldurile de datorii comerciale si alte datorii		4.858	1.229.720
4. Impozit pe profit / venit platit		(311.566)	-
Numerar net utilizat in activitatea de exploatare (A)		(371.168)	712.293
II. Fluxuri de numerar din activitati de investitii			
5 - Platile in numerar aferente activelor corporale si necorporale, inclusiv amenajari recunoscute in profit sau pierdere		-	-
6 - Incasarile in numerar din dobanzi si asimilate		651.166	321.263
7 - Plasamente nete (in) / din depozite cu scadenta mai mare de 3 luni si mai mica de un an		-	(841.328)
Numerar net rezultat din activitati de investitii (B)		651.166	(520.065)
III. Fluxuri de numerar din activitati de finantare			
8 - Platile dividendelor actionarilor		-	-
Numerar net utilizat in activitati de finantare (C)		-	-
Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)		279.996	192.228
Numerar la inceputul perioadei		26.913.969	22.365.097
Numerar la sfarsitul perioadei		27.193.965	22.557.325

Numerarul si echivalentele de numerar la 31 martie cuprind:

<i>lei</i>	31 martie 2026	31 martie 2025
Numerar in casierie	731	975
Conturi curente la banci	776.775	1.210.111
Depozite bancare cu scadenta mai mica de 3 luni	26.416.459	21.346.239
Dobanzi de incasat	-	-
Total numerar si echivalente de numerar	27.193.965	22.557.325

Petre Florian Dinu
 Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
 Economist

Notele de la pagina 6 la pagina 28 fac parte integranta din situatiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

1. Entitatea care raportează

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

Societatea are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentatie publica si agrement. Actiunile societatii sunt inscrise la Cota Bursei de Valori Bucuresti, categoria-Standard, cu indicativul BCM, incepand cu data de 12 mai 2008.

La 31 martie 2026 societatea este deținută în proporție de 73,98% de Longshield Investment Group SA și în proporție de 26,02% de alți acționari. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută în condițiile legii de către Depozitarul Central SA București.

2. Bazele întocmirii

(a) Declarația de conformitate

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

(b) Prezentarea situațiilor financiare

Situațiile financiare 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.

3. Politici contabile semnificative

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

(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 devalize la data întocmirii situației poziției financiare sunt transformate în monedă funcțională la cursul din ziua respectivă.

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

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Valuta	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Euro (EUR)	1: LEU 5,0988	1: LEU 5,0985
Dolar american (USD)	1: LEU 4,4463	1: LEU 4,3417

(b) Contabilizarea efectului hiperinflației

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

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

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

(c) Numerar și echivalente de numerar

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

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

(d) Active și datorii financiare

(i) Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare detinute 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 detinute de societate cu excepția activelor financiare detinute la valoarea justă prin profit sau pierdere au fost clasificate în această categorie.

Active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global

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

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

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

La 31 martie 2026 și respectiv 31 decembrie 2025, societatea nu detine active financiare clasificate în această categorie.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

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 in aceasta categorie descrise in Nota 17 a).

(ii) Recunoaștere

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

(iii) Compensări

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

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

(iv) Evaluare

Evaluarea la cost amortizat

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

Evaluarea la valoarea justă

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

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

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

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

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

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

(v) Identificarea deprecierei și evaluarea pierderilor de credit așteptate

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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

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

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

(vi) Derecunoaștere

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

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

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

(vii) Câștiguri și pierderi din cedare

Câștigul sau 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 oricărui reduceri de preț de natură comercială și oricărui costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locația și în condiția necesare pentru ca acesta să poată fi utilizat în scopul dorit de conducere, cum ar fi: cheltuielile cu angajații care rezultă direct din construcția sau achiziționarea activului, costurile de amenajare a amplasamentului, costurile inițiale de livrare și manipulare, costurile de instalare și asamblare, onorariile profesionale.

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

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

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

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

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

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

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

(ii) Amortizare

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

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

Terenurile nu sunt supuse amortizării.

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

(iii) Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

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

(g) Imobilizări necorporale

(i) Recunoaștere și evaluare

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

(ii) Cheltuieli ulterioare

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

(iii) Amortizarea imobilizărilor necorporale

Amortizarea este calculată pentru costul activului minus valoarea reziduală.

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

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

- software 3 ani.

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

(h) Active imobilizate detinute pentru vânzare

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

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

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

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

(i) Evaluare înainte de clasificarea ca detinut pentru vânzare

Ca un prim pas, imediat înainte de clasificarea inițială a unui activ ca detinut pentru vânzare, valoarea contabilă a activului va fi măsurată conform standardelor IFRS aplicabile (de ex. proprietatea, unitățile de producție și echipamentele sunt măsurate conform IAS 16) inclusiv orice depreciere cumulativă și orice reducere a valorii bilanțiere, dacă e cazul.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

Acest prim pas este aplicabil unui activ nou achizitionat precum si unui activ existent care va fi reclasificat ca detinut pentru vanzare in temeiul acestei politici.

(ii) Evaluare la clasificarea initiala ca detinut pentru vanzare

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

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

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

(iii) Evaluare ulterioara

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

Activele imobilizate detinute pentru vanzare nu se amortizeaza.

(iv) Recunoasterea pierderilor din depreciere si a reluarilor

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

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

(v) Derecunoastere

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

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

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

(i) Stocuri

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

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

(j) Deprecierea activelor altele decât cele financiare

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

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

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

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

(k) Dividende de distribuit

Dividendele sunt tratate ca o distribuție 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 martie 2026

(l) Rezerve din reevaluare

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

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

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

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

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

(m) Rezerve legale

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

(n) Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

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

(o) Părți afiliate

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

(p) Beneficiile angajaților

(i) Beneficii pe termen scurt

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

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

(ii) Planuri de contribuții determinate

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

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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

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

(q) Venituri

(i) Vânzarea bunurilor

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

(ii) Prestarea serviciilor

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

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

(r) Venituri și cheltuieli financiare

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

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

(s) Impozitul curent și amânat

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

Pentru perioada financiară încheiată la 31 martie 2026, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2025: 16%).

(t) Rezultatul pe acțiune

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

(u) Evenimente ulterioare

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

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

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

(v) Segmente de activitate

Un sistem de activitate este o componența a unei entități:

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

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

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

(w) Leasing

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

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

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

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

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

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

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

Adoptarea acestor amendamente la standardele existente nu a dus la modificari semnificative în situatiile financiare ale societatii.

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

Aceste modificări:

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

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

Aceste modificări clarifică:

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

(iii) Îmbunătățiri anuale

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

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

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

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

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

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

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

Lucrările aflate în curs vizează:

- Reorganizarea formatului contului de profit și pierdere pentru a utiliza categoriile definite în noul standard, implicând în principal:

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

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

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

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

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

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

4. Estimări contabile și judecăți semnificative

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

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

Surse cheie ale incertitudinii estimărilor

Ajustări pentru deprecierea activelor evaluate la cost amortizat

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

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

Determinarea valorii juste a instrumentelor financiare

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

Ierarhia valorilor juste

Societatea folosește pentru calculul valorii juste următoarea ierarhie de metode:

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

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

Nivelul 3: intrări pentru active sau datorii care nu sunt bazate pe date observabile din piață (intrări neobservabile). Această categorie include toate instrumentele pentru care tehnica de evaluare include elemente care nu se bazează pe date observabile și pentru care parametrii de intrare neobservabili pot avea un efect semnificativ asupra evaluării instrumentului. Această categorie include instrumente care sunt evaluate pe baza prețurilor cotate pentru instrumente asemănătoare dar pentru care sunt necesare ajustări bazate în mare măsură pe date neobservabile sau pe estimări, pentru a reflecta diferența dintre cele două instrumente.

Valoarea justă a activelor și datoriilor financiare care sunt tranzacționate pe piețe active se bazează pe prețurile cotate pe piață sau pe prețurile cotate de intermediari. Pentru toate celelalte instrumente financiare, societatea determină valoarea justă folosind tehnici de evaluare. Tehnicile de evaluare includ valoarea netă prezentă și modelele fluxurilor de numerar actualizate, comparația cu instrumente similare pentru care există prețuri de piață observabile și alte tehnici de evaluare. Ipotezele și variabilele folosite în tehnicile de evaluare includ rate de dobândă fără risc și rate de referință, marje de risc de credit și alte

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

prime folosite pentru estimarea ratelor de actualizare, randamente ale obligațiunilor și capitalului, cursuri de schimb valutar, indici ai prețului de capital, volatilități și corelații previzionate. Scopul tehnicilor de evaluare este de a determina valoarea justă care să reflecte prețul instrumentelor financiare la data raportării, preț care ar fi determinat în condiții obiective de către participanții la piață.

