

FEPER S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA BILANT 2020

Nota 1

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

lei

Elemente de imobilizari	Valori brute					Sold final (col.5=1+2-3)
	Sold initial	Cresteri	Reduceri			
			Total	vandute si declassate	Din care: deznuntbrari si casari	
A	1	2	3	4	5	
Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire si cheltuieli cu dezvoltare	281.515				X	281.515
2.Alte imobilizari	1.238.224		17.711		X	1.220.513
3.Avansuri pentru imobilizari necorporale	3.582				X	3.582
TOTAL (rd.01 la 03)	1.523.321		17.711		X	1.505.610
Imobilizari corporale						
1.Terenuri	27.837.233				X	27.837.233
2.Constructii	59.237.447	227.739	227.739		227.739	59.237.447
3.Instalatii tehnice si masini	15.401.111	1.038.676	598.070	263.359	334.711	15.841.717
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	5.083.485	67.351	156.502	2.849	153.653	4.994.334
5. Investitii imobiliare	11.088.448					11.088.448
6.Imobilizari corporale in curs	1.046.899	512.287	601.339		X	957.847
7. Avansuri pentru imobilizari corporale	83.895		83.895			
TOTAL	119.778.518	1.846.053	1.667.545	266.208	716.103	119.957.026
Imobilizari financiare	2.988.665				X	2.988.665
ACTIVE IMOBILIZATE -TOTAL	124.290.504	1.846.053	1.685.256	266.208	716.103	124.451.301

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

lei

Elemente de imobilizari	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la
				sfarsitul anului (col.9 = 6+7-8)
A	6	7	8	9
+				
1.Cheltuieli de constituire si cheltuieli cu dezvoltare	281.515			281.515
2.Alte imobilizari	655.109	49.040	17.710	686.439
TOTAL (rd.13 + 14)	936.624	49.040	17.710	967.954
Imobilizari corporale				
1.Terenuri	88.397	88.397		176.794
2.Constructii	1.671.667	1.670.958	121.806	3.220.819
3.Instalatii tehnice si masini	12.089.911	731.257	483.569	12.337.599
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	3.901.114	245.304	156.501	3.989.917
5. Investitii imobiliare	1.031.301	1.031.301		2.062.602
TOTAL (rd.16 la 19)	18.782.390	3.767.217	761.876	21.787.731
AMORTIZARI -TOTAL (rd.15+20)	19.719.014	3.816.257	779.586	22.755.685

Activele imobilizate ale FEPER S.A. sunt la 31/12/2020, la valoare bilantiera 98.849.370 lei;

Valoare bilantiera aferenta activelor imobilizate se defalca astfel: Sucursala Predeal 41.985.885 lei, Sucursala Ploiesti 22.999.994 lei si sediul central Bucuresti 33.863.491 lei

Cladirile si terenurile societatii FEPPER SA au fost evaluate la 31/12/2018 de catre evaluatorul autorizat IPIEV Consulting.

lei				
Amplasare cladiri si constructii FEPPER SA	Valoare evaluata la 31/12/2018	amortizare 2019	amortizare 2020	Valoare ramasa cladiri si constructii la 31/12/2020
Sediul central al FEPPER SA din Bucuresti, sector 2 bd.Dim.Pompeiu nr.8	11.444.769	1.064.387	1.060.072	9.320.310
FEPPER Sucursala Ploiesti, bd.Republicii, nr.1 jud.Prahova	16.607.780	668.798	550.598	15.388.384
FEPPER Sucursala Predeal, str.Trei Brzi nr.6 jud.Brasov	42.273.346	969.783	969.783	40.333.780
Total	70.325.895	2.702.968	2.580.453	65.042.474

Terenurile societatii FEPPER SA

lei				
Amplasare terenuri si amenajari FEPPER SA	Valoare evaluata la 31/12/2018	amortizare 2019	amortizare 2020	Valoare terenuri si amenajari teren la 31/12/2020
Sediul central al FEPPER SA din Bucuresti, (23390 mp in sector 2)	21.119.084	88.397	88.397	20.942.290
FEPPER Sucursala Ploiesti (8174 mp din care teren in Ploiesti 3198 mp, tarla 4895 mp, Plopeni 7 mp, Boldesti 74 mp)	6.198.634			6.198.634
FEPPER Sucursala Predeal (2372 mp)	519.515			519.515
Total	27.837.233			27.660.439

In cursul anului 2020, pe masura utilizarii activelor si amortizarii lor liniare, a fost diminuat rezerva din reevaluare cu 1.164.322 lei (cont 105) concomitent a crescut Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare (cont 1175). La 31/12/2020 diferentele din reevaluare aflate in sold sunt 34.136.143 lei iar rezultatul reportat din surplusul din rezervele din reevaluare este 11.813.525 lei.

Ajustarile pentru deprecierea imobilizarilor la 31/12/2020 sunt in cuantum de 2.846.246 lei, astfel:

- 940.030 lei pentru imobilizari aflate in curs de executie la sucursala Predeal a FEPPER SA.
- 1.906.216 lei, din care 1.727.703 lei pentru 28.093.228 actiuni detinute la SC Tusnad SA (0,1 lei valoare nominala, 0,049 lei valoare piata in 31.12.2019 si 0,0385 lei valoare de piata in 31/12/2020) si 178.512,50 lei Transilvania Travel, societate afiliata aflata in reorganizare in urma deschiderii procedurii de insolventa.

Nota 2

Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

Denumirea provizionului	lei			
	Sold la 1 ianuarie	Transferuri*)		Sold la 31 decembrie
		In cont	Din cont	
0	1	2	3	4=1+2-3
1.Provizioane pentru litigii				
2. Provizioane beneficii angajați	39.461	35.542		75.003
3.Provizioane pentru garanții acordate clienților				
4.Provizioane pentru impozite				
5.Alte provizioane pentru riscuri și cheltuieli	269.069	121.776	256.223	134.622
TOTAL GENERAL	308.530	157.318	256.223	209.625

- Societatea nu a constituit provizioane pentru litigii.
- Provizion calculat pentru prima acordata la pensionare in cuantumi de doua salarii brute.
- Provizion calculat pt.concedii de odihna neefectuate la sfarsitul anului 2020

Nota 3

Repartizarea profitului

Destinatia	lei	
	Suma 31.12.2019	Suma 31.12.2020
Profit net de repartizat:	3.992.608	
- rezerva legala	234.522	
- acoperirea pierderii contabile		
- dividende		
- alte repartizari	46.501	
Profit nerepartizat	3.711.585	

Profitul la 31/12/2017 s-a determinat astfel: din totalul profitului brut realizat de 891.798 lei s-a repartizat suma de 44.590 lei, reprezentand rezerve legale, determinate conform Legii 31/1990 si Legii 571/2003, reprezentand 5% din profitul brut si impozit special HORECA 293.021 lei. Restul profitului de 554.187 lei s-a repartizat conform hotararii A.G.A. pe acoperire pierdere 448.331 lei si dividend prioritar catre AAAS de 34.131 lei.

Profitul la 31/12/2018 s-a determinat astfel: din totalul profitului brut realizat de 4.483.369 lei s-a repartizat suma de 224.168 lei, reprezentand rezerve legale, determinate conform Legii 31/1990 si Legii 571/2003, reprezentand 5% din profitul brut si impozit special HORECA 289.338 lei. Restul profitului de 3.969.863 lei s-a repartizat conform hotararii A.G.A. pe dividend prioritar catre AAAS de 191.136 lei, dividende actiuni ordinare 1.805.175 lei si alte rezerve 1.973.552 lei.

La 31/12/2019, FEPEP S.A. inregistreaza profit brut in suma de 4.690.448 lei, din care scazand impozitul specific activitatii HORECA in cuantum de 289.298 lei si impozitul pe profit 408.542 lei obtinem profitul net in cuantum de 3.992.608 lei care se repartizeaza pe destinatiile legale pentru constituirea rezervei legale de 5% aplicata profitului brut in cuantum de 234.522 lei si pe alte rezerve urmarca aplicarii facilitatii fiscale pentru investitiile din cursul anului 2019, incepand cu trimestrul 2, constand in achizitii din subgrupa 2.1 si 2.2.9 mijloace fixe (echipamente si calculatoare), conform art.22 cod fiscal, in cuantum de 46.501 lei, se obtine rezultatul ramas de repartizat prin hotarare AGA, in cuantum de 3.711.585 lei.

In cadrul Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din 23.04.2020, s-a aprobat ca rezultatul ramas nerepartizat la sfarsitul exercitiului financiar al anului 2019, in suma de 3.711.584,56 lei, sa fie distribuit astfel: A. Suma de 348.141,20 lei dividend prioritar aferent celor 34.131.490 actiuni preferentiale, fara drept de vot, cu dividend prioritar, B. Suma de 2.966.856,26 lei va reprezenta dividendul aferent celor 329.650.696 actiuni ordinare, cu drept de vot si drept de dividend si C. Suma de 396.587,10 lei va reprezenta surse proprii de finantare.

In AGEA din 23.04.2020 s-a aprobat convertirea actiunilor preferentiale cu dividend prioritar (34.131.490 actiuni) in actiuni ordinare, nominative, dematerializate astfel ca, incepand cu data de 20.07.2020, acestea au fost retrase de la tranzactionarea in cadrul sistemului multilateral administrat de BVB si radiate din evidenta A.S.F. simbolul FEPI intrand in categoria actiunilor ordinare simbol FEP

La 31/08/2020, data platii dividendelor exercitiului financiar 2019, pentru cele 363.782.186 actiuni ce compun capitalul social al FEPEL S.A., in totalitate ordinare, fara drept de dividend preferential, li s-a platit dividendul brut unitar aprobat de AGOA aferent actiunilor ordinare de 0,009 lei/actiune. Dividende brute de 3.274.039,67 lei au fost remise spre distribuire catre actionarii indreptatii, prin contul special deschis la BRD Groupe Societe Generale. La 31.12.2020 societatea FEPEL SA inregistreaza dividende de plata in cuantum de 23.938 lei.

Societatea are in evidenta la 31/12/2020 in Rezultatul reportat suma de 40.957,79 lei reprezentand profitul exercitiului financiar 2019 ramas nerepartizat, rezultat din diferentele de dividende nedistribuite din transformarea actiunilor cu dividend prioritar in actiuni ordinare.

La 31/12/2020, FEPEL S.A. inregistreaza pierdere contabila bruta de 1.702.740 lei, asupra carcia afectand impozitul specific de 119.356 lei si impozitul pe profit de 400.961 lei se obtine pierderea neta de 2.223.057 lei.

Societatea are inregistrat in contul 141 Castiguri legate de vanzarea instrumentelor de capital propriu in cuantum de 923,13 lei.

Nota 4

ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

Denumirea indicatorului	Nr. rand	2019	2020
		1	2
1. Cifra de afaceri neta	1	45.330.466	30.563.481
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	2	29.915.789	25.722.756
3. Cheltuielile activitatii de baza	3	22.342.720	20.686.625
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	4	87.541	146.173
5. Cheltuielile indirecte de productie	5	7.485.528	4.889.957
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	6	15.414.677	5.885.277
7. Cheltuielile de desfacere	7	672.493	582.867
8. Cheltuieli generale de administratie	8	10.508.034	7.145.143
9. Alte venituri din exploatare	9	162.244	1.443.659
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	10	4.396.395	-1.443.626

Sucursala Predeal a inregistrat in 2020 venituri din exploatare de 4.649.801 lei, cheltuieli de exploatare de 6.635.815 lei si pierdere din exploatare 1.986.014 lei.

Sucursala Ploiesti a inregistrat in 2020 venituri din exploatare de 5.028.879 lei si cheltuieli de exploatare de 6.564.093 lei si pierdere din exploatare 1.535.214 lei.

Sediul Central din Bucuresti a inregistrat in 2020 venituri din exploatare 22.328.460 lei cantia ii corespund cheltuieli de exploatare 20.250.858 lei si a realizat profit din exploatare de 2.077.602 lei.

Cumulat rezultatul din exploatare FEPEL SA la 31/12/2020 este pierdere de 1.443.626 lei, cu 5.840,021 lei mai mic decat rezultatul din exploatare inregistrat la 31/12/2019 profit 4.396.395 lei.

Venituri din subventia acordata de stat pentru acoperirea cheltuielilor cu salariale in perioada de restrictii 2020 au fost de 1.130.176 lei.

NOTA 5.

SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI DATORILOR

A. Creanțe	Sold la 31/12/2020	Termen de lichiditate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
Clienți	3.644.041	3.177.614	466.427
Furnizori debitori	9.780	9.780	0
Împrumuturi afiliați	321.380	0	321.380
Subvenții salarii somaj tehnic și program redus	52.155	52.155	
Alte creanțe	371.231	371.231	
Total creanțe	4.398.587	3.610.780	787.807

În tabel nu sunt cuprinse ajustările de valoare de 466.427 lei pentru clienți incerti, 321.380 lei pentru decontări afiliate și 6.477 lei debitori diversi.

a) Suma de 3.644.041 lei reprezintă :

- * facturi neincasate 2.477.821 lei, din care facturi cu scadența depășită între 90 zile până în 365 zile 275.398 lei încasate 190.903 lei în ianuarie-februarie 2021 și peste 365 zile 9.299 lei încasate în întregime în luna ianuarie 2021.

- * clienți incerti și în litigiu 466.427 lei, ajustați 466.427 lei

- * clienți facturi de întocmit 699.793- refacturări energie, apă pentru alți consumatori decât FEPLER SA 661.422 lei și venituri din servicii HORECA de 38.371 lei

Furnizori debitori sunt furnizori pentru stocuri și prestări de servicii și lucrări achitate în avans.

b) Împrumuturi afiliați reprezintă împrumut OASA în suma de 321.380 lei ajustată cu 321.380 lei, societate aflată în reorganizare în urma insolvenței .

c) Alte creanțe reprezintă dobanzi de încasat din disponibilitățile aflate în depozit bancar 163 lei, TVA neexigibil 19.021 lei, sume de recuperat impozite locale 96.590 lei , sume de recuperat finas 202.412 lei pentru concedii medicale, debitori diversi 9.249 lei (ajustați 6.477 lei) , creanțe salariale 30.278 lei alte sume sociale 6.756 lei și decontări în curs de 6.762 lei.

B. Datorii	Sold la 31/12/2020	Termen de exigibilitate		
		Sub 1 an	1- 5 ani	Peste 5 ani
Furnizori + efecte de plată	1.885.349	1.885.349		
Clienți debitori	185.118	185.118		
Datorii cu personalul și asimilate	571.216	571.216		
Taxa pe valoarea adăugată	84.401	84.401		
Fonduri speciale, taxe și varsăminte	7.337	7.337		
Alte datorii inclusiv buget stat și BASS	457.579	457.579		
Concesiune teren, garanții clienți	293.159	201.198	91.961	0
Dividende de plată	23.938	23.938	0	0
creditori	26.881	26.881	0	0
Total	3.534.978	3.443.017	91.961	0

Achitarea datoriilor se face la termenul scadent stabilit conform legii pentru bugete, conform contractului colectiv de muncă pentru personal și contractelor comerciale pentru furnizori.

Clienții debitori în sold la 31/12/2020 sunt în suma de 185.118 lei din care clienți debitori externi 46.861 lei.

Concesiune teren în localitatea Predeal la sfârșitul anului 2020 în suma de 114.951 lei (28.984 USD) la curs de 3,966 lei/USD), din care 22.990 lei cu scadența un an și 91.961 lei scadența 1-5 ani, până în 2025.

Garantiile percepute de la clienți în baza contractelor de închiriere, în sold la 31/12/2020 sunt în suma de 178.208 lei. Aceste garanții vor fi restituite chiriasului la încetarea contractului după acoperirea creanțelor contractuale.

Soldul facturilor furnizori în cuantum de 1.067.517 lei cuprinde datorii către furnizori interni 1.029.172 lei și externi 38.345 lei. Furnizori facturi neșosite la 31/12/2020 sunt în suma de 817.050 lei reprezintă costul utilitatilor consumate în cursul lunii decembrie 2020 precum și alte servicii consumate ce urmează a fi facturate în luna ianuarie 2021.

NOTA 6

PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

Principiile și politicile contabile care au stat la baza întocmirii acestor situații contabile sunt prezentate mai jos.

La întocmirea situațiilor financiare au fost respectate prevederile :

-Legii contabilității 82/1991 republicată și modificată

-Ordinul nr 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene.

Principiile care au stat la baza întocmirii situațiilor financiare:

- principiul prudenței - conform acestui principiu nu au fost supraevaluate activele și veniturile societății și nu au fost subevaluate pasivele și cheltuielile.
- principiul permanenței metodelor - metodele de lucru contabile nu rămas aceleași de la un exercițiu la altul, astfel permit comparabilitatea în timp a informațiilor contabile;
- principiul continuității activității - activitatea societății va continua, nu sunt indicii că într-un viitor previzibil societatea să intre în lichidare sau în reducerea a activității;
- principiul independența exercițiului, veniturile și cheltuielile au fost delimitate pe măsura angajării acestora și trecerii lor la rezultatul exercițiului la care se referă;
- principiul intangibilității bilanțului de deschidere, bilanțul de deschidere corespunde cu bilanțul de încheiere a exercițiului precedent;

- principiul evaluării separate a elementelor de activ și de pasiv: elementele de activ și de pasiv au fost înregistrate în contabilitate separat, nu s-au făcut compensări între posturile de activ și de pasiv ale bilanțului, precum și între veniturile și cheltuielile din contul de profit și pierdere.

Tratamente contabile

Evaluarea elementelor patrimoniale

Pentru a da o imagine fidelă realității economice reflectate în contabilitate au fost respectate metodele de evaluare prevăzute în art.19 din Regulamentul privind aplicarea legii contabilității. Evaluarea elementelor patrimoniale s-a făcut în patru momente distincte: la data intrării în patrimoniu, la data inventarierii elementelor patrimoniale, la încheierea exercițiului financiar, la data ieșirii din patrimoniu sau la darea în consum.

La data intrării în patrimoniu bunurile au fost înregistrate astfel: bunurile procurate cu titlu oneros la valoarea de achiziție, bunurile produse în societate la cost de producție.

Creanțele și datoriile au fost înregistrate la valoarea nominală.

La inventarierea patrimoniului evaluarea elementelor patrimoniale s-a făcut la valoarea de utilitate a fiecărui element.

La încheierea exercițiului financiar elementele patrimoniale au fost reflectate în bilanț la valoarea de intrare în patrimoniu , pusă de acord cu rezultatele inventarierii.

La ieșirea din patrimoniu sau la darea în consum bunurile au fost evaluate și scăzute din patrimoniu la valoarea contabilă sau în cost.

Metodele de evaluare adaptate de societate au fost aceleași pe tot parcursul exercițiului financiar și nu s-au modificat față de exercițiul financiar precedent.

Conversia tranzacțiilor în monedă străină

La data bilanțului elementele monetare și nemonetare exprimate în valută s-au raportat la cursul de schimb de la data încheierii exercițiului 1 euro= 4,8694 lei și 1 USD= 3,966 lei

Diferențele de curs favorabile sau nefavorabile, între cursul de la data înregistrării creanțelor sau datoriilor în valută sau față de cursul la care au fost raportate în situațiile financiare anterioare și cursul de schimb de la data încheierii exercițiului, s-au înregistrat la venituri sau la cheltuieli după caz.

Imobilizările necorporate și corporale

Înregistrarea inițială s-a făcut la cost de achiziție

Actiunile necorporale sunt prezentate în bilanț la cost mai puțin amortizarea și provizioanele cumulate din deprecieri.

Valoarea amortizabilă a unui activ necorporal a fost alocată sistematic de-a lungul duratei sale de viață.

Recunoașterea imobilizărilor corporale

Un activ corporal trebuie recunoscut în bilanț dacă se estimează că va genera beneficii economice viitoare. Înregistrarea inițială s-a făcut la cost de achiziție.

Imobilizările corporale sunt prezentate în bilanș la cost mai puțin amortizarea cumulată aferentă și ajustările cumulate din depreciere.

Imobilizările corporale sunt amortizate folosind metoda de amortizare linară.

Actiunile corporale s-au scos din evidență la cedare sau la casare, când nici un beneficiu economic viitor nu mai este așteptat din utilizarea sa ulterioară.

Construcțiile, investițiile imobiliare și terenurile sunt înregistrate la valoare reevaluată la 31.12.2018.

Imobilizări financiare

La data de 31.12.2020, societatea FEPEP S.A. deține acțiuni la societatea TUSNAD S.A. și societatea TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A. astfel:

- 28.093.228 acțiuni în valoare nominală de 0,10 lei/acțiune (2.809.322,80 lei total la valoarea nominală, achiziționate cu 0,07 lei/acțiune 1.000 buc.+cu 0,1 lei 28.092.228 bucati, total cost de achiziție 2.809.292,80), reprezentând 9,3085% din capitalul social al societății TUȘNAD S.A., ajustate la valoarea pieței 0,0385 lei/acțiune, 1.727.703,52 lei ajustarea.

- 71.405 acțiuni în valoare nominală de 2,5 lei/acțiune (178.512,50 lei total la valoarea nominală), reprezentând 2,353% din capitalul social al societății TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A. ajustate 178.512,50 lei la 31/12/2020 deoarece societatea se afla în insolvență.

Active circulante

În categoria activelor circulante se cuprind: stocurile, creanțele, casa și conturile la bănci.

Evaluarea activelor circulante

Actiunile circulante s-au înregistrat în contabilitate la costul de achiziție respectiv de producție.

Stocuri

Stocurile sunt active circulante (produse finite, materiale și alte consumabile) deținute pentru a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității, sau pentru a fi folosite în procesul de exploatare.

Se asigură recepționarea bunurilor materiale intrate în unitate pe locurile de depozitare.

Costul stocurilor

Costul stocurilor cuprinde toate costurile

La ieșirea din patrimoniu s-a folosit metoda FIFO.

Terți

Contabilitatea terților asigură evidența datoriilor și creanțelor unității în relațiile acestora cu furnizorii, clienții, personalul, asigurările sociale, bugetul statului, asociații, debitorii și creditorii diverși.

În contabilitatea furnizorilor de imobilizări s-au înregistrat operațiunile privind cumpărările de imobilizări corporale pentru societate. În contul de furnizori s-au înregistrat bunurile și serviciile cumpărate pentru consumul intern iar în conturile de clienți produsele, serviciile și chiriile facturate clienților. Avansurile acordate furnizorilor și avansurile primite de la clienți sunt înregistrate în conturi distincte.

Cheltuielile efectuate și veniturile realizate în perioada curentă dar care privesc perioadele următoare s-au înregistrat distinct în contabilitate.

Casa și conturi la bănci

Contabilitatea trezoreriei asigură evidența existenței și mișcării disponibilităților în conturi la bănci/casierie și altor valori de trezorerie.

Contabilitatea disponibilităților nflate la bănci precum și mișcarea acestora se ține distinct în lei și în valută.

Operațiunile privind încasările și plățile în valută s-au înregistrat în contabilitate la cursul zilei, comunicat de BNR.

La încheierea exercițiului financiar, diferențele de curs valutar rezultate din evaluarea disponibilităților în valută la cursul de schimb de la această dată și cursul de schimb de la data înregistrării s-au înregistrat în conturile de venituri sau cheltuieli din diferențe de curs valutar.

Datorii pe termen scurt

Datoriile sunt datorii curente ce se vor deconta în cursul normal al ciclului de exploatare, în termen de 12 luni de la data bilanșului.

Datoriile pe termen mediu reprezintă concesiunea aferentă terenului din Predeal și garanții la contracte comerciale a căror eligibilitate depășește un an.

Capital și rezerve

Capitalul este reprezentat de capitalul social subscris și vărsat. Contabilitatea rezervelor se ține pe categorii de rezerve: rezerve legale, prime de capital, rezerve din reevaluare și alte rezerve.

NOTA 7

ACȚIUNI ȘI OBLIGAȚIUNI

A) Acțiuni

Capitalul social al SC FEPEL SA București are valoarea de 36,378,218.60 lei , fiind divizat în 363,782,186 acțiuni cu valoarea nominală de 0,10 lei.

Acțiunile societății sunt de valori egale, orice acțiune da dreptul la un vot în adunarea generală și dreptul de a participa la distribuirea dividendelor.

În cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății FEPEL-S.A. din data de 23.04.2020, s-a aprobat convertirea celor 34.131.490 acțiuni preferențiale cu dividend prioritar, simbol de piață FEP1 (deținute de Statul Român prin AAAS), care reprezentau 9,3824% din capitalul social al Societății FEPEL S.A., în acțiuni ordinare, nominative și dematerializate. Astfel ca, începând cu data de 20.07.2020, au fost retrase de la tranzacționarea în cadrul sistemului multilateral administrat de BVV și radiate din evidența A.S.F. acțiunile preferențiale cu dividend prioritar emise de Societatea FEPEL S.A. București sub simbolul FEP1, acestea intrând în categoria acțiunilor ordinare.

Structura acționariatului la 31 decembrie 2019 și la 31 decembrie 2020 este prezentată astfel:

	Exercitiu financiar 2019			Exercitiu financiar 2020		
	Număr de acțiuni	Suma	Procentaj (%)	Număr de acțiuni	Suma	Procentaj (%)
SIF Transilvania Brașov	312.123.729	31.212.372,90	85,7996%	312.123.729	31.212.372,90	85,7996%
AVAS	34.131.490	3.413.149,00	9,3824%	34.131.490	3.413.149,00	9,3824%
Alți acționari persoane fizice	17.358.826	1.735.882,60	4,7718%	17.358.826	1.735.882,60	4,7718%
și juridice, din care	168.141	16.814,10	0,0462%	168.141	16.814,10	0,0462%
	363.782.186	36.378.218,60	100%	363.782.186	36.378.218,60	100%

B) Obligațiuni

La 31/12/2020 FEPEL SA nu are în evidența acțiuni proprii.

La 31/12/2020 FEPEL SA nu are în evidența obligațiuni proprii.

NOTA 8

INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI ADMINISTRATORII

Societatea nu a acordat avansuri sau credite directorilor sau administratorilor în cursul exercitiului financiar încheiat la 31/12/2020

	Exercitiul financiar încheiat la	
	31-Dec-19	31-Dec-20
Cheltuiala cu salariile, total din care:	14.759.704	12.564.299
Administratorii	153.885	174.367
Tichete de masa	953.668	664.682
Cheltuieli cu asigurarile și protecția socială	538.490	374.432

Numarul mediu de salariați în 2020 a fost 217, din care: personal administrativ 37, direct productivi 143, indirect productivi 37.

NOTA 9

CALCUL ȘI ANALIZĂ A PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

1. Indicatoari de lichiditate:

a) Indicatorul lichidității curente = $\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}}$ =	2018	2019	2020
(Indicatorul capitalului circulant)	3,06	3,63	4,14
- valoarea recomandată acceptabilă – în jurul valorii de 2			
- oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente.			

- situație îmbunătățită de la an la an, după plata împrumutului obligatar și acoperirea creditului OTP pe termen scurt în 2018 și continuata îmbunătățirea cu achitarea creditelor bancare de investiții în 2019

b) Indicatorul lichidității medii (Indicatorul test acid)	$\frac{\text{Active curente-Stocuri}}{\text{Datorii curente}}$ =	2018	2019	2020
- societatea dispune de lichidități pentru acoperirea datoriilor curente		2,78	3,35	3,91

2. Indicatoari de risc:

a) Indicatorul gradului de îndatorire în 2018 era de 3,45%, în 2019 0,13% și 2020 este nesemnificativ 0,08%

$$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100$$

unde:

- capital împrumutat în 2018 era de 3.906.635 lei, reprezentat de credite peste un an 3.731.009 lei, alte datorii scadente peste 1 an: 10.328 lei leasing financiar 165.298 lei concesiune teren Predeal iar în 31/12/2019 doar concesiunea a rămas ea împrumut pe termen lung în suma de 148.195 lei. Valoarea concesiunii la 31/12/2020 scadente peste 1 an este 91.961 lei.

- capital propriu în 2018 era de 113.090.594 lei, în 2019 de 115.086.891 lei și în 2020 109.589.794 lei

b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor – determină de câte ori persoana juridică poate achita cheltuielile cu dobânda. Cu cât valoarea indicatorului este mai mică, cu atât poziția persoanei juridice este considerată mai riscantă. Acest indicator și-a pierdut substanța în urma achitării creditelor în 2019.

$$\frac{\text{Rezultat înainte plății dobânzii și impozitului pe profit}}{\text{Cheltuieli cu dobânda}} = \text{Număr de ori}$$

În 2018, profitul brut a fost 4.483.369 lei, cheltuieli dobânda 272.623 lei iar valoarea indicatorului privind acoperirea dobanzilor a fost 17,45 ori.

În 2019, profitul brut înregistrat 4.690.448 lei, cheltuieli dobânda 41.559 lei iar valoarea indicatorului privind acoperirea dobanzilor este 113,86 ori.

În 2020, pierderea brută înregistrat 4.690.448 lei fără a înregistra cheltuieli cu dobânda.

3. Indicatoari de activitate (indicatoari de gestiune) – furnizează informații cu privire la:

a) Viteza de rotație a debitorilor-clienți

- calculează eficacitatea persoanei juridice în colectarea creanțelor sale;
- exprimă numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către persoana juridică

$\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365$	
	2018 = 34 zile
	2019 = 29 zile
	2020 = 37 zile

O valoare în creștere a indicatorului poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clienților și, în consecință, creanțe mai greu de încasat (clienți rău plătimici). Acest indicator cunoaște înrăutățire în 2020 deoarece perioada de încasare a creanțelor a crescut de la 29 zile în 2019 la 37 zile în 2020. Criza economică declansată de pandemia COVID 19 a condus la întârzierea recuperării creanțelor și a reducerii cifrei de afaceri cauzată de restricțiile impuse domeniului de activitate HORECA ca de altfel întregii activități economico-sociale.

b) Viteza de rotație a creditelor-furnizor – se constată reducerea perioadei de plată a creditului furnizor de la 35 zile în 2019 la 25 zile în 2020. Diferența de 12 zile înregistrată în 2020 între perioada medie de încasare a clienților și perioada medie de plată a furnizorilor constituie un semn de alarmă pentru asigurarea necesarului de lichidități curente în perioada următoare.

$\frac{\text{Sold mediu furnizor}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365$			
	2018 = 18 zile	2019 = 35 zile	2020 = 25 zile

- **Viteza de rotație a activelor imobilizate** evaluează eficacitatea utilizării activelor imobilizate, în scădere în 2020 față de 2019

	<u>Cifra de afaceri</u>			
	Active imobilizate	2018 = 0,41	2019 = 0,44	2020 = 0,31
-	Viteza de rotație a activelor totale			
	<u>Cifra de afaceri</u>	2018 = 0,35	2019 = 0,38	2020 = 0,27
	Total active			

4. Indicators de profitabilitate

a) **Rentabilitatea capitalului angajat** : reprezintă profitul pe care îl obține societatea la o unitate de resurse investite

<u>Profitul brut din vânzări</u>	x 100	2018 = 4,11%	2019 = 3,47%
Capitalul propriu + datorii termen lung			

În 2020 societatea a înregistrat pierdere brută din exploatare de 1.443.626 lei, ineficiența utilizării capitalului angajat fiind 1,32%.

5. Indicators privind rezultatul pe acțiune:

a) **rezultatul pe acțiune** - este calculat prin împărțirea rezultatului net atribuit acționarilor la numărul de acțiuni ordinare în circulație la sfârșitul anului:

<u>Rezultatul net</u>		
Nr. acțiuni		
profit net / acțiune 2017 = 0,0016 lei/acțiune	profit net/ acțiune 2018 = 0,011 lei/acțiune	profit net/ acțiune 2019 = 0,011 lei/acțiune
Număr de acțiuni la 31/12/2020 sunt 363.782.186. Pierdere netă/ acțiune în 2020 - -0,00611 lei/acțiune		

NOTA 10

ALTE INFORMAȚII

A) Informații cu privire la prezentarea societății

Societatea a fost înființată ca societate pe acțiuni în anul 1991, în baza Legii nr. 31/1990,

are sediul în București, Bd. Dimitrie Pompeiu nr 8, telefon 0212420995. Numărul de înregistrare la ONRC este: J/40/1092/1991, CUI : 752, codul de înregistrare în scopuri de TVA: RO 752.

Societatea are două sucursale : FEPPER S.A. BUCUREȘTI SUCURSALA PREDEAL înregistrată ONRC J8/1809/30.10.2015 având CUI 35185823 și FEPPER S.A. SUCURSALA PLOIESTI INREGISTRATA ONRC J29/ 28.10.2015 având CUI 35173101

Obiectul de activitate al societății este în principal:

- producție (produse electronice și electrotehnice, confecții metalice);
- activitate HORECA desfășurată de sucursale la Hotel Central Ploiesti și Hotel Orizont din Predeal
- activitate comercială (vanzări directe, distribuție, ofertare-contractare)
- servicii
- închiriere spații comerciale

Începând cu 31/01/2014 acțiunile S.FEPPER S.A. sunt tranzacționate pe piața reglementată de instrumente financiare derivate a S.C. SIBLEX - SIBIU STOCK EXCHANGE S.A., în conformitate cu Hotărârea AGEA nr. 4 din 24.09.2015, adresa BVB nr. 14369 din 21.12.2015, și cu adresa BVB nr. 1519 din 22.02.2016, începând cu data de 21.03.2016 acțiunile emise de către societatea FEPPER S.A. sunt înscrise și tranzacționate pe Sistemul Alternativ de Tranzacționare AeRO administrat de Bursa de Valori București, sub simbolul "FEP" (pentru acțiunile ordinare) respectiv sub simbolul "FEP1" până în 20.07.2020 (pentru acțiunile preferențiale). Registrul acționarilor este ținut de către "Depozitarul Central S.A.".

B) Informații privind entitățile afiliate sau asociate

Entitatea afiliată la care societatea deține acțiuni este Transilvania Hotels and Travel.

Cu Transilvania Hotels and Travel au fost efectuate vânzări către aceasta în calitate de agent de turism în suma de 17.860 lei inclusiv TVA și comision de 889 lei inclusiv TVA.

Prin acționarii majoritari SIF TRANSILVANIA societatea este afiliată indirect cu societățile aflate în portofoliul acestei societăți de investiții, dar relațiile cu acestea sunt nesemnificative, anume: I.T.L.C. SA cumpărări marfa de 22.405 lei inclusiv TVA, TIR Marea Neagră vânzare autoturism Mercedes (evaluat pentru vânzare de IPLIV la 142.807 lei respectiv 29.916 euro fără TVA) vândut la 170.571 lei TVA inclus.

Societatea FEPPER SA deține acțiuni la TUȘNAD S.A. - cu această societate nu a desfășurat tranzacții comerciale în 2020.

C) La 31/12/2020 societatea nu are în desfășurare contracte de leasing.

D) Impozitul pe profit

În 2020 cota de impozit pe profit este de 16 % aplicată profitului impozabil.

La începutul anului 2020 FEPPER SA înregistrează rest de plată impozit pe profit aferent anului 2019 de 126.142 lei pe care l-a achitat până la 25/03/2020. În 2020 societatea a calculat impozit pe profit de 400.961 lei din care a achitat 317.670 lei în cursul anului, rămânând de plătit până în 25/03/2021 83.291 lei.

FEPPER S.A. a constituit impozit specific activității HORECA în 2020 în cuantum de 119.356 lei, din care a achitat 86.531 lei, rest de plată 32.825 lei. Astfel pentru activitatea HORECA realizată de FEPPER Sucursala Ploiesti în Hotel Central din Ploiesti a constituit impozit specific de 73.866 lei din care a rămas de plată 19.912 lei în 2021 iar pentru activitatea HORECA realizată de FEPPER Sucursala Predeal în Hotel Orizont din Predeal constituit impozit specific în cuantum de 45.490 lei din care rămas de achitat 12.913 lei.

La 31/12/2020 societatea înregistrează impozit pe profit de plată în suma de 83.291 lei, scadent 25/03/2021 și impozit specific HORECA de plată de 32.825 lei.

Societatea a preluat din fuziunea cu THIR Prahova in 2015 soldul de 44.075,90 lei reprezentand creanta privind impozitul pe profit, suma neinclusa in fisa fiscala FEPER SA, ramasa de clarificat la ANAF la 31/12/2020.

E) Cifra de afaceri

Detaliat, cifra de afaceri pe 2020 se prezinta astfel:

Feper	30.563.481	100%
Feper sediul central Bucuresti, din care	22.096.383	72,30%
export UE si Non UE	4.552.724	14,90%
Feper Sucursala Ploiesti	4.484.635	14,67%
Feper Sucursala Predeal	3.982.463	13,03%

In contextul pandemiei COVID 19 care a condus la restrictionarea activitatii HORECA, Cifra de afaceri inregistrata de FEPER SA in anul 2020 este cu 14.766.985 lei mai mica decat Cifra de afaceri inregistrata in 2019.

F) Litigii In prezent FEPER S.A. se afla in proces cu un fost salariat avand ca obiect pretentii bănești/ Fond. Este posibil sa fie pierdut procesul, in prezent sumele ce ar trebui platite in cazul in care societatea pierde procesul nu sunt stabilite si provizionate.

Procese in care societatea este implicata se refera la clienti intrati in faliment. Pentru creantele in litigiu si incerte in suma de 466.427 lei s-au constituit ajustari de valoare.

Alte procese in desfasurare: - Dosar penal nr. 421/P/2018 Parchetul de pe lângă judecătoria Braşov, am depus plângere împotriva Ordonanţei de clasare (in dosar se efectuează cercetări cu privire la posibila savarsire de catre două foste salariate a infractiunii de fraudă informatică, prev. de Art. 249 Cod penal cu aplicarea Art. 35 alin. (1) Cod penal),

- Dosar penal nr. 139/P/2017, Parchetul de pe langa judecatoria sector 4, avand ca sesizarea penală formulată împotriva dlui. Ciobanu Ionel, fost director al Hotelului Orizont,.

G) Pandemia Covid 19 declansata in luna martie 2020, prin criza economica si sociala produsa, constituie in continuare in anul 2021 un eveniment cu efecte greu de cuantificat pentru perioada urmatoare. Aceasta criza determina implicit existenta unui risc referitor la posibilitatea diminuarii activitatii societatii comparativ cu nivelul exercitiilor financiare anterioare avand in vedere faptul ca unul din sectoarele de activitate semnificativ pentru societate - turismul - este unul dintre primele domenii afectate de criza .

Presedinte Consiliu de Administratie,
ec. Marius Adrian Moldovan



Director Economic,
ec. Paula DUMITRESCU

