

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE  
AL SOCIETATII  
CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.  
AFERENT PRIMELOR NOUA LUNI ALE ANULUI 2023  
(PERIOADA 01.01.2023 – 30.09.2023)**

Raport trimestrial in conformitate cu:	Legea 24/2017 si Regulamentul ASF nr. 5/2018
Data raportului:	14.11.2023
Denumirea societatii emitente:	CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
Sediul social:	Pta Republicii, nr. 18, Gura Humorului, Jud Suceava
Nr. tel./fax:	+40 230 207 000/ +40 230 207 001
Cod Unic de Inregistrare:	10376500
Numar de ordine in Registrul Comertului:	J33/718/1998
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

	01.01.2023 - 30.09.2023	01.01.2022 - 30.09.2022
<b>Venituri din servicii turistice, din care:</b>	<b>6,742,101</b>	<b>5,739,884</b>
Venituri din servicii hoteliere	2,924,506	2,380,274
Venituri de alimentatie publica	3,497,928	3,087,168
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	96,351	83,777
Venituri inchirieri	223,316	188,665
Alte venituri	7,999	13,034
Cheltuieli operationale	(6,417,950)	(5,841,471)
<b>Profit/(Pierdere) operational/(a)</b>	<b>332,150</b>	<b>(88,553)</b>
Venituri financiare	366,908	222,549
Castig net/(Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	357,876	(385,741)
Profit/(Pierdere) inainte de impozitare	1,056,934	(251,745)
<b>Profit net/(Pierdere netă) al/(a) perioadei</b>	<b>1,070,964</b>	<b>(262,006)</b>

### Pozitia financiara

	30.09.2023	31.12.2022
Numerar si conturi la banci	3,198,297	3,777,381
Depozite plasate la banci	4,916,103	2,990,468
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	5,461,356	5,103,480
Active financiare evaluate la cost amortizat	2,236,975	2,236,488
Stocuri	209,555	172,281
Alte active	856,976	1,007,516
Imobilizari corporale si necorporale	23,588,055	24,131,641
<b>Total active</b>	<b>40,467,317</b>	<b>39,419,255</b>
Datorii privind impozitul amanat	2,249,862	-
Datorii comerciale	698,512	645,351
Alte datorii	420,350	482,382
<b>Total datorii</b>	<b>3,368,724</b>	<b>1,127,733</b>
<b>Capitaluri proprii</b>	<b>37,098,593</b>	<b>38,291,522</b>
<b>Total capitaluri proprii si datorii</b>	<b>40,467,317</b>	<b>39,419,255</b>

## 2. Informatii despre companie

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

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

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

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

## 3. Analiza activitatii societatii

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

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

Strategiile de marketing utilizate au avut la baza promovarea conceptului de zona inca nealterata de efectele secundare ale turismului de masa, pozitionand Bucovina ca o destinatie unde traditiile si obiceiurile sunt la ele acasa. Strategiile de promovare si politicile tarifare ale societatii s-au caracterizat printr-o maxima elasticitate adaptate la o piata sensibila la pret, dominata de consumator.

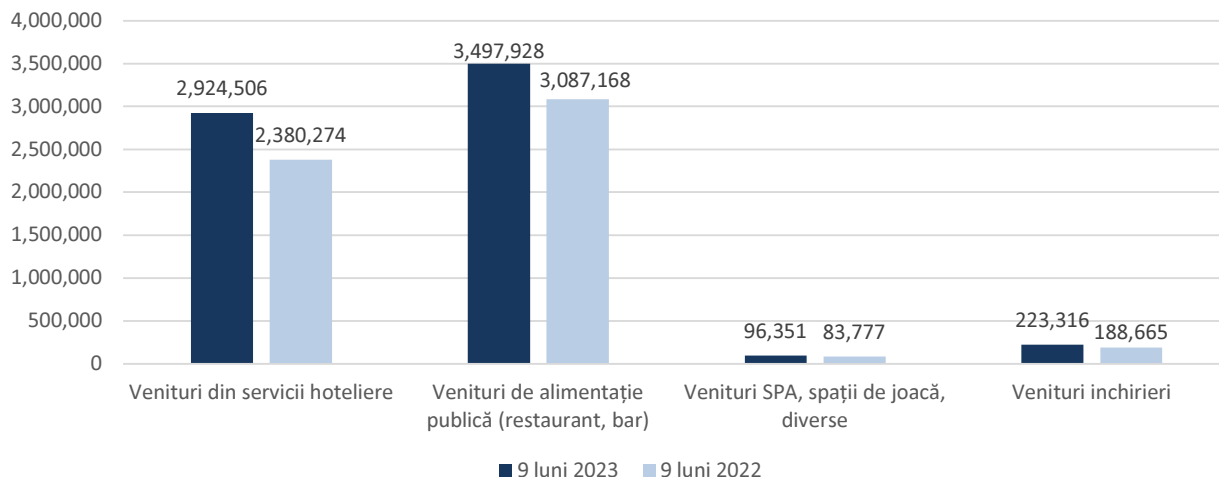
Au fost promovate urmatoarele pachete de servicii:

- oferte de vacante active;
- pachete de vacanta cu discount-uri pentru “early booking”;
- oferte de team building;
- pachete pentru conferinte.

Pentru piata interna, societatea foloseste atat canalele clasice de distributie – agentii de turism, organizatorii de congrese, receptie – cat si canale moderne si neconventionale (Online Travel Agencies, Facebook, Bloguri, Influenceri, Instagram). Pentru pietele externe societatea foloseste atat canalele traditionale de promovare / rezervare – agentiile tour-operatoare de incoming din Romania cat si platforme on-line.

In primele 9 luni ale anului 2023 societatea a inregistrat o crestere a veniturilor din activitatea de baza de 17.5% fata de perioada similara a anului 2022. In aceasta perioada veniturile din activitatea de cazare au inregistrat o crestere de 22.9%, veniturile din activitatea de alimentatie o crestere de 13.3%, veniturile din inchirieri o crestere de 18.4% in timp ce veniturile din Spa, loc de joaca si alte servicii asociate activitatii de cazare au inregistrat o crestere de 15%.

## Structura veniturilor din servicii turistice



Deși a continuat asocierea zonei bucovinei cu o zonă aflată în proximitatea imediată a conflictului din Ucraina, sosirile turistilor internaționali pentru primele 9 luni ale anului 2023 au înregistrat creșteri față de aceeași perioadă a anului 2022, dar reprezintă abia puțin sub 2 treimi din sosirile turistilor internaționali în 2019 (64%). În ciuda acestor rezultate, trendul înregistrat în lunile August – Septembrie și estimatul pentru luna Octombrie precum și pre-rezervările existente ne dau convingerea că în 2024 cifrele anului 2019 pot fi atinse în ceea ce privește acest segment de clienți.

Segmentul de conferințe și evenimente a înregistrat o ușoară creștere a veniturilor, în special în baza creșterii tarifului mediu și a cheltuielilor mai mari cu serviciile de masă și asociate. Trendul înregistrat în piață este unul pozitiv. Cu toate acestea, se constată o reticență a clienților în deplasări mai lungi de 2 ore pentru astfel de evenimente, trend care nu ne avantajează.

Segmentul turistilor individuali a înregistrat un nivel similar cu aceeași perioadă a anului 2022, cu scăderi în prima parte a anului și creșteri în special în lunile August - Septembrie.

În aceste condiții, în primele 9 luni ale anului 2023, având în vedere începutul de an foarte afectat de lipsa zapezii, hotelul a înregistrat o creștere de 8% a numărului de nopți cazare vândute față de aceeași perioadă a anului 2022.

În această perioadă cheltuielile operaționale au înregistrat o creștere de 9.9% față de perioada similară a anului 2022, aceasta fiind cauzată în principal de creșterea cheltuielilor cu personalul (+33.9%), a cheltuielilor cu marfurile (+4.7%) și a costurilor cu amortizarea și deprecierea (+20.3%).

Creșterea înregistrată la fondul de salarii a fost generată de faptul că în perioada similară a anului 2022 a fost aplicat mecanismul Kurzarbeit, care a generat economii la cheltuielile cu personalul, mecanism care nu mai este aplicabil în anul 2023, precum și de majorarea salariului de bază minim brut pe țară, garantat în plată, cât și pe fondul creșterii salariilor angajaților, pentru păstrarea atractivității societății ca și angajator și păstrarea angajaților cu experiență.

În primele nouă luni ale anului 2023 nu au fost evenimente de natură fuziunii sau reorganizării societății.

Pentru următoarele 3 luni nu există factori de incertitudine macroeconomică, capabili să afecteze activitatea și lichiditatea societății. Cu toate acestea, societatea abordează un scenariu realist / optimist pentru finalul de an.

În acest context societatea analizează diverse planuri de continuitate a afacerii, aplicabile pe cât mai multe scenarii posibile.

## 4. Situatia economico-financiara

### 4.1. Activele corporale ale societatii

La 30.09.2023 societatea detine terenuri in suprafata de 175.880 mp, din care in proprietate 172.392 mp si 3.488 mp in concesiune. Alaturi de terenuri, societatea este proprietara urmatoarelor cladiri:

- hotel (dat in functiune in 2002) situat in orasul Gura Humorului, str. Republicii nr. 18, judetul Suceava, compus din subsol, mezanin, parter si opt etaje, 130 camere cu o capacitate de cazare de 220 locuri;
- capacitatea de alimentatie publica: 2 restaurante cu capacitati de 180, respectiv 60 locuri, bar de zi (60 locuri) si terasa (60 locuri);
- centru de conferinte: 6 sali in incinta hotelului (capacitate cuprinsa intre 25 si 100 locuri);
- sala de conferinte multifunctionala stand-alone cu o capacitate de 280 locuri;
- spatiu de birouri in orasul Gura Humorului, str. Republicii nr. 18, cu suprafata construita de 171 mp;
- Han Arinis situat in Parcul Arinis - terasa cu o capacitate de 140 locuri.

Amortizarea mijloacelor fixe este calculata utilizand metoda liniara de amortizare. Perioadele de amortizare ale mijloacelor fixe, care aproximeaza duratele de viata ale activelor, sunt conform legislatiei in vigoare.

### 4.2. Situatiile financiare

Raportarea contabila pentru data de 30 septembrie 2023 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 2023.

<i>lei</i>	<b>30 septembrie 2023</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
<b>Active</b>		
Numerar și conturi la bănci	3,198,297	3,777,381
Depozite plasate la bănci	4,916,103	2,990,468
Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	5,461,356	5,103,480
Active financiare evaluate la cost amortizat	2,236,975	2,236,488
Stocuri	209,555	172,281
Alte active	856,976	1,007,516
Imobilizări corporale și necorporale	23,588,055	24,131,641
<b>Total Active</b>	<b>40,467,317</b>	<b>39,419,255</b>
<b>Datorii</b>		
Datorii privind impozitul amanat	2,249,862	
Datorii comerciale	698,512	645,351
Alte datorii	420,350	482,382
<b>Total Datorii</b>	<b>3,368,724</b>	<b>1,127,733</b>
<b>Capitaluri proprii</b>		
Capital social	31,078,307	31,078,307
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	11,885,435	14,273,716
Rezultatul reportat	(5,865,149)	(7,060,501)
<b>Total Capitaluri proprii</b>	<b>37,098,593</b>	<b>38,291,522</b>
<b>Total Datorii si Capitaluri proprii</b>	<b>40,467,317</b>	<b>39,419,255</b>

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

Mai multe informatii cu privire la elementele care constituie situatia pozitiei financiare sunt prezentate in Notele la situatiile financiare pentru perioada financiara incheiata la 30 septembrie 2023.

<i>lei</i>	<b>30 septembrie 2023</b>	<b>30 septembrie 2022</b>
Venituri din servicii turistice	6,742,101	5,739,884
Alte venituri	7,999	13,034
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	(944,975)	(1,096,494)
Cheltuieli privind mărfurile	(1,275,167)	(1,217,709)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	(650,953)	(694,273)
Cheltuieli cu personalul	(2,581,261)	(1,928,089)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	(543,818)	(452,146)
Alte cheltuieli	(421,776)	(452,760)
<b>Profit/(Pierdere) operational/(ă)</b>	<b>332,150</b>	<b>(88,553)</b>
Venituri financiare	366,908	222,549
Câștig net / (Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	357,876	(385,741)
<b>Profit / (Pierdere) înainte de impozitare</b>	<b>1,056,934</b>	<b>(251,745)</b>
Cheltuiala cu impozitul	14,030	(10,261)
<b>Profit net/(Pierdere netă) al/(a) perioadei</b>	<b>1,070,964</b>	<b>(262,006)</b>

In primele 9 luni ale anului 2023 societatea a inregistrat o crestere a veniturilor din activitatea de baza de 17.5% fata de perioada similara a anului 2022. In aceasta perioada veniturile din activitatea de cazare au inregistrat o crestere de 22.9%, veniturile din activitatea de alimentatie o crestere de 13.3%, veniturile din inchirieri o crestere de 18.4% in timp ce veniturile din Spa, loc de joaca si alte servicii asociate activitatii de cazare au inregistrat o crestere de 15%. Cresterile au fost datorate atat cresterii numarului de turisti cat si datorita cresterii tarifului mediu de cazare si a tarifelor de vanzare in segmentul de alimentatie publica.

Cheltuielile operationale s-au majorat cu 9.9% comparativ cu perioada similara a anului anterior, in principal avand in vedere cresterea cheltuielilor privind marfurile (+4.7%, sub ritmul de crestere a veniturilor din serviciile de alimentatie publica), cresterea cheltuielilor cu personalul (+33.9%, pe fondul cresterii salariului minim pe economie, precum si a incetarii programului Kurzarbeit), si a cheltuielile cu amortizarea (+20.3% ca urmare a inceperii amortizarii investitiilor realizate in anul 2022). In acelasi timp cheltuielile cu materiile prime si materialele consumabile scazut cu 13.82%, cheltuielile cu serviciile prestate de terti au scazut cu 6.2%, iar alte cheltuieli s-au diminuat cu 6.84%.

Astfel, societatea a inregistrat un profit operational de 332.150 lei in primele 9 luni ale anului 2023, fata de pierderea inregistrata in perioada similara a anului trecut, de 88.553 lei, si fata de profitul operational bugetat pentru aceasta perioada, de 548.897 lei.

Rezultatul financiar inregistrat a fost un profit de aprox. 0.72 mil lei, fata de o pierdere de aprox. 0.16 mil lei in primele 9 luni ale anului 2022, datorita cresterii veniturilor din dobanzi, precum si pe fondul marcarii la piata a unitatilor de fond detinute. Rezultatul financiar pozitiv, cumulat cu profitul

operational inregistrat, au dus la un profit brut de aprox. 1.06 mil lei, fata de pierderea bruta de 0.25 mil lei inregistrata in perioada similara a anului trecut, si fata de rezultatul pozitiv brut bugetat pentru primele 9 luni ale anului 2023, de 0.77 mil lei.

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 2023.

#### 4.3. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli

Principalii indicatori economico-financiari realizati in primele 9 luni ale anului 2022 comparativ cu Bugetul de Venituri si Cheltuieli aferent primelor 9 luni din anul 2022 sunt prezentati in tabelul urmatoare:

	BVC 9 luni 2023	Realizat 9 luni 2023
Venituri totale	7,007,628	6,742,101
Cheltuieli totale	3,924,137	3,979,742
Profit activitate operationala*	3,083,491	2,762,504
GOP**	1,645,762	1,232,548
<b>Rezultat din exploatare</b>	<b>548,897</b>	<b>332,150</b>
Rezultatul financiar	225,000	724,784
<b>Rezultatul brut</b>	<b>773,897</b>	<b>1,056,934</b>

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

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

In primele noua luni ale anului 2023 veniturile operationale au fost mai mici cu 4% decat valorile bugetate. Astfel, veniturile din activitatea de cazare (aprox. 2.9 mil lei) au fost cu 6% mai mici decat cele bugetate pentru acest segment, in timp ce veniturile din activitatea de alimentatie publica (aprox. 3.5 mil lei) au inregistrat o valoare mai mica cu 4% fata de cea bugetata. Activitatile de inchiriere, Spa si alte servicii au inregistrat un avans de 17% fata de valorile bugetate.

#### 4.4. Indicatori de lichiditate, de risc si de gestiune

Indicatori de lichiditate		30.09.2023	30.09.2022
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	15,67	14,16
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	15,47	13,98
Indicatori de risc		30.09.2023	30.09.2022
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)		30.09.2023	30.09.2022
Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor / Stocul mediu	6,68	6,56
Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu / Costul vanzarilor*270	40,42	41,15
Viteza de rotatie a debitorilor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *270	14,53	18,89
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0,29	0,24
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total active	0,17	0,15

## **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 2023 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 2023 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 AGOA din 28.04.2020 actionarii societatii au ales urmatoarele persoane ca membri ai Consiliului de Administratie al societatii, cu un mandat de 4 ani: Mircea Constantin, Cristina Gabriela Gagea, Ion Romica Tamas, Dana Ababei si Dumitru Florin Chiribuca. Ulterior, membrii Consiliului de Administratie l-au ales ca presedinte pe dl. Mircea Constantin si ca vicepresedinte pe dl. Ion Romica Tamas.

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

Ulterior, in sedinta Consiliului de Administratie din data de 06.05.2021 Dan Florin Marinescu a fost ales Presedinte al Consiliului de Administratie.

CV-urile administratorilor sunt prezentate pe pagina de internet a societatii, [www.bestwesternbucovina.ro](http://www.bestwesternbucovina.ro), sectiunea Informatii pentru actionari, subsectiunea Guvernanta corporativa.

### **6.2. Conducerea executiva**

La data de 30.09.2023, conducerea executiva a societatii era asigurata de catre:

- Director General - Contract de mandat - Ion Romica Tamas;
- Sef serviciu financiar-contabilitare - Contract de munca perioada nedeterminata – Dorina Tiron;
- Director Vanzari - Contract de munca perioada nedeterminata – Doina Prosciuc;
- Director Alimentatie - Contract de munca perioada nedeterminata – Stefan Ghisovan;
- Director Cazare - Contract de munca perioada nedeterminata – Analaura – Iuliana Simota;
- Director Tehnic - Contract de munca perioada nedeterminata – Mihai Sava.



### **6.3. Guvernanta corporativa**

Societatea disemineaza pe website-ul sau, [www.bestwesternbucovina.ro](http://www.bestwesternbucovina.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 25.10.2023 CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. a semnat contractul de schimb terenuri cu Orasul Gura Humorului, in conformitate cu hotararea AGEA din 16.08.2023.

In cadrul Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. din data de 16.08.2023, actionarii au aprobat schimbul urmatoarelor imobile deţinute de societate: (i) teren în suprafată de 25.490 mp, situat în Gura Humorului, Parcul Dendrologic Arinis, teren intravilan, înscris în cartea funciară nr. 45051 a localităţii Gura Humorului, jud. Suceava, având nr. cadastral 45051; (ii) teren în suprafată de 46.486 mp, situat în Gura Humorului, Parcul Dendrologic Arinis, teren intravilan, înscris în cartea funciară nr. 44163 a localităţii Gura Humorului, jud. Suceava, având nr. cadastral 44163; (iii) teren în suprafată de 994 mp, situat în Gura Humorului, Parcul Dendrologic Arinis, teren intravilan, înscris în cartea funciară nr. 44974 a localităţii Gura Humorului, jud. Suceava, având nr. cadastral 44974; și (iv) teren în suprafată de 142 mp, situat în Gura Humorului, Parcul Dendrologic Arinis, teren intravilan, înscris în cartea funciară nr. 44976 a localităţii Gura Humorului, jud. Suceava, având nr. cadastral 44976; cu urmatoarele imobile deţinute de Oraşul Gura Humorului: (i) teren în suprafată de 10.000 mp, situat în Gura Humorului, zona Arinis, teren intravilan, înscris în cartea funciară nr. 44767 a localităţii Gura Humorului, jud. Suceava, având nr. cadastral 44767; (ii) teren în suprafată de 5.000 mp, situat in Gura Humorului, zona Arinis, teren intravilan, înscris în cartea funciară nr. 45059 a localităţii Gura Humorului, jud. Suceava, având nr. cadastral 45059; (iii) teren în suprafată de 4.600 mp, situat în Voroneţ, jud. Suceava DJ 177D, teren intravilan, înscris în cartea funciară nr. 45045 a localităţii Gura Humorului, jud. Suceava, având nr. cadastral 45045.