31 martie 2026

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

31 decembrie 2025

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

Pentru perioada financiara încheiata la 31 martie 2026, societatea nu mai detinea active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere pe nivelul 3 al ierarhiei valorii juste. Pentru perioada financiara încheiata la 31 martie 2025, Societatea a prezentat active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere pe nivelul 3 al ierarhiei valorii juste instrumentele deținute in unități de fond închise în valoare de 6.623.598 lei (31.12.2024: 6.745.939 lei) (Nota 17). In anul 2025, societatea a rascumparat integral unitatile de fond.

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

Clasificarea activelor și datoriilor financiare

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

Reevaluarea imobilizărilor corporale

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

Măsurarea valorii juste

La 31 martie 2025, terenurile și construcțiile deținute de societate au fost înregistrate la valoarea justă de la 31 decembrie 2023, valoare justă determinată de către un evaluator extern, independent, autorizați de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (“ANEVAR”). Reevaluările terenurilor și construcțiilor la 31 decembrie 2023 au fost efectuate pe baza următoarelor metode, cu respectarea principiilor și tehnicilor de evaluare cuprinse în Standardele ANEVAR de evaluare a bunurilor:

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

Ierarhia valorii juste

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

Tehnici de evaluare

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

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

Aspecte legate de clima

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

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

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

5. Venituri din servicii turistice

	31 martie 2026	31 martie 2025
Venituri din servicii hoteliere	-	-
Venituri de alimentatie publica (restaurant, bar)	-	-
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	-	-
Venituri inchiriere	-	32.457
Total	-	32.457

*) În anul 2025, societatea a vândut toate terenurile și clădirile aflate în patrimoniu, pentru prețul total de vânzare de 1.915.000 EUR, echivalent a 9.548.205 Lei.

**) Prin Contractul de transfer de activitate autentificat prin nr. 1184/02.07.2024 societatea a recunoscut în anul 2024 un venit de 6.305.396 Lei ca diferență între activul net transferat și prețul de 3.000.000 Euro (14.926.785 Lei).

6. Alte venituri

În perioada financiară încheiată la 31.03.2026, nu s-au înregistrat alte venituri.

7. Cheltuieli cu serviciile prestate de terti

	31 martie 2026	31 martie 2025
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	37.727	62.871
Cheltuieli cu intretinerile si reparatiile	-	-
Total	37.727	62.871

8. Cheltuieli cu personalul

	31 martie 2026	31 martie 2025
Cheltuieli cu salariile	46.167	46.167
Cheltuieli cu asigurarile și protecția socială	1.038	1.038
Cheltuieli cu tichetele de masă acordate	-	-
Total	47.205	47.205

Numărul mediu de salariați în perioada încheiată la 31 martie 2026 a fost 2 (perioada încheiată la 31 martie 2025: 2), iar numărul efectiv de salariați existent la 31 martie 2026 este 2 (31 martie 2025: 2).

9. Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor

	31 martie 2026	31 martie 2025
Cheltuieli cu amortizarea	-	11.323
	-	11.232

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

10. Alte cheltuieli

	31 martie 2026	31 martie 2025
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	-	13.059
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	-	-
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	1.543	1.565
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	-	-
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	1.289	1.462
Cheltuieli cu primele de asigurare	1.531	-
Venituri din reluarea provizioanelor	-	-
Venituri din reluarea ajustărilor pentru deprecierea activelor	-	-
Cheltuieli privind activele cedate	-	-
Cheltuieli cu donațiile acordate	-	-
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări	-	-
Cheltuieli cu despăgubiri, amenzi și penalități	-	598
Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile	4.776	4.581
Alte cheltuieli de exploatare	-	-
Total	9.139	21.265

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

11. Venituri financiare

	31 martie 2026	31 martie 2025
Venituri din dobânzi	613.603	342.706
(Pierdere netă) / Câștig net din diferențe de curs valutar	2.411	-
Total	616.014	342.706

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

	31 martie 2026	31 martie 2025
Caștig net/ (Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere (Nota 16 a)	-	(122.340)
Total	-	(122.340)

13. Cheltuiala cu impozitul

	31 martie 2026	31 martie 2025
Impozitul curent		
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent	83.516	311.566
	83.516	311.566
Impozitul pe profit amânat		
Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat	-	-
	-	-
Total	83.516	311.566

14. Rezultatul pe acțiune

	31 martie 2026	31 martie 2025
Profitul atribuibil acționarilor ordinari	438.427	(190.816)
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare	162.319.412	162.319.412
Rezultatul pe acțiune de bază	0,0027	(0,0012)

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

15. Numerar si conturi curente

	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Conturi curente la bănci	776.775	902.312
Numerar în casierie	731	760
Depozite bancare cu scadenta mai mica de 3 luni	26.416.459	26.010.897
Total	27.193.965	26.913.969

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

16. Depozite plasate la bănci

	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Depozite bancare cu scadența mai mare de 3 luni și mai mică de un an (i)	13.067.300	13.067.298
Creanțe atașate	360.498	398.062
Total	13.427.798	13.465.360

Depozitele bancare înregistrate de societate la 31 martie 2026 sunt în suma de 39.483.759 Lei (31 decembrie 2025: 39.078.195 Lei), din care 13.067.300 Lei reprezintă depozite bancare cu scadența **mai mare** de 3 luni și mai mică de un an (31 decembrie 2025: 13.067.298 lei), iar suma de 26.416.459 Lei (31 decembrie 2025: 26.010.897 Lei) reprezintă depozite bancare cu scadența **mai mica** de 3 luni.

17. Active financiare

Active financiare la valoare justa prin profit sau pierdere

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

La 31 martie 2025 societatea detinea unitati de fond evaluate la valoarea justa (cost: 4.999.996 Lei), achizitionate în anul 2018, la Fondul Inchis de Investitii Star Value, administrat de SAI Star Asset Management, înregistrat în Registrul Public ASF sub nr. CSC08FIIR / 400008, autorizat prin Decizia ASF nr. 8 / 08.02.2007, FIA Star Value autorizat prin Decizia ASF 197 / 17.09.2021 cu cod înregistrare CSC09FIAIR / 400008. Unitatile de fond detinute sunt evaluate la valoarea unitara a activului net (VUAN), calculata de catre administratorul de fond utilizand cotatii de inchidere pentru instrumentele financiare detinute de fond. Diferentele din evaluarea la valoarea justa a unitatilor de fond detinute au determinat o castig net de 122.340 Lei la 31 martie 2025 (Nota 12).

FIA Star Value	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Valoarea justa	-	-
Total	-	-

18. Active imobilizate deținute în vederea vânzării

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

	01 ianuarie 2026	Intrari	Iesiri	31 martie 2026
Cost	-	-	-	-
Ajustari pentru depreciere	-	-	-	-
Valoare neta	-	-	-	-

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

19. Alte active

	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Creante comerciale (i)	62.047	90.528
Cheltuieli în avans (ii)	1.435	7.273
Alte creante (iii)	75.891	68.772
Total	139.373	166.573

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

(i) Creante comerciale

	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Clienți	238.807	267.289
Ajustări pentru deprecierea creanțelor clienti	(176.761)	(176.761)
Furnizori – debitori pentru prestări de servicii si bunuri	-	-
Total	62.047	90.528

(ii) Cheltuieli in avans

	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Diverse	1.435	7.273
Total	1.435	7.273

(iii) Alte creante

	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Creanțe față de bugetul statului	77.323	63.609
Debitori diverși	4.983	6.054
Ajustari pentru deprecierea debitorilor diversi	(13.210)	(13.210)
Alte creante	6.545	12.069
Alte active financiare (***)	250	250
Total	75.891	68.772

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

20. Imobilizări corporale și necorporale

A. Imobilizări corporale

a) Evolutia imobilizarilor corporale la 31 martie 2026

<i>în lei</i>	Terenuri	Clădiri	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Imobilizari corporale în curs de execuție	Total
<i>Valoare contabilă brută</i>						
31 decembrie 2025	-	-	-	-	-	-
Intrări	-	-	-	-	-	-
Închideri avansuri	-	-	-	-	-	-
Ieșiri	-	-	-	-	-	-
31 martie 2026	-	-	-	-	-	-
<i>Amortizarea cumulată</i>						
31 decembrie 2025	-	-	-	-	-	-
Cheltuiala cu amortizarea	-	-	-	-	-	-
Ieșiri	-	-	-	-	-	-
31 martie 2026	-	-	-	-	-	-
<i>Valoarea contabilă netă</i>						
31 decembrie 2025	-	-	-	-	-	-
31 martie 2026	-	-	-	-	-	-

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

b) Evolutia imobilizarilor corporale la 31 martie 2025

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

c) La **31 martie 2026**, societatea nu detine terenuri. Valoarea **terenurilor** deținute de societate la **31 martie 2025**, reprezintă valoarea reevaluată la 31.12.2023, determinată de evaluatorul independent Crosspoint Valuation SRL.

	Suprafața mp la 31.03.2026	Suprafața mp la 31.03.2025	Valoare la 31.03.2026	LEI Valoare la 31.03.2025
Terenuri	-	94.877	-	5.853.354

d) La **31 martie 2026**, societatea nu detine clădiri. Valoarea **clădirilor** deținute de Societate la **31 martie 2025**, reprezintă valoarea reevaluată la 31.12.2023, determinată de evaluatorul independent Crosspoint Valuation SRL.

	Valoare la 31.03.2026	LEI Valoare la 31.03.2025
Clădiri	-	293.049

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

	31 martie 2026	LEI 31 martie 2025
Terenuri	-	5.853.354
Clădiri	-	343.936
Total	-	6.197.290

f) Tehnici de evaluare

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

▪ **Standarde generale:** SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general); SEV 101 – Termene de referinta ai evaluarii (IVS 101); SEV 102 – Implementare (IVS 102); SEV 103 – Raportare (IVS 103); SEV 104 – Tipuri ale valorii;

▪ **Standarde pentru active:** SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230); GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile;

▪ **Standarde pentru utilizari specifice:** SEV 300 – Evaluari pentru raportarea financiara (IVS 300).

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

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

B. Imobilizări necorporale

Evoluția imobilizărilor necorporale în perioada financiară încheiată la 31 martie 2026:

<i>în lei</i>	Imobilizari necorporale
<i>Valoarea contabila bruta</i>	
31 decembrie 2025	31.063
Intrări	-
Ieșiri	-
31 martie 2026	31.063
<i>Amortizarea cumulată</i>	
31 decembrie 2025	(31.063)
Intrari	-
Ieșiri	-
31 martie 2026	(31.063)
<i>Valoarea contabilă netă</i>	
31 decembrie 2025	-
31 martie 2026	-

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

<i>în lei</i>	Imobilizari necorporale
<i>Valoare contabilă brută</i>	
31 decembrie 2024	31.063
Intrări	-
Ieșiri	-
31 martie 2025	31.063
<i>Amortizarea cumulată</i>	
31 decembrie 2024	(31.063)
Cheltuiala cu amortizarea	-
Ieșiri	-
31 martie 2025	(31.063)
<i>Valoarea contabilă netă</i>	
31 decembrie 2024	-
31 martie 2025	-

21. Datorii comerciale si alte datorii

	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Datorii comerciale	28.540	20.782
Total	28.540	20.782

Alte datorii

	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Datorii către bugetul de stat	6.388	6.388
Creditori diverși și alte datorii	-	2.900
Datorii către angajati	3.000	3.000
Impozit curent de platit	83.814	311.864
Total	93.202	324.152

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

Impozit pe profit amânat (Nota 22)	-	-
Total general	121.742	344.935

22 Impozit pe profit amânat

La **31 martie 2026**, societatea nu inregistreaza datorii privind impozitul amânat.

