



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE privind rezultatele activității economico-financiare în anul 2020

Capitolul I. Prezentarea generală

1.1 Îndeplinirea condițiilor legale de funcționare

Societatea FE PER S.A. s-a constituit în baza HG 1104/6.10.1990 ca societate comercială pe acțiuni, având numărul de înregistrare la Registrul Comerțului J40/1092/1991 și codul unic de înregistrare 752 cu atribut fiscal RO. Funcționează ca societate pe acțiuni conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, având drept activitate principală conform clasificării CAEN 2620 “Fabricarea de calculatoare și echipamente periferice”.

Începând cu anul 2014 și până la data de 26.02.2016 acțiunile societății au fost înscrise și tranzacționate în cadrul sistemului alternativ de tranzacționare administrat de “Sibex Sibiu Stock Exchange”, având simbolurile “FEP” și “FEP1”. Pe toată perioada, evidența acționarilor a fost ținută de către “Depozitarul Sibex 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 FE PER S.A. au fost înscrise și tranzacționate pe Sistemul Multilateral de tranzacționare administrat de Bursa de Valori București, categoria AeRO Standard, sub simbolul “FEP” (pentru acțiunile ordinare) și simbolul “FEP1” (pentru acțiunile preferențiale). Registrul acționarilor este ținut de către “Depozitarul Central S.A.”.

În cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății FE PER-S.A. din data de 23.04.2020 s-a aprobat convertirea celor 34.131.490 acțiuni preferențiale cu dividend prioritar, simbol de piață FE P1, care reprezentau 9,3824% din capitalul social al Societății FE PER S.A., în acțiuni ordinare, nominative și dematerializate.

Ca urmare a conversiei acțiunilor preferențiale cu dividend prioritar, simbol de piață FE P1, în acțiuni ordinare nominative, s-au întreprins următoarele operațiuni:



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

- Autoritatea de Supraveghere Financiară a emis un nou Certificat de Înregistrare a Instrumentelor Financiare nr.AC-3962-3 din 15.07.2020, a acțiunilor emise de societatea FE PER S.A. București sub simbolul FEP;

- Începând cu data de 20.07.2020 au fost retrase de la tranzacționarea în cadrul sistemului multilateral administrat de BVB și radiate din evidența A.S.F. acțiunile preferențiale cu dividend prioritar emise de Societatea FE PER S.A. sub simbolul FEP1, acestea intrând în categoria acțiunilor ordinare;

- În data de 20.07.2020 Depozitarul Central a înregistrat în registrul acționarilor Societății FE PER S.A. (simbol piața FEP) conversia acțiunilor preferențiale cu dividend prioritar, simbol de piața FEP1, în acțiuni ordinare nominative.

Situațiile financiare anuale aferente exercitiului financiar 2020 au fost întocmite în baza prevederilor Legii Contabilității nr. 82/1991, republicată, modificată și completată și a Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene aprobate prin OMFP nr. 1802/2014. Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2020 a fost realizată de societatea “ABA Audit S.R.L.”.

1.2 Conducerea societății

În conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 republicate, cu modificările și completările ulterioare, societatea FE PER S.A. are un sistem de conducere unitar, cu un Consiliu de Administrație format din 3 membri și cu delegarea atribuțiilor de conducere unui Director General.

În perioada 01.01.2020-05.08.2020, societatea a fost administrată de către Consiliul de Administrație, în baza contractului de administrare aprobat de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 21.12.2017, în următoarea componentă:

- Ing. Mielu DOBRIN - Președinte
- Dr. Jr. Dragos CALIN – Membru
- Ec. Florin Danut BUZATU – Membru



SOCIETATEA F E P E R S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

Conform deciziei CA nr. 24 din data de 06.08.2020 și hotărârii AGOA nr. 3 din 23.11.2020, în perioada 06.08.2020 - 31.12.2020, societatea a fost administrată de către Consiliul de Administrație format din:

- Ec. Marius Adrian MOLDOVAN – Președinte.
- Dr. Jr. Dragos CALIN – Membru
- Ec. Florin Danut BUZATU - Membru

Consiliul de Administrație s-a întrunit în ședințe potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicată și în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, urmărind realizarea obiectivelor strategice aprobate de AGA privind dezvoltarea și eficientizarea activității. Numarul de ședințe ale Consiliului de Administrație, care au avut loc în anul 2020 (în conformitate cu art. 141 din Legea 31/1990 și art.20 din Actul Constitutiv al Societății FEPER SA) a fost de 27 ședințe.

Prin intermediul indicatorilor bugetari și a altor programe aprobate, Consiliul de Administrație a supravegheat performanțele operationale și financiare ale conducerii executive asigurată de dl. Ing. Mielu DOBRIN – Director General cu contract de mandat (pentru întreaga societate FEPER S.A.). Totodată, Consiliul de Administrație a supravegheat performanțele operaționale și financiare ale conducerii sucursalelor Ploiești și Predeal, asigurate de către:

- dl. Paul Palaș-Alexandru, în calitate de Director Sucursala Ploiești, cu contract de mandat încheiat în data de 02.11.2015, valabil până la 18.03.2022.

- dna. Gabriela BOCEANU, în calitate de Director Sucursala Predeal cu contract individual de muncă încheiat în data de 17.07.2019, valabil până la data de 30.01.2020 și dl. Cosmin Nicolae, în calitate de Director Sucursala Predeal, cu contract de mandat încheiat în data de 31.01.2020, valabil până la data de 30.01.2021.

Consiliul de Administrație a urmărit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2020, execuția Bugetului de Venituri și Cheltuieli lunar și trimestrial și a programului de investiții.



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

1.3. Controlul intern

În cadrul societății FE PER S.A. este implementat un sistem coerent și eficient de control intern, formalizat prin proceduri și instrucțiuni scrise cu privire la inventarierea activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, politicile și procedurile contabile aplicabile, controlul financiar preventiv, gestionarea documentelor financiar-contabile, protejarea activelor firmei.

Procedurile, instrucțiunile și politicile elaborate în cadrul societății FE PER S.A. au fost difuzate corespunzător către angajații societății, cunoașterea lor permite astfel fiecăruia să își exercite responsabilitățile, iar prin organigrama sunt definite nivelurile ierarhice de autoritate și responsabilitate.

1.4. Capitalul social și structura acționariatului societății FE PER S.A. Acțiuni deținute la alte societăți.

Capitalul social subscris și varsat este de 36.378.218,60 lei, divizat în 363.782.186 acțiuni cu valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

Pe parcursul anului financiar 2020, capitalul social nu a fost modificat.

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 31.12.2020 se prezintă astfel:

Denumire acțiuni	Număr acțiuni	Procent (din total)
Total acțiuni din care:	363.782.186	100,00 %
- SIF Transilvania	312.123.729	85,7996 %
- Statul Român prin A.A.A.S.	34.131.490	9,3824%
- Persoane juridice	168.141	0,0462 %
- Persoane fizice	17.358.826	4,7718 %

La data de 31.12.2020, societatea FE PER S.A. deține participatii la societățile TUSNAD S.A. și TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A. astfel:

- 28.093.228 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune (2.809.322,80 lei total la valoarea nominală), reprezentând 9,3085% din capitalul social al societății TUȘNAD S.A.



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

- 71.405 acțiuni cu 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.

1.5. Prezentarea activelor și activităților societății.

Ca urmare a fuziunii prin absorbție între societatea FE PER S.A. - societate absorbantă și societățile Societatea Orizont Turism S.A. și Societatea de Turism Hoteluri și Restaurante Prahova S.A. - societăți absorbite, în data de 28.10.2015, respectiv 30.10.2015, au fost înființate: **Societatea FE PER S.A. – Sucursala Ploiești și Societatea FE PER S.A. – Sucursala Predeal.**

În prezent societatea deține în patrimoniu următoarele active principale:

- Clădirea FE PER amplasată în partea de Nord a Bucureștiului, platforma Pipera - o zonă de interes pentru multe companii multinationale.
- Hotel CENTRAL Ploiești.
- Hotelul ORIZONT Predeal.

Activitatea societății este împărțită în acest moment în trei structuri de analiză, respectiv centre de profit :

- **Centrul de Afaceri** a cărui activitate principală este închirierea spațiilor Clădirii FE PER aflate în proprietate. Se află în derulare contracte de închiriere cu parteneri de succes, care își desfășoară activitatea în domeniile tehnicii de calcul și telecomunicațiilor și în alte domenii de afaceri.
- **Centrul de Producție** care desfășoară activitatea de producție (tot în cadrul Clădirii FE PER) și comercializare a produselor marca FE PER în domeniul confecțiilor metalice fine și comercializarea altor mărci de produse (DIRAK) în cadrul unor contracte de distribuție. Societatea FE PER S.A. și-a dezvoltat capacitățile de producție folosind tehnologii moderne pentru realizarea cabinetelor de 19" (principală familie de produse FE PER) și rackurilor pentru industria IT și Telecomunicații.
- **Centrul de Turism** - ca urmare a fuziunii cu **Societatea Orizont Turism S.A.** și **Societatea de Turism Hoteluri și Restaurante Prahova S.A.**, în calitate de societăți



SOCIETATEA F E P E R S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75
<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

absorbite, FEPER S.A. își extinde oferta de servicii cu unele noi, specifice turismului și organizării de evenimente:

- **Complex hotelier ORIZONT Predeal – FEPER S.A. Sucursala Predeal**
- **Hotel CENTRAL Ploiesti – FEPER S.A. Sucursala Ploiesti.**

FEPER S.A. – Sucursala Ploiesti – Hotel Central Ploiesti

În data de 28.10.2015, a fost înființată **Sucursala Ploiesti**, condusă de Dl Palaș Alexandru-Paul, în calitate de Director Sucursala Ploiesti, cu contract de mandat încheiat în data de 02.11.2015, valabil până la 18.03.2022.

La 31.12.2020 sucursala detine în patrimoniu activul Complex Central, situat în Municipiul Ploiesti, Bd. Republicii nr. 1 și care cuprinde următoarele funcțiuni:

Hotel: 4 stele - 108 camere (147 locuri) din care: 6 apartamente; 12 garsoniere; 21 camere duble; 69 camere single.

3 stele - 58 camere (101 locuri) din care: 43 camere duble; 15 camere single

Total = 166 camere (248 locuri)

În urma deciziei Consiliului de Administrație privind oportunitatea reclasificării hotelului la categoria 4 stele - ca o cale de îmbunătățire a businessului - și în urma realizării dotărilor necesare, Hotelul Central a fost clasificat la categoria 4 stele, conform Certificatului de clasificare nr. 500/233/06.05.2014.

Alimentatie publica: 3 saloane restaurant, o cofetarie/cafenea, un club/bar și o terasă de vară, cu următoarele capacități:

Salonul de Cristal: 180–200 locuri la mese (este dotat pentru a găzdui și conferințe/simpozioane, dar și mese festive, bufete, cocktail-uri);

Salon Clasic: 110 locuri la mese

Crama “Berbec”: 90 locuri la mese

Cofetarie/cafenea: 40 locuri la mese

Club/bar: 60 locuri la mese

Terasa-restaurant: 100 locuri la mese.



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75
<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

Restaurantul Central este clasificat la categoria 4 stele, conform Certificatului de clasificare nr.7472/1570/02.03.2011.

Centru de conferinte:

Sala Business-Class 18 locuri
Sala Alpha: 42 locuri
Sala Beta: 42 locuri
Salonul de Cristal: 180–200 locuri

Toate salile dispun de dotarea cu aparatura specifica desfasurarii activitatii de conferinte.

Centru wellness: cuprinde piscina, sauna, jacuzzi, aparate fitness, masaj si completeaza astfel gama de servicii oferite clientilor.

Alte functionalitati existente: spatii de productie si depozitare, laborator de cofetarie, spalatorie, centrala termica proprie automatizata.

FEPER S.A. – Sucursala Predeal – Complex Hotelier ORIZONT Predeal

În data de 30.10.2015 a fost infiintata **Sucursala Predeal**.

În perioada 01.01.2020 - 30.01.2020, Sucursala Predeal a fost condusa de dna. Gabriela BOCEANU, în calitate de director sucursala Predeal. În perioada 31.01.2020 - 31.12.2020, conducerea sucursalei Predeal a fost asigurată de dl. Cosmin NICOLAE, având funcția de Director Sucursala Predeal.

La 31.12.2020 sucursala detine în patrimoniu activul principal Complex Hotelier Orizont, situat în Județul Brașov, Oraș Predeal, str. Trei Brazi nr.6, care cuprinde următoarele funcțiuni:

Hotel: 139 camere clasificate la 4 stele (260 locuri);

Alimentatie publica: 2 restaurante, o crama, 2 baruri si un club biliard, cu urmatoarele capacitati:

Restaurant Orizont cu specific international (185 locuri) ;
Restaurant Miorita cu specific traditional romanesc (188 locuri) ;
Crama Restaurant Miorita (62 locuri) ;
Lobby Bar (50 locuri) ;
Bar denumit Sky Lounge (45 locuri) ;



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

Biliard Club (25 locuri).

Centrul Wellness: SPA Orizont cuprinde piscina interioara incalzita, doua jacuzzi, sala de fitness, sauna uscata, sauna umeda, sauna cu infrarosu, masaj sau diferite tratamente dermato-corporale si dermato-faciale.

Centru de Conferinte: Orizont Forum cu 4 sali de conferinte: Postavaru (maxim 100 locuri), Piatra Mare (maxim 30 locuri), Bucegi (maxim 30 locuri) și Panorama (maxim 150 locuri).

Toate salile sunt dotate complet cu echipamente de ultima generatie, internet si telefonie.

Capitolul II. Analiza activitatii desfasurate in anul 2020

2.1 Activitatea financiar-contabila

2.1.1. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli

Executia bugetului de venituri si cheltuieli in 2020 a fost puternic marcata de criza pandemiei SARS Cov 19 declansata la sfarsitul primului trimestru 2020. Astfel ca, desi primul trimestru 2020 s-a incheiat la nivel consolidat cu profit brut 303.843 lei, restrictiile impuse de combaterea pandemiei, atat la nivel central cat si local, au condus pentru FE PER S.A. la incheierea anului 2020 cu o pierdere bruta de 1.702.740 lei. Rezultatul brut realizat la 31/12/2020 este cu 4.295.369 lei inferior rezultatului bugetat pentru aceasta data.

Activitatea desfasurata de FE PER S.A. in anul 2020 s-a incheiat cu o **pierdere neta de 2.223.057 lei**, calculata dupa deducerea din rezultatul brut al impozitului pe profit de 400.961 lei si al impozitului specific activitatii HORECA de 119.356 lei. Analitic, activitatea se prezinta astfel:

A. Centru de Afaceri si Productie FE PER din Bucuresti a realizat cumulativ un **profit brut de 2.081.149 lei**, din care profit din exploatare 2.077.602 lei si profit financiar de 3.547 lei.

Activitatea Centrului de Afaceri si Productie din Bucuresti in 2020 a fost profitabila, realizarea unui rezultat superior celui planificat – depasirea cu 96,22% respectiv cu 1.020.520 lei a profitului brut, a fost posibila, chiar in conditiile realizarii veniturilor totale bugetate in procent de 90,46%, prin realizarea cheltuielilor totale bugetate in procent de 85,77 %.

Veniturile totale realizate de Centrul de Afaceri si Productie FE PER din Bucuresti in 2020 au fost de 22.604.690 lei si le corespund cheltuieli de totale de 20.523.542 lei.



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75
<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

Veniturile din exploatare în suma de **22.328.460 lei** la sfârșitul anului sunt inferioare nivelului planificat cu 10,47%, în timp ce *cheltuielile pentru exploatare* în suma de **20.250.858 lei** sunt sub nivelul planificat 15,36%.

Veniturile financiare înregistrate **276.231 lei** iar *cheltuielile financiare* **272.684 lei** conduc la profit financiar de 3.547 lei, mai mic cu 44.553 lei decât profitul financiar bugetat.

Indicatorii financiarilor realizați la 31.12.2020 comparativ cu prevederile Bugetului de Venituri și Cheltuieli se prezintă astfel:

Indicator	Sume cumulate		Realiz/ previz.	Realiz.- Previz.
	Realizat	Previzionat		
	ian.20 -			
		Dec-20		
Venituri - total	22.604.690	24.989.333	90,46%	-2.384.643
Venituri din exploatare total, din care:	22.328.460	24.939.133	89,53%	-2.610.673
Cifra de afaceri neta	22.096.382	24.284.633	90,99%	-2.188.251
Variația stocurilor	-65.832	520.000	-12,66%	-585.832
Alte venituri din exploatare	297.910	134.500	221,49%	163.410
Venituri financiare	276.231	50.200	550,26%	226.031
Cheltuieli - total	20.523.542	23.928.704	85,77%	-3.405.163
Cheltuieli de exploatare	20.250.858	23.926.604	84,64%	-3.675.747
cheltuieli cu materiile prime	3.133.738	5.135.979	61,02%	-2.002.241
cheltuieli cu utilitățile	6.014.427	5.591.509	107,56%	422.918
cheltuieli privind marfurile	590.160	1.579.444	37,37%	-989.285
cheltuieli cu personalul	6.642.762	7.715.742	86,09%	-1.072.981
salarii și indemnizații	6.045.507	7.509.088	80,51%	-1.463.581
asigurări și protecție socială	134.011	206.654	64,85%	-72.643
alte cheltuieli salariale	463.243	683.709	67,75%	-220.466
amortizare	1.822.021	1.954.900	93,20%	-132.879
provizioane	77.387	0		77.387
ajustări active circulante	-214.508	-450.804	47,58%	236.296
cheltuieli privind prestațiile externe	1.441.215	1.680.716	85,75%	-239.501
cheltuieli cu impozite și taxe	458.747	384.000	119,47%	74.747
cheltuieli cu active cedate	114.502	101.837	112,44%	12.665
alte cheltuieli de exploatare	170.407	60.700	280,74%	109.707
Cheltuieli financiare	272.684	2.100	12984,57%	270.584
Rezultat din exploatare	2.077.602	1.012.529	205,19%	1.065.073
Rezultat financiar	3.547	48.100	7,37%	-44.553
Impozit pe profit	400.961	234.043	171,32%	166.918
Rezultat net al exercitiului	1.680.188	826.586	203,27%	853.602



SOCIETATEA FEPER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75
<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

B. FEPER Sucursala Ploiesti - Hotel Central a înregistrat la 31.12.2020 o pierdere brută de 1.811.007 lei din care pierdere din exploatare 1.535.215 lei și pierdere financiară 275.792 lei.

Veniturile din activitatea de exploatare HORECA au fost **5.028.878 lei**, procentul de nerealizare al bugetului la acest capitol fiind 57%, lei carora le corespund *cheltuieli de exploatare* **6.564.093 lei**, procent de nerealizare 38%.

Veniturile financiare au fost de **21.127 lei** și *cheltuielile financiare* de **296.919 lei**, având o influență majoră ajustarea valorii acțiunilor deținute la Tusnad SA cu 294.979 lei. Sucursala a constituit impozit specific HORECA în cuantum de 73.866 lei, astfel ca *pierderea netă generată de sucursala Ploiesti este 1.884.873 lei* cu 236 % mai mare decât prognoza din buget profit 800.000 lei.

Indicator	Sume cumulate		Realiz/ previz.	Realiz.- Previz.
	Realizat	Previzionat		
	ian.20- Dec-20			
Venituri total	5.050.005	11.680.000	43%	-6.629.995
Venituri din exploatare	5.028.878	11.660.000	43%	-6.631.122
Cifra de afaceri neta	4.484.635	11.660.000	38%	-7.175.365
Variația stocurilor	70.599	0		70.599
Alte venituri din exploatare	473.644	0		473.644
Venituri financiare	21.127	20.000	106%	1.127
Cheltuieli - total	6.861.012	10.650.000	64%	-3.788.988
Cheltuieli de exploatare	6.564.093	10.645.000	62%	-4.080.907
cheltuieli materii prime+ materiale	487.263	874.000	56%	-386.737
cheltuieli cu utilitățile	465.463	800.000	58%	-334.537
cheltuieli cu marfurile	549.935	1.600.000	34%	-1.050.065
cheltuieli cu personalul	3.292.443	4.902.000	67%	-1.609.557
salarii și indemnizații	3.214.464	4.699.000	68%	-1.484.536
asigurări și protecția socială	77.979	203.000	38%	-125.021
amortizare	798.406	829.000	96%	-30.594
ajustări active circulante	23.137	-10.000		33.137
prestări externe	608.028	1.328.500	46%	-720.472
cheltuieli cu taxe și impozite	215.407	304.000	71%	-88.593
cheltuieli cu activele cedate	105.933	0		105.933
alte cheltuieli de exploatare	18.078	17.500	103%	578
Cheltuieli financiare	296.919	5.000	5938%	291.919
Rezultat din exploatare	-1.535.214	1.015.000	-151%	-2.550.214
Rezultat financiar	-275.792	15.000	-1839%	-290.792
Impozit specific HORECA	73.866	230.000	32%	-156.134
Rezultatul net	-1.884.873	800.000	-236%	-2.684.873



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75
<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

C.FEPER Sucursala Predeal- Hotel Orizont a înregistrat la 31.12.2020 *pierdere brută de 1.972.883 lei*, pierdere din exploatare este de 1.986.014 lei și profit financiar de 13.131 lei.

Veniturile din activitatea de exploatare HORECA au fost de **4.649.801 lei** carora le corespund *cheltuieli de 6.635.815 lei*.

Veniturile financiare au fost de **16.398 lei** și *cheltuielile financiare de 3.267 lei*.

Sucursala a constituit impozit specific HORECA în cuantum de 45.490 lei. astfel ca *pierderea netă generată de sucursala Predeal este 2.018.372 lei*, cu 538 % mai mare decât prognoza din buget profit net 375.000 lei.

Indicator	Sume cumulate		Realiz/ previz.	Realiz.-Previz.
	Realizat	Previzionat		
	ian.20 - Dec-20			
Venituri total	4.666.199	11.715.000	40%	-7.048.801
Venituri din exploatare	4.649.801	11.710.000	40%	-7.060.199
Cifra de afaceri neta	3.982.463	11.710.000	34%	-7.727.537
Variatia stocurilor	0	0		0
Alte venituri din exploatare	63.332	0		63.332
Venituri financiare	16.398	5.000	328%	11.398
Cheltuieli - total	6.639.082	11.213.000	59%	-4.573.918
Cheltuieli de exploatare	6.635.815	11.210.000	59%	-4.574.185
cheltuieli materii prime + materiale	266.644	510.000	52%	-243.356
cheltuieli cu utilitatile	632.201	1.187.000	53%	-554.799
cheltuieli cu marfurile	574.676	1.776.000	32%	-1.201.324
cheltuieli cu personalul	3.003.526	4.571.000	66%	-1.567.474
salarii si indemnizatii	2.905.796	4.321.000	67%	-1.415.204
asigurari si protectia sociala	97.730	250.000	39%	-152.270
amortizare	1.195.830	1.290.000	93%	-94.170
ajustari active circulante	-207.621	0		-207.621
prestatii externe	810.362	1.560.000	52%	-749.638
cheltuieli cu impozite si taxe	288.488	289.000	100%	-512
cheltuieli cu activele cedate	0	0		0
alte cheltuieli de exploatare	71.709	27.000	266%	44.709
Cheltuieli financiare	3.267	3.000	109%	267
Rezultat din exploatare	-1.986.014	500.000	-397%	-2.486.014
Rezultat financiar	13.131	2.000	657%	11.131
Impozit specific HORECA	45.490	127.000		-81.510
Rezultat net	-2.018.372	375.000	-538%	-2.393.372



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

Pe total activitate FE PER SA. rezultatul net al exercitiului (pierdere) este in suma de 2.223.057 lei obtinut astfel:

- pierdere din exploatare 1.443.626 lei;
- pierdere financiara 259.114 lei;
- impozit specific HORECA 119.356 lei;
- impozit pe profit 400.961 lei.

Indicator	Sume cumulate		Realiz/ previz. %	Realiz.- Previz.
	Realizat	Previzionat		
	Jan-20			
	Dec-20			
Venituri - total - macheta	32.320.896	48.384.333	66,80%	-16.063.437
Venituri din exploatare total, din care:	32.007.140	48.309.133	66,25%	-16.301.993
Cifra de afaceri neta	30.563.481	47.654.633	64,14%	-17.091.152
Variatia stocurilor	4.767	520.000	0,92%	-515.233
Alte venituri din exploatare	1.438.892	134.500	1069,81%	1.304.392
Venituri financiare	313.756	75.200	417,23%	238.556
Cheltuieli - total	34.023.636	45.791.704	74,30%	-11.768.068
Cheltuieli de exploatare	33.450.766	45.781.604	73,07%	-12.330.838
cheltuieli cu materiile prime	3.887.645	6.519.979	59,63%	-2.632.333
cheltuieli cu utilitatile	7.112.091	7.578.509	93,85%	-466.419
cheltuieli privind marfurile	1.714.770	4.955.444	34,60%	-3.240.674
cheltuieli cu personalul	12.938.731	17.188.742	75,27%	-4.250.012
salarii si indemnizatii	12.564.299	16.529.088	76,01%	-3.964.789
asigurari si protectie sociala	374.432	659.654	56,76%	-285.222
amortizare	3.816.257	4.073.900	93,68%	-257.643
ajustari active circulante si provizioane	-128.453	-460.804	27,88%	332.351
cheltuieli privind prestatii externe	2.884.369	4.569.216	63,13%	-1.684.847
cheltuieli cu impozite si taxe	962.641	977.000	98,53%	-14.359
cheltuieli cu active cedate	220.435	101.837	216,46%	118.598
alte cheltuieli de exploatare	42.279	105.200	40,19%	-62.921
Cheltuieli financiare	572.870	10.100	5671,95%	562.770
Rezultat din exploatare	-1.148.647	2.527.529	-45,45%	-3.676.176
Rezultat financiar	-259.114	65.100	-398,02%	-324.214
Impozit pe profit	520.317	591.043	88,03%	-70.726
Rezultat net al exercitiului	-2.223.057	2.001.586	-111,06%	-4.224.643

2.1.2.1. Bilantul contabil

Situatiile financiare ale societatii pentru anul 2020 au fost intocmite conform OMFP nr.1802 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Directivele Europene.



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

Situatia sintetica a patrimoniului societatii FE PER S.A. la 31.12.2020 comparativ cu anii precedenti se prezinta astfel:

lei

Element de bilant	2018	2019	2020
I. Active imobilizate - total	105.334.884	102.019.871	98.849.370
II. Active circulante – total din care :	15.723.828	17.905.750	14.237.560
· Stocuri	1.445.426	1.397.336	767.403
· Creante	4.570.101	3.783.261	3.603.210
· Investitii pe termen scurt	1.663.450	1.799.250	12.263
· Disponibilitati banesti	8.044.851	10.925.903	9.854.684
III. Cheltuieli in avans	606.246	519.815	247.543
pana 1 an	484.051	395.295	222.140
peste 1 an	122.195	124.520	25.403
IV. Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mica de un an	5.143.140	4.926.519	3.443.017
V. Active circulante nete (II+sub 1 an III-IV-IX)	11.064.549	13.374.526	11.016.607
VI. Total active net curent (I+V+)+ ch.avans peste 1 an	116.521.628	115.518.917	109.891.380
VII. Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	3.162.021	123.496	91.961
VIII. Provizioane	269.013	308.530	209.625
IX. Venituri inregistrate in avans, subventii	190	0	76
X. Capitaluri si rezerve – total din care :	113.090.594	115.086.891	109.589.794
• Capital social	36.378.219	36.378.219	36.378.219
• Prime de capital	23.233.942	36.378.219	36.378.219
• Rezerve legale	1.576.768	1.811.290	1.811.290
• Rezerve din reevaluare	36.375.776	35.300.465	34.136.143
• Rezerve (rezultat) – surplus din rezerve reevaluare	9.573.892	10.649.203	11.854.482
• Alte rezerve	4.109.803	6.129.856	6.526.443
• Actiuni proprii	2.128.591	0	0
• Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	923	923	923
• Rezultatul exercitiului	4.194.031	3.992.608	-2.223.057
• Repartizarea profitului	224.169	281.024	0



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

Din analiza elementelor de bilant se constata o reducere a valorii activelor imobilizate cu 3.170.501 lei, rezultat în principal din înregistrarea în contabilitate a amortizării imobilizărilor corporale și necorporale.

Imobilizările de natura clădirilor și construcțiilor au fost reevaluate la 31/12/2018 de un expert evaluator și rezultatele evaluării au afectat patrimoniul societății la 31/12/2018. În 2020, pe măsura amortizării imobilizărilor din categoria clădirilor și construcțiilor, a fost trecută din rezervele din reevaluare în rezultat reportat provenit din rezerve din reevaluare suma de 1.164.322 lei.

La 31/12/2020 terenurile și construcțiile au valoarea brută de 87.074.680 lei și amortizare cumulată de 3.397.613 lei, valoare bilanțieră 83.677.066 lei.

Investițiile imobiliare – clădire - sunt la 31/12/2020 în valoare de 11.088.448 lei din care amortizare cumulată 2.062.602 lei, valoare bilanțieră 9.025.847 lei..

Imobilizările de natura instalațiilor tehnice și mașini precum și alte instalații, Utilaje precum și mobilier au valoare brută de 20.836.051 și amortizare cumulată de 16.327.516 lei.

Activele imobilizate, ca valoare brută. au crescut cu 933.080 lei ca urmare a cumpărării de noi mijloace fixe, conform programului de investiții aprobat pentru 2020 și au scăzut cu 754.572 lei urmare a scoaterii din evidență la casare sau vânzare.

Imobilizările financiare – titluri deținute sub formă de acțiuni la TUSNAD S.A. au fost depreciate la 31.12.2020 cu 294.979 lei, pentru a le aduce la valoarea cotației bursiere de 0,0385 lei/acțiune, de la cotația înregistrată la 31.12.2019 de 0,049 lei/acțiune.

Activele circulante au scăzut față de 2020 cu 3.668.190 lei. pe măsura reducerii investițiilor pe termen scurt cu 1.786.987 lei și a disponibilităților bănești cu 1.071.219 lei dar și a reducerii valorii stocurilor cu 629.933 lei precum și a creanțelor cu 180.051 lei.

În 2020 au fost înregistrate ajustări de creanțe pentru clienții insolvenți în cuantum de 41.565 lei și reluări pe venituri din ajustări 263.033 lei odată cu încasarea lor sau scoaterea din evidență ca pierderi din creanțe. Creanțele clienților incerti și în litigiu la 31/12/2020 erau în cuantum de 466.427 lei, valoarea acestora fiind în întregime ajustată.

Inventarierea patrimoniului s-a desfășurat în conformitate cu prevederile Legii Contabilității nr.82/1991 cu modificările și completările ulterioare și ale OMPF nr. 2861/2009. rezultatele inventarierii fiind reflectate în situațiile financiare ale anului 2020.



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

2.1.2.2. Contul de profit si pierdere

Comparativ cu 2018 si 2019 Contul de Profit si pierdere in 2020 se prezinta astfel:

Explicatie	2018	2019	2020	2020/ 2018	2020/ 2019
	lei	lei	lei	%	%
1.Cifra de afaceri neta	42.808.469	45.330.466	30.563.481	71,40%	67,42%
Productia vanduta	32.287.810	35.174.029	26.348.268	81,60%	74,91%
Venituri din vanzarea marfurilor	10.520.659	10.156.437	4.215.213	40,07%	41,50%
2.Variatia stocurilor	352.598	-32.779	4.767	1,35%	-14,54%
3.Productia imobilizata	3.289	0	6.196	188,37%	
Venituri din subventii de exploatare			1.130.176		
4.Alte venituri din exploatare	275.246	162.245	302.520	109,91%	186,46%
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	43.439.603	45.459.932	32.007.140	73,68%	70,41%
5.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	5.013.111	5.307.808	3.334.042	66,51%	62,81%
Alte cheltuieli materiale	671.033	665.351	553.603	82,50%	83,20%
b) Alte cheltuieli din afara (cu energia si apa)	5.559.076	6.985.399	7.112.091	127,94%	101,81%
c) Cheltuieli privind marfurile	3.727.762	3.572.458	1.756.637	47,12%	49,17%
Reducere comerciala primita	-123.211	-129.771	-41.867	33,98%	32,26%
6.Cheltuieli cu personalul	13.608.140	15.298.194	12.938.731	95,08%	84,58%
a) Salarii	13.120.845	14.759.704	12.564.299	95,76%	85,13%
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	487.295	538.490	374.432	76,84%	69,53%
7.a) Amortizari si provizioane pentru deprecierea imobilizarilor	3.847.316	3.884.818	3.815.905	99,18%	98,23%
7.b) Ajustarea valorii activelor circulante	-159.137	30.739	-29.195	18,35%	-94,98%
8. Alte cheltuieli de exploatare	6.470.116	5.409.022	4.109.724	63,52%	75,98%
Ajustari privind provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	40.856	39.517	-98.905	242,08%	-250,28%
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	38.655.064	41.063.537	33.450.766	86,54%	81,46%
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE					
Profit	4.784.539	4.396.395	-1.443.626	-30,17%	-32,84%
9.Venituri din dobanzi	20.098	21.878	34.576	172,04%	158,04%
Alte venituri financiare	169.753	294.756	279.180	164,46%	94,72%



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

VENITURI FINANCIARE - TOTAL	189.851	316.634	313.756	165,26%	99,09%
10.Ajustarea valorii imobilizarilor financiare si a investitiilor financiare	56.186	-196.653	294.979	525,00%	-150,00%
11.Cheltuieli privind dobanzile	272.623	41559	4	0,00%	0,01%
Alte cheltuieli financiare	162.212	177.675	277.887	171,31%	156,40%
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	491.021	22.581	572.870	116,67%	2536,96%
PROFIT SAU PIERDERE FINANCIARA					
Profit	-301.170	294.053	-259.114	86,04%	-88,12%
12.PROFIT SAU PIERDERE CURENTA:					
Profit	4.483.369	4.690.448	-1.702.740	-37,98%	-36,30%
VENITURI TOTALE	43.629.454	45.776.566	32.320.896	74,08%	70,61%
CHELTUIELI TOTALE	39.146.085	41.086.118	34.023.636	86,91%	82,81%
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:					
Profit	4.483.369	4.690.448			
Pierdere		0	1.702.740		
16.IMPOZITUL PE PROFIT		408.542	400.961		98,14%
16.IMPOZITUL SPECIFIC HORECA	289.338	289.298	119.356	41,25%	41,26%
17.PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A)					
Profit	4.194.031	3.992.608		-53,01%	-55,68%
Pierdere			2.223.057		

2.1.2.3. Fluxuri de trezorerie

Sintetic pe trei ani consecutivi fluxurile de trezorerie se prezinta astfel:

Explicatie	2018	2019	2020
Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare	9.103.752	9.031.131	1.977.647
Fluxuri de numerar din activitatea de investitii	-312.586	-398.122	-849.686
Fluxuri de numerar din activitatea de finantare	-8.792.271	-5.751.957	-2.199.180
Numerar la inceputul perioadei	8.049.682	8.044.851	10.925.903
Numerar la sfarsitul perioadei	8.044.851	10.925.903	9.854.684



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

Disponibilitatile banesti la 31/12/2020 au scazut cu 1.071.219 lei fata de 31/12/2019 din cauza efectelor pandemiei COVID 19 care au restrictionat activitatea FE PER SA in primul rand a sucursalelor sale, care au domeniul de activitate HORECA.

Fluxurile de numerar din activitatea de exploatare cuprind incasarile de creante si plata datoriilor din activitatea curenta a societatii. Activitatea de exploatare a degajat in 2020 un flux de numerar pozitiv de 1.977.647 lei, inferior anului precedent cu 7.053.484 lei.

Fluxul de investitii negativ de 849.686 lei cuprinde plata furnizorilor de imobilizari 1.020.257 lei, tva inclus si incasarea debitorilor din vanzarea de imobilizari in suma de 170.571 lei.

Fluxul de numerar negativ din activitatea de finantare de 2.199.180 lei cuprinde plata ratei aferente concesiunii terenului aflat in folosinta sucursalei Predeal 25.169 lei, plata ultimei rate la incheierea leasingului auto 600 lei precum si plata dividendelor exercitiului financiar 2019 achitate in cursul anului in suma de 3.251.432 lei. Societatea a incasat in cursul anului 2020 subventii de la stat (ALOFM Bucuresti sector 2) de 1.078.021 lei pentru acoperirea cheltuielilor cu salariatii aflati in somajul tehnic cauzat de restrictiile pandemice.

2.1.3. Analiza indicatorilor economico-financiari ai activitatii:

Indicatori	2018	2019	2020	variati 2020/2018	variati 2020/ 2019
Cifra de Afaceri (CA)	42.808.469	45.330.466	30.563.481	71,40%	67,42%
Cheltuieli totale	39.146.085	41.086.118	34.023.636	86,91%	82,81%
Active Totale (AT)	121.058.712	119.925.621	113.086.930	93,41%	94,30%
Capitaluri proprii	113.090.594	115.086.891	109.589.794	96,90%	95,22%
Datorii Totale (DT)	8.305.161	5.050.015	3.534.978	42,56%	70,00%
Total Pasiv = Total Activ	121.664.958	120.445.436	113.334.473	93,15%	94,10%
Rata de imobilizare(AI/AT)	87,01%	85,07%	87,41%	100,46%	102,75%
Nr.rotatii ale activului(CA/AT)	35,36%	37,80%	27,03%	76,43%	71,50%
Grad de utilizare a capitalului social(AT/CS)	332,78%	329,66%	310,86%	93,41%	94,30%
Rotatia activelor circulante(CA/AC)	272,25%	253,16%	214,67%	78,85%	84,79%
Grad de lichiditate(DB/AC)	51,16%	61,02%	69,22%	135,28%	113,43%
Rata de indatorare =					
Datorii (DT) /Capital propriu	7,34%	4,39%	3,23%	43,92%	73,51%
Solvabilitatea patrimoniala =					
Capital propriu/Total pasiv	92,95%	95,55%	96,70%	104,03%	101,20%
Solvabilitate generala AT/DT	1457,63%	2374,76%	3199,08%	219,47%	134,71%



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

Lichiditate curenta= Active curente/datorii curente	305,72%	363,46%	413,52%	135,26%	113,77%
Lichiditate imediata (test acid) (Active curente-stocuri/Datorii curente	277,62%	335,09%	391,23%	140,92%	116,75%
Rentabilitatea financiara <u>Profit net * 100</u> Capitaluri proprii	3,71%	3,47%	-2,03%	-54,70%	-58,47%
Rentabilitatea generala <u>Profit net * 100</u> Cheltuieli totale	10,71%	9,72%	-6,53%	-60,99%	-67,24%
EBITDA	8.809.408	8.617.489	2.113.521	23,99%	24,53%
Profit net + cheltuiuala cu impozitul + cheltuiuala cu dobanda + amortizare					
Fond de rulment financiar Nevoi temporare- Resurse temporare	10.580.688	12.979.231	10.794.543	102,02%	83,17%

Analiza rentabilitatii generale reflecta faptul ca in anul 2020 activitatea desfasurata a fost ineficienta din cauza crizei economice generate de criza de sanatate din cursul anului 2020. Indicatorul EBITDA ne exprima o aproximare a cash-flowului operational, neinfluentat de repartizarile efective catre stat, cheltuielile financiare si respectiv amortizarea. Analizand in detaliu se observa cresterea cu 1.164.321,56 lei a rezultatului reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare ceea ce reflecta ca societatea si-a conservat patrimoniu in 2020 tinand seama de faptul ca reevaluarea activelor societatii a fost facuta intr-o perioada nemarcate de criza pandemica.

In ceea ce priveste indicatorii de lichiditate, lichiditatea curenta este peste nivelul considerat optim de 2,50, iar cresterea acestui indicator in anul 2020 este cauzata de scaderea datoriilor curente cu 30,11% fata de 31/12/2019 si a activelor curente. Valoarea lichiditatii curente peste nivelul optim se reflecta si in fondul de rulment financiar, ceea ce demonstreaza buna capacitate a societatii de autofinantare si diminuarea riscului ca pe viitor societatea sa nu-si acopere datoriile pe termen scurt din surse proprii.

2.1.4. Analiza creantelor si datoriilor societatii

Societatea FE PER SA a incheiat anul 2020 cu un sold total de 2.944.248 lei in contul "clienti".

FE PER S.A. are in portofoliu clienti din tara si strainatate astfel ca in cursul anului 2020 din cifra de afaceri de 30.563.481 lei, 85,10 % reprezinta livrari de bunuri si prestari de servicii interne si 14,90 % reprezinta livrarile externe (la export si intracomunitare).



SOCIETATEA F E P E R S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

Subliniem ca 51% din cifra de afaceri pe 2020 este realizata de vanzarile catre patru clienti.

In structura creantelor 321.380 lei reprezinta suma ramasa neincasata din imprumul de 650.000 lei acordat societatii Organe de Asamblare Brasov (OASA Brasov), imprumut garantat cu ipoteca imobiliara. In data de 03.08.2016 a fost constat de către Tribunalul Brasov starea de insolvență a societății Organe de Asamblare S.A. si a dispus deschiderea procedurii de insolvență. Creantele catre aceasta societate sunt ajustate integral la 31/12/2020

In structura creantelor se mai regasesc clienti incerti sau in litigiu in suma de 466.427 lei a caror valoare a fost ajustata in intregime.

- PERFECT TOUR S.R.L. insolventa.cu suma de 89.035 lei rezultata din nopti de cazare si evenimente facturate si neincasate de catre FEPER S.A. Sucursala Ploiesti si FEPER S.A. Sucursala Predeal
- MAREEA COM TOUR S.R.L., insolventa cu suma de 24.985 lei, rezultata din nopti de cazare si evenimente facturate si neincasate de catre FEPER S.A. Sucursala Predeal
- Genesys Distributie, Matris Metal Plast datoreaza creante Centrului de Afaceri si Productie FEPER din Bucuresti din anii precedenti, clienti pentru care s-a declansat procedura de faliment in anii precedenti anului 2017, creante de 122.926 lei,
- Transilvania Travel (31.088 lei), C&F Turism (43.721 lei), Citynights SRL 25.074 lei, Fix events 8.364 lei, X-Clusive Business services 30.873 lei;
- Paulus S.R.L. 30.235 lei.

Alte creante incerte pentru care s-au constituit ajustari in cazul depasirii termenului scadent sunt in cuantum de 60.126 lei pentru care s-au facut demersuri pentru incasare in perioada viitoare.

In cursul anului au fost scoase din evidenta creantele Genesys Systems ca urmare a radierii societatii falimentare, recuperandu-se tva de 36.813 lei si prin inregistrarea pierderii de 153.386 lei concomitent cu anulare ajustarii de 190.199 lei.

La data de 31.12.2020 Societatea FEPER S.A. figureaza cu urmatoarele datorii totale de 3.534.978 lei din care 3.443.017 lei pe termen scurt si 91.961 lei datorii pe termen lung.

Societatea FEPER SA nu are la 31.12.2020 credite bancare.



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75
<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

Datoriile peste un an sunt reprezentate de concesiunea aferenta terenului din Predeal platibila pana in 2025 catre Primaria Predeal in rate anuale.

Datoriile cu termen scadent pana intr-un an sunt cele curente, aparute din functionarea normala a societatii.

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

2.1.5. Analiza societatii privind managementul riscurilor

Gestionarea riscurilor reprezinta o preocupare permanenta a conducerii societatii FE PER S.A. si se realizeaza o supraveghere permanenta a riscurilor identificabile si se iau masuri pentru gestionarea lor. Astfel:

- **Riscul valutar** – apreciem ca este mediu, avand in vedere activitatea de productie indreptata preponderent catre export si platile catre anumiti furnizori externi de materii prime si materiale. In acest sens se urmareste zilnic fluctuatia cursului de schimb valutar si se efectueaza schimburi valutare doar in cazuri extreme.
- **Riscul ratei dobanzii** – se manifesta in cazul creditelor si a depozitelor bancare. Avand in vedere sumele mari constituite in depozite, dobanzile oferite de institutiile bancare au fost negociate in permanenta. Riscul ratei dobanzii la creditele contractate a fost eliminat prin plata creditelor inainte de scadenta pentru a elimina impactul majorarii ratelor dobanzilor platite.
- **Riscul de pret** – este permanent urmarit atat prin analiza preturilor de aprovizionare si corelarea corespunzatoare a preturilor de vanzare, selectia furnizorilor in functie de calitate, pret, facilitate oferite cat si prin politica de preturi practicata de societate. Avand in vedere exportul de produse, politica manageriala in privinta preturilor este una neagresiva, ponderata, de venire in intampinarea clientilor in functie de cererea pietei.
Riscul de pret este mare in conditiile liberalizarii pretului la energia electrica si gaze naturale care a condus la cresterea necontrolata a pretului.
- **Riscul de lichiditate sau finantare** este mic in acest moment, societatea isi acopera nevoile de finantare curente dar pentru dezvoltare poate sa apeleze la finantare externa.



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75
<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

- Alte riscuri identificate:

1. Imbatrinirea severa a fortei de munca, precum si dificultatea de a recruta personal tanar calificat, avand in vedere lipsa de scoli instruirea calificarea/personalului. Acest risc poate fi diminuat prin angajarea de personal tânar calificat sau care, pentru anumite activitati, sa poata fi calificat la locul de munca.
2. Migrarea fortei de muncă înalt calificate către alti producători. Acest risc poate fi diminuat prin identificarea de metode de cointeresare si prin stimularea financiara a salariaților.
3. **Dependenta foarte mare de piata externa. Am putea contracara acest risc prin:**
 - **largirea gamei de produse executabile pentru un anumit partener,**
 - **extinderea activității catre mai multi clienti externi cu ponderi similare,**
 - **supravegherea prudentială a livrarilor catre acestia.**
4. **Faptul ca vanzarile catre un numar de patru clienti realizeaza 51% din cifra de afaceri pe 2020 il apreciem ca un risc mediu in situatia pierderii acestora si il contracaram prin diversificarea gamei produselor si serviciilor oferite catre un numar mai mare de clienti.**
5. **Apreciem ca mica dependenta de principalii furnizori. Analitic, aceasta dependenta creste in cazul unor furnizori impusi de clienti pentru materii prime obtinute din import din care se realizeaza productie livrata la export.**
6. Existenta unei concurente importante in domeniul confectiilor metalice fine si indeosebi in domeniul dulapurilor si rack-urilor modulare. Acest risc de piata ar putea fi contracarat prin adoptarea unor noi solutii tehnologice cu costuri reduse si prin abordarea unui marketing mai agresiv in promovarea produselor.
7. Gradul de incertitudine referitor la evoluțiile variabilelor economice. Acest risc ar putea fi contracarat prin adoptarea unei politici bugetare prudentiale, coerente si credibile.
8. Cresterea costurilor de productie prin cresterea cheltuielilor cu utilitatile, cu materiile prime si materialele, cu forta de munca. Acest risc poate fi contracarat prin realizarea unor solutii constructive si tehnologice care sa reduca valoarea consumurilor materiale si de manopera.



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

9. Pretul de dumping practicat de firme din China si Turcia care ne-ar putea crea dificultati.
10. Competitia in activitatea turistica este mare si este data cresterea numarului de hoteluri care ofera aceeasi gama de servicii dar si de cresterea numarului pensiunilor turistice care sunt sprijinite de politica fiscala si pot oferi servicii turistice la preturi mici.
11. Cresterea impozitelor precum si cresterea salariului minim pe economie.

Politica si obiectivele societatii privind managementul riscului au în vedere dezvoltarea procedurilor de colectare si analiza informatiilor despre potentiale situatii de risc, amplificarea oportunitatilor si reducerea amenintarilor.

Un risc important aparut în primul trimestru 2020 este cel legat de declansarea pandemiei COVID 19 care afecteaza activitatea umana dar si circulatia marfurilor. Aceasta situatie, dublata de criza economica ce va insoti pandemia poate perturba semnificativ activitatea societatii conducand la nerealizarea cifrei de afaceri asumate prin bugetul de venituri si cheltuieli aprobat pentru 2020.

Pana la data acestui raport societatea nu a inregistrat probleme semnificative în activitatea sa dar situatia se afla în derulare si efectele sunt greu de cuantificat, imprevizibilul manifestandu-se în tot mediul de afaceri.

Conducerea operativa a societatii, prin preocuparea continua de care a dat dovada si pana acum, prin punerea în valoare a experientei obtinute în perioadele grele prin care a mai trecut societatea FE PER S.A., în contextul economic si social al anului 2020, va lua masurile oportune pentru reducerea riscurilor si a pierderilor, pentru conservarea si dezvoltarea resurselor umane si materiale ale societatii.

2.2. Indeplinirea indicatorilor de performanta si obiectivelor pentru anul 2020.

Anul 2020 a fost un an guvernat de criza economica generata de pandemia Covid 19 (criza sanitara). Liniile de business pe care societatea FE PER le desfasoara au fost afectate de criza sanitara, printr-o scadere a cifrei de afaceri cu 32,6% fata de exercitiul financiar precedent.



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

Drept pentru care indeplinirea indicatorilor de performanta si obiectivelor aprobate in sedinta AGOA din 23.04.2020, aferente anului 2020 se prezinta astfel:

Indicatori de performanta aprobati in sedinta AGOA din 23.04.2020	Valoare aprobata in sedinta AGOA din 23.04.2020	Valoare realizata 2020	Pondere aprobata in sedinta AGOA din 23.04.2020	Pondere realizata 2020
Profit brut	min. 2.592.629 lei	-1.702.740 lei	35,00%	-22,99%
Profit din exploatare	min. 2.527.529 lei	-1.443.626 lei	35,00%	-19,99.%
Marja EBITDA	min. 10 %	7,41%	30,00%	22,23%
Total			100,00%	20,75%

Obiectiv aprobat in sedinta AGOA din 23.04.2020	Obiectiv Realizat
<p>Realizarea unei cifre de afaceri de min.11.496.444 lei, extinderea gamei actuale cu noi produse si largirea gamei de clienti interni si externi</p> <p>Imbunatatirea activitatii comerciale prin innoirea gamei de marfuri vandute si cresterea vanzarilor fata de 2019</p> <p>Consolidarea activitatii Centrului de Afaceri prin realizarea unei cifre a vanzarilor din inchiriere si furnizare utilitati catre chiriasi de 10.729.242 lei</p>	<p>In anul 2020 Centrul de Afaceri si Productie FE PER S.A din Bucuresti a realizat o cifra de afaceri in valoare de 22.096.382 lei care este cu 9,01 % sub buget. Vanzarile de produse finite au fost in valoare de 9.474.608 lei cu 17,59% mai mici decat in buget. Din suma aratata anterior catre export a fost vandut in valoare de 4.552.724 lei (943.647 Euro) cu 44,31 % mai putin decat in 2019 cand s-au inregistrat vanzari de 8.176.304 lei respectiv 1.722.736 Euro).</p> <p>Au fost incheiate contracte in vederea realizarii de produse cu un nou client intern.</p> <p>Centrul de afaceri a realizat din inchirieri si furnizare utilitati catre chiriasi o cifra a vanzarilor in valoare de 11.737.993 lei, cu 9,40 % mai mare decat in buget.</p>
<p>Rentabilizarea activitatii de exploatare a Hotelului Orizont din Predeal prin realizarea unui profit brut de min. 502.000 lei</p> <p>Consolidarea rentabilitatii Hotelului Central Ploiesti prin realizarea unui profit brut de min.1.030.000 lei</p>	<p>Sucursala Predeal (hotel Orizont) a avut o reducere a gradului de ocupare de la 38,12% in anul 2019 la 18,86% in anul 2020. In anul 2020 Sucursala Predeal a inregistrat o pierdere bruta in valoare de 1 972 882 lei fata de un profit brut bugetat pe 2020 de 502 000 lei.</p> <p>Sucursala Ploiesti (hotel Central) a avut o reducere a gradului de ocupare de la 47,4% in anul 2019 la 28,59% in</p>



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

	<p>anul 2020. În anul 2020 Sucursala Ploiesti a înregistrat o pierdere brută de 1 811 006 lei, față de un profit brut bugetat de 1 030 000 lei.</p>
<p>Consolidarea echilibrului financiar prin restructurarea datoriilor financiare ale societății și creșterea vitezei de încasare a creanțelor</p>	<p>Creanțele comerciale conform bilanț la 31.12.2020 sunt de 3.186.302 lei față de 3.465.510 lei la 31.12.2019 în condițiile scaderii cifrei de afaceri anuale pe 2020 la 30.563.481 lei față de 45.330.466 lei în 2019, reducerea creanțelor comerciale fiind de 279.208 lei.</p> <p>Clientii incerti și în litigiu sunt de 466.427 lei la 31.12.2020 față de 627.193 lei la 31.12.2019, reducere cu 25,63%.</p> <p>Viteza de rotație a debitelor client este în 2020 de 37 zile față de 29 zile în 2019, creștere cu 27,6 %.</p>

Din cele prezentate anterior rezulta:

- **Obiectivul numărul unu a fost realizat și depășit;**
- **Obiectivul numărul doi nu a fost realizat;**
- **Obiectivul numărul trei a fost realizat.**

2.3 Activitatea de investiții și reparații

Pentru anul 2020, fusese prevăzută îndeplinirea unui număr de 23 obiective de investiții, repartizate după cum urmează:

- FEPER S.A. Centru de Afaceri și Producție (București) - 14 obiective de investiții,
- FEPER S.A. Sucursala Predeal (hotel Orizont Predeal) - 6 obiective de investiții,
- FEPER S.A. Sucursala Ploiesti (hotel Central Ploiesti) - 3 obiective de investiții.

În 2020 au fost recepționate mijloace fixe în valoare de 1.068.294 lei pe Centrul de Afaceri și Producție din București urmând ca în perioada următoare să fie definitivat rețeaua și programul intranet, 37.733 lei pe sucursala Predeal și 227.739 lei pe sucursala Ploiesti.



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
 COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
 CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
 la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

Realizarea programului de investitii 2020 este:

Categorie obiective	programat		durata	surse de finantare	realizat 2020		observatii
	euro	lei			euro	lei	
Calculatoare electronice si soft intranet	15.000	71.100	3 ani	amortizare	7.477	35.847	Programul intranet a ramas in curs de executie valoarea acumulata este 14.577 lei
Sistem de protectie incendiu, autorizare ISU	50.000	237.000	15 ani	amortizare	4.025	19.325	in lucru obtinerea autorizatiei, se ef.receptii partiale
Statie incarcare masini electrice	30.000	142.200	8 ani	amortizare	27.157	130.353	
Autoturism	55.300	262.122	5 ani	amortizare , vanzare auto vechi	55.095	263.394	s-a adaugat la valoarea tva nerecuperabil
Reparatii scurgere	13.000	61.620		49,230 lei cheltuiala perioada	0	0	cheltuiala perioadei
Total obiective pt.functionare generala Bucuresti	163.300	774.042			93.753	448.918	
Sectie de productie							
Aparatura birotica	1.500	7.110	5 ani	amortizare	948	4.582	
Strung	75.000	355.500	10 ani	amortizare	75.725	366.088	
Scule pentru echipamente de lucru	5.000	23.700	2 ani		5.000	23.328	obiecte de inventar
Echipament vibrofinisare	17.000	80.580	10 ani	profit reinvestit trim 1 2020	25.959	123.952	
Transpalete	3.000	14.220	8 ani	amortizare	913	4.380	



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

Instalatii electrice SPM (sistem iluminat sectie)			12 ani	amortizare	11.223	53.870	imobilizare in curs din 2019
Electropalan troliu			8 ani	amortizare	7.164	34.385	imobilizare in curs din 2019
Compresor			10 ani		9.728	46.694	defectat in 2020 si inlocuit
Obiective amanate	16.000	75.840			0	0	
Total sectie de productie	117.500	556.950			136.659	657.279	
Total Centru de Afaceri si Productie FEPER Bucuresti	280.800	1.330.992			230.413	1.106.197	
					0	0	
Obiective de investitii Sucursala Predeal	157.538	746.730			7.863	37.734	
Statii incarcare auto			8 ani		7.336	35.213	
calculator			4 ani		527	2.521	
Obiective de investitii Sucursala Ploiesti	141.189	669.235			47.446	227.739	
Total obiective	579.527	2.746.957			285.721	1.371.670	

3. Principalele masuri pentru asigurarea stabilitatii financiare si dezvoltarea societatii in anul 2021.

La un an de la declararea de catre OMS a pandemiei generate de SARS-CoV-2, care a condus la modificari pe toate palierele vietii economice, financiare, sociale, de sanatate publica etc economia mondiala se afla intr-una dintre cele mai severe perioade de la marea criza din 1929-1933, context in care economia româneasca, dependenta de mecanismele financiare globale nu putea sa nu fie afectată de impact.

A fost imposibil ca aceasta contractie economica sa nu se repercuteze asupra FE PER, care s-a confruntat in 2020 cu o serie de probleme la nivelul fiecareia dintre structurile activitatii sale : centru de afaceri, de productie, de turism. Masurile luate anul trecut au fost eficiente, dar nu suficiente pentru dezamorsarea tuturor fenomenelor negative survenite. De aceea, in 2021 reducerea pierderilor și redresarea economică subsecventa depind in mod esential de calitatea si amploarea masurilor pe care vom continua sa le aplicam.



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

Pentru aceasta propunem:

1. În condiția în care prețurile generale ale materiilor prime, materialelor și serviciilor au crescut violent, programarea judicioasă a tuturor resurselor financiare ar trebui să se armonizeze cu celelalte măsuri interne astfel încât:
 - Să asigurăm stabilitatea cererii și a consumului
 - Să urmărim riguros finanțarea stocurilor de materii prime și materiale critice, care să asigure independența producției, în orice situație sanitară.
2. Deoarece volumul și conținutul cererilor s-a schimbat într-un număr mare de oferte care denotă că în general consumatorii și-au schimbat comportamentul și exigențele, politica de prețuri trebuie să se adapteze situației actuale. La evaluarea calculațiilor trebuie să aplicăm cu responsabilitate coeficienții și să încercăm să răspundem pozitiv cât mai multor. Profitul trebuie să primeze în continuare dar putem încerca să utilizăm parghia volumului în condițiile unui beneficiu moderat. Adoptarea unei politici de prețuri prudentiale, coerente și credibile va trebui să urmărească:
 - Analiza atentă a tuturor costurilor materiale și utilitatilor
 - Prospectare și contactare simultană a mai multor firme concurente în domeniu, identificarea de noi furnizori alternativi,
 - Negocieri ferme succesive la achiziția materiilor prime, materialelor,
 - Diminuarea costurilor cu serviciile (transport, galvanizări, serigrafii etc)
 - Specializarea producției, aplicarea de modificări constructive și alegerea unor soluții tehnologice inovative care să conducă la reducerea consumurilor materiale și de manoperă
3. Menținerea calității la cote superioare pentru a oferi clienților cea mai bună experiență în privința caracteristicilor conexe produselor (termene de livrare, logistică etc).
4. Extinderea vânzării de produse realizate sub marca FEPER din gama cabinetelor și accesoriilor în sistem 19” și 21”.
5. Identificarea de firme cu care să încheiem parteneriate pe termen mediu/lung nu numai pentru execuția și livrarea produselor din gama anterior menționată, dar și pentru particularizarea tipologiilor constructive și accesoriile acestora conform cerințelor specifice ale noilor clienți
6. Întărirea colectivului de proiectare, stimularea creativității pentru consolidarea seriilor de fabricație actuale și realizarea de produse de concepție nouă (cum ar fi cele de tipul „Stațiilor de alimentare ecologice”).



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

7. Identificarea de noi repere și pietele de desfacere.
8. Consolidarea livrarilor intracomunitare și exporturile prin fidelizarea partenerilor străini prin:
 - Stabilirea unor întreveneri punctuale, pentru identificarea de noi posibilități de colaborare, soluții constructive & tehnologice îmbunătățite, creșterea productivității și competitivității
 - Omologarea de noi produse și încheierea de noi contracte cadru cu partenerii strategici
 - Prelungirea contractelor actuale și extinderea livrarilor periodice cu alte produse executabile pentru firmele din top clienți externi
9. Extinderea livrarilor către partenerii externi tradiționali prin încheierea de convenții punctuale.
10. Extinderea activității către mai mulți clienți străini, astfel încât ponderea vânzărilor să nu mai fie dezechilibrată, iar volumele de livrări să fie relativ echivalente.
11. La inițierea unei noi afaceri parteneriale să elaborăm oferte de preț cu profit particularizat, astfel încât cotația finală să fie atractivă și să adaptăm valorile în timp, la extinderea gamelor de fabricație.
12. Dezvoltarea activităților comerciale prin:
 - Extinderea relațiilor parteneriale cu furnizorii existenți
 - Dezvoltarea unei rețele de distribuție internă
 - Identificarea de noi oportunități comerciale.
13. Organizarea de întreveneri de afaceri pe teme diverse, începând cu „Stățiile de alimentare ecologice” și invitarea unor potențiali parteneri strategici (companii, reprezentanți administrației locale, proprietari ansambluri rezidențiale etc).
14. Strategii de marketing agresiv într-un proces iterativ în etape, care să urmărească:
 - Actualizarea permanentă a paginii web
 - Extinderea promovării pe Instagram/ Facebook
 - Inițierea « remarketingului », prin transmiterea de reclame personalizate
 - Elaborarea de noi materiale de prezentare (portofoliu, mapă, catalog de produse etc)
 - Scrisori de intenție, oferte direcționate - pentru identificarea și contactarea de integratori de proiecte complexe în diverse domenii, contactarea de agenții pentru promovarea centrului de afaceri etc



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36.378.218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis
la BCR-Sucursala Pipera, telefon/fax 021.242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Certificat Nr. 2006/27625.2

15. Asigurarea unei vizibilitati mai mare a hotelurilor FE PER (Hotel Central Ploiesti si Hotel Orizont Predeal) pe piata in care activeaza (respectiv Ploiesti si Predeal) prin actiuni specifice de marketing, cum ar fi:

- Campanii de promovare pe retelele de Social Media (Facebook si Instagram)
- Investitie in Google AdWords pentru o mai buna vizibilitate a site-ului propriu, respectiv conversia rezervarilor de pe on-line travel agencies in direct bookings (rezervari directe)
- Optimizare SEO a site-urilor

16. Implementarea unui Management al Productivitatii/Beneficiilor (Yield) de calitate in cadrul hotelurilor FE PER (Hotel Central Ploiesti si Hotel Orizont Predeal) pentru o mai mare flexibilitate a preturilor in conditiile unei predictibilitati extrem de scazute.

17. Instruirea angajatilor pentru a creste calitatea serviciilor oferite.

In functie de efectele crizei coronavirus generate in rezultatele concrete ale FE PER S.A. bugetul de venituri si cheltuieli va necesita rectificari in cursul anului 2021, atat in domeniul rezultatelor activitatii hoteliere, cat si ale productiei destinate exportului, urmand sa fie influentati in consecinta si indicatorii de performanta si obiectivele propuse pentru anul in curs.

Presedinte al Consiliului de Administratie.

Marius Adrian Moldovan