### **8. Anexe**

Situatiile financiare la 30.09.2023

### **9. Semnatari**

**Ion Romica Tamas**

Vicepresedinte al Consiliului de Administratie

Director General

**Dorina Tiron**

Sef serviciu financiar-contabilitate

**Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.**

**Situații Financiare Interimare  
la 30 septembrie 2023**

**Întocmite în conformitate cu  
OMF nr. 2844/12.12.2016,  
pentru aprobarea  
Reglementărilor contabile conforme cu  
Standardele Internaționale  
de Raportare Financiară**

Neauditare

## **Cuprins**

Situații financiare interimare

Situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global 1

Situația poziției financiare 2

Situația modificărilor capitalurilor proprii 3 – 4

Situația fluxurilor de trezorerie 5

Note la situațiile financiare interimare 6 – 42

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Situația profitului sau a pierderii și a altor elemente ale rezultatului global

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

<i>În LEI</i>	Notă	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Venituri din servicii turistice	5	6,742,101	5,739,884
Alte venituri		7,999	13,034
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile		(944,975)	(1,096,494)
Cheltuieli privind mărfurile		(1,275,167)	(1,217,709)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	6	(650,953)	(694,273)
Cheltuieli cu personalul	7	(2,581,261)	(1,928,089)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	8	(543,818)	(452,146)
Alte cheltuieli	9	(421,776)	(452,760)
<b>Profit/(Pierdere) operational/(ă)</b>		<b>332,150</b>	<b>(88,553)</b>
Venituri financiare	10	366,908	222,549
Câștig net / (Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	11	357,876	(385,741)
<b>Profit / (Pierdere) înainte de impozitare</b>		<b>1,056,934</b>	<b>(251,745)</b>
Cheltuiala cu impozitul	12	14,030	(10,261)
<b>Profit net/(Pierdere netă) al/(a) perioadei</b>		<b>1,070,964</b>	<b>(262,006)</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>			
<b>Elemente care nu pot fi reclassificate în profit sau pierdere</b>			
Modificări ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale		19,902	
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>		<b>1,090,866</b>	<b>(262,006)</b>
<b>Rezultatul pe acțiune</b>			
De bază	13	0.0066	(0.0016)
Diluat		0.0066	(0.0016)

Situațiile financiare au fost autorizate pentru emiteră de către Consiliul de Administrație în data de 14.11.2023.

**Tamaș Ion Romică**  
Director General

**Tiron Dorina**  
Șef-Serviciu Financiar-Contabilitate

Notele de la pagina 6 la pagina 42 fac parte integrantă din situațiile financiare interimare.

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Situația poziției financiare

la 30 septembrie 2023

<i>În LEI</i>	Notă	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
<b>Active</b>			
Numerar și conturi la bănci	14	3,198,297	3,777,381
Depozite plasate la bănci	15	4,916,103	2,990,468
Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	16 a)	5,461,356	5,103,480
Active financiare evaluate la cost amortizat	16 b)	2,236,975	2,236,488
Stocuri		209,555	172,281
Alte active	17	856,976	1,007,516
Imobilizări corporale și necorporale	18	23,588,055	24,131,641
<b>Total Active</b>		<b>40.467.317</b>	<b>39,419,255</b>
<b>Datorii</b>			
Datorii privind impozitul amanat	19	2,249,862	
Datorii comerciale	20 a)	698,512	645,351
Alte datorii	20 b)	420,350	482,382
<b>Total Datorii</b>		<b>3,368,724</b>	<b>1,127,733</b>
<b>Capitaluri proprii</b>			
Capital social	21 a)	31,078,307	31,078,307
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	21 b)	11,885,435	14,273,716
Rezultatul reportat	21 c)	(5,865,149)	(7,060,501)
<b>Total Capitaluri proprii</b>		<b>37,098,593</b>	<b>38,291,522</b>
<b>Total Datorii si Capitaluri proprii</b>		<b>40,467,317</b>	<b>39,419,255</b>

**Tamaș Ion Romică**  
Director General

**Tiron Dorina**  
Șef-Serviciu Financiar-Contabilitate

Notele de la pagina 6 la pagina 42 fac parte integrantă din situațiile financiare interimare.

**Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.**  
**Situația modificărilor capitalurilor proprii**  
*Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023*

<i>În LEI</i>	Capital social	Acțiuni proprii	Rezerve din reevaluarea immobilizărilor corporale	Rezultatul reportat	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 ianuarie 2023</b>	<b>31,078,307</b>	-	<b>14,273,716</b>	<b>(7,060,501)</b>	<b>38,291,522</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>					
Rezultatul net al perioadei	-	-	-	1,070,964	<b>1,070,964</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>					
Repartizare la rezerva legală					
Recunoaștere impozit amanat			(2,263,893)		<b>(2,263,893)</b>
Rezultat reportat provenit din corectii erori contabile					
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării	-	-	(124,389)	124,389	-
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2,388,282)</b>	<b>1,195,353</b>	<b>(1,192,929)</b>
<b>Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii</b>					
Dividende repartizate					
Dividende prescrise	-	-	-	-	-
<b>Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Soldul la 30 septembrie 2023</b>	<b>31,078,307</b>	<b>-</b>	<b>11,885,434</b>	<b>(5,865,148)</b>	<b>37,098,593</b>

**Tamaș Ion Romică**  
**Director General**

**Tiron Dorina**  
**Șef-Serviciu Financiar-Contabilitate**

Notele de la pagina 6 la pagina 42 fac parte integrantă din situațiile financiare interimare.

**Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.**  
**Situația modificărilor capitalurilor proprii**  
*Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023*

<i>În LEI</i>	Capital social	Acțiuni proprii	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezultatul reportat	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 ianuarie 2022</b>	<b>31,078,307</b>	-	<b>14,439,568</b>	<b>(7,264,277)</b>	<b>38,253,598</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>					
Rezultatul net al perioadei	-	-	-	(262,006)	(262,006)
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>					
Repartizare la rezerva legală					
Repartizare la alte rezerve					
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale					
Rezultat reportat provenit din corecții erori contabile					
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării	-	-	(124,389)	124,389	-
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(124,389)</b>	<b>(137,617)</b>	<b>(262,006)</b>
<b>Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii</b>					
Dividende repartizate					
Dividende prescrise	-	-	-	-	-
<b>Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Soldul la 30 septembrie 2022</b>	<b>31,078,307</b>	-	<b>14,315,179</b>	<b>(7,401,895)</b>	<b>37,991,591</b>

**Tamaș Ion Romică**  
**Director General**

**Tiron Dorina**  
**Șef-Serviciu Financiar-Contabilitate**

Notele de la pagina 6 la pagina 42 fac parte integrantă din situațiile financiare interimare.

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Situația fluxurilor de trezorerie

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

În LEI	Notă	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
<b>I. Fluxuri de numerar din activități de exploatare</b>			
<b>1 - Rezultat brut</b>		<b>1,056,934</b>	<b>(262,006)</b>
<b>2 - Ajustări pentru elementele nemonetare și alte elemente incluse la activitățile de investiții sau de finanțare, din care:</b>		<b>(308,055)</b>	<b>297,969</b>
2.1. Amortizarea imobilizărilor	18	543,818	452,146
2.2. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	9	(120,544)	(110,352)
2.3. Ajustări pentru deprecierea activelor	9	(2,497)	-
2.4. Costuri de întreținere și venituri din cedare active		(7,000)	21,899
2.5. (Câștig net) / Pierdere netă din reevaluarea activelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	11	(357,876)	385,741
2.6. Venituri din dobânzi	10	(363,956)	(220,867)
2.7. Ajustări pentru alte elemente nemonetare		-	(230,598)
<b>3 - Modificările pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:</b>		<b>205,036</b>	<b>(459,735)</b>
3.1. (Creștere)/Descreștere în soldurile de creanțe comerciale și alte creanțe		115,234	(556,396)
3.2. (Creștere)/Descreștere în soldurile de stocuri		(37,274)	(11,501)
3.3. Creștere/(Descreștere) în soldurile de datorii comerciale și alte datorii		127,076	108,162
<b>4. Impozit pe profit / venit plătit</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Numerar net rezultat din / (utilizat în) activitatea de exploatare (A)</b>		<b>953,915</b>	<b>(423,773)</b>
<b>II. Fluxuri de numerar din activități de investiții</b>			
5 - Plățile în numerar aferente activelor corporale și necorporale, inclusiv amenajări recunoscute în profit sau pierdere		(232)	(804,685)
6 - Încasările în numerar din dobânzi și asimilate		362,956	234,112
7 - Încasări în numerar din vânzarea activelor corporale		7,000	
8 - Plasamente nete din / (in) depozite cu scadența mai mare de 3 luni și mai mică de un an	15	(1,925,123)	1,038,244
<b>Numerar net rezultat din / (utilizat în) activități de investiții (B)</b>		<b>(1,555,399)</b>	<b>467,671</b>
<b>III. Fluxuri de numerar din activități de finanțare</b>			
9 - plățile dividendelor acționarilor		(1,063)	(1,281)
<b>Numerar net rezultat din / (utilizat în) activități de finanțare (C)</b>		<b>(1,063)</b>	<b>(1,281)</b>
<b>Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)</b>		<b>(602,547)</b>	<b>42,617</b>
<b>Numerar la începutul perioadei</b>		<b>3,768,226</b>	<b>849,561</b>
<b>Numerar la sfârșitul perioadei</b>		<b>3,165,679</b>	<b>892,178</b>

În LEI	Notă	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Numerar în casierie		16,522	4,061
Conturi curente la bănci		1,157,686	888,117
Depozite bancare cu scadența mai mică de 3 luni		1,991,471	
<b>Total numerar și echivalente de numerar</b>	14	<b>3,165,679</b>	<b>892,178</b>

**Tamaș Ion Romică**  
Presedinte al Consiliului de Administratie

**Tiron Dorina**  
Șef-Serviciu Financiar-Contabilitate

Notele de la pagina 6 la pagina 42 fac parte integrantă din situațiile financiare interimare.



# **Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.**

## **Note la situațiile financiare**

*Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023*

### **1. Entitatea care raportează**

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

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

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

La 30 septembrie 2023, Societatea este deținută în proporție de 73,98% de SIF Muntenia S.A. și în proporție de 26,02% de alți acționari. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută în condițiile legii de către Depozitarul Central S.A. București.

### **2. Bazele întocmirii**

#### **(a) Declarația de conformitate**

Situațiile financiare interimare au fost întocmite în conformitate cu Ordinului Ministerului de Finanțe 2844/12.12.2016, pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și completările ulterioare. Standardele Internaționale de Raportare Financiară reprezintă standardele adoptate potrivit procedurii prevăzute de Regulamentul (CE) nr. 1606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului din 19 iulie 2002 privind aplicarea Standardelor Internaționale de Contabilitate.

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

Începând cu 1 ianuarie 2018 SIF Muntenia S.A. a îndeplinit criteriile de clasificare ca entitate de investiții în conformitate cu prevederile IFRS 10 „Situații financiare consolidate”. În consecință, SIF Muntenia S.A. nu va mai întocmi situații financiare consolidate, situațiile financiare individuale fiind singurele situații financiare ale SIF Muntenia S.A..

#### **(b) Prezentarea situațiilor financiare**

Situațiile financiare interimare sunt prezentate în conformitate cu cerințele IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” și IAS 34 “Raportarea financiară interimară”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul situației profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de IAS 1.

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

*Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023*

### Bazele întocmirii (continuare)

#### (c) Moneda funcțională și de prezentare

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

#### (d) Bazele evaluării

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

#### (e) Utilizarea estimărilor și judecăților

Pregătirea situațiilor financiare interimare în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Judecățile și ipotezele asociate acestor estimări sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații. Rezultatele obținute pot fi diferite de valorile estimărilor. Judecățile și ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic de către Societate. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimările sunt revizuite, dacă revizuirile afectează doar acea perioadă, sau în perioada în care estimările sunt revizuite și perioadele viitoare dacă revizuirile afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

#### (f) Continuitatea activității

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

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

### 3. Politici contabile semnificative

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

#### (a) Tranzacții în monedă străină

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

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

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (a) Tranzacții în monedă străină (continuare)

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Valuta	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022	Variație
Euro (EUR)	1: LEU 4,9746	1: LEU 4,9474	+ 0,55%
Dolar american (USD)	1: LEU 4,6864	1: LEU 4,6346	+ 1,12%

#### (b) Contabilizarea efectului hiperinflației

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

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

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

#### (c) Numerar și echivalente de numerar

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

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

#### (d) Active și datorii financiare

##### (i) Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

##### *Active financiare evaluate la cost amortizat*

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

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

##### *Active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global*

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

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (d) Active și datorii financiare (continuare)

##### (i) Clasificare (continuare)

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

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

##### *Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere*

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

##### (ii) Recunoaștere

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

##### (iii) Compensări

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

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

##### (iv) Evaluare

##### *Evaluarea la cost amortizat*

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

##### *Evaluarea la valoarea justă*

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

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (d) Active și datorii financiare (continuare)

##### (iv) Evaluare (continuare)

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

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

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

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

##### (v) Identificarea deprecierei și evaluarea pierderilor de credit așteptate

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

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

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

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

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

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

##### (vi) Derecunoaștere

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar expiră, sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate.

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (d) Active și datorii financiare (continuare)

##### (vi) Derecunoaștere (continuare)

proprietate. De asemenea, Societatea derecunoaște integral activele financiare atunci când nu are estimări rezonabile de recuperare a fluxurilor de trezorerie contractuale.

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

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

##### (vii) Câștiguri și pierderi din cedare

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

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

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

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

#### (e) Alte active și datorii financiare

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

#### (f) Imobilizări corporale

##### (i) Recunoaștere și evaluare

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

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

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

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (f) Imobilizări corporale (continuare)

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

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

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

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

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

#### (ii) Amortizare

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

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

Terenurile nu sunt supuse amortizării.

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

#### (iii) Vânzarea / casarea imobilizărilor corporale

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

#### (g) Imobilizări necorporale

##### (i) Recunoaștere și evaluare

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

##### (ii) Cheltuieli ulterioare

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

##### (iii) Amortizarea imobilizărilor necorporale

Amortizarea este calculată pentru costul activului minus valoarea reziduală.

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

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (g) Imobilizări necorporale (continuare)

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

- software 3 ani.

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

#### (h) Stocuri

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

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

#### (i) Deprecierea activelor altele decât cele financiare

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

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

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

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

#### (j) Dividende de distribuit

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

#### (k) Rezerve din reevaluare

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

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



# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (k) Rezerve din reevaluare (continuare)

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

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

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

#### (l) Rezerve legale

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

#### (m) Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

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

#### (n) Părți afiliate

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

#### (o) Beneficiile angajaților

##### (i) Beneficii pe termen scurt

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

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

##### (ii) Planuri de contribuții determinate

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

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

*Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023*

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (o) Beneficiile angajaților (continuare)

##### *(ii) Planuri de contribuții determinate (continuare)*

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

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

##### *(iii) Beneficiile angajaților pe termen lung*

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

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

#### (p) Venituri

##### *(i) Vânzarea bunurilor*

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

##### *(ii) Prestarea serviciilor*

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

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

#### (q) Venituri și cheltuieli financiare

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

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

#### (r) Impozitul curent și amânat

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

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

*Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023*

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (r) Impozitul curent și amânat (continuare)

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

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

Pentru celelalte tipuri de activități, care nu intră sub incidența impozitului specific, Societatea a datorat impozit pe profit conform art. 10 alin. (1) din Legea nr.170/2016 și art. 9 din Ordinul Ministrului Turismului și Ministrului Finanțelor Publice nr.264/14.03.2017 / 464/17.03.2017 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.170/2017.

La închiderea perioadei financiare încheiate la 30 septembrie 2022, din analiza elementelor de diferențe temporare, s-a constatat că acestea nu sunt aferente altor activități economice posibile, altele decât cele care intră sub incidența Legii nr.170/2016. În consecință, la 30 septembrie 2022, Societatea nu a figurat cu datorii / creanțe cu impozitul amânat.

Conform art. VI din OG 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, începând cu 01 ianuarie 2023 impozitul specific a fost eliminat prin abrogarea Legii nr. 170/2016. Începând cu 01 ianuarie 2023, Societatea va calcula impozit pe profit.

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023 și 30 septembrie 2022, rata impozitului pe profit a fost de 16%.

#### (s) Rezultatul pe acțiune

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

#### (t) Evenimente ulterioare

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

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

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

#### (u) Segmente de activitate

Un sistem de activitate este o componentă a unei entități:

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

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (u) Segmente de activitate (continuare)

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

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

Activitatea Societății se încadrează în activități hoteliere. Toate veniturile realizate din cazare, închiriere săli conferințe, servicii SPA, alimentație publică realizate în aceeași locație nu constituie segmente de activitate conform IFRS 8.

#### (v) Leasing

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

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

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

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

Ca urmare a pandemiei de COVID-19, contractele de leasing financiar pot suferi modificări, în sensul acordării de către locatori a unor concesiuni. Astfel de concesiuni ar putea lua o varietate de forme, inclusiv acordarea unor perioade de grație de la plata chiriei și amânarea plăților de leasing. La 28 mai 2020, IASB a publicat un amendament la IFRS 16, care oferă un instrument opțional practic pentru locatari de la evaluarea dacă o astfel de concesiune de chirie legată de COVID-19 este o modificare a contractului de leasing. Chiriașii pot alege să contabilizeze astfel de concesiuni de chirie în același mod ca și în cazul în care nu ar fi modificări ale chiriei. În multe cazuri, acest lucru va duce la contabilizarea concesiunii ca plăți de leasing variabile în perioada (perioadele) în care apare evenimentul sau condiția care declanșează plata redusă.

#### (w) Subvenții guvernamentale

Societatea recunoaște subvențiile guvernamentale în conformitate cu prevederile IAS 20 Contabilitatea subvențiilor guvernamentale și prezentarea informațiilor legate de asistența guvernamentală.

Subvențiile guvernamentale reprezintă „asistența acordată de guvern sub forma unor transferuri de resurse către o entitate în schimbul conformării, în trecut sau în viitor, cu anumite condiții referitoare la activitatea de exploatare a entității. Subvențiile exclud acele forme de asistență guvernamentală cărora nu li se poate atribui, în mod rezonabil, o anumită valoare, precum și acele tranzacții cu guvernul care nu se pot distinge de operațiunile comerciale normale ale entității”.

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (w) Subvenții guvernamentale (continuare)

IAS 20 distinge două tipuri de subvenții: cele privind activele, numite subvenții pentru investiții, și cele privind veniturile.

Subvențiile privind activele reprezintă „subvenții guvernamentale pentru acordarea cărora principala condiție este că o entitate beneficiară trebuie să cumpere, să construiască sau să dobândească în alt mod active imobilizate. De asemenea, pot exista și condiții secundare care restricționează tipul sau amplasarea activelor sau perioadele în care acestea urmează a fi dobândite sau deținute”.

Subvențiile privind veniturile sunt „subvenții guvernamentale diferite de cele privind activele”.

Contabilizarea subvențiilor guvernamentale se poate realiza în conformitate cu una dintre următoarele două abordări: abordarea bazată pe capital, sub incidența căreia o subvenție este recunoscută în afara profitului sau pierderii, și abordarea pe bază de venit, prin care subvenția este înscrisă în contul de profit și pierdere, într-un singur exercițiu sau în mai multe exerciții.

Societatea a înregistrat în anul 2022 subvenții guvernamentale privind veniturile.

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

Pe parcursul anului curent Societatea a aplicat toate standardele noi și amendamentele la Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS), care sunt relevante pentru operațiunile sale și sunt în vigoare pentru perioadele contabile care încep la 1 ianuarie 2022 aprobate de Uniunea Europeană.

#### A. Aplicarea inițială a noilor amendamente la standardele existente în vigoare pentru perioada de raportare curentă

Următoarele amendamente la standardele existente emise de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB) și adoptate de UE sunt în vigoare pentru perioada de raportare curentă.

Adoptarea acestor amendamente la standardele existente nu a dus la modificări semnificative în situațiile financiare ale Societății.

- (i) **Amendamente la IAS 16 „Imobilizări corporale”** – Incasări înainte de utilizarea preconizată adoptate de UE în 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022). Modificarea interzice unei entități să deducă din costul unei imobilizări corporale orice încasare înainte de pregătirea bunului pentru utilizarea preconizată. De asemenea, clarifică faptul că o entitate testează dacă un activ funcționează corect atunci când evaluează performanța tehnică și fizică a acestuia. Performanța fizică a activului nu face obiectul amendamentului. Entitățile trebuie să prezinte separat sumele încasărilor și costurile referitoare la articolele produse care nu reprezintă o activitate obișnuită a societății.
- (ii) **Amendamente la IFRS 3 „Combinări de întreprinderi”** – Definiția cadrului conceptual cu amendamente la IFRS 3 adoptate de UE în 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022). Au fost aduse modificări minore ale IFRS 3, privind definiția cadrului conceptual pentru Raportările Financiare și pentru a adăuga o excepție privind recunoașterea datoriilor și a datoriilor contingente în sfera de aplicare a IAS 37 “Provizioane, datorii contingente și active contingente” și IFRIC 21 „Taxe”. Amendamentele confirmă faptul că activele contingente nu ar trebui să fie recunoscute la data achiziției.

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

- (iii) **Amendamente la IAS 37 “Provizioane, datorii contingente si active contingente”** - Contracte oneroase — Costul cu executarea contractului adoptate de UE in 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 ianuarie 2022). Modificarea clarifica faptul ca in structura costurilor directe referitoare la finalizarea unui contract sunt incluse atat costurile incrementale cat si o parte alocata din alte costuri directe atribuibile finalizarii contractului. De asemenea, inainte de recunoasterea unui provizion separat pentru un contract oneros, entitatea recunoaste orice pierdere din depreciere care a avut loc asupra activelor utilizate in indeplinirea contractului.
- (iv) **Amendamente la diverse standarde datorita „Imbunatatirilor IFRS (ciclul 2018-2020)”** care rezulta din proiectul anual de imbunatatire a IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 si IAS 41) cu scopul principal de a elimina inconsecventele si de a clarifica anumite formulari – adoptate de UE in 28 iunie 2021 (amendamentele la IFRS 1, IFRS 9 si IAS 41 sunt aplicabile pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 ianuarie 2022. Amendamentul la IFRS 16 se refera numai la un exemplu ilustrativ, astfel incat nu este mentionata o data de intrare in vigoare).

### B. Standarde si amendamente la standardele existente emise de IASB si adoptate de UE

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

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

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

(v) **Amendamente la IFRS 10 „Situatii financiare consolidate” și IAS 28 „Investiții în entități asociate și asocieri în participatie”**- Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participatie ale acestuia și amendamentele ulterioare (data intrării în vigoare a fost amânata pe perioada nedeterminată, până când se va finaliza proiectul de cercetare privind metoda punerii în echivalență).

(vi) **IFRS 17 “Contracte de asigurare” care înlocuiește IFRS 4; data intrării în vigoare: perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2023.** Modificările ulterioare aduse în decembrie 2021 au adăugat o perioadă de tranziție care permite unei entități să aplice o clasificare opțională în perioadele comparative la aplicarea inițială a IFRS 17. Opțiunea de clasificare se aplică tuturor activelor financiare, inclusiv a celor care nu fac obiectul standardului. Astfel, permite clasificarea acelor active în perioada/perioadele comparativă/e conform prevederilor IFRS 9.

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

(i) **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** – Datorii pe termen lung cu indicatori financiari (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2024). Amendamentele clarifică modul în care condițiile pe care o entitate trebuie să le respecte în termen de douăsprezece luni de la perioada de raportare afectează clasificarea unei datorii.

(ii) **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing”** – Datorii de leasing într-o tranzacție de vânzare și leaseback (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2024). Amendamentele la IFRS 16 prevăd ca vânzătorul-locatar să evalueze ulterior datoriile de leasing care decurg dintr-o tranzacție de leaseback astfel încât să nu recunoască niciun fel de castiguri sau pierderi aferente dreptului de utilizare reținut. Noile cerințe nu împiedică vânzătorul-locatar să recunoască în contul de profit și pierdere castiguri sau pierderi din încetarea parțială sau totală a unui contract de leasing.

(iii) **IFRS 14 „Conturi de amânare aferente activităților reglementate”** (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2016) – Comisia Europeană a decis să nu emită procesul de aprobare a acestui standard interimar și să aștepte standardul final. Acest standard are scopul de a permite entităților care adoptă pentru prima dată IFRS, și care recunosc în prezent conturile de amânare aferente activităților reglementate conform politicilor contabile general acceptate anterioare, să continue să facă acest lucru la trecerea la IFRS.

(iv) **Amendamente la IFRS 10 „Situatii financiare consolidate” și IAS 28 „Investiții în entități asociate și asocieri în participatie”**- Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participatie ale acestuia și amendamentele ulterioare (data intrării în vigoare a fost amânata pe perioada nedeterminată, până când se va finaliza proiectul de cercetare privind metoda punerii în echivalență). Amendamentele soluționează contradicția dintre cerințele IAS 28 și IFRS 10 și clarifică faptul că într-o tranzacție care implică o entitate asociată sau asocierie în participatie, castigurile sau pierderile sunt recunoscute atunci când activele vândute sau aduse drept contribuție reprezintă o întreprindere.

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

*Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023*

### 4. Estimări contabile și judecăți semnificative

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

Aceste prezentări completează informațiile asupra gestionării riscului financiar (vezi Nota 23). Judecățile contabile semnificative pentru aplicarea politicilor contabile ale Societății includ:

#### Surse cheie ale incertitudinii estimărilor

*Ajustări pentru deprecierea activelor evaluate la cost amortizat*

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

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

*Determinarea valorii juste a instrumentelor financiare*

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

*Ierarhia valorilor juste*

Societatea folosește pentru calculul valorii juste următoarea ierarhie de metode:

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

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

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

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

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



# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 4. Estimări contabile și judecăți semnificative (continuare)

*Ierarhia valorilor juste (continuare)*

**30 septembrie 2023**

In Lei	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	-	-	5,461,356	5,461,356

**31 decembrie 2022**

In Lei	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	-	-	5,103,480	5,103,480

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023, Societatea a prezentat active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere pe nivelul 3 al ierarhiei valorii juste instrumentele deținute în unități de fond închise în valoare de 5.461.356 lei (31 decembrie 2022: 5.103.480 lei) (Nota 16 a).

În cadrul modelului de evaluare pentru active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere – unități de fond o modificare pozitivă a valorii juste de 10% conduce la o creștere a profitului după impozitare cu 546.136 lei la 30 septembrie 2023 (31 decembrie 2022: 510.348 lei), o modificare negativă de 10% având un impact net egal și de semn contrar.

*Clasificarea activelor și datoriilor financiare*

Politicele contabile ale Societății oferă bazele pentru ca activele și datoriile să fie încadrate, la momentul inițial, în diferite categorii contabile.

*Reevaluarea imobilizărilor corporale*

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

*Măsurarea valorii juste*

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

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

*Ierarhia valorii juste*

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

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

*Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023*

### 4. Estimări contabile și judecăți semnificative (continuare)

#### *Tehnici de evaluare*

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

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

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

#### *Implicațiile conflictului din Ucraina*

În contextul agresiunii militare a Federației Ruse împotriva Ucrainei, facem precizarea că Societatea are definit un cadru reglementat în ceea ce privește regimul aplicabil sancțiunilor internaționale, cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare: Legea 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, OUG 202/2008 privind punerea în aplicare a sancțiunilor internaționale.

Monitorizăm situația creată de invazia militară din Ucraina și urmărim îndeaproape sancțiunile internaționale impuse persoanelor fizice și juridice, entităților și organismelor din Federația Rusă și Belarus.

Societatea are implementat, în conformitate cu legislația națională, un cadru formal de verificare și de prevenire a eventualelor riscuri la care ar putea fi expusă în domeniul sancțiunilor internaționale. În conformitate cu procedurile interne în vigoare, Societatea efectuează monitorizări continue a relației de afaceri cu clienții săi și a tranzacțiilor efectuate de aceștia.

Orice inițiere a unei relații de afaceri se realizează doar ulterior aplicării măsurilor de cunoaștere a clienței, factorul de risc fiind unul din elementele evaluate de către Societate, inclusiv din perspectiva sancțiunilor internaționale.

Mentionăm că în procesul de monitorizare a portofoliului, Societatea utilizează, pe lângă informațiile provenite din surse diverse, credibile și independente. Încă de la debutul acestei situații, am efectuat o analiză completă a portofoliului de clienți, nefiind identificate în portofoliul Societății persoane incluse pe lista de sancțiuni internaționale.

Având în vedere dinamica sancțiunilor internaționale dispuse împotriva Federației Ruse și împotriva Republicii Belarus (persoane fizice, persoane juridice, entități “statale”, activități și schimburi de bunuri), Societatea monitorizează atent și minutios sancțiunile dispuse de diversele autorități și organisme internaționale astfel încât să se asigure atât de conformitatea cu prevederile legislației în vigoare (ținând cont de modificările zilnice ce apar în listele de sancțiuni internaționale), cât și de protecția clienților din această perspectivă.

# **Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.**

## **Note la situațiile financiare**

*Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023*

### **4. Estimări contabile și judecăți semnificative (continuare)**

#### *Aspecte legate de clima*

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

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

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

## Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

### Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

#### 5. Venituri din servicii turistice

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Venituri din servicii hoteliere	2,924,506	2,380,274
Venituri de alimentație publică (restaurant, bar)	3,497,928	3,087,168
Venituri SPA, spații de joacă, diverse	96,351	83,777
Venituri inchirieri	223,316	188,665
<b>Total</b>	<b>6,742,101</b>	<b>5,739,884</b>

În perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023, veniturile din activitatea turistică au crescut cu aproximativ 17,46% față de perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2022.

#### 6. Cheltuieli cu serviciile prestate de terți

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	561,869	588,455
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	89,084	105,818
<b>Total</b>	<b>650,953</b>	<b>694,273</b>

#### 7. Cheltuieli cu personalul

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Cheltuieli cu salariile	2,226,723	1,858,438
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	83,023	79,957
Cheltuieli cu tichetele de masă acordate	271,515	209,225
Venituri din subvenții de exploatare (i)		(219,531)
<b>Total</b>	<b>2,581,261</b>	<b>1,928,089</b>

(i) Societatea a beneficiat de decontarea unei părți din salarii suportată din bugetul asigurărilor pentru șomaj în valoare de 219.531 lei, conform OUG 132/07.08.2020, pentru măsura de reducere a timpului de muncă a personalului.

Numărul mediu de salariați în perioada încheiată la 30 septembrie 2023 a fost 65 (perioada încheiată la 30 septembrie 2022: 55), iar numărul efectiv de salariați existent la 30 septembrie 2023 este 66 (30 septembrie 2022: 64).

#### 8. Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Cheltuieli cu amortizarea	543,818	452.146
	<b>543,818</b>	<b>452.146</b>

## Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

### Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

#### 9. Alte cheltuieli

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	323,590	306,934
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	115,883	106,275
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	36,506	35,788
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	3,550	5,140
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	17,599	21,382
Cheltuieli cu primele de asigurare	24,255	25,120
Venituri din reluarea provizioanelor	(120,544)	(110,352)
Venituri din reluarea ajustărilor pentru deprecierea activelor	(2,497)	
Cheltuieli cu donațiile acordate		14,000
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări	2,338	3,641
Cheltuieli cu despăgubiri, amenzi și penalități	1,580	4,610
Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile	19,516	40,222
<b>Total</b>	<b>421,776</b>	<b>452,760</b>

#### 10. Venituri financiare

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Venituri din dobânzi	363,956	220,867
Câștig net din diferențe de curs valutar	2,952	1,682
<b>Total</b>	<b>366,908</b>	<b>222,549</b>

#### 11. Câștig net/(Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Castig net / (Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere (Nota 16 a) )	357,876	(385,741)
<b>Total</b>	<b>357,876</b>	<b>(385,741)</b>

#### 12. Cheltuiala cu impozitul

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
<b>Impozitul curent</b>	-	
Cheltuieli cu impozitul specific	-	10,261
<b>Impozitul pe profit amanat</b>		
Venituri din impozitul pe profit amanat	(14,030)	-
<b>Total</b>	<b>(14,030)</b>	<b>10,261</b>

## Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

### Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

#### 13. Rezultatul pe acțiune

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Profitul/(Pierderea) atribuibil(a) acționarilor ordinari	1,070,964	(262,006)
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare	162,319,412	162,319,412
<b>Rezultatul pe acțiune de bază</b>	<b>0.0066</b>	<b>(0.0016)</b>

#### 14. Numerar și conturi curente

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Conturi curente la bănci	1,157,686	1,058,906
Numerar în casierie	16,522	28,537
Depozite bancare cu scadența mai mică de 3 luni	1,991,471	2,680,783
Alte valori	16,068	9,155
Avansuri de trezorerie	16,550	
<b>Total</b>	<b>3,198,297</b>	<b>3,777,381</b>

Conturile curente deschise la bănci sunt în permanență la dispoziția Societății și nu sunt restricționate sau grevate de sarcini. Excepție face suma de 48.625 lei (31 decembrie 2022: 42.329 lei) reprezentând garanții personal.

#### 15. Depozite plasate la bănci

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Depozite bancare cu scadența originală mai mare de 3 luni și mai mică de un an	4,871,491	2,946,368
Creanțe atașate	44,612	44,100
<b>Total</b>	<b>4,916,103</b>	<b>2,990,468</b>

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 16. Active financiare

#### a) Active financiare la valoare justă prin profit și pierdere

La 30 septembrie 2023 Societatea deține unități de fond evaluate la valoare justă (cost: 4.999.996 Lei), achiziționate în anul 2018, la Fondul Închis de Investiții Star Value, administrat de SAI Star Asset Management. Unitățile de fond deținute sunt evaluate la valoarea unitară a activului net (VUAN), calculată de către administratorul de fond utilizând cotații de închidere pentru instrumentele financiare deținute de fond. Diferențele din evaluarea la valoarea justă a unităților de fond deținute au determinat un câștig net de 357.876 lei (30 septembrie 2022: o pierdere netă de 385.741 lei). (Nota 11).

Fond închis de investiții FII Star Value	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Valoarea justă	5,461,356	5,103,480
<b>Total</b>	<b>5,461,356</b>	<b>5,103,480</b>

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Număr de unități de fond	4,691.00	4,691.00

#### b) Active financiare evaluate la cost amortizat

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Obligațiuni	2,225,000	2,225,000
Creanța atașată	11,975	11,488
<b>Total</b>	<b>2,236,975</b>	<b>2,236,488</b>

În cursul anului 2018 au fost achiziționate 890.000 obligațiuni dematerializate, nominative și liber transferabile, cu randament fix, emise de Firos S.A. Valoarea de achiziție a obligațiunilor a fost de 2.225.000 lei, cu dobândă fixă de 4% p.a., scadente la 36 de luni de la data subscrierii. Aceste obligațiuni sunt garantate de emitent prin ipoteca mobilă asupra unui imobil aflat în proprietatea emitentului, situat în B-dul. Timisoara nr.100T, București. Societatea FIROS S.A., cu sediul social în B-dul. Timișoara nr.100, sector 6, București, CUI 434492 este filiala SIF Muntenia S.A..

În cursul perioadei financiare încheiate la 30 iunie 2021, aceste obligațiuni au ajuns la scadență.

În data de 19 august 2021 și 27 august 2021, Societatea a scris valoarea de 2.225.000 lei și a achiziționat un număr de 890.000 obligațiuni corporative, emise de FIROS S.A., cu o valoare nominală de 2,5 lei/obligațiune. Rata dobânzii este fixă, de 4% pe an, iar dobânda se plătește la fiecare 90 zile calendaristice de la data fiecărei subscrierii. Scadența obligațiunilor este de 36 de luni de la data subscrierii. Aceste obligațiuni sunt garantate de emitent prin ipoteca mobilă asupra unui imobil aflat în proprietatea emitentului, situat în B-dul. Timisoara nr.100T, București.

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 17. Alte active

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Creanțe comerciale (i)	451,237	294,471
Cheltuieli în avans (ii)	250,912	155,009
Alte creanțe (iii)	154,827	558,036
<b>Total</b>	<b>856,976</b>	<b>1,007,516</b>

#### (i) Creanțe comerciale

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Clienți	567,138	405,587
Ajustări pentru deprecierea creanțelor clienți	(122,345)	(124,842)
Furnizori – debitori pentru prestări de servicii și bunuri	6,444	13,726
<b>Total</b>	<b>451,237</b>	<b>294,471</b>

#### (ii) Cheltuieli în avans

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Concesiune teren cost inflatat	105,352	106,449
Contravaloarea concesiune teren plătită în avans	33,564	33,914
Diverse	11,442	14,646
Taxă marketing Best Western	19,898	
Impozit teren și clădiri	80,656	
<b>Total</b>	<b>250,912</b>	<b>155,009</b>

#### (iii) Alte creanțe

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Creanțe față de bugetul statului	85,510	437,473
Debitori diverși	82,277	94,543
Ajustări pentru deprecierea debitorilor diverși	(13,210)	(13,210)
Subvenții de primit*)	-	38,980
Alte active financiare **)	250	250
<b>Total</b>	<b>154,827</b>	<b>558,036</b>

\*) Ca urmare a intrării în vigoare a OUG nr. 132/07.08.2020 privind măsuri de sprijin destinate salariaților și angajatorilor în contextul pandemiei COVID-19 și pentru stimularea creșterii ocupării forței de muncă Societatea a beneficiat de decontarea unei părți din salarii suportată din bugetul asigurărilor pentru șomaj în anul 2022, încasând suma de 38.980 lei în data de 28.02.2023.

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



**Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.**  
**Note la situațiile financiare**  
*Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023*

**18. Imobilizări corporale și necorporale**

**A. Imobilizări corporale**

a) Evoluția imobilizărilor corporale la 30 septembrie 2023

<i>În LEI</i>	<b>Terenuri</b>	<b>Clădiri</b>	<b>Instalații tehnice și mașini</b>	<b>Alte instalații, utilaje și mobilier</b>	<b>Imobilizari corporale în curs de execuție</b>	<b>Total</b>
<i>Valoare contabilă brută</i>						
<b>31 decembrie 2022</b>	<b>10,255,586</b>	<b>14,303,413</b>	<b>2,998,305</b>	<b>773,852</b>	<b>12,171</b>	<b>28,343,327</b>
Intrări	-	-	-	-	-	-
Închideri avansuri	-	-	-	-	-	-
Ieșiri	-	-	(30,673)	-	-	(30,673)
<b>30 septembrie 2023</b>	<b>10,255,586</b>	<b>14,303,413</b>	<b>2,967,632</b>	<b>773,852</b>	<b>12,171</b>	<b>28,312,654</b>
<i>Amortizarea cumulată</i>						
<b>31 decembrie 2022</b>	-	(1,788,835)	(1,915,706)	(510,528)	-	(4,215,069)
Cheltuiala cu amortizarea	-	(345,551)	(163,758)	(32,774)	-	(542,083)
Anulare amortizare cumulată	-	-	-	-	-	-
Ieșiri	-	-	30,673	-	-	30,673
<b>30 septembrie 2023</b>	-	(2,134,387)	(2,048,792)	(543,300)	-	(4,726,479)
<i>Valoarea contabilă netă</i>						
<b>31 decembrie 2022</b>	<b>10,255,586</b>	<b>12,514,578</b>	<b>1,082,599</b>	<b>263,324</b>	<b>12,171</b>	<b>24,128,258</b>
<b>30 septembrie 2023</b>	<b>10,255,586</b>	<b>12,169,026</b>	<b>918,840</b>	<b>230,552</b>	<b>12,171</b>	<b>23,586,175</b>

**Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.**  
**Note la situațiile financiare**  
*Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023*

**A. Imobilizări corporale (continuare)**

b) Evoluția imobilizărilor corporale la 30 septembrie 2022:

<i>În LEI</i>	<b>Terenuri</b>	<b>Clădiri</b>	<b>Instalații tehnice și mașini</b>	<b>Alte instalații, utilaje și mobilier</b>	<b>Imobilizări corporale în curs de execuție</b>	<b>Total</b>
<i>Valoare contabilă brută</i>						
<b>31 decembrie 2021</b>	<b>10,255,586</b>	<b>13,799,880</b>	<b>2,173,929</b>	<b>767,512</b>	<b>12,171</b>	<b>27,009,078</b>
Intrări	-	503,533	25,756	29,929	845,173	1,404,391
Avansuri acordate	-	-	-	-	220,364	220,364
Puneri în funcțiune	-	-	-	-	(503,533)	(503,533)
Închideri avansuri	-	-	-	-	-	-
Ieșiri	-	-	(18,000)	-	-	(18,000)
<b>30 septembrie 2022</b>	<b>10,255,586</b>	<b>14,303,413</b>	<b>2,181,685</b>	<b>797,441</b>	<b>574,175</b>	<b>28,112,300</b>
<i>Amortizarea cumulată</i>						
<b>31 decembrie 2021</b>	-	<b>(1,338,531)</b>	<b>(1,833,047)</b>	<b>(481,503)</b>	-	<b>(3,653,081)</b>
Cheltuiala cu amortizarea	-	(334,633)	(76,639)	(32,518)	-	<b>(443,790)</b>
Anulare amortizare cumulată	-	-	-	-	-	-
Ieșiri	-	-	18,000	0	0	<b>18,000</b>
<b>30 septembrie 2022</b>	-	<b>(1,673,164)</b>	<b>(1,891,686)</b>	<b>(514,021)</b>	-	<b>(4,078,871)</b>
<i>Valoarea contabilă netă</i>						
<b>31 decembrie 2021</b>	<b>10,255,586</b>	<b>12,461,349</b>	<b>340,882</b>	<b>286,009</b>	<b>12,171</b>	<b>23,355,997</b>
<b>30 septembrie 2022</b>	<b>10,255,586</b>	<b>12,630,249</b>	<b>289,999</b>	<b>283,420</b>	<b>574,175</b>	<b>24,033,429</b>

c) Valoarea terenurilor deținute de Societate la **30 septembrie 2023** și **31 decembrie 2022** este valoarea reevaluată la 31 decembrie 2018, determinată de evaluatorul independent CMF Consulting S.A.

<b>Terenuri – Locație / Document proprietate</b>	<b>Suprafața mp</b>	<b>LEI</b>	
		<b>Valoare la 30 septembrie 2023</b>	<b>Valoare la 31 decembrie 2022</b>
Str. Mihail, Gura Humorului, parcela 370/2, CF 6501; Ctr. nr. 2818/2000	687	128,164	128,164
Str. Republicii nr. 18, Gura Humorului; aport natura AA 12/2004	220	41,042	41,042
Parcul Dendrologic Arinis; aport natura AA 2/1998	8,807	739,349	739,349
Gura Humorului Jud. Suceava; Ctr. 266/02.02.2010	262	48,878	48,878
Parcul Dendrologic Arinis; aport natura AA 3/1999 si Ctr. de schimb 179/2005	162,678	9,298,153	9,298,153
<b>TOTAL</b>	<b>172,392</b>	<b>10,255,586</b>	<b>10,255,586</b>

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 18. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

#### A. Imobilizări corporale (continuare)

Terenuri în concesiune, deținute de societate la 30 septembrie 2023:

Terenuri – Locație / Proprietate Suprafața mp

---

Piata Republicii nr. 18, Gura Humorului 3.488  
Ctr. de concesiune 5148/4.10.1996, cu Primaria Gura Humorului

d) Societatea detine la 30 septembrie 2023 și 31 decembrie 2022 următoarele clădiri evaluate la valoarea reevaluată la 31 decembrie 2018, determinată de evaluatorul independent CMF Consulting S.A.:

Ana- litic	Adresa cladire	Data dobândirii/ înregistrării	Valoare la 30 septembrie 2023	Valoare la 31 decembrie 2022
1	Hotel situat in orasul Gura Humorului, Bd. Bucovinei, nr. 4, judet Suceava, inscris in CF 5537, compus din subsol, mezanin, parter si opt etaje, 130 camere in suprafata de 1.550 mp ; suprafata construita de 1.394 mp, avand numar cadastral (topo) 261/25.  În anul 2022 au fost efectuate lucrări de modernizare și amenajare, rezultând în modificarea numărului de camere, de la 130 la 127.	1. Aport in natura la capitalul social, cladire neterminata, AA 2/1998  2. Data punerii in functiune: 28.02.2003  3. Proces-verbal de receptie finala nr. 1/21.10.2005  4. Crestere valoare activ prin incorporarea de tamplarie din PVC si/sau Al. cu geam termoizolant, conform PVR nr. 720/22.09.2022.	12,269,419	12,269,419
5	Cladire la parterul unui bloc, situat in orasul Gura Humorului, Bd. Bucovinei, Tronson A-P, nr. 4, bl. 4, cu suprafata construita de 171 mp, avand numar cadastral (topo) 261/26	10.09.1998; aport in natura conform AA 2/1998;	144,353	144,353
6	Sala de conferinte TISA	Proces-verbal de punere in functiune nr. 1/ 21.10.2005	1,105,259	1,105,259
7	Han Arinis	Proces verbal de receptie nr. 543/11.07.2011	305,361	305,361
8	Constructii speciale (post trafo)	Transfer in anul 2014 din contul 2131	190,079	190,079
9	Constructii speciale (aparari de mal)	Transfer in anul 2014 din contul 2131	206,975	206,975
10	Terasa Arinis	Proces verbal de receptie 08.2015	81,967	81,967
<b>TOTAL</b>			<b>14,303,413</b>	<b>14,303,413</b>

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 18. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

#### A. Imobilizări corporale (continuare)

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

<i>În LEI</i>	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Terenuri	790,322	790,322
Clădiri	12,639,381	12,639,381
<b>Total</b>	<b>13,429,703</b>	<b>13,429,703</b>

#### f) Tehnici de evaluare

Raportul de evaluare a imobilizărilor corporale clasele **terenuri** și **clădiri** întocmit de evaluatorul independent CMF CONSULTING S.A. are la bază Standardele de evaluare bunuri, ediția 2018, elaborate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR):

- **Standarde generale:** SEV 100 – *Cadrul general (IVS Cadrul general)*; SEV 101 – *Termene de referință ai evaluării (IVS 101)*; SEV 102 – *Implementare (IVS 102)*; SEV 103 – *Raportare (IVS 103)*; SEV 104 – *Tipuri ale valorii*;
- **Standarde pentru active:** SEV 230 – *Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)*; GEV 630 – *Evaluarea bunurilor imobile*;
- **Standarde pentru utilizări specifice:** SEV 300 – *Evaluări pentru raportarea financiară (IVS 300)*.

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

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

Pentru evaluarea terenurilor s-a optat pentru folosirea abordării prin piață, metoda comparației directe.

#### g) Evoluția imobilizărilor corporale în curs la 30 septembrie 2023:

Imobilizari corporale in curs	Sold la 31 decembrie 2022	Intrari	Receptii	Sold la 30 septembrie 2023
Han Arinis anexa	12,171	-	-	12,171
<b>TOTAL</b>	<b>12,171</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12,171</b>

**Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.**  
**Note la situațiile financiare**  
*Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023*

**18. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)**

**B. Imobilizări necorporale**

Alte imobilizări necorporale în valoare bruta de 91,211 lei reprezintă licențe software pentru programul de contabilitate, programul de emiteri facturi recepție și diverse licențe de operare PC. Aceste imobilizări necorporale provin din achiziții directe. Societatea nu deține imobilizări necorporale generate intern.

Evoluția imobilizărilor necorporale în perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023:

<i>În LEI</i>	<b>Imobilizări necorporale</b>
<i>Valoare contabilă brută</i>	
<b>31 decembrie 2022</b>	<b>90,979</b>
Intrări	232
Ieșiri	-
<b>30 septembrie 2023</b>	<b>91,211</b>
<i>Amortizarea cumulată</i>	
<b>31 decembrie 2022</b>	<b>(87,596)</b>
Cheltuiala cu amortizarea	(1,735)
Ieșiri	-
<b>30 septembrie 2023</b>	<b>(89,331)</b>
<i>Valoarea contabilă netă</i>	
<b>31 decembrie 2022</b>	<b>3,383</b>
<b>30 septembrie 2023</b>	<b>1,880</b>

**19. Datorii privind impozitul amanat**

	<b>Baza 30.09.2023</b>
Imobilizari corporale	14,149,328
Creante comerciale	(122,345)
Cheltuieli in avans - concesiune teren	105,352
Provizioane	(57,485)
Debitori diversi	(13,210)
Total	14,061,639
Diferente temporare nete - 16%	2,249,862

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 19. Datorii privind impozitul amanat (continuare)

Începând cu anul 2017, Societatea a aplicat prevederile Legii 170 / 2016 privind impozitul specific unor activități, cu derogare de la Titlul II Cod Fiscal. Pentru celelalte tipuri de activități, care nu intră sub incidența impozitului specific, Societatea datorează impozit pe profit conform art. 10 alin. (1) din Legea nr.170/2016 și art. 9 din Ordinul Ministrului Turismului și Ministrului Finanțelor Publice nr.264/14.03.2017 / 464/17.03.2017 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.170/2017.

La 31 decembrie 2017 nu s-a mai determinat impozit amanat pentru rezerve de reevaluare imobilizări corporale conform IAS 12 pentru că entitatea nu intenționa să cedeze imobilul unde desfășoară activitate turistică ce intră sub incidența impozitului specific și desfășoară activități economice care pot genera venituri nesemnificative care să intre sub incidența impozitului pe profit. Drept urmare s-a înregistrat o derecunoaștere a impozitului amanat în suma de 1.935.808 lei, rezultând o creștere a capitalurilor proprii cu aceeași sumă.

În perioada 2018 – 2022, din analiza elementelor de diferențe temporare, s-a constatat că acestea nu sunt aferente altor activități economice posibile, altele decât cele care intră sub incidența Legii nr.170/2016. În consecință, Societatea nu figurează cu datorii / creanțe cu impozitul amanat.

Începând cu 1 ianuarie 2023, potrivit OUG 16/2022 s-a abrogat Legea nr. 170/2016. În consecință, Societatea va calcula impozit pe profit și impozit amanat.

### 20 a). Datorii comerciale

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Datorii comerciale	440,130	540,602
Avansuri primite	258,382	104,749
<b>Total</b>	<b>698,512</b>	<b>645,351</b>

### 20 b). Alte datorii

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Datorii către bugetul de stat	126,434	110,068
Creditori diverși și alte datorii	77,789	78,535
Datorii către angajați	158,642	115,750
Provizioane*	57,485	178,029
<b>Total</b>	<b>420,350</b>	<b>482,382</b>

\* Provizioanele la 30 septembrie 2023 și 31 decembrie 2022 reprezintă, în principal, provizioanele constituite pentru concediile neefectuate aferente anilor 2022 și 2021.

### 21. Capital și rezerve

#### a) Capital social

La **30 septembrie 2023** capitalul social subscris și vărsat al societății este de **16.231.941 lei**, compus din:

- aport în natură: 2.352.620 lei;
- aport în numerar: 13.879.321 lei.

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

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

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 21. Capital și rezerve (continuare)

#### a) Capital social (continuare)

Registrul acționarilor este ținut de către DEPOZITARUL CENTRAL S.A.

Structura acționariatului Societății la 30 septembrie 2023:

30 septembrie 2023	Număr acțiuni	Suma (LEI)	(%)
SIF Muntenia S.A.	120,079,482	12,007,948	73.98
Alți acționari	42,239,930	4,223,993	26.02
<b>Total</b>	<b>162,319,412</b>	<b>16,231,941</b>	<b>100.00</b>

Structura acționariatului Societății la 31 decembrie 2022:

31 decembrie 2022	Numar actiuni	Suma (LEI)	(%)
SIF Muntenia S.A.	112,400,276	11,240,028	69.25
Persoane juridice	25,748,411	2,574,841	15.86
Persoane fizice	24,170,725	2,417,072	14.89
<b>Total</b>	<b>162,319,412</b>	<b>16,231,941</b>	<b>100.00</b>

Reconcilierea capitalului social	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Capital social nominal	16,231,941	16,231,941
Prime de capital	4,885,965	4,885,965
Efectul hiperinflației – IAS 29	9,960,401	9,960,401
<b>Total capital social și prime de capital</b>	<b>31,078,307</b>	<b>31,078,307</b>

#### b) Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale

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

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

#### c) Rezultatul reportat

Element	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Rezerve legale	689,195	689,195
Alte rezerve	1,085,589	1,085,589
Rezultat reportat	1,081,800	922,410
Rezultat reportat privind adoptarea pentru prima data a IAS 29	(9,792,697)	(9,792,697)
Rezultat curent	1,070,964	37,924
Repartizarea profitului		(2,922)
<b>Total rezultat reportat</b>	<b>(5,865,149)</b>	<b>(7,060,501)</b>

#### d) Rezerve legale

Conform cerințelor legale, Societatea constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul brut înregistrat până la nivelul de 20% din capitalul social. Valoarea rezervei legale la data de 30 septembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este de 689,195 lei.

Rezervele legale nu pot fi distribuite către acționari.

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 21. Capital și rezerve (continuare)

#### e) Alte rezerve

Alte rezerve în sumă de 1,085,589 lei, în sold la 30 septembrie 2023, reprezintă sume repartizate din profitul net aferent exercițiilor financiare 2007-2019:

- 22,966 lei din profitul 2007, prin hotararea AGEA nr.2/25.04.2008;
- 616,690 lei din profitul 2008, prin hotararea AGEA nr.2/29.04.2009;
- 192,054 lei din profitul 2009, prin hotararea AGEA nr.2/22.04.2010;
- 44,054 lei din profitul 2010, prin hotararea AGEA nr.2/28.04.2011;
- 50,378 lei din profitul 2018, prin hotararea AGEA nr.2/30.04.2019;
- 84,414 lei dividende prescrise, prin hotararea AGEA nr.5/30.04.2019;
- 75,033 lei din diminuarea capitalului social, conform AGEA din data de 28.04.2020 și a Certificatului emis de ASF nr. AC-3400-2/30.09.2020 privind diminuarea capitalului social.

### 22. Părți afiliate

#### a) Personalul cheie din conducere

	<b>30 septembrie 2023</b>
Lista membrilor Consiliului de Administrație	Marinescu Dan Florin - Președinte Tamaș Ion Romică - Vicepreședinte Gagea Cristina - Membru Ababei Dana - Membru Chiribucă Dumitru Florin - Membru
Lista membrilor Conducerii executive	<b>30 septembrie 2023</b> Tamaș Ion Romica - Director General: pana la 15.01.2023 incepand cu 01.09.2023 Prosciuc Doina - Director General in perioada 16.01.2023-31.08.2023 Prosciuc Doina - Director vanzari: pana la 15.01.2023 incepand cu 01.09.2023 Tiron Dorina - Șef serviciu financiar-contabilitate Ghișovan Ștefan - Director alimentație Șimota Analaura-Iuliana - Director cazare Sava Mihai - Director tehnic

#### b) Dețineri acțiuni ale personalului cheie din conducere

Numărul de acțiuni deținute de personalul cheie din conducere este prezentat în tabelul de mai jos:

	<b>30 septembrie 2023</b>
Tamaș Ion Romica	99,000
Prosciuc Doina	43,516
Simota Analaura - Iuliana	30,352
Tiron Dorina	1,055
Sava Mihai	20,352
Ghișovan Ștefan	1,406
<b>Total</b>	<b>195,681</b>



# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 22. Părți afiliate (continuare)

#### c) Tranzacții cu personalul cheie din conducere

	<u>30 septembrie 2023</u>	<u>30 septembrie 2022</u>
Salarii plătite personalului din conducere	387,187	398,277
Remunerația membrilor Consiliului de Administrație	76,950	76,950

Societatea nu a încheiat angajamente de pensii cu foștii membri ai Consiliului de Administrație sau cu foștii directori și nu a aprobat credite membrilor organelor de administrație și de conducere executivă.

#### d) Tranzacții cu părți afiliate

Societatea a identificat ca parte afiliată societatea Firos S.A. filială a acționarului majoritar SIF Muntenia S.A.. Societatea a achiziționat obligațiuni emise de la această parte afiliată (Nota 16 b).

### 23. Managementul riscului financiar

Principalele riscuri la care Societatea este expusă sunt:

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

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

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

#### (a) Riscul de piață

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

Societatea este expusă la următoarele categorii de risc de piață:

##### (i) Riscul de preț

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

##### (ii) Riscul de rată a dobânzii

La data de 30 septembrie 2023 o pondere semnificativă din activele Societății de 22,46% (31 decembrie 2022: 19,92%) sunt purtătoare de dobândă, numerarul și echivalentele de numerar sunt în general investite la o rată de dobândă pe termen scurt. Scăderea randamentelor de pe piață afectează valoarea de evaluare a activelor.

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

<b>Instrumente cu rată fixă</b>	<u>30 septembrie 2023</u>	<u>31 decembrie 2022</u>
Depozite bancare	6,862,962	5,627,151
Obligațiuni	2,225,000	2,225,000
<b>Total</b>	<b>9,087,962</b>	<b>7,852,151</b>

# Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

## Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

### 23. Managementul riscului financiar (continuare)

#### (a) Riscul de piață (continuare)

Societatea nu deține instrumente cu rată variabilă de dobândă. Intervalele de dobândă aferente depozitelor bancare se situează între 5,25% și 7,70% în perioada încheiată la 30 septembrie 2023 pentru depozitele în lei, 1% pentru depozitele în euro, iar pentru obligațiuni rata dobânzii fixă a fost de 4% p.a..

#### (iii) Riscul valutar

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

#### (b) Riscul de credit

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

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

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

Expunerea maxima la riscul de credit a Societatii este in suma de 10.908.049 lei la 30.09.2023  
( 31.12.2022: 9.818.904 lei )

Valoarea contabilă	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
<b>Creanțe comerciale și alte active curente, din care:</b>	<b>605,814</b>	<b>852,258</b>
- Creanțe clienți	444,793	280,745
- Furnizori-debitori	6,444	13,726
- Creanțe debitori diverși	69,067	81,334
- Creanțe cu bugetul de stat	85,510	437,473
Subvenții de primit	0	38,980
<b>Obligațiuni</b>	<b>2,236,975</b>	<b>2,236,488</b>
<b>Numerar și depozite la bănci, din care:</b>	<b>8,065,260</b>	<b>6,730,158</b>
- Banca Transilvania	209,578	61,332
- Vista Bank	2,303,665	2,250,626
- Libra Bank	1,143,113	1,088,877
- Garanti Bank	1,991,672	2,085,042
- Raiffeisen Bank	2,146,379	1,040,121
- BCR	7,839	26,910
- Trezoreria Gura Humorului	218,401	133,150
- Dobânda atașată depozite	44,612	44,100
<b>TOTAL</b>	<b>10,908,049</b>	<b>9,818,904</b>

## Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

### Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

#### 23. Managementul riscului financiar (continuare)

##### (c) Riscul de lichiditate

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

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

30 septembrie 2023	Valoare contabila	Sub 3 luni	Intre 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
<b>Active financiare</b>					
Numerar	1,206,826	1,206,826			
Depozite plasate la banci	6,907,574	2,036,083	4,871,491		
Obligațiuni	2,236,975	11,975	2,225,000		
Unitati de fond	5,461,356				5,461,356
Alte active	856,976	856,976			
<b>Total active financiare</b>	<b>16,669,707</b>	<b>4,111,860</b>	<b>7,096,491</b>	-	<b>5,461,356</b>
<b>Datorii financiare</b>					
Datorii comerciale	698,512	698,512			
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	57,485	57,485			
Alte datorii	362,865	362,865			
<b>Total datorii financiare</b>	<b>1,118,862</b>	<b>1,118,862</b>	-	-	-
<b>Excedent de lichiditate</b>	<b>15,550,845</b>	<b>2,992,998</b>	<b>7,096,491</b>	-	<b>5,461,356</b>

## Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

### Note la situațiile financiare

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023

#### 23. Managementul riscului financiar (continuare)

##### (c) Riscul de lichiditate (continuare)

31 decembrie 2022	Valoare contabila	Sub 3 luni	Intre 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
<b>Active financiare</b>					
Numerar	1,096,598	1,096,598			
Depozite plasate la banci	5,671,251	2,724,883	2,946,368		
Obligatiuni	2,236,488	11,488		2,225,000	
Unitati de fond	5,103,480				5,103,480
Alte active	1,007,516	1,007,516			
<b>Total active financiare</b>	<b>15,115,333</b>	<b>4,840,485</b>	<b>2,946,368</b>	<b>2,225,000</b>	<b>5,103,480</b>
<b>Datorii financiare</b>					
Datorii comerciale	645,351	645,351			
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	178,029	178,029			
Alte datorii	304,353	304,353			
<b>Total datorii financiare</b>	<b>1,127,733</b>	<b>1,127,733</b>	-	-	-
<b>Excedent de lichiditate</b>	<b>13,987,600</b>	<b>3,712,752</b>	<b>2,946,368</b>	<b>2,225,000</b>	<b>5,103,480</b>

##### (d) Riscul aferent impozitării

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

##### (e) Riscul aferent mediului economic

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

##### (f) Riscul operațional

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

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

# **Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.**

## **Note la situațiile financiare**

*Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2023*

### **23. Managementul riscului financiar (continuare)**

#### **(g) Riscul reputațional**

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

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

#### **(h) Adecvarea capitalurilor**

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

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

### **24. Evenimente ulterioare perioadei de raportare**

În data de 25.10.2023 CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. a semnat contractul de schimb terenuri cu Orasul Gura Humorului, în conformitate cu hotărârea AGEA din 16.08.2023.

În cadrul Adunării Generale Extraordnare a Acționarilor CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. din data de 16.08.2023, acționarii au aprobat schimbul următoarelor imobile deținute de societate: (i) teren în suprafață de 25.490 mp, situat în Gura Humorului, Parcul Dendrologic Arinis, teren intravilan, înscris în cartea funciară nr. 45051 a localității Gura Humorului, jud. Suceava, având nr. cadastral 45051; (ii) teren în suprafață de 46.486 mp, situat în Gura Humorului, Parcul Dendrologic Arinis, teren intravilan, înscris în cartea funciară nr. 44163 a localității Gura Humorului, jud. Suceava, având nr. cadastral 44163; (iii) teren în suprafață de 994 mp, situat în Gura Humorului, Parcul Dendrologic Arinis, teren intravilan, înscris în cartea funciară nr. 44974 a localității Gura Humorului, jud. Suceava, având nr. cadastral 44974; și (iv) teren în suprafață de 142 mp, situat în Gura Humorului, Parcul Dendrologic Arinis, teren intravilan, înscris în cartea funciară nr. 44976 a localității Gura Humorului, jud. Suceava, având nr. cadastral 44976; cu următoarele imobile deținute de Orașul Gura Humorului: (i) teren în suprafață de 10.000 mp, situat în Gura Humorului, zona Arinis, teren intravilan, înscris în cartea funciară nr. 44767 a localității Gura Humorului, jud. Suceava, având nr. cadastral 44767; (ii) teren în suprafață de 5.000 mp, situat în Gura Humorului, zona Arinis, teren intravilan, înscris în cartea funciară nr. 45059 a localității Gura Humorului, jud. Suceava, având nr. cadastral 45059; (iii) teren în suprafață de 4.600 mp, situat în Voroneț, jud. Suceava DJ 177D, teren intravilan, înscris în cartea funciară nr. 45045 a localității Gura Humorului, jud. Suceava, având nr. cadastral 45045.

**Tamaș Ion Romică**  
**Director General**

**Tiron Dorina**  
**Șef-Serviciu Financiar-Contabilitate**