In anul 2025 societatea a anulat datoria cu impozitul amanat pentru diferentele din reevaluare aferent cladirilor si terenurilor vandute. Impozitul pe profit amanat la 31.12.2025, in suma de **30.396** Lei, reprezinta **creanta** aferenta ajustarilor pentru depreciere creante comerciale si debitori diversi, creanta existenta si la 01.01.2025.

23. Capital și rezerve

i. Capital social

La **31.03.2026** capitalul social subscris și varsat al societatii este de **16.231.941 lei**.

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

Autoritatea de Supraveghere Financiara (A.S.F), a eliberat, in data de 30.09.2020, certificatul de inregistrare a instrumentelor financiare nr. AC – 3400 -2, prin care certifica inregistrarea actiunilor comune nominative in numar de 162.319.412, la valoarea nominala de 0,10 lei, in Registrul A.S.F. la pozitia 3567, simbol **BCM**.

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

Structura acționariatului societății

31 martie 2026	Numar actiuni	Suma (LEI)	(%)
Longshield Investment Group S.A.	120.079.482	12.007.948	73,98
Alti actionari	42.239.930	4.223.930	26,02
Total	162.319.412	16.231.941	100,00

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

Reconcilierea capitalului social

	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Capital social la valoarea nominala	16.231.941	16.231.941
Prime de capital	4.885.965	4.885.965
Efectul hiperinflatiei – IAS 29	9.960.401	9.960.401
Total capital social si prime de capital	31.078.307	31.078.307

Pentru capitalul social de 16.231.941 lei aferent numarului de actiuni 162.319.412 conform IAS 29 s-a determinat o ajustare de 10.267.175 lei inregistrate la data transpunerii la IFRS la 31.12.2016. Pentru actiunile rascumparate in numar de 5.020.188 anulate in anul 2020 ajustarea conform IAS 21 s-a diminuat cu 306.774 lei, rezultand ajustare de 9.960.401 lei.

ii. Actiuni proprii

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

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

iii. Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale

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

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

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

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

Prin vanzarea terenurilor si a cladirilor in anul 2025, rezerva din reevaluare a fost transferata integral in rezultat reportat. La 31 martie 2026, societatea nu inregistreaza rezerve din reevaluare.

iv. Rezultatul reportat

Element	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Rezerve legale	1.160.833	1.160.833
Alte rezerve	1.150.337	1.150.337
Rezultat reportat reprezentand surplus realizat din rezerve de reevaluare, pe durata de viata economica	-	913.718
Rezultat reportat reprezentand surplus realizat din rezerve de reevaluare, din care sursa de repartizat aferente terenurilor cedate in baza contractului de schimb terenuri din anul 2023	-	3.426.720
Rezultat reportat reprezentand surplus realizat din rezerve de reevaluare, ca urmare a vanzarii activelor din anul 2025	9.969.910	5.629.473
Rezultat reportat din anii anteriori	6.832.377	6.298.975
Rezultat reportat privind adoptarea pentru prima data a IAS 29	(9.960.401)	(9.960.401)
Rezultat curent	438.427	610.685
Repartizarea profitului	-	(77.284)
Total rezultat reportat	9.591.483	9.153.056

v. Rezerva legală

Conform cerințelor legale, societatea constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul brut înregistrat până la nivelul de 20% din capitalul social. Valoarea rezervei legale la data de 31 martie 2026 este de **1.160.833 lei**, iar la 31 decembrie 2025 este de **1.160.833 lei**.

Rezervele legale nu pot fi distribuite către acționari.

vi. Alte rezerve

Alte rezerve in suma de **1.150.337 lei**, in sold la 31 martie 2026 (31 decembrie 2025: 1.150.337 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 prescise ,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;
- 64.748 lei reprezentand dividende prescise reclasificate in anul 2024.

24. Părți afiliate

a) Personalul cheie din conducere

	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Lista membrilor Consiliului de Administratie	Dinu Petre Florian - Presedinte Tamas Ion Romica - Vicepresedinte Galani Andreea Ioana - Membru provizoriu Beze Laviniu Dumitru - Membru Chiribuca Dumitru Florin - Membru	Dinu Petre Florian - Presedinte Tamas Ion Romica - Vicepresedinte Galani Andreea Ioana - Membru provizoriu Beze Laviniu Dumitru - Membru Chiribuca Dumitru Florin - Membru
Lista membrilor Conducerii executive	31 martie 2026 Dinu Petre Florian - Director General Constantin Rodica – Economist	31 decembrie 2025 Dinu Petre Florian - Director General Constantin Rodica - Economist

b) Dețineri acțiuni ale personalului cheie de conducere

Numarul de actiuni detinute Tamas Ion Romica membru CA pana la 31.03.2026 este prezentat in tabelul de mai jos:

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

	31 martie 2026	31 decembrie 2025
Tamas Ion Romica	99.000	99.000
Total	99.000	99.000

c) Tranzactii cu personalul cheie din conducere:

	31 martie 2026	31 martie 2025
Salarii plătite personalului din conducere	5.130	5.130
Indemnizatia membrilor Consiliului de Administratie	25.650	25.650

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

d) Tranzacții cu parti afiliate

Societatea a identificat ca parti afiliata urmatoarele:

- Societatea CI-CO SA filiala a actionarului majoritar Longshield Investment Group SA. Societatea a inchiriat un spatiu - tranzactii in primul trimestru al anului 2026 in valoare de 2.006,69 lei.
- Societatea Unisem SA filiala a actionarului majoritar Longshield Investment Group SA. Societatea a inchiriat un spatiu pentru arhiva societatii – tranzactii in primul trimestru al anului 2026 in valoare de 3.772,15 lei.

25. Angajamente

Societatea nu figurează cu angajamente de capital la 31 martie 2026 și la 31 decembrie 2025.

26. Active și datorii financiare

Clasificări contabile și valori juste

Pentru estimarea valorii juste a activelor și datoriilor financiare măsurate la cost amortizat, societatea a folosit următoarele estimări și a efectuat următoarele judecăți semnificative: pentru elementele de natura numerarului și echivalentelor de numerar, a altor active și datorii financiare care sunt emise sau deținute pe termene foarte scurte și care în general nu sunt purtătoare de dobândă sau sunt purtătoare de dobâzi 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).

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 valutei.

Societatea este expusă la următoarele categorii de risc de piață:

(i) Riscul de preț

Societatea nu mai este expusă riscului asociat variației prețurilor produselor alimentare și nealimentare, necesare desfășurării activității.

(ii) Riscul de rată a dobânzii

La 31 martie 2026 o pondere semnificativa din activele societatii 96,38% (2025: 96,38%) sunt purtătoare de dobanda. Numerarul și echivalentele de numerar sunt în general investite la o rata de dobanda pe termen scurt. Scaderea randamentelor de pe piata afecteaza valoarea de evaluare a activelor.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

(iii) Riscul valutar

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

(b) Riscul de credit

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

Expunerea societății la riscul de credit este influențată în principal de caracteristicile individuale ale fiecărui client.

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

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

(c) Riscul de lichiditate

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

În general societatea se asigură că dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operaționale.

(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 prezentei 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 inherent 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

Gestiunea riscului reputational are în vedere asigurarea permanentă a unei imagini pozitive, conform cu realitatea din piața, 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.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 martie 2026

28. Evenimente ulterioare

In data de 24.03.2026, in baza raportului curent al societatii, Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. a informat actionarii si entitatile participante la pietele financiare, in conformitate cu prevederile art. 234 alin. 1 lit. b) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, asupra faptului ca in data de 24.03.2026 a fost primita solicitarea Longshield Investment Group S.A., in calitate de actionar majoritar al societatii (cota de participare de 73,9772% din capitalul social si din totalul de actiuni cu drept de vot emise de Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.), reprezentat prin administratorul unic S.A.I. Muntenia Invest S.A., de convocare a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor cu urmatoarea ordine de zi:

„1. Aprobarea demararii procesului de fuziune a Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. cu sediul in Bucuresti, a Semrom Oltenia S.A. cu sediul in Bucuresti, si a Bucur S.A. cu sediul in Bucuresti, in care Bucur S.A. este societatea absorbanta, iar celelalte doua societati sunt societatile absorbite, sens in care administratorii societatii vor intocmi proiectul de fuziune si vor indeplini toate formalitatile legale in vederea finalizarii fuziunii, avand ca data a situatiilor financiare ale societatilor participante la fuziune data de 31.12.2025.”

In data de 27.03.2026, in baza raportului curent al societatii, Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. a informat actionarii si entitatile participante la pietele financiare, asupra faptului ca in sedinta din data de 26.03.2026, Consiliul de Administratie al societatii, ca urmare a primirii in data de 24.03.2026 a cererii de convocare a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. din partea actionarului Longshield Investment Group S.A., a hotarat convocarea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor societatii („AGEA”) pentru data de 29.04.2026 (prima convocare), respectiv pentru data de 30.04.2026 (a doua convocare).

Ordinea de zi a adunarii, a fost urmatoarea:

1. Alegerea secretarului de sedinta al adunarii, respectiv a actionarului Longshield Investment Group S.A. prin reprezentant, avand datele de identificare disponibile la sediul societatii, care va intocmi procesul-verbal de sedinta al adunarii si va numara voturile exprimate de actionari in adunare.
2. Aprobarea demararii procesului de fuziune a Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. cu sediul in Bucuresti, a Semrom Oltenia S.A. cu sediul in Bucuresti, si a Bucur S.A. cu sediul in Bucuresti, in care Bucur S.A. este societatea absorbanta, iar celelalte doua societati sunt societatile absorbite, sens in care administratorii societatii vor intocmi proiectul de fuziune si vor indeplini toate formalitatile legale in vederea finalizarii fuziunii, avand ca data a situatiilor financiare ale societatilor participante la fuziune data de 31.12.2025.
3. Aprobarea datei de 26.05.2026 ca data de inregistrare in conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017, respectiv a datei de 25.05.2026 ca ex-date, asa cum este aceasta definita in Regulamentul ASF nr. 5/2018.
4. Aprobarea imputernicirii dlui Petre-Florian Dinu, Presedintele Consiliului de Administratie si Directorul general al societatii, cu posibilitatea de substituire, pentru a efectua si/sau semna si/sau executa in numele societatii si/sau al actionarilor societatii toate actele si a realiza toate formalitatile prevazute de lege pentru a duce la indeplinire hotararile AGEA, incluzand, dar nelimitandu-se la semnarea hotararilor AGEA, negocierea, incheierea si executarea actelor juridice necesare executarii hotararilor, depunerea si preluarea actelor si semnarea lor in numele si pe seama societatii la si de la ORC de pe langa Tribunalul Bucuresti, Autoritatea de Supraveghere Financiara, Depozitarul Central S.A., Bursa de Valori Bucuresti S.A., organele fiscale, precum si alte persoane fizice sau juridice, publice sau private.

Astfel, in data de 29.04.2026, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A., intrunita in prima convocare, a hotarat in principal, urmatoarele:

- Aprobarea demararii procesului de fuziune a Casa de Bucovina - Club de Munte S.A. cu sediul in Bucuresti, a Semrom Oltenia S.A. cu sediul in Bucuresti, si a Bucur S.A. cu sediul in Bucuresti, in care Bucur S.A. este societatea absorbanta, iar celelalte doua societati sunt societatile absorbite, sens in care administratorii societatii vor intocmi proiectul de fuziune si vor indeplini toate formalitatile legale in vederea finalizarii fuziunii, avand ca data a situatiilor financiare ale societatilor participante la fuziune data de 31.12.2025.

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor Casa de Bucovina - Club de Munte S.A., intrunita in prima convocare in data de 29.04.2026, a hotarat in principal, urmatoarele:

- Aprobarea situatiilor financiare ale anului 2025;
- Aprobarea Raportul financiar anual 2025, conform art. 65¹ din Legea nr. 24/2017;
- Aprobarea repartizarii profitului net obtinut in exercitiul financiar 2025, in valoare de 610.685,41 lei, dupa cum urmeaza: 77.284 lei la rezerva legala obligatorie de repartizat aferenta exercitiului financiar 2025 si 533.401,41 lei la rezultat reportat nerepartizat;
- Alegerea unui nou membru in Consiliul de Administratie al Casa de Bucovina - Club de Munte S.A., in persoana dnei Andreea-Ioana Galani, ca urmare a demisiei dnei Cristina-Gabriela Gagea.