Aleea Campul Mosilor, nr. 5
Birou Pa 6SC, etaj 1
Sector 2, Bucuresti
Tel.: 0736.302.030
E-mail: office@casadebucovina.ro
www.casadebucovina.ro

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

AL SOCIETATII

CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.

AFERENT TRIMESTRULUI III AL ANULUI 2026

(PERIOADA 01.01.2026 – 30.09.2026)

Raport trimestrial conform	Legii nr. 24/2017 si Regulamentului ASF nr. 5/2018
Data raportului	30.09.2026
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 – 30.09.2026	01.01.2025 – 30.09.2025
Venituri din servicii turistice, din care:	**-**	**41.216**
Venituri din servicii hoteliere	-	-
Venituri de alimentatie publica	-	-
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	-	-
Venituri inchirieri	-	41.216
Alte venituri	858	8.796.864
Cheltuieli operationale	(239.114)	(9.245.009)
Profit/(Pierdere) operational/(a)	**(238.257)**	**(406.929)**
Venituri financiare	1.821.993	1.388.226
Castig net/(Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	-	122.467
Profit / (Pierdere) înainte de impozitare	1.583.736	1.103.764
Profit net / (Pierdere netă) a perioadei	**1.330.335**	**480.632**

Pozitia financiara

	30.09.2026	31.12.2025
Numerar si conturi la banci	27.149.244	26.913.969
Depozite plasate la banci	14.342.976	13.465.360
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	-	-
Active financiare evaluate la cost amortizat	-	-
Stocuri	-	-
Active imobilizate deținute în vederea vânzarii	-	-
Alte active	152.424	166.573
Creanta privind impozitul amanat	30.396	30.396
Imobilizari corporale si necorporale	-	-
Total active	**41.675.040**	**40.576.298**
Datorii privind impozitul amanat	-	-
Datorii comerciale	19.583	20.782
Alte datorii	93.759	324.153
Total datorii	**113.342**	**344.935**
Capitaluri proprii	**41.561.698**	**40.231.363**
Total capitaluri proprii si datorii	**41.675.040**	**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 adaptarea viitoare a societatii.

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

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 raportarilor curente ale 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 pentru data de 29/30.04.2026, cu urmatoarea ordine de zi:

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. 65^1 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.

In data de 15.05.2026, in baza raportului curent al societatii, au fost informati actionarii despre faptul ca membrii Consiliului de Administratie au ales pe doamna Andreea-Ioana Galani in functia de membru al Comitetului de Audit al societatii. Comitetul de Audit al societatii este astfel format din domnul Dumitru-Florin Chiribuca (presedinte), domnul Laviniu-Dumitru Beze (membru) si doamna Andreea-Ioana Galani (membru).

Societatea a informat in data de 15.07.2026, ca in conformitate cu hotararile adoptate de Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din data de 29.04.2026, a fost publicat Proiectul de Fuziune prin absorbtie dintre societatile Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. si Semrom Oltenia S.A. (societati absorbite), si societatea Bucur S.A. (societate absorbanta). Proiectul de fuziune a fost disponibil spre consultare, in perioada 15.07.2026 – 19.08.2026, atat prin intermediul paginii de web a Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. - https://www.casadebucovina.ro/, si a paginilor de web a societatilor Semrom Oltenia S.A. si Bucur S.A., cat si prin intermediul Buletinului Electronic al Registrului Comertului.

In data de 16.07.2026, in baza raportarilor curente ale 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 16.07.2026, Consiliul de Administratie al societatii, ca urmare a publicarii Proiectului de fuziune si in temeiul Legii societatilor nr. 31/1990, republicata ("Legea nr. 31/1990"), a Legii nr. 126/2018 privind pietele de instrumente financiare („Legea nr. 126/2018"), a Legii nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, republicata („Legea nr. 24/2017"), a Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata („Regulamentul nr. 5/2018") si Actului constitutiv al societatii, a hotarat convocarea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor societatii pentru data de 20/21.08.2026, cu urmatoarea ordine de zi:

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 Proiectului de fuziune privind absorbtia de catre Bucur S.A., in calitate de societate absorbanta a urmatoarelor societati:
a. Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. cu sediul in Mun. Bucuresti, Aleea Campul Mosilor nr. 5, Birou Pa 6SC, Etaj 1, Sector 2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului cu nr. J1998000718333, avand cod unic de inregistrare 10376500, societate admisa la tranzactionare pe segmentul principal al Bursei de Valori Bucuresti, in calitate de societate absorbita, si
b. Semrom Oltenia S.A. cu sediul in Mun. Bucuresti, Aleea Campul Mosilor nr. 5, Halele Centrale Obor, Birou 5SC, Etaj 1, Sector 2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului cu nr. J2024012484405, avand cod unic de inregistrare 10610146, societate admisa la tranzactionare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare Aero Standard, in calitate de societate absorbita.
Urmare a fuziunii:
- Se vor prelua de catre societatea absorbanta Bucur S.A. integral patrimoniile societatilor absorbite cu toate drepturile si obligatiile pe care le au, in starea in care se afla la Data Fuziunii, inclusiv, dar fara a se limita, la bunurile mobile si imobile aferente acestora conform extraselor de carte funciara.
Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. isi va inceta existenta pierzandu-si personalitatea juridica si se va dizolva fara lichidare, urmand a fi radiata din Registrul Comertului, in timp ce Bucur S.A. va continua sa existe in forma juridica actuala;
- Actionarii societatii absorbite Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. vor primi conform Proiectului de fuziune: 0,2478530541 actiuni Bucur S.A. pentru 2,3245021585 actiuni Casa de Bucovina – Club de Munte S.A., respectiv 1 actiune Bucur S.A. pentru 9,3785495891 actiuni Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
3. Aprobarea fuziunii prin absorbtie de catre societatea absorbanta Bucur S.A. a societatilor absorbite Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. si Semrom Oltenia S.A., in temeiul art. 238 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 31/1990 privind societatile, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pe baza Proiectului de fuziune din data de 02.07.2026, astfel cum a fost examinat de catre Expertul Independent desemnat CMF CONSULTING S.A. si asa cum rezulta din Raportul scris pentru actionari intocmit de catre Expertul Independent desemnat, fuziunea urmand sa isi produca efecte incepand cu data de 07.12.2026, in conformitate cu prevederile art. 249 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 31/1990 privind societatile.
4. Dizolvarea fara lichidare a societatii Casa de Bucovina – Club de Munte S.A., radierea de la Registrul Comertului si retragerea de la tranzactionare, ca o consecinta a fuziunii prin absorbtie.
5. Aprobarea pretului la care se compenseaza fractiile de actiuni ca urmare a ratei de schimb a actiunilor din cadrul societatii absorbite Casa de Bucovina – Club de Munte S.A., in actiuni emise de societatea absorbanta Bucur S.A., care va fi achitat de Bucur S.A. prin intermediul bancii Banca Comerciala Romana S.A., ca agent de plata, pretul unei actiuni Bucur S.A. fiind 1,0887 RON/actiune, in conformitate cu art. 91 alin. (4) si (5) din Legea nr. 24/2017.
6. Stabilirea datei platii in vederea achitarii fractiilor rezultate ca urmare a ratei de conversie a actiunilor societatii absorbite Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. in actiuni emise de societatea absorbanta Bucur S.A. si pentru plata actiunilor care se cuvine actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. ca urmare a fuziunii cu Bucur S.A., astfel:

• 08 decembrie 2026 ca Data Platii, in conformitate cu prevederile art. (2) lit. h) si art. 178 alin. (4) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, fiind data la care actiunile care se cuvin actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. ca urmare a fuziunii cu Bucur S.A. vor aparea in conturile actionarilor, si

• 16 decembrie 2026 ca Data Platii calculata in conformitate cu prevederile art. 178 alin. (1) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, pentru plata pretului la care sunt compensate fractiunile de actiuni rezultate din aplicarea algoritmului specific fuziunii.

7. Aprobarea datei de 07.12.2026 ca Data de Inregistrare in conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017, respectiv a datei de 04.12.2026 ca Ex-Date, asa cum este aceasta definita in Regulamentul ASF nr. 5/2018. La data de inregistrare fuziunea va produce efecte in conformitate cu prevederile art. 249 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 31/1990 a societatilor.

8. Aprobarea mandatarii dlui Dinu Petre-Florian, Presedintele Consiliului de Administratie si Directorul general al societatii, cu posibilitatea de substituire, pentru a efectua si/sau semna in numele si pe seama societatii toate actele si a realiza toate formalitatile legale pentru implementarea, inregistrarea, publicitatea, opozabilitatea, executarea si publicarea prezentei hotarari la ORC de pe langa Tribunalul Bucuresti, Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a, Autoritatea de Supraveghere Financiara, Bursa de Valori Bucuresti S.A., Depozitarul Central S.A. si oriunde este necesar.

Astfel, in data de 20.08.2026, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A., intrunita in prima convocare, a hotarat in principal, urmatoarele:
- Aprobarea Proiectului de fuziune privind absorbtia de catre Bucur S.A., in calitate de societate absorbanta a societatilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A si Semrom Oltenia S.A., in calitate de societati absorbite;
- Aprobarea fuziunii prin absorbtie de catre societatea absorbanta Bucur S.A. a societatilor absorbite Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. si Semrom Oltenia S.A., in temeiul art. 238 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 31/1990 privind societatile, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pe baza Proiectului de fuziune din data de 02.07.2026, astfel cum a fost examinat de catre Expertul Independent desemnat CMF CONSULTING S.A. si asa cum rezulta din Raportul scris pentru actionari intocmit de catre Expertul Independent desemnat, fuziunea urmand sa isi produca efecte incepand cu data de 07.12.2026, in conformitate cu prevederile art. 249 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 31/1990 privind societatile;
- Dizolvarea fara lichidare a societatii Casa de Bucovina – Club de Munte S.A., radierea de la Registrul Comertului si retragerea de la tranzactionare, ca o consecinta a fuziunii prin absorbtie;
- Aprobarea pretului la care se compenseaza fractiile de actiuni ca urmare a ratei de schimb a actiunilor din cadrul societatii absorbite Casa de Bucovina – Club de Munte S.A., in actiuni emise de societatea absorbanta Bucur S.A.;
- Aprobarea datei platii in vederea achitarii fractiilor rezultate ca urmare a ratei de conversie a actiunilor societatii absorbite Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. in actiuni emise de societatea absorbanta Bucur S.A. si pentru plata actiunilor care se cuvine actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. ca urmare a fuziunii cu Bucur S.A.;
- Aprobarea datei de inregistrare in conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017, data la care fuziunea va produce efecte in conformitate cu prevederile art. 249 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 31/1990 a societatilor

In data de 08.09.2026, in baza raportului curent al societatii, au fost informati actionarii despre faptul ca in data de 07.09.2026 societatea a luat la cunostinta, prin intermediul dosarului electronic, de cererea de chemare in judecata in dosarul nr. 35865/3/2026 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti Sectia a VI-a Civila, avand ca obiect anularea si suspendarea executarii Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. din data de 20.08.2026. In aceasta actiune, Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. are calitatea de parat, reclamant fiind dl. Ghinet Dan Ionel.

In data de 16.09.2026, in baza raportului curent al societatii, au fost informati actionarii despre faptul ca in Dosarul nr. 35865/3/2026 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti - Sectia a VI-a Civila, avand ca obiect anularea si suspendarea executarii Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. din data de 20.08.2026, reclamant fiind dl Ghinet Dan Ionel, la data de 15.09.2026 instanta a judecat cererea de suspendare a executarii hotararii atacate, pronuntand, potrivit mentiunii din portalul instantelor de judecata, urmatoarea solutie:

„Respinge cererea de emitere a ordonantei presedintiale, ca neintemeiata. Cu drept de apel in termen de 5 zile de la pronuntare. Cererea de apel si motivele acesteia se depun la Tribunalul Bucuresti – Sectia a VI-a Civila. Pronuntata astazi, 15.09.2026, prin punerea solutiei la dispozitia partilor prin mijlocirea grefei instantei.
Document: Hotarare 2691/2026 15.09.2026.”.

S-a mentionat totodata ca in acelasi dosar cererea de anulare a Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. din data de 20.08.2026 a fost disjunsa, urmand ca aceasta sa fie judecata separat.

Cu exceptia celor mentionate anterior, in cursul primelor noua luni ale anului 2026, societatea nu a efectuat achizitii sau instrainari semnificative.
De asemenea, in primele noua luni ale anului 2026 nu au fost evenimente de natura reorganizarii societatii.

4. Situatia economico-financiara

4.1. Situatiile financiare

Raportarea contabila pentru data de 30 septembrie 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 noua luni ale anului 2026.

lei	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Active		
Numerar si conturi la banci	27.149.244	26.913.969
Depozite plasate la banci	14.342.976	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	152.424	166.573
Creanta privind impozitul amanat	30.396	30.396
Imobilizari corporale si necorporale	-	-
Total active	**41.675.040**	**40.576.298**
Datorii		
Datorii comerciale	19.583	20.782
Alte datorii	93.759	324.153
Datorii privind impozitul amanat	-	-
Total datorii	**113.342**	**344.935**
Capitaluri proprii		
Capital social	31.078.307	31.078.307
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-
Rezultatul reportat	10.483.391	9.153.056
Total capitaluri proprii	**41.561.698**	**40.231.363**
Total capitaluri proprii si datorii	**41.675.040**	**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 30 septembrie 2026.

lei	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Venituri din servicii turistice	-	41.216
Alte venituri	858	8.796.864
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	(526)	-
Cheltuieli privind mărfurile	-	-
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	(71.334)	(92.005)
Cheltuieli cu personalul	(141.615)	(141.615)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	-	(13.472)
Alte cheltuieli	(25.640)	(8.997.917)
Profit/(Pierdere) operațional/(ă)	**(238.257)**	**(406.929)**
Venituri financiare	1.821.993	1.388.226
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	-	122.467
Profit / (Pierdere) înainte de impozitare	**1.583.736**	**1.103.764**
Cheltuiala cu impozitul	(253.401)	(623.132)
Profit net / (Pierdere netă) a perioadei	**1.330.335**	**480.632**

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 operatiunile de valorificare a activelor din patrimoniu.

Astfel, in primele noua luni ale anului 2026 s-a inregistrat o scadere a veniturilor din activitatea de baza, de la 41.216 lei in perioada similara a anului 2025, la 0 lei.

In ceea ce priveste cheltuielile operationale, acestea au inregistrat o scadere de 9.005.894 lei, de la 9.245.009 lei in perioada similara a anului 2025, la 239.115 lei inregistrati la 30 septembrie 2026, in special bazata pe seama diminuarii cheltuielilor aferente cedarii activelor, ca urmare a vanzarii acestora in cursul anului 2025. Astfel, societatea a inregistrat o pierdere operationala de 238.257 lei in primele noua luni ale anului 2026, comparativ cu pierderea inregistrata in perioada similara a anului trecut, de 406.929 lei.

Rezultatul financiar inregistrat a fost un profit de 1.821.993 lei, fata de profitul de 1.510.693 lei in primele noua luni ale anului 2025.

Mai multe informatii cu privire la elementele care constituie situatia profitului sau a pierderii si a altor elemente ale rezultatului global sunt prezentate in Notele la situatiile financiare pentru perioada financiara incheiata la 30 septembrie 2026.

4.2. Indicatori de lichiditate, de risc si de gestiune

Indicatori de lichiditate		**30.09.2026**	**30.09.2025**
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	368	108,14
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	368	108,14
Indicatori de risc		**30.09.2026**	**30.09.2025**
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)		**30.09.2026**	**30.09.2025**
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *270	n/a	1.016
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	n/a	0,06

5. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii

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

In primele noua luni ale anului 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 noua 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 societaii, www.casadebucovina.ro, sectiunea Informatii pentru actionari, subsectiunea Guvernanta corporativa.

6.2. Conducerea executiva

La data de 30.09.2026, 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 14.10.2026, in baza raportului curent al societatii, Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. a informat actionarii si entitatile participante la pietele financiare, in legatura cu faptul ca pe rolul Tribunalului Bucuresti s-a format Dosarul nr. 38731/3/2026 care are ca obiect anularea Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. din data de 20.08.2026.

Dosarul nr. 38731/3/2026 s-a format prin disjungerea cererii de anulare a hotararii mentionate din Dosarul nr. 35865/3/2026 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti Sectia a VI-a civila, care a fost indicat prin raportul curent din 08.09.2026 si care avea ca obiect anularea Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. din data de 20.08.2026 si suspendarea executarii acesteia. Atat in Dosarul nr. 38731/3/2026, cat si in Dosarul nr. 35865/3/2026, Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. are calitatea de parat, reclamant fiind dl Ghinet Dan Ionel.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. va informa investitorii cu privire la orice eventuale situatii care vor aparea cu privire la derularea litigiului.

8. Anexe

Declaratie de conformitate
Situatiile financiare la 30.09.2026
Note explicative ale situatiilor financiare la 30.09.2026

9. Semnaturi

Petre-Florian Dinu
Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
Economist

c a s a d e
Bucovina
c l u b d e m u n t e

Aleea Campul Mosilor, nr. 5
Birou Pa 6SC, etaj 1
Sector 2, Bucuresti
Tel.: 0736.302.030
E-mail: office@casadebucovina.ro
www.casadebucovina.ro

Declaratie privind responsabilitatea
pentru intocmirea Raportarilor contabile trimestriale
la data de 30 Septembrie 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 30 Septembrie 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 III 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 30 septembrie 2026

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

Neauditate

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 – 26

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 30 septembrie 2026

lei	Notă	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Venituri din servicii turistice	5	-	41.216
Alte venituri	6	858	8.796.864
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile		(526)	-
Cheltuieli privind mărfurile		-	-
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	7	(71.334)	(92.005)
Cheltuieli cu personalul	8	(141.615)	(141.615)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	9	-	(13.472)
Alte cheltuieli	10	(25.640)	(8.997.917)
Pierdere operațională		**(238.257)**	**(406.929)**
Venituri financiare	11	1.821.993	1.388.226
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	12	-	122.467
Profit / (Pierdere) înainte de impozitare		**1.583.736**	**1.103.764**
Cheltuiala cu impozitul	13	(253.401)	(623.132)
Profit net / (Pierdere netă) a perioadei		**1.330.335**	**480.632**
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care nu pot fi reclasificate în profit sau pierdere			
Impozit amanat reluat		-	900.716
Total rezultat global aferent perioadei		**1.330.335**	**1.381.348**
Rezultatul pe acţiune			
De bază	14	0,0082	0,0030
Diluat		0,0082	0,0030

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 16.11.2026.

Petre Florian Dinu
Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
Economist

Notele de la pagina 6 la pagina 26 fac parte integranta din situatiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Situatia pozitiei financiare

la 30 septembrie 2026

Lei	Nota	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Active			
Numerar si conturi la banci	15	27.149.244	26.913.969
Depozite plasate la banci	16	14.342.976	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	19	152.424	166.573
Creanta privind impozitul amanat	22	30.396	30.396
Total Active		**41.675.040**	**40.576.298**
Datorii			
Datorii privind impozitul amanat		-	-
Datorii comerciale	21	19.583	20.782
Alte datorii	21	93.759	324.153
Total Datorii		**113.342**	**344.935**
Capitaluri proprii			
Capital social	23 i)	31.078.307	31.078.307
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	23 iii)	-	-
Rezultatul reportat	23 iv)	10.483.391	9.153.056
Total Capitaluri proprii		**41.561.698**	**40.231.363**
Total Datorii si Capitaluri proprii		**41.675.040**	**40.576.298**

Petre Florian Dinu
Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
Economist

Notele de la pagina 6 la pagina 26 fac parte integranta din situatiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Situatia modificarilor capitalurilor proprii

la 30 septembrie 2026

lei	**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	-	-	1.330.335	1.330.335
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	**-**	**-**	**1.330.335**	**1.330.335**
Tranzactii cu actionarii inregistrate direct in capitalurile proprii				
Dividende prescrise	-	-	-	-
Tranzactii cu actionarii inregistrate direct in capitalurile proprii	**-**	**-**	**-**	**-**
Soldul la 30 septembrie 2026	**31.078.307**	**-**	**10.483.391**	**41.561.698**

Petre Florian Dinu
Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
Economist

Notele de la pagina 6 la pagina 26 fac parte integranta din situatiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Situatia modificarilor capitalurilor proprii

la 30 septembrie 2026

lei	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	-	-	480.632	**480.632**
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	-	(4.728.757)	5.629.473	**900.716**
Suma neta contract transfer activitate	-	-	-	**-**
Total rezultat global aferent perioadei		**(4.728.757)**	**6.110.105**	**1.381.348**
Tranzactii cu actionarii inregistrate direct in capitalurile proprii				
Dividende prescrise	-	-	-	**-**
Tranzactii cu actionarii inregistrate direct in capitalurile proprii	**-**	**-**	**-**	**-**
Soldul la 30 septembrie 2025	**31.078.307**	**-**	**9.023.003**	**40.101.310**

Petre Florian Dinu
Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
Economist

Notele de la pagina 6 la pagina 26 fac parte integranta din situatiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situatia fluxurilor de trezorerie
la 30 septembrie 2026

Lei	**30 septembrie 2026**	**30 septembrie 2025**
I. Fluxuri de numerar din activități de exploatare		
1 - Rezultat brut	**1.583.736**	**1.103.764**
2 - Ajustări pentru elementele nemonetare și alte elemente incluse la activitățile de investiții sau de finanțare, din care:	***(1.803.138)***	***(1.116.095)***
2.1. Amortizarea imobilizărilor	-	13.472
2.2. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	-	-
2.3. (Castig) / pierdere neta din vanzare active	-	130.357
2.4. (Câștig net) / Pierdere netă din reevaluarea activelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	-	(122.466)
2.5. Venituri din dobânzi	(1.803.138)	(1.386.435)
2.6. Alte venituri	-	-
2.7. Ajustări pentru alte elemente nemonetare	-	248.977
3 - Modificările pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:	***10.396***	***(39.321)***
3.1. (Creştere)/Descreştere în soldurile de creanţe comerciale şi alte creanţe	14.141	106.278
3.2. (Creştere)/Descreştere în soldurile de stocuri	-	-
3.3. Creştere/(Descreştere) în soldurile de datorii comerciale şi alte datorii	(3.754)	(145.599)
4. Impozit pe profit / venit plătit	***(481.240)***	**(1.054.102)**
Numerar net utilizat în activitatea de exploatare (A)	**(690.246)**	**(1.105.754)**
II. Fluxuri de numerar din activități de investiții		
5 - Plățile în numerar aferente activelor corporale și necorporale, inclusiv amenajări recunoscute în profit sau pierdere		-
6 - Incasari in numerar din vanzarea activelor		15.653.061
7 - Încasările în numerar din dobânzi și asimilate	1.677.223	1.006.904
8 - Plasamente nete (în) / din depozite cu scadenţa mai mare de 3 luni şi mai mică de un an	(751.702)	(11.830.060)
Numerar net rezultat din activități de investiții (B)	**925.523**	**4.829.905**
III. Fluxuri de numerar din activitati de finantare		
9 - Plățile dividendelor acționarilor	**-**	-
Numerar net utilizat în activități de finanțare (C)	**-**	**-**
Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)	**235.275**	**3.724.151**
Numerar la începutul perioadei	**26.913.969**	**22.365.097**
Numerar la sfârșitul perioadei	**27.149.244**	**26.089.248**

Numerarul şi echivalentele de numerar la 30 septembrie cuprind:

lei		
Numerar în casierie	731	975
Conturi curente la bănci	187.090	952.564
Depozite bancare cu scadenta mai mica de 3 luni	26.961.423	25.135.709
Total numerar şi echivalente de numerar	**27.149.244**	**26.089.248**

Petre Florian Dinu
Presedinte al Consiliului de Administratie

Rodica Constantin
Economist

Notele de la pagina 6 la pagina 26 fac parte integranta din situatiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situatiile financiare
Pentru exercitiul financiar incheiat la 30 septembrie 2026

1. Entitatea care raporteaza

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

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

La 30 septembrie 2026 societatea este detinuta in proportie de 73,98% de Longshield Investment Group SA si in proportie de 26,02% de alti actionari. Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta in conditiile legii de catre Depozitarul Central SA Bucuresti.

2. Bazele intocmirii

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

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

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

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

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

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

(f) Continuitatea activitatii
Prezentele situatii financiare au fost intocmite luand in considerare hotararile adoptate de Adunarea Generala a Actionarilor Societatiii din data de 20.08.2026 prin care s-a aprobat fuziunea prin absorbtie a societatii de catre Bucur S.A., cu efecte incepand cu 07.12.2026, data la care societatea se va dizolva fara lichidare, iar patrimoniul sau va fi preluat integral de societatea absorbanta.

3. Politici contabile semnificative

Politicile contabile au fost aplicate in mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate in situatiile financiare intocmite de societate.

(a) Tranzactii in moneda straina
Operatiunile exprimate in moneda straina sunt inregistrate in lei la cursul oficial de schimb de la data decontarii tranzactiilor. Activele si datoriile monetare inregistrate in devize la data intocmirii situatiei pozitiei financiare sunt transformate in moneda functionala la cursul din ziua respectiva.
Castigurile sau pierderile din decontarea acestora si din conversia folosind cursul de schimb de la sfarsitul exercitiului financiar a activelor si datoriilor monetare denominate in moneda straina sunt recunoscute in profit sau pierdere.

Cursurile de schimb ale principalelor monede straine au fost:

Valuta	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Euro (EUR)	1: LEU 5,2785	1: LEU 5,0985
Dolar american (USD)	1: LEU 4,6474	1: LEU 4,3417

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

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

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

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

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

(d) Active si datorii financiare
(i) Clasificare
Societatea clasifica instrumentele financiare detinute in urmatoarele categorii:

Active financiare evaluate la cost amortizat
Un activ financiar este evaluat la costul amortizat daca indeplineste ambele conditii prezentate mai jos si nu este desemnat ca fiind evaluat la valoarea justa prin profit sau pierdere:
- este detinut in cadrul unui model de afaceri al carui obiectiv este pastrarea activelor pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale; si
- conditiile sale contractuale genereaza, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt numai plati ale principalului si dobanzii aferente sumei principale scadente.

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

Active financiare la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global
Un activ financiar se evalueaza la *valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global* numai daca indeplineste ambele conditii prezentate mai jos si nu este desemnat la valoare justa prin profit sau pierdere:
- este detinut in cadrul unui model de afaceri al carui obiectiv este atins atat prin colectarea fluxurilor de trezorerie contractuale, cat si prin vanzare; si
- conditiile sale contractuale genereaza, la anumite date, fluxuri de trezorerie care reprezinta numai plati ale principalului si dobanzii aferente sumei principale scadente.

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

La 30 septembrie 2026 si respectiv 31 decembrie 2025, societatea nu detine active financiare clasificate in acesta categorie.

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

Societatea detine active financiare clasificate in aceasta categorie descrise in Nota 17 a).

(ii) Recunoastere
Activele si datoriile sunt recunoscute la data la care societatea devine parte contractuala la conditiile respectivului instrument. Activele si datoriile financiare sunt masurate la momentul recunoasterii initiale la valoare justa.

(iii) Compensari
Activele si datoriile financiare sunt compensate, iar rezultatul net este prezentat in situatia pozitiei financiare doar atunci cand exista un drept legal de compensare si daca exista intentia decontarii lor pe o baza neta sau daca se intentioneaza realizarea activului si stingerea datoriei in mod simultan.
Veniturile si cheltuielile sunt prezentate net numai atunci cand este permis de standardele contabile, sau pentru profitul si pierderea rezultate dintr-un grup de tranzactii similare cum ar fi cele din activitatea de tranzactionare a societatii.

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

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

Atunci cand sunt disponibile, societatea masoara valoarea justa a unui instrument utilizand pretul cotat pe o piata activa pentru acest instrument. O piata este considerata activa in cazul in care tranzactiile cu activul sau datoria au loc cu o frecventa si un volum suficiente pentru a furniza constant informatii pentru stabilirea pretului.
In cazul in care nu exista un pret cotat pe o piata activa, societatea utilizeaza tehnici de evaluare care maximizeaza utilizarea de date de intrare observabile relevante si minimizeaza utilizarea datelor de intrare neobservabile. Tehnica de evaluare aleasa incorporeaza toti factorii pe care participantii de pe piata i-ar lua in considerare in stabilirea pretului unei tranzactii.

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

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

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

(v) Identificarea deprecierii si evaluarea pierderilor de credit asteptate
Pierderea de credit asteptata reprezinta diferenta dintre toate fluxurile de trezorerie contractuale care sunt datorate Societatii si toate fluxurile de trezorerie pe care societatea preconizeaza sa le primeasca, actualizate la rata dobanzii efective initiale.

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

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

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

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

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

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

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

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

(vii) Castiguri si pierderi din cedare
Castigul sau pierderea aferenta cedarii unui activ financiar sau unei datorii financiare evaluate la valoare justa prin profit sau pierdere este recunoscut in profitul sau pierderea curenta.

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

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

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

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

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

Imobilizarile corporale sunt clasificate de catre Societate in urmatoarele clase de active de aceeasi natura si cu utilizari similare:
- Terenuri;
- Constructii;
- Echipamente, instalatii tehnice si masini;
- Mijloace de transport;
- Alte imobilizari corporale.

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

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

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

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

Terenurile si cladirile sunt prezentate la valoarea reevaluata la 31 decembrie 2023. Cea mai recenta reevaluare a fost efectuata de catre Societate la data de 31 decembrie 2023.

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

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

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

Terenurile nu sunt supuse amortizarii.
Metodele de amortizare, duratele utile de viata estimate precum si valorile reziduale sunt revizuite de catre conducerea societatii la fiecare data de raportare.

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

(g) Imobilizari necorporale
(i) Recunoastere si evaluare
Imobilizarile necorporale achizitionate de catre societate si care au durate de viata utila determinate sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulata si pierderile din depreciere cumulate.

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

(iii) Amortizarea imobilizarilor necorporale
Amortizarea este calculata pentru costul activului minus valoarea reziduala.
Amortizarea este recunoscuta in profit sau pierdere utilizand metoda liniara pentru durata de viata utila estimata pentru imobilizarile necorporale, altele decat fondul comercial, de la data la care sunt disponibile pentru utilizare.

Duratele de viata utila estimate pentru perioada curenta si pentru perioadele comparative sunt urmatoarele:
- software 3 ani.

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

(h) Active imobilizate detinute pentru vanzare
Activele imobilizate vor fi clasificate ca detinute pentru vanzare daca valorile lor contabile vor fi recuperate in principal printr-o tranzactie de vanzare mai degraba decat prin utilizare continua. Astfel, un activ poate fi clasificat ca detinut pentru vanzare conform IFRS 5 numai daca urmatoarele criterii sunt intrunite :
- ✓ Activul este disponibil pentru vanzare imediata in starea actuala,
- ✓ Vanzarea activului este foarte probabila.

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

(i) Evaluare inainte de clasificarea ca detinut pentru vanzare
Ca un prim pas, imediat inainte de clasificarea initiala a unui activ ca detinut pentru vanzare, valoarea contabila a activului va fi masurata conform standardelor IFRS aplicabile (de ex. proprietatea, unitatile de productie si echipamentele sunt masurate conform IAS 16) inclusiv orice depreciere cumulativa si orice reducere a valorii bilantiere, daca e cazul.

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

(ii) Evaluare la clasificarea initiala ca detinut pentru vanzare
La clasificarea initiala ca detinut pentru vanzare activul individual identificat ca detinut pentru vanzare este masurat la valoarea cea mai mica dintre:
- ✓ valoarea contabila si
- ✓ valoarea sa justa minus costurile vanzarii.

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

(iii) Evaluare ulterioara
La evaluarea ulterioara, activul imobilizat detinut pentru vanzare este masurat la valoarea mai mica dintre valoarea reportata si valoarea justa minus costurile vanzarii.
Activele imobilizate detinute pentru vanzare nu se amortizeaza.

(iv) Recunoasterea pierderilor din depreciere si a reluarilor
Orice reducere initiala sau ulterioara a valorii contabile a unui activ (sau grup destinat cedarii) pana la valoarea justa minus costurile generate de vanzare este recunoscuta ca o pierdere din depreciere.
Cresterea ulterioara a valorii juste minus costurile de vanzare a unui activ se recunoaste pe venituri, fara a depasi pierderea cumulata din depreciere care a fost recunoscuta fie in conformitate cu IFRS 5, fie anterior in conformitate cu IAS 36 „Deprecierea activelor".

(v) Derecunoastere
Daca criteriile de clasificare a unui activ sau grup destinat cedarii ca detinut pentru vanzare nu mai sunt intrunite, activul sau grupul destinat cedarii nu va mai fi clasificat drept detinut pentru vanzare.
Un activ imobilizat care nu mai este clasificat drept detinut pentru vanzare este masurat la valoarea cea mai mica dintre:
- ✓ valoarea reportata inainte de clasificarea ca detinut pentru vanzare, ajustata pentru orice depreciere, amortizare sau reevaluare necesara daca activul sau grupul destinat cedarii nu ar fi fost clasificat drept detinut pentru vanzare; si
- ✓ valoarea recuperabila la data deciziei de a nu vinde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(iii) Beneficiile angajatilor pe termen lung
Obligatia neta a societatii in ceea ce priveste beneficiile aferente serviciilor pe termen lung este reprezentata de valoarea beneficiilor viitoare pe care angajatii le-au castigat in schimbul serviciilor prestate de catre acestia in perioada curenta si perioadele anterioare.

Societatea nu are obligatia acordarii catre angajati de beneficii la data pensionarii.

(q) Venituri

(i) Vanzarea bunurilor

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

(ii) Prestarea serviciilor

Veniturile din prestari de servicii se inregistreaza in contabilitate pe masura efectuarii acestora. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrari si orice alte operatiuni care nu pot fi considerate livrari de bunuri.
Stadiul de executie al lucrarii se determina pe baza de situatii de lucrari care insotesc facturile, procese-verbale de receptie sau alte documente care atesta stadiul realizarii serviciilor prestate.

(r) Venituri si cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind venituri din dobanzi aferente fondurilor investite. Veniturile din dobanzi sunt recunoscute in profit sau pierdere in baza contabilitatii de angajamente, utilizand metoda dobanzii efective.
Castigurile si pierderile din diferente de schimb valutar privind activele si datoriile financiare sunt raportate pe o baza neta fie ca venit financiar fie ca si cheltuiala financiara in functie de fluctuatiile valutare: castig net sau pierdere neta.

(s) Impozitul curent si amanat

Incepand cu 01 ianuarie 2023, societatea a optat pentru aplicarea impozitului pe profit, ca urmare a eliminarii impozitului specific conform art. VI din OG nr. 16/2022 si art. 47 alin (2) Cod Fiscal. In anul 2025, societatea a beneficiat de facilitatile fiscale prevazute de OUG 153/2020, obtinand o reducere a impozitului pe profit de 15% (2024: 2%).

Pentru perioada financiara incheiata la 30 septembrie 2026, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2025: 16%).

(t) Rezultatul pe actiune

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

(u) Evenimente ulterioare

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

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

Evenimentele ulterioare incheierii perioadei financiare care nu necesita ajustari sunt evidentiate in note, atunci cand sunt considerate semnificative.

(v) Segmente de activitate

Un sistem de activitate este o componeta a unei entitati:
a) care este angajata in activitati de afaceri din care ar putea obtine venituri si ar putea suporta cheltuieli;
b) ale carei rezultate ale activitatilor sunt examinate in mod regulat de catre principalul factor de decizie din entitate, pentru a lua decizii in ceea ce priveste resursele alocate segmentului si evaluarii performantelor acestuia, si
c) pentru care sunt disponibile informatii financiare separate.
O entitate va raporta separat informatiile despre un segment de activitate care respecta oricare dintre urmatoarele praguri cantitative:
a) veniturile sale raportate, inclusiv vanzarile catre clientii externi si vanzarile sau transferurile intre segmente reprezinta 10 la suta sau mai mult din veniturile combinate, interne si externe, ale tuturor segmentelor de activitate;
b) valoarea absoluta a profitului sau pierderii sale raportate este 10 la suta sau cea mai mare valoare, in valoare absoluta, dintre (i) profitul combinat raportat pentru toate segmentele de activitate care nu au raportat o pierdere si (ii) pierderea raportata combinata din toate segmentele de activitate care au raportat o pierdere;
c) activele sale reprezinta 10 la suta sau mai mult din activele combinate ale tuturor segmentelor de activitate.

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

(w) Leasing
De la 1 ianuarie 2019, in conformitate cu IFRS 16 "Contracte de leasing", un contract este sau contine leasing daca transmite dreptul de a controla utilizarea unui activ identificat pentru o perioada de timp, in schimbul unei contraprestatii.

In calitate de locatar, in baza contractelor de chirie, societatea nu a recunoscut active aferente dreptului de utilizare a activului suport si datorii de leasing care decurg din acest contract, deoarece a aplicat exceptiile de la aplicarea IFRS 16 pentru contractele de leasing cu o durata de inchiriere de 12 luni sau mai putin si care nu contin optiuni de achizitie si contractele de leasing unde activul suport are o valoare mica.

In calitate de locator, situatiile financiare raman neafectate de introducerea standartului IFRS 16.

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

A. **Aplicarea initiala a noilor amendamente la standardele existente in vigoare pentru perioada de raportare curenta**
Urmatoarele amendamente la standardele existente emise de Consiliul pentru Standarde Internationale de Contabilitate (IASB) si adoptate de UE sunt in vigoare pentru perioada de raportare curenta:

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

(i) Modificari la IFRS 9 si IFRS 7: Modificari privind clasificarea si evaluarea instrumentelor financiare
Aceste modificari:
- precizeaza data la care un activ sau o datorie financiara trebuie derecunoscut(a);
- clarifica evaluarea criteriului SPPI (Solely Payments of Principal and Interest – exclusiv plati de principal si dobanda) pentru instrumentele care contin clauze contractuale ce modifica momentul sau valoarea fluxurilor de numerar;
- stabilesc informatiile suplimentare care trebuie prezentate;
- actualizeaza cerintele de prezentare privind instrumentele de capitaluri proprii evaluate optional la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global (OCI).

(ii) Modificari la IFRS 9 si IFRS 7: Contracte care fac referire la energie electrica dependenta de natura
Aceste modificari clarifica:
- conditiile de aplicare a exceptiei „own-use" pentru contractele de achizitie a energiei electrice produse din surse naturale (Power Purchase Agreements – PPA fizice);
- conditiile de aplicare a contabilitatii de acoperire atunci cand instrumentul de acoperire este un contract care face referire la energie electrica dependenta de natura (Virtual Power Purchase Agreements – VPPA), iar elementul acoperit este un volum variabil de energie electrica;
- cerintele de prezentare a informatiilor.

(iii) Imbunatatiri anuale
Modificarile aduse anumitor standarde IFRS sunt emise anual in cadrul procesului de imbunatatiri anuale al IASB, in principal pentru clarificarea formularilor si corectarea unor consecinte neintentionate, conflicte sau omisiuni relativ minore.

Societatea nu anticipeaza niciun impact semnificativ ca urmare a aplicarii initiale a urmatoarelor modificari.

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

(i) IFRS 18: Prezentarea si furnizarea de informatii in situatiile financiare (adoptat de Uniunea Europeana)
Aplicarea IFRS 18 este obligatorie pentru exercitiile financiare care incep la sau dupa 1 ianuarie 2027. Acest standard stabileste cerinte privind prezentarea si furnizarea de informatii in situatiile financiare si va inlocui IAS 1 – Prezentarea situatiilor financiare.

A fost constituit un grup de lucru pentru a asigura conformitatea cu IFRS 18 incepand cu exercitiul financiar 2027 (nu exista planuri de aplicare anticipata in 2026).

Lucrarile aflate in curs vizeaza:
- Reorganizarea formatului contului de profit si pierdere pentru a utiliza categoriile definite in noul standard, implicand in principal:

- o examinare detaliata a planului de conturi;
- o defalcare a elementelor pe baza naturii sau a elementelor subiacente, cu o analiza specifica a liniilor incluse la „alte venituri si cheltuieli";
- actualizarea sistemelor informatice;
- Revizuirea indicatorilor de performanta definiti de conducere (MPM – Management Performance Measures);
- Actualizarea situatiei fluxurilor de numerar in conformitate cu noile principii definite in standard.

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

(i) Amendamente la IFRS 9 si IFRS 7 - Amendamente la clasificarea si evaluarea instrumentelor financiare emise de IASB in 30 mai 2024. Amendamentele clarifica clasificarea activelor financiare care au caracteristici de mediu, sociale, de guvernanta corporativa (ESG) si similare. Amendamentele clarifica si data la care un activ sau o datorie financiara este derecunoscut(a) si introduce cerinte suplimentare de prezentare cu privire la investitiile in instrumentele de capitaluri proprii desemnate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global si instrumentele financiare care au caracteristici contingente.

(ii) Amendamente la IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 si IAS 7 - Imbunatatiri anuale ale Standardelor de Contabilitate IFRS – Volumul 11 emise de IASB in 18 iulie 2024. Aceste amendamente includ clarificari, simplificari, corectii si modificari in urmatoarele domenii: (a) contabilitatea de acoperire a riscurilor adoptata de o entitate care adopta standardele pentru prima data (IFRS 1); (b) castigul sau pierderea la scoaterea din gestiune (IFRS 7); (c) prezentarea diferentei amanate intre valoarea justa si pretul de tranzactionare (IFRS 7); (d) Societatea anticipeaza ca adoptarea acestor standarde noi si amendamentelor la standardele existente nu va avea un impact semnificativ asupra situatiilor financiare ale Societatii in viitor.

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

Aceste prezentari completeaza informatiile asupra gestionarii riscului financiar (vezi Nota 27). Judecatile contabile semnificative pentru aplicarea politicilor contabile ale societatii includ:

Surse cheie ale incertitudinii estimarilor
Ajustari pentru deprecierea activelor evaluate la cost amortizat
Activele inregistrate la cost amortizat sunt evaluate pentru depreciere conform politicii contabile descrise in Nota 3(d)(v).

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

Determinarea valorii juste a instrumentelor financiare
Valoarea justa a instrumentelor financiare care nu sunt tranzactionate pe o piata activa este determinata folosind tehnicile de evaluare descrise in politica contabila din Nota 3(d)(iv). Pentru instrumente financiare rar tranzactionate si pentru care nu exista o transparenta a preturilor, valoarea justa este mai putin obiectiva si este determinata folosind diverse nivele de estimari privind gradul de lichiditate, gradul de concentrare, incertitudinea factorilor de piata, ipoteze de pret si alte riscuri care afecteaza instrumentul financiar respectiv.

Ierarhia valorilor juste
Societatea foloseste pentru calculul valorii juste urmatoarea ierarhie de metode:
Nivelul 1: preturi cotate (neajustate) in piete active pentru active sau datorii identice
Nivelul 2: intrari altele decat preturile cotate incluse in Nivelul 1 care sunt observabile pentru active sau datorii, fie direct (ex: preturi) fie indirect (ex: derivate din preturi)
Nivelul 3: intrari pentru active sau datorii care nu sunt bazate pe date observabile din piata (intrari neobservabile). Aceasta categorie include toate instrumentele pentru care tehnica de evaluare include elemente care nu se bazeaza pe date observabile si pentru care parametrii de intrare neobservabili pot avea un efect semnificativ asupra evaluarii instrumentului. Aceasta categorie include instrumente care sunt evaluate pe baza preturilor cotate pentru instrumente asemanatoare dar pentru care sunt necesare ajustari bazate in mare masura pe date neobservabile sau pe estimari, pentru a reflecta diferenta dintre cele doua instrumente.
Valoarea justa a activelor si datoriilor financiare care sunt tranzactionate pe piete active se bazeaza pe preturile cotate pe piata sau pe preturile cotate de intermediari. Pentru toate celelalte instrumente financiare, societatea determina valoarea justa folosind tehnici de evaluare. Tehnicile de evaluare includ valoarea neta prezenta si modelele fluxurilor de numerar actualizate, comparatia cu instrumente similare pentru care exista preturi de piata observabile si alte tehnici de evaluare.

Ipotezele si variabilele folosite in tehnicile de evaluare includ rate de dobanda fara risc si rate de referinta, marje de risc de credit si alte prime folosite pentru estimarea ratelor de actualizare, randamente ale obligatiunilor si capitalului, cursuri de schimb valutar, indici ai pretului de capital, volatilitati si corelatii previzionate. Scopul tehnicilor de evaluare este de a determina valoarea justa care sa reflecte pretul instrumentelor financiare la data raportarii, pret care ar fi determinat in conditii obiective de catre participantii la piata.

30 septembrie 2026

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

31 decembrie 2025

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

La 30 septembrie 2025, societatea detinea active financiare la valoare justa prin profit sau pierdere, clasificate in Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste, reprezentand unitati de fond inchise, in valoare de 6.623.598 lei (31.12.2024: 6.745.939 lei). In cursul anului 2025, societatea a rascumparat integral unitatile de fond detinute, astfel ca, la 31 decembrie 2025 si, ulterior, la 30 iunie 2026, respectiv 30 septembrie 2026, societatea nu mai detinea astfel de active financiare.
In consecinta, analiza de senzitivitate aferenta activelor financiare la valoare justa prin profit sau pierdere – unitati de fond, potrivit careia o variatie pozitiva/negativa de 10% a valorii juste ar fi determinat o crestere/diminuare a profitului dupa impozitare cu 674.594 lei la 31 decembrie 2024, nu mai este aplicabila la 30 septembrie 2026.

Clasificarea activelor si datoriilor financiare
Politicile contabile ale societatii ofera bazele pentru ca activele si datoriile sa fie incadrate, la momentul initial, in diferite categorii contabile. Detaliile cu privire la clasificarea activelor si datoriilor financiare ale societatii sunt prezentate in Nota 26.

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

Masurarea valorii juste
La 30 septembrie 2026 societatea nu mai detine active inregistrate drept terenuri si constructii.

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

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

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

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

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

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

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

5. Venituri din servicii turistice

	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Venituri din servicii hoteliere	-	-
Venituri de alimentatie publica (restaurant, bar)	-	-
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	-	-
Venituri inchiriere	-	41.216
Total	**-**	**41.216**

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

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

6. Alte venituri

In perioada financiara incheiata la 30.09.2026, societatea a inregistrat alte venituri din exploatare in suma de 858 lei.

7. Cheltuieli cu serviciile prestate de terti

	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Cheluieli cu serviciile prestate de terti	71.334	92.005
Cheltuieli cu intretinerile si reparatiile	-	-
Total	**71.334**	**92.005**

8. Cheltuieli cu personalul

	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Cheltuieli cu salariile	138.501	138.501
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	3.114	3.114
Cheltuieli cu tichetele de masa acordate	-	-
Total	**141.615**	**141.615**

Numarul mediu de salariati in perioada incheiata la 30 septembrie 2026 a fost 2 (perioada incheiata la 30 septembrie 2025: 2), iar numarul efectiv de salariati existent la 30 septembrie 2026 este 2 (30 septembrie 2025: 2).

9. Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor

	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Cheltuieli cu amortizarea	-	13.472
	-	**13.472**

10. Alte cheltuieli

	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	-	58.915
Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	-	800
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	4.853	4.509
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	-	-
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	3.442	3.848
Cheltuieli cu primele de asigurare	2.041	-
Venituri din reluarea provizioanelor	-	-
Venituri din reluarea ajustarilor pentru deprecierea activelor	-	-

Cheltuieli privind activele cedate	-	8.914.762
Cheltuieli cu donatiile acordate	-	-
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	-	-
Cheltuieli cu despagubiri, amenzi si penalitati	564	597
Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	14.696	14.486
Alte cheltuieli de exploatare	44	-
Total	**25.640**	**8.997.917**

*) 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

	30 septembrie 2026	**30 septembrie 2025**
Venituri din dobanzi	1.803.138	1.386.435
(Pierdere neta) / Castig net din diferente de curs valutar	18.855	1.791
Total	**1.821.993**	**1.388.226**

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

	30 septembrie 2026	**30 septembrie 2025**
Castig net/ (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere (Nota 17)	-	122.467
Total	**-**	**122.467**

13. Cheltuiala cu impozitul

	30 septembrie 2026	**30 septembrie 2025**
Impozitul curent		
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent	253.401	623.132
	253.401	**623.132**
Impozitul pe profit amanat		
Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat	-	-
	-	**-**
Total	**253.401**	**623.132**

14. Rezultatul pe actiune

	30 septembrie 2026	**30 septembrie 2025**
Profitul atribuibil actionarilor ordinari	1.330.335	480.632
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare	162.319.412	162.319.412
Rezultatul pe actiune de baza	**0,0082**	**0,0030**

15. Numerar si conturi curente

	30 septembrie 2026	**31 decembrie 2025**
Conturi curente la banci	187.090	902.312
Numerar in casierie	731	760
Depozite bancare cu scadenta mai mica de 3 luni	26.961.423	26.010.897
Total	**27.149.244**	**26.913.969**

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

16. Depozite plasate la banci

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Depozite bancare cu scadenta mai mare de 3 luni si mai mica de un an (i)	13.819.000	13.067.298
Creante atasate	523.976	398.062
Total	**14.342.976**	**13.465.360**

Depozitele bancare inregistrate de societate la 30 septembrie 2026 sunt in suma de 40.780.423 Lei (31 decembrie 2025: 39.078.195 Lei), din care 13.819.000. Lei reprezinta depozite bancare cu scadenta **mai mare** de 3 luni si mai mica de un an (31 decembrie 2025: 13.067.298 lei), iar suma de 26.961.423 Lei (31 decembrie 2025: 26.010.897 Lei) reprezinta depozite bancare cu scadenta **mai mica** de 3 luni.

17. Active financiare

Active financiare la valoare justa prin profit sau pierdere
In 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.

FIA Star Value	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Valoarea justa	-	-
Total	**-**	**-**

18. Active imobilizate detinute in vederea vanzarii
Societatea a reclasificat in anul 2023, in categoria active imobilizate detinute in vederea vanzarii, terenurile intravilane obtinute in urma schimbului efectuat cu Orasul Gura Humorului, ca urmare a exprimarii intentiei conducerii de a vinde aceste active, intr-o perioada mai mica de un an. In anul 2025, societatea a vandut activele imobilizate care au facut obiectul IFRS 5.

	01 ianuarie 2026	Intrari	Iesiri	30 septembrie 2026
Cost	-	-	-	-
Ajustari pentru depreciere	-	-	-	-
Valoare neta	**-**	**-**	**-**	**-**

19. Alte active

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Creante comerciale (i)	56.905	90.528
Cheltuieli in avans (ii)	16.523	7.273
Alte creante (iii)	78.996	68.772
Total	**152.424**	**166.573**

(i) Creante comerciale	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Clienti	233.666	267.289
Ajustari pentru deprecierea creantelor clienti	(176.761)	(176.761)
Furnizori – debitori pentru prestari de servicii si bunuri	-	-
Total	**56.905**	**90.528**

(ii) Cheltuieli in avans	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Diverse	16.523	7.273
Total	**16.523**	**7.273**

(iii) Alte creante	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Creante fata de bugetul statului	83.205	63.609
Debitori diversi	5.159	6.054
Ajustari pentru deprecierea debitorilor diversi	(13.210)	(13.210)
Alte creante	3.592	12.069
Alte active financiare (***)	250	250
Total	**78.996**	**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. Imobilizari corporale si necorporale

A. Imobilizari corporale

a) Evolutia imobilizarilor corporale la 30 septembrie 2026

in lei	Terenuri	Cladiri	Instalatii tehnice si masini	Alte instalatii, utilaje si mobilier	Imobilizari corporale in curs de executie	Total
Valoare contabila bruta						
31 decembrie 2025	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Intrari	-	-	-	-	-	-
Inchideri avansuri	-	-	-	-	-	-
Iesiri	-	-	-	-	-	-
30 septembrie 2026	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Amortizarea cumulata						
31 decembrie 2025	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Cheltuiala cu amortizarea	-	-	-	-	-	-
Iesiri	-	-	-	-	-	-
30 septembrie 2026	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Valoarea contabila neta						
31 decembrie 2025	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
30 septembrie 2026	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

b) Evolutia imobilizarilor corporale la 30 septembrie 2025

In LEI	Terenuri	Cladiri	Instalatii tehnice si masini	Alte instalatii, utilaje si mobilier	Imobilizari corporale in curs de executie	Total
Valoare contabila bruta						
31 decembrie 2024	**5.853.354**	**343.936**	**38.854**	**-**	**-**	**6.236.144**
Intrari	-	-	-	-	-	-
Inchideri avansuri	-	-	-	-	-	-
Iesiri	5.853.354	343.936	38.854	-	-	6.236.144
30 septembrie 2025	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Amortizarea cumulata						
31 decembrie 2024	**-**	**(53.887)**	**(38.854)**	**-**	**-**	**(92.742)**
Cheltuiala cu amortizarea	-	(13.472)	-	-	-	(13.472)
Iesiri	-	67.359	38.854	-	-	106.213
30 septembrie 2025	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Valoarea contabila neta						
31 decembrie 2024	**5.853.354**	**290.049**	**-**	**-**	**-**	**6.143.402**
30 septembrie 2025	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

c) La **30 septembrie 2026**, societatea nu mai detine terenuri.

LEI

	Suprafata mp la 30.09.2026	Suprafata mp la 30.09.2025	Valoare la 30.09.2026	Valoare la 30.09.2025
Terenuri	**-**	**-**	**-**	**-**

d) La **30 septembrie 2026**, societatea nu mai detine cladiri.

LEI

	Valoare la 30.09.2026	Valoare la 30.09.2025
Cladiri	**-**	**-**

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

LEI

	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Terenuri	-	-
Cladiri	-	-
Total	**-**	**-**

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 **A**sociatia **N**ationala a **E**valuatorilor **A**utorizati din **R**omania (ANEVAR):

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

Estimarea valorii juste s-a realizat cu respectarea prevederilor IFRS si a standardelor de evaluare mentionate.
Reevaluarile terenurilor si constructiilor la 31 decembrie 2023 au fost efectuate pe baza urmatoarelor metode, cu respectarea principiilor si tehnicilor de evaluare cuprinse in Standardele ANEVAR de evaluare a bunurilor:

- Metoda comparatiei de piata pentru terenurile construibile;
- In cazul terenurilor amplasate in Parcul dendrologic, pentru care exista restrictii de construire si pentru care au fost identificate contracte de inchiriere s-a utilizat metoda veniturilor – capitalizare directa;
- Metoda veniturilor, cu o rata medie de capitalizare de 12%, coroborata cu metoda costurilor, in cazul constructiilor.

g) Evolutia **imobilizarilor corporale in curs** la 30.09.2026: activele au facut obiectul transferului de activitate. In anul 2025, societatea nu a inregistrat imobilizari corporale in curs.

B. Imobilizari necorporale

Evolutia imobilizarilor necorporale in perioada financiara incheiata la 30 septembrie 2026:

in lei	**Imobilizari necorporale**
Valoarea contabila bruta	
31 decembrie 2025	**31.063**
Intrari	-
Iesiri	-
30 septembrie 2026	**31.063**
Amortizarea cumulata	
31 decembrie 2025	**(31.063)**
Intrari	-
Iesiri	-
30 septembrie 2026	**(31.063)**
Valoarea contabila neta	
31 decembrie 2025	**-**
30 septembrie 2026	**-**

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

in lei	**Imobilizari necorporale**
Valoare contabila bruta	
31 decembrie 2024	**31.063**
Intrari	-
Iesiri	-
30 septembrie 2025	**31.063**
Amortizarea cumulata	
31 decembrie 2024	**(31.063)**
Cheltuiala cu amortizarea	-
Iesiri	-
30 septembrie 2025	**(31.063)**
Valoarea contabila neta	
31 decembrie 2024	**-**
30 septembrie 2025	**-**

21. Datorii comerciale si alte datorii

	30 septembrie 2026	**31 decembrie 2025**
Datorii comerciale	19.583	20.782
Total	**19.583**	**20.782**

Alte datorii

	30 septembrie 2026	**31 decembrie 2025**
Datorii catre bugetul de stat	6.734	6.388
Creditori diversi si alte datorii	-	2.900
Datorii catre angajati	3.000	3.000
Impozit curent de platit	84.025	311.864
Total	**93.759**	**324.152**

Impozit pe profit amanat (Nota 22)	**-**	**-**
Total general	**113.342**	**344.935**

22 Impozit pe profit amanat

La **30 septembrie 2026**, societatea nu inregstreaza datorii privind impozitul amanat.

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 si rezerve

i. Capital social

La **30.09.2026** capitalul social subscris si varsat al societatii este de **16.231.941 lei**.
Capitalul social este reprezentat de 162.319.412 actiuni, cu o valoare nominala de 0,10 lei/actiune.

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

Registrul actionarilor se tine de catre DEPOZITARUL CENTRAL S.A.

Structura actionariatului societatii

30 septembrie 2026	**Numar actiuni**	**Suma (LEI)**	**(%)**
Longshield Investment Group S.A.	120.079.482	12.007.948	73,98
Alti actionari	42.239.930	4.223.993	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

	30 septembrie 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 16.733.960 lei aferent numarului de actiuni 167.339.600 conform IAS 29 s-a determinat o ajustare de 10.267.175 lei inregistrate la data transpunerii la IFRS la 31.12.2016. Pentru actiunile rascumparate in numar de 5.020.188 anulate in anul 2020 ajustarea conform IAS 21 s-a diminuat cu 306.774 lei, rezultand ajustare de 9.960.401 lei.

ii. Actiuni proprii

In baza Deciziei ASF nr. 1121/10.09.2019 de aprobare a Ofertei publice de rascumparare actiuni proprii, prin intermediar SSIF Muntenia Global Invest S.A., s-au rascumparat 5.020.188 actiuni reprezentand 3% din capitalul social la pretul de oferta 0,0825 lei/actiune, valoare oferta 414.165,51 lei, in perioada de derulare a ofertei 17.09.2019 – 30.09.2019. Au fost subscrise 27.064.830 actiuni de la 26 actionari, cu indice de alocare de 18,54%. Costurile cu rascumpararea au fost in suma de 12.820 lei. Societatea a procedat la diminuarea capitalului social cu aceste actiuni proprii rascumparate, inregistrand o diminuare a capitalului in suma de 502.018,80 lei (5.020.188 actiuni * valoarea nominala de 0,1 lei/actiune).

Actunile 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 inflatata de 808.792,80 lei.

iii. Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale

Aceaste rezerve cuprind modificarile nete cumulate ale valorilor juste ale terenurilor si cladirilor.
Rezervele din reevaluarea imobilizarilor corporale sunt prezentate la valoarea neta de impozitul amanat aferent.

Prin transferul de activitate din 02.07.2024 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 30 septembrie 2026, societatea nu inregistraza rezerve din reevaluare.

iv. Rezultatul reportat

Element	**30 septembrie 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 contracutlui de schimb terenuri din anul 2023	-	-
Rezultat reportat reprezentand surplus realizat din rezerve de reevaluare, ca urmare a vanzarii activelor din anul 2025	10.181.140	10.181.140
Rezultat reportat din anii anteriori	6.621.147	6.298.975
Rezultat reportat privind adoptarea pentru prima data a IAS 29	(9.960.401)	(9.960.401)
Rezultat curent	1.330.335	610.685
Repartizarea profitului	-	(77.284)
Total rezultat reportat	**10.483.391**	**9.153.056**

v. Rezerva legala
Conform cerintelor legale, societatea constituie rezerve legale in cuantum de 5% din profitul brut inregistrat pana la nivelul de 20% din capitalul social. Valoarea rezervei legale la data de 30 septembrie 2026 este de **1.160.833 lei** , iar la 31 decembrie 2025 este de **1.160.833** lei.

Rezervele legale nu pot fi distribuite catre actionari.

vi. Alte rezerve
Alte rezerve in suma de **1.150.337 lei**, in sold la 30 septembrie 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 prescrise ,prin hotararea AGOA nr. 5/30.04.2019;
- 75.033 lei din diminuarea capitalului social, conform AGEA din data de 28.04.2020 si a Certificatului emis de ASF nr. AC-3400-2/30.09.2020 privind diminuarea capitalului social;
- 64.748 lei reprezentand dividende prescrise reclasificate in anul 2024.

24. Parti afiliate

a) Personalul cheie din conducere

	30 septembrie 2026	**31 decembrie 2025**
Lista membrilor Consiliului de Administratie	Dinu Petre Florian – Presedinte Tamas Ion Romica – Vicepresedinte Galani Andreea Ioana - Membru 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
	30 septembrie 2026	**31 decembrie 2025**
Lista membrilor Conducerii executive	Dinu Petre Florian - Director General Constantin Rodica – Economist	Dinu Petre Florian - Director General Constantin Rodica - Economist

b) Detineri actiuni ale personalului cheie de conducere

Numarul de actiuni detinute Tamas Ion Romica membru CA pana la 30.09.2026 este prezentat in tabelul de mai jos:

	30 septembrie 2026	**31 decembrie 2025**
Tamas Ion Romica	99.000	99.000
Total	**99.000**	**99.000**

c) Tranzactii cu personalul cheie din conducere:

	30 septembrie 2026	**30 septembrie 2025**
Salarii platite personalului din conducere	15.390	15.390
Indemnizatia membrilor Consiliului de Administratie	75.206	75.706

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

d) Tranzactii cu parti afiliate
Societatea a identificat ca parti afiliata urmatoarele:
- Societatea CI-CO SA filiala a actionarului majoritar Longshield Investment Group SA. Societatea a inchiriat un spatiu - tranzactii in al treilea trimestru al anului 2026 in valoare de 6.295 lei.
- Societatea Unisem SA filiala a actionarului majoritar Longshield Investment Group SA. Societatea a inchiriat un spatiu pentru arhiva societatii – tranzactii in al treilea trimestru al anului 2026 in valoare de 11.482 lei.

25. Angajamente
Societatea nu figureaza cu angajamente de capital la 30 septembrie 2026 si la 31 decembrie 2025.

26. Active si datorii financiare

Clasificari contabile si valori juste
Pentru estimarea valorii juste a activelor si datoriilor financiare masurate la cost amortizat, societatea a folosit urmatoarele estimari si a efectuat urmatoarele judecati semnificative: pentru elementele de natura numerarului si echivalentelor de numerar, a altor active si datorii financiare care sunt emise sau detinute pe termene foarte scurte si care in general nu sunt purtatoare de dobanda sau sunt purtatoare de dobazi fixe, societatea a aproximat valoare justa cu costul acestora; pentru activele financiare evaluate la cost amortizat, societatea a folosit tehnici de evaluare de natura fluxurilor actualizate de numerar, utilizand date de intrare observabile in piata (ca atare, evaluarea s-a efectuat folosind tehnici de nivel 3).

27. Managementul riscului financiar

Administrarea riscurilor semnificative
Principalele riscuri la care societatea este expusa sunt:
- riscul de piata (riscul de rata a dobanzii, riscul valutar si riscul de pret);
- riscul de credit;
- riscul de lichiditate;
- riscul aferent impozitarii;
- riscul aferent mediului economic;
- riscul operational.

Strategia generala de administrare a riscurilor urmareste maximizarea profitului Societatii raportat la nivelul de risc la care acesta este expus si minimizarea potentialelor variatii adverse asupra performantei financiare a Societatii.
Societatea utilizeaza o varietate de politici si proceduri de administrare si evaluare a tipurilor de risc la care este expusa. Aceste politici si proceduri sunt prezentate in cadrul subcapitolului dedicat fiecarui tip de risc.

(a) Riscul de piata
Riscul de piata este definit ca riscul de a inregistra o pierdere sau de a nu obtine profitul asteptat, ca rezultat al fluctuatiilor preturilor, ratelor de dobanda si a cursurilor de schimb ale valutelor.
Societatea este expusa la urmatoarele categorii de risc de piata:

(i) Riscul de pret
Societatea nu mai este expusa riscului asociat variatiei preturilor produselor alimentare si nealimentare, necesare desfasurarii activitatii.

(ii) Riscul de rata a dobanzii
La 30 septembrie 2026 o pondere semnificativa din activele societatii 99,1% (2025: 96,38%) sunt purtatoare de dobanda. Numerarul si echivalentele de numerar sunt in general investite la o rata de dobanda pe termen scurt. Scaderea randamentelor de pe piata afecteaza valoarea de evaluare a activelor.

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

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

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

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

(c) Riscul de lichiditate
Riscul de lichiditate este riscul societatii de a intampina dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriilor financiare care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar.

Abordarea societatii in administrarea lichiditatii consta in asigurarea, pe cat de mult posibil, ca va dispune mereu de lichiditati suficiente pentru a-si achita obligatiile scadente, atat in conditii normale cat si in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau a pune in pericol reputatia societatii.

In general societatea se asigura ca dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operationale.

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

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

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

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

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

(h) Adecvarea capitalurilor
Politica societatii este de a mentine o baza solida a capitalului necesara mentinerii increderii investitorilor, creditorilor si pietei si sustinerii dezvoltarii viitoare a entitatii.

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

28. Evenimente ulterioare

In data de 14.10.2026, in baza raportului curent al societatii, Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. a informat actionarii si entitatile participante la pietele financiare, in legatura cu faptul ca pe rolul Tribunalului Bucuresti s-a format Dosarul nr. 38731/3/2026 care are ca obiect anularea Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. din data de 20.08.2026.

Dosarul nr. 38731/3/2026 s-a format prin disjungerea cererii de anulare a hotararii mentionate din Dosarul nr. 35865/3/2026 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti Sectia a VI-a civila, care a fost indicat prin raportul curent din 08.09.2026 si care avea ca obiect anularea Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. din data de 20.08.2026 si suspendarea executarii acesteia. Atat in Dosarul nr. 38731/3/2026, cat si in Dosarul nr. 35865/3/2026, Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. are calitatea de parat, reclamant fiind dl Ghinet Dan Ionel.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. va informa investitorii cu privire la orice eventuale situatii care vor aparea cu privire la derularea litigiului.

Petre-Florian Dinu **Rodica Constantin**
Presedinte al Consiliului de Administratie **Economist**