



SOCIETATEA F E P E R S A

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE ÎNREGISTRARE 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



ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR FEPER S.A.

Punct 1. Prognoza închiderii exercitiului financiar 2021 FEPER S.A.

În anul 2021 activitatea FEPER SA s-a desfășurat în contextul crizei economice generate de pandemia COVID-19. Criza sanitară a depășit semnificativ durata estimată inițial, iar economia va continua să fie afectată pe toate palierele: financiar, industrial, creșterea prețurilor la materii prime, energie, servicii și bunuri de larg consum. agricol, de sănătate publică etc.

Volumului comenzilor de producție s-a redus în primul trimestru 2021 dar a început să crească în perioada următoare. Apreciem că această creștere va continua și în 2022 astfel încât veniturile prognozate din vânzarea confecțiilor metalice să fie superioare cu 69,28% bugetului pe 2021. Efectele crizei economice s-au repercutat în creșterea prețurilor de cumpărare a materiilor prime (dublarea prețului la tablă) și materialelor și a scumpirii tarifelor plătite pentru servicii. Liberalizarea prețului la energia electrică a condus aproape la dublarea costului utilitatilor în 2022. De asemenea cheltuielile cu prevenirea și combaterea pandemiei Covid 19 au influențat negativ rezultatul pe 2021 dar și rezultatul din bugetul pe 2022. A crescut astfel ponderea cheltuielilor materiale în cifra de afaceri, prețul de vânzare către clienți neputând să preia imediat socul costului.

Pentru finele exercitiului financiar 2021, în măsura menținerii condițiilor economice și sociale existente la începutul trimestrului 4, estimăm că FEPER SA nu va putea realiza indicatorii financiari stabiliți prin BVC/2021.

Pentru trimestrul IV 2021, cheltuiala cu amortizarea FEPER SA este estimată la 979.230 lei, din care Sediul Central București 480.780 lei, Sucursala Ploiești 205.950 lei și Sucursala Predeal 292.500 lei.

| Indicator | Feper consolidat | | | Feper Sediul Central Bucuresti estimat | Feper Suc. Predeal estimat | Feper Suc. Ploiesti estimat | Feper consolidat | diferente fata de buget |
|---------------------------|----------------------|---------------------|-------------------------|--|----------------------------|-----------------------------|------------------|-------------------------|
| | realizari 30.09.2021 | estimat trim.4 2021 | Realizari estimate 2021 | 2021 | 2021 | 2021 | Buget 2021 | 2021 |
| Total venituri exploatare | 27.713.102 | 9.801.486 | 37.514.588 | 23.968.356 | 7.282.882 | 6.263.350 | 39.600.247 | -2.085.659 |
| Venituri financiare | 362.938 | 21.350 | 384.288 | 381.342 | 1.772 | 1.174 | 64.000 | 320.288 |
| Total venituri | 28.076.040 | 9.822.836 | 37.898.876 | 24.349.698 | 7.284.654 | 6.264.524 | 39.664.247 | -1.765.371 |
| Cheltuieli de exploatare | 27.166.023 | 10.270.624 | 37.436.647 | 21.818.799 | 8.102.574 | 7.515.274 | 34.707.265 | 2.729.382 |
| Cheltuieli financiare | 112.614 | 56.516 | 169.130 | 166.951 | 625 | 1.554 | 9.100 | 160.030 |
| Total cheltuieli | 27.278.637 | 10.327.140 | 37.605.777 | 21.985.750 | 8.103.199 | 7.516.828 | 34.716.365 | 2.889.412 |
| Rezultat din exploatare | 547.079 | -469.138 | 77.942 | 2.149.557 | -819.692 | -1.251.924 | 4.892.982 | -4.815.041 |
| Rezultat financiar | 250.324 | -35.166 | 215.158 | 214.391 | 1.147 | -380 | 54.900 | 160.258 |
| Rezultat brut total | 797.403 | -504.304 | 293.100 | 2.363.948 | -818.545 | -1.252.304 | 4.947.882 | -4.654.783 |
| Impozit specific | 110.559 | 36.471 | 147.030 | 0 | 54.297 | 92.733 | 289.000 | -141.970 |
| Impozit pe profit | 382.535 | 150.000 | 532.535 | 532.535 | | 0 | 616.411 | -83.876 |
| Rezultat net | 304.309 | -690.775 | -386.466 | 1.831.413 | -872.842 | -1.345.037 | 4.042.471 | -4.428.937 |

Punct 2. Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2022 al Societatii FEPER S.A.

Societatea FEPER S.A. isi propune pentru anul 2022 sa desfasoare activitati care sa genereze profit si care sa se concretizeze la sfarsitul anului intr-un **profit brut de 4.527.941 lei**, si un profit net de **3.679.334 lei, in conditiile pastrarii cadrului legislativ actual.**

La 31/12/2021 FEPER S.A. va reevalua imobilizarile corporale de natura terenurilor si constructiilor avand in vedere necesitatea impusa de legislatia contabila ca evaluarea sa fie realizata periodic si ca cea mai recenta reevaluare a fost facuta la 31/12/2018 . Noua valoare contabila, stabilita de evaluatori profesioniști, va influenta cheltuiala cu amortizarea in anul 2022.

In conditiile crizei economice curente, FEPER S.A. isi propune prin bugetul de venituri si cheltuieli realizarea profitului brut in anul 2022 cu 8,49% mai mic fata de 2021, cand s-a bugetat un profit brut de 4.947.882 lei si cu 1.544,84 % mai mare decat profitul brut estimat pentru 2021 de 293.100 lei.

Indicatorul EBITDA conform buget 2022 la nivel de societate se preconizeaza a fi de 10.069.387 lei iar rata acestui indicator de 16,70%.

| Buget general 2022 | lei/euro | | | | 5 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | trim1 2022 | trim2 2022 | trim3 2022 | trim4 2022 | |
| Indicator | | | | | |
| Venituri totale | 13.655.581 | 14.098.314 | 15.866.123 | 16.733.897 | 60.353.916 |
| Venituri din exploatare | 13.623.631 | 14.094.314 | 15.859.273 | 16.720.897 | 60.298.116 |
| a) Venituri din activitatea de baza | 10.402.402 | 10.511.786 | 12.313.745 | 12.873.969 | 46.101.902 |
| b) Venituri din alte activitati | 3.218.729 | 3.580.929 | 3.545.529 | 3.816.929 | 14.162.115 |
| c) Alte venituri din exploatare din vanzarea imobilizarilor si din alte operatii de capital | 2.500 | 1.600 | 0 | 30.000 | 34.100 |
| alte venituri din exploatare si provizioane | 2.500 | 600 | 0 | 0 | 3.100 |
| Venituri financiare | 31.950 | 4.000 | 6.850 | 13.000 | 55.800 |
| Cheltuieli totale | 13.276.341 | 13.566.622 | 14.127.274 | 14.855.737 | 55.825.975 |
| Cheltuieli pentru exploatare | 13.220.458 | 13.442.988 | 14.005.491 | 14.745.804 | 55.414.742 |
| Cheltuieli cu materialele | 1.703.624 | 1.880.927 | 2.093.741 | 2.315.714 | 7.994.006 |
| Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele | 3.728.917 | 3.319.317 | 3.341.317 | 3.600.567 | 13.990.117 |
| Cheltuieli cu marfurile | 690.200 | 945.441 | 1.086.823 | 1.140.481 | 3.862.944 |
| Cheltuieli cu servicii executate de terti | 1.061.228 | 1.031.184 | 1.136.085 | 1.393.617 | 4.622.114 |
| Cheltuieli cu personalul | 4.308.253 | 4.496.013 | 4.518.855 | 4.676.533 | 17.999.653 |
| cheltuieli de reclama publicitate | 57.550 | 61.750 | 63.150 | 63.150 | 245.600 |
| cheltuieli de protocol | 2.550 | 1.950 | 2.150 | 3.050 | 9.700 |
| cheltuieli de sponsorizare | 0 | 500 | 0 | 0 | 500 |
| taxe si impozite | 301.665 | 301.666 | 301.666 | 301.666 | 1.206.662 |
| reparatii capitale | 109.500 | 135.500 | 137.500 | 147.000 | 529.500 |
| cheltuieli active cedate, operatii de capital | 500 | 500 | 0 | 0 | 1.000 |
| alte cheltuieli | 17.182 | 18.282 | 17.782 | 68.782 | 122.028 |
| ajustari privind deprecierea activelor circulante | 0 | -15.000 | -15.000 | -343.495 | -373.495 |
| cheltuieli cu amortizarile si provizioanele | 1.234.940 | 1.260.310 | 1.316.773 | 1.373.990 | 5.186.013 |
| cheltuieli cu deplasari | 4.350 | 4.650 | 4.650 | 4.750 | 18.400 |
| Cheltuieli financiare | 58.883 | 123.634 | 121.783 | 109.933 | 411.233 |
| Rezultat brut | 379.240 | 531.692 | 1.738.849 | 1.878.160 | 4.527.941 |
| Rezultat din exploatare | 403.173 | 651.326 | 1.853.782 | 1.975.093 | 4.883.374 |
| Rezultat financiar | -23.933 | -119.634 | -114.933 | -96.933 | -355.433 |
| Impozit pe profit+impozit specific turism | 191.359 | 196.576 | 227.308 | 233.364 | 848.607 |
| Rezultat net al exercitiului | 187.881 | 335.117 | 1.511.541 | 1.644.796 | 3.679.334 |

Detaliat pe principalele centre de activitati, **profitul brut** propus este de **2.909.441 lei** pentru FEPER S.A. sediul central, **834.500 lei** pentru FEPER S.A. sucursala Ploiesti – Hotel Central si **profit brut de 784.000 lei** pentru FEPER S.A. sucursala Predeal – Hotel Orizont.

1. FEPER S.A. Centru de Afaceri, Productie si Activitate Comerciala din Bucuresti

Centrul de Afaceri, Productie si Activitate Comerciala din Bucuresti, isi propune pentru 2022 un **rezultat brut de 2.909.441 lei**, din care profit din exploatare 3.087.774 lei si pierdere financiara 178.333 lei. Profitul brut a fi realizat in 2022 de acest centru este mai mic cu 16,78% decat rezultatul bugetat in 2021 de 3.495.882 lei si mai mare cu 23,08% decat profitul brut estimat a fi realizat in 2021 de 2.363.948 lei .

Detaliat pe centre de activitate, Centrul de Productie prognozeaza realizarea unui rezultat brut de 1.572.354 lei care va rezulta din total venituri 17.315.786 lei si total cheltuieli de 15.743.432 lei, Centrul de Afaceri prognozeaza profit brut de 1.326.095 lei care va rezulta din total venituri de 18.772.130 lei si total cheltuieli de 17.446.036 lei, iar Activitatea Comerciala care va supusa unui proces de fi aflata in prezent in reorganizare, prognozeaza un profit de 10.993 lei realizat din venituri de 1.412.000 lei si cheltuieli de 1.401.007 lei.

Pentru FEPER sediul central din Bucuresti bugetul propus pentru anul 2022 cuprinde Venituri totale de 36.499.916 lei, in crestere cu 62% fata de bugetul pe 2021, respectiv cu 49,90 % mai mari decat realizarile estimate pentru 2021 si Cheltuieli totale 34.872.736 lei in crestere cu 53,80 % fata de cheltuielile estimate pentru 2021. Profitul brut bugetat in 2022, de 2.606.524 lei este inferior cu 25,44%% profitului brut

Bugetul anului 2022 este previzionat si influentat de:

1. Majorarea salariului personalului angajat odata cu cresterea de la 1/01/2022 a salariului minim pe economie la 2.550 lei, inflatia de cca. 7% din 2021, cresterea pretului vietii in Romania conduce la necesitatea cresterii cu 10 % a salariilor angajatilor incepand cu luna ianuarie 2022. Tichetele de masa au crescut de la 19 lei la 20,09 lei, conform legislatie.
2. Pentru realizarea bugetului si pentru a face fata exigentelor impuse de mediul concurential si economic este necesara suplimentarea cu 23 de salariati a personalului angajat. Aceasta va conduce in 2022 la o cheltuiala lunara cu salariile suplimentara cu 116.000 lei de in activitatea FEPER SA , astfel:
 - a. Angajarea de personal suplimentar in sectia de productie (16 salariati) - se impune pentru a putea organiza activitatea in doua schimburi care sa acopere punctele deficitare pe linia procesului de fabricatie. Aceasta antreneaza in buget o crestere a cheltuielilor salariale lunare cu 62.700 lei.
 - b. Pentru alinierea imediata in pretul de vanzare a cresterilor de cost este necesara suplimentarea cu o persoana a Biroului de preturi si analize economice precum si a unui economist pentru analize economice.
 - c. Asezarea pe criterii de performanta a activitatii comerciale – se vor angaja persoane specializate in marketing – vanzari. Se va achizitiona in leasing un autoturism care sa deserveasca aceasta activitate cu scopul promovarii si vanzarii produselor FEPER si a marfurilor. Acest demers va antrena cheltuieli cu personalul suplimentare de 29.000 lei/luna si de rata leasing de 1.900 lei.
 - d. In ultimii ani s-au constatat deficiente in functionarea departamentului de resurse umane. Intrucat persoanele care deserveasc aceasta activitate nu acopera cerintele de organizare si raportare optime, in conditiile unui volum de munca sporit, se impune angajarea unei persoane specializate HR care sa coordoneze acest compartiment.
 - e. Angajarea unui inginer IT-ist pentru intretinerea retelei interne de calculatoare, pentru implementarea MRP si a intranetului si realizarea interfetei cu furnizorii de soft.
3. Pentru promovarea activitatii FEPER au fost bugetate cheltuieli de reclama publicitate de 161.800 lei, superioare cu 240% bugetului 2021, ce cuprind diverse materiale de prezentare si promovare capabilitati si produse FEPER, cataloage, postere si prospecte, creatie si mentenanta site FEPER si obiecte promotionale.
4. FEPER contracteaza un credit bancar pentru achizitiile imobiliare de la sfarsitul anului 2021, potrivit aprobarii AGA. Pentru acest credit anticipam in bugetul pe 2022 plata de dobanzi si comisioane de 229.333 lei care conduc la un rezultat financiar negativ pe sediul din Bucuresti de -178.333 lei. Dobanda contractata este de ROBOR 3M + 1,75 p.a., in buget 2022 am apreciat dobanda anuala la credit la 4-4.5% si imprumutul de 5.500.000 lei.
5. Cresterea veniturilor din inchiriere cu 10,41% in bugetul anului 2022 fata bugetul anului 2021 se va realiza prin inchirierea spatiilor achizitionate in 2021 si prin inchirierea spatiilor ramase libere din cladirea FEPER SA.

6. Cresterea cu 93% a veniturilor din furnizare de servicii inclusiv refaturare de utilitati cuprinde cresterea pretului la mwh de la 454 lei/mwh in buget 2021 la 830,30 lei/mwh in buget 2022.
7. Pentru asigurarea ritmicitatii vanzarilor, in baza comenilor, ne propunem realizarea unui stoc de produse finite care sa acopere in parte o luna pentru a face posibila intreruperea temporara a activitatii de productie pentru reorganizare, stocul de productie va creste astfel cu aproximativ 1.200.000 lei.
8. Bugetul 2022 cuprind cheltuieli cu serviciile prestate de terti majorate cu 123,82% fata de 2021 cauzate de cresterea tarifelor serviciilor achizitionate de FEPER , a reparatiilor necesare a fi efectuate asupra utilajelor invecchite si servicii cu prelucrarea produselor (zincare, galvanizare).
9. Amortizarea a crescut in bugetul pe 2022 cu 71,80% si cuprinde amortizarea noilor achizitii imobiliare si de mijloace fixe achizitionate in 2022.

FEPER S.A.

Buget general Bucuresti 2022

| Indicator | Total Bucuresti | migrare sucursale cost DAG 46% | trim1 2022 | trim2 2022 | trim3 2022 | trim4 2022 | BVC 2022 |
|---|-------------------|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Venituri totale | 37.499.916 | 0 | 8.561.981 | 9.188.714 | 9.483.523 | 10.265.697 | 37.499.916 |
| Venituri din exploatare | 37.448.916 | 0 | 8.530.981 | 9.185.714 | 9.478.023 | 10.254.197 | 37.448.916 |
| a) Venituri din activitatea de baza | 23.721.702 | 0 | 5.426.452 | 5.720.086 | 6.049.995 | 6.525.169 | 23.721.702 |
| Vanzare produse finite | 15.990.521 | 0 | 3.427.922 | 3.852.556 | 4.254.465 | 4.455.578 | 15.990.521 |
| Vanzare produse reziduale | 40.000 | 0 | 10.000 | 13.000 | 9.000 | 8.000 | 40.000 |
| Exploatarea spatiilor | 6.492.015 | 0 | 1.588.530 | 1.604.530 | 1.636.530 | 1.662.426 | 6.492.015 |
| Productie stocata | 1.199.165 | 0 | 400.000 | 250.000 | 150.000 | 399.165 | 1.199.165 |
| b) Venituri din alte activitati | 13.693.115 | 0 | 3.102.029 | 3.464.029 | 3.428.029 | 3.699.029 | 13.693.115 |
| c) Venituri din productia de imobilizari | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| d) Venituri din subventii de exploatare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| e) Alte venituri din exploatare din vanzarea imobilizarilor si din alte operatii de capital | 34.100 | 0 | 2.500 | 1.600 | 0 | 30.000 | 34.100 |
| alte venituri din exploatare si provizioane | 3.100 | 0 | 2.500 | 600 | 0 | 0 | 3.100 |
| alte venituri din exploatare si provizioane | 31.000 | 0 | 0 | 1.000 | 0 | 30.000 | 31.000 |
| Venituri financiare | 51.000 | 0 | 31.000 | 3.000 | 5.500 | 11.500 | 51.000 |
| Venituri extraordinare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cheltuieli totale | 34.590.475 | -979.344 | 8.376.809 | 8.861.590 | 8.974.342 | 9.357.077 | 35.569.819 |
| Cheltuieli pentru exploatare | 34.361.142 | -979.344 | 8.321.476 | 8.798.256 | 8.913.009 | 9.307.744 | 35.340.486 |
| Cheltuieli cu materialele | 6.949.284 | -144 | 1.470.724 | 1.640.577 | 1.801.341 | 2.036.786 | 6.949.428 |
| Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele | 11.661.467 | 0 | 2.934.917 | 2.892.317 | 2.892.317 | 2.941.917 | 11.661.467 |
| Cheltuieli cu marfurile | 892.644 | 0 | 59.100 | 289.241 | 265.823 | 278.481 | 892.644 |
| Cheltuieli cu servicii executate de terti | 2.135.510 | -125.904 | 492.328 | 497.584 | 502.085 | 769.417 | 2.261.414 |
| Cheltuieli cu personalul | 8.980.357 | -853.296 | 2.398.253 | 2.512.013 | 2.432.455 | 2.490.933 | 9.833.653 |
| cheltuieli de reclama publicitate | 161.800 | 0 | 40.450 | 40.450 | 40.450 | 40.450 | 161.800 |
| cheltuieli de protocol | 6.400 | 0 | 1.850 | 1.350 | 1.350 | 1.850 | 6.400 |
| cheltuieli de sponsorizare | 500 | 0 | 0 | 500 | 0 | 0 | 500 |
| taxe si impozite | 582.662 | 0 | 145.665 | 145.666 | 145.666 | 145.666 | 582.662 |
| reparatii capitale | 130.000 | 0 | 32.500 | 32.500 | 32.500 | 32.500 | 130.000 |
| cheltuieli active cedate, operatii de capital | 1.000 | 0 | 500 | 500 | 0 | 0 | 1.000 |
| alte cheltuieli inclusiv asigurari | 80.000 | 0 | 7.500 | 7.500 | 7.500 | 57.500 | 80.000 |
| ajustari privind deprecierea activelor circulante | -373.495 | 0 | 0 | -15.000 | -15.000 | -343.495 | -373.495 |
| cheltuieli cu amortizarile si provizioanele | 3.138.013 | 0 | 733.940 | 749.310 | 802.773 | 851.990 | 3.138.013 |
| cheltuieli cu deplasari | 15.000 | 0 | 3.750 | 3.750 | 3.750 | 3.750 | 15.000 |
| Cheltuieli financiare | 229.333 | 0 | 55.333 | 63.334 | 61.333 | 49.333 | 229.333 |
| Rezultat brut | 2.909.441 | 979.344 | 185.172 | 327.124 | 509.181 | 908.620 | 1.930.097 |
| Rezultat din exploatare | 2.901.541 | 979.344 | 209.505 | 387.458 | 565.014 | 946.453 | 2.108.430 |
| Rezultat financiar | -178.333 | 0 | -24.333 | -60.334 | -55.833 | -37.833 | -178.333 |

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Impozit pe profit | 535.107 | 0 | 104.759 | 123.776 | 151.608 | 154.964 | 535.107 |
| Rezultat net al exercitiului | 2.374.334 | 979.344 | 80.413 | 203.349 | 357.573 | 753.656 | 1.394.990 |

Analitic pe activitati, bugetul 2022 se prezinta astfel:

Buget 2022 Centru de productie

| Indicator | trim1 2022 | trim2 2022 | trim3 2022 | trim4 2022 | BVC 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Venituri totale | 3.865.422 | 4.135.156 | 4.432.465 | 4.882.743 | 17.315.786 |
| Venituri din exploatare | 3.858.422 | 4.134.156 | 4.432.465 | 4.882.743 | 17.307.786 |
| a) Venituri din activitatea de baza | 3.837.922 | 4.115.556 | 4.413.465 | 4.862.743 | 17.229.686 |
| Vanzare produse finite | 3.427.922 | 3.852.556 | 4.254.465 | 4.455.578 | 15.990.521 |
| Vanzare produse reziduale | 10.000 | 13.000 | 9.000 | 8.000 | 40.000 |
| Exploatarea spatiilor | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Productie stocata | 400.000 | 250.000 | 150.000 | 399.165 | 1.199.165 |
| b) Venituri din alte activitati | 18.000 | 18.000 | 19.000 | 20.000 | 75.000 |
| Prestari de servicii | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vanzare de marfuri | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lucrari si servicii | 18.000 | 18.000 | 19.000 | 20.000 | 75.000 |
| c) Venituri din productia de imobilizari | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| d) Venituri din subventii de exploatare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| e) Alte venituri din exploatare din vanzarea imobilizarilor si din alte operatii de capital | 2.500 | 600 | 0 | 0 | 3.100 |
| alte venituri din exploatare si provizioane | 2.500 | 600 | 0 | 0 | 3.100 |
| Venituri financiare | 7.000 | 1.000 | 0 | 0 | 8.000 |
| Cheltuieli totale | 3.582.333 | 3.816.843 | 3.967.663 | 4.376.593 | 15.743.432 |
| Cheltuieli pentru exploatare | 3.582.233 | 3.816.843 | 3.967.663 | 4.376.593 | 15.743.332 |
| Cheltuieli cu materialele | 1.396.306 | 1.566.159 | 1.726.923 | 1.962.034 | 6.651.422 |
| Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele | 126.000 | 126.000 | 126.000 | 126.000 | 504.000 |
| Cheltuieli cu marfurile | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cheltuieli cu servicii executate de terti | 223.541 | 228.297 | 232.799 | 385.051 | 1.069.688 |
| Cheltuieli cu personalul | 1.685.829 | 1.744.221 | 1.724.151 | 1.741.401 | 6.895.603 |
| cheltuieli de reclama publicitate | 8.403 | 8.403 | 8.403 | 8.403 | 33.610 |
| cheltuieli de protocol | 0 | 0 | 0 | 500 | 500 |
| cheltuieli de sponsorizare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| alte cheltuieli | 15.824 | 15.324 | 15.324 | 15.324 | 61.796 |
| taxe si impozite | 15.324 | 15.324 | 15.324 | 15.324 | 61.296 |
| reparatii capitale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| cheltuieli active cedate, operatii de capital | 500 | 0 | 0 | 0 | 500 |
| alte cheltuieli | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ajustari privind deprecierea activelor circulante | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| cheltuieli cu amortizarile si provizioanele | 125.829 | 127.938 | 133.563 | 137.383 | 524.713 |
| cheltuieli cu deplasari | 501 | 501 | 501 | 497 | 2.000 |
| Cheltuieli financiare | 100 | 0 | 0 | 0 | 100 |
| Rezultat brut | 283.090 | 318.312 | 464.802 | 506.150 | 1.572.354 |
| Rezultat din exploatare | 276.190 | 317.312 | 464.802 | 506.150 | 1.564.454 |
| Rezultat financiar | 6.900 | 1.000 | 0 | 0 | 7.900 |
| Impozit pe profit | 45.294 | 50.930 | 74.368 | 80.984 | 251.577 |
| Rezultat net al exercitiului | 237.795 | 267.382 | 390.433 | 425.166 | 1.320.777 |

Buget 2022 Centru de Afaceri

| Indicator | trim1 2022 | trim2 2022 | trim3 2022 | trim4 2022 | BVC 2022 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Venituri totale | 4.601.559 | 4.596.559 | 4.631.059 | 4.942.955 | 18.772.130 |
| Venituri din exploatare | 4.577.559 | 4.594.559 | 4.625.559 | 4.931.455 | 18.729.130 |
| Exploatarea spatiilor | 1.588.530 | 1.604.530 | 1.636.530 | 1.662.426 | 6.492.015 |
| Prestari de servicii | 2.989.029 | 2.989.029 | 2.989.029 | 3.089.029 | 12.056.115 |
| Lucrari si servicii | 0 | 0 | 0 | 150.000 | 150.000 |
| alte venituri din exploatare si provizioane | 0 | 1.000 | 0 | 30.000 | 31.000 |
| Venituri financiare | 24.000 | 2.000 | 5.500 | 11.500 | 43.000 |
| Venituri extraordinare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cheltuieli totale | 4.360.544 | 4.384.134 | 4.370.884 | 4.330.473 | 17.446.036 |
| Cheltuieli pentru exploatare | 4.305.311 | 4.320.800 | 4.309.551 | 4.281.140 | 17.216.803 |
| Cheltuieli cu materialele | 72.256 | 72.256 | 72.256 | 72.590 | 289.356 |

| | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele | 2.808.917 | 2.766.317 | 2.766.317 | 2.815.917 | 11.157.467 |
| Cheltuieli cu marfurile | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cheltuieli cu servicii executate de terti | 225.549 | 226.049 | 226.049 | 341.131 | 1.018.776 |
| Cheltuieli cu personalul | 388.049 | 446.878 | 388.790 | 428.458 | 1.652.174 |
| cheltuieli de reclama publicitate | 30.014 | 30.014 | 30.014 | 30.014 | 120.054 |
| cheltuieli de protocol | 1.850 | 1.350 | 1.350 | 1.350 | 5.900 |
| cheltuieli de sponsorizare | 0 | 500 | 0 | 0 | 500 |
| taxe si impozite | 130.341 | 130.342 | 130.342 | 130.342 | 521.366 |
| reparatii capitale | 32.500 | 32.500 | 32.500 | 32.500 | 130.000 |
| cheltuieli active cedate, operatii de capital | 0 | 500 | 0 | 0 | 500 |
| alte cheltuieli ajustari privind deprecierea activelor circulante | 7.500 | 7.500 | 7.500 | 57.500 | 80.000 |
| cheltuieli cu amortizarile si provizioanele | 606.387 | 619.648 | 667.486 | 712.883 | 2.606.404 |
| cheltuieli cu deplasari | 1.949 | 1.949 | 1.949 | 1.953 | 7.800 |
| Cheltuieli financiare | 55.233 | 63.334 | 61.333 | 49.333 | 229.233 |
| Rezultat brut | 241.015 | 212.424 | 260.175 | 612.481 | 1.326.095 |
| Rezultat din exploatare | 272.248 | 273.758 | 316.008 | 650.314 | 1.512.328 |
| Rezultat financiar | -31.233 | -61.334 | -55.833 | -37.833 | -186.233 |
| Impozit pe profit | 74.520 | 66.250 | 72.594 | 68.408 | 281.771 |
| Rezultat net al exercitiului | 166.495 | 146.174 | 187.581 | 544.073 | 1.044.323 |

Buget 2022 Activitate Comerciala

| Indicator | trim. 1 2022 | trim. 2 2022 | trim. 3 2022 | trim. 4 2022 | BVC 2022 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Venituri totale | 95.000 | 457.000 | 420.000 | 440.000 | 1.412.000 |
| Venituri din exploatare | 95.000 | 457.000 | 420.000 | 440.000 | 1.412.000 |
| Vanzare de marfuri | 95.000 | 457.000 | 420.000 | 440.000 | 1.412.000 |
| Cheltuieli totale | 189.097 | 415.776 | 390.959 | 405.175 | 1.401.007 |
| Cheltuieli pentru exploatare | 189.097 | 415.776 | 390.959 | 405.175 | 1.401.007 |
| Cheltuieli cu materialele | 2.127 | 2.127 | 2.127 | 2.127 | 8.506 |
| Cheltuieli cu marfurile | 59.100 | 289.241 | 265.823 | 278.481 | 892.644 |
| Cheltuieli cu servicii executate de terti | 11.762 | 11.762 | 11.762 | 11.760 | 47.046 |
| Cheltuieli cu personalul | 111.050 | 107.589 | 106.189 | 107.749 | 432.579 |
| cheltuieli de reclama publicitate | 2.034 | 2.034 | 2.034 | 2.034 | 8.136 |
| cheltuieli cu amortizarile | 1.724 | 1.724 | 1.724 | 1.724 | 6.896 |
| cheltuieli cu deplasari | 1.300 | 1.300 | 1.300 | 1.300 | 5.200 |
| Rezultat brut | -94.097 | 41.224 | 29.041 | 34.825 | 10.993 |
| Rezultat din exploatare | -94.097 | 41.224 | 29.041 | 34.825 | 10.993 |
| Rezultat financiar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Impozit pe profit | -15.056 | 6.596 | 4.647 | 5.572 | 1.759 |
| Rezultat net al exercitiului | -79.041 | 34.628 | 24.395 | 29.253 | 9.234 |

2.FEPEL S.A. Sucursala Ploiesti

Pandemia globala provocata de virusul SARS CoV-2 a avut un impact major asupra activitatii turistice si implicit asupra rezultatelor financiare obtinute in acest exercitiu financiar. Constructia bugetului de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar 2022 are la baza ipoteza imbunatatirii situatiei sanitare (cel putin din trim II al anului 2022), care sa permita implicit un trend ascendent al circulatiei turistice fata de anul curent si o revenire treptata la organizarea de evenimente pentru activitatea de restaurant si se prezinta astfel:

Venituri din exploatare:

Veniturile din exploatare estimam ca vor inregistra o crestere pe total activitate cu 80,4% in anul 2022, fata de anul 2021.

- Veniturile din activitatea de cazare hoteliera estimam ca vor inregistra o crestere cu 105,3% ca urmare a cresterii gradului de ocupare la 45% in anul 2022, fata de 23,1% realizat estimat in anul 2021. Tariful mediu luat in calcul este de 208 lei pe camera (exclusiv TVA si mic dejun) in anul 2022, fata de 195 lei pe camera estimat ca se va inregistra in acest an – crestere cu 6,7%.

In masura in care situatia epidemiologica va permite o crestere a circulatiei turistice, preconizam o reechilibrare a structurii clientilor, in sensul cresterii numarului de rezervari on-line si a clientilor corporate-segment de clienti cu tarife mai mari, in raport cu clientii din zona institutiilor publice, federatiilor si cluburilor sportive, ce dispun de bugete limitate. Circulatia turistica redusa si concurenta pe piata serviciilor de profil din Municipiul Ploiesti ne obliga sa acceptam tarife negociate si sa manifestam flexibilitate functie de evenimente.

- Veniturile din activitatea de alimentatie publica estimam ca vor creste cu 66% in anul 2022, fata de anul 2021. Realizarea veniturilor propuse este conditionata de relaxarea masurilor de desfasurare a evenimentelor familiale si corporative la care sa fie permisa participarea unui numar mare de clienti. Activitatea de livrare mancare la domiciliu dezvoltata in perioada pandemiei estimam ca se va mentine si va avea o pondere de 18% in veniturile din vanzare la restaurant.
- Veniturile din alte activitati reprezinta venituri din inchirierea spatiilor, chiria este exprimata in euro, iar cursul valutar estimat este de 5 lei in anul 2022.

Cheltuielile de exploatare

Cheltuielile de exploatare directa estimam ca vor inregistra o crestere cu 39,2% in anul 2022, fata de anul 2021.

- Cheltuielile cu utilitatile au fost determinate in functie de consumul mediu anual corelat cu volumul activitatii si cu estimarea unei cresteri accentuate a preturilor medii de furnizare pentru energia electrica si gaze naturale.
- Cheltuielile materiale (cheltuieli cu materialele de curatenie, dezinfectanti, consumabile hoteliere, spalatorie, materiale de ambalat pentru delivery, combustibil, imprimate) sunt bugetate corelat cu volumul de activitate- in conditiile monitorizarii permanente a consumurilor- si cu o crestere a preturilor de achizitie.
- Cheltuiala cu uzura obiectelor de inventar are in vedere necesarul de dotari/inlocuire obiecte de inventar estimat la 150.000 lei in anul 2022, constand in principal in: inventar moale hotel si restaurant, inlocuire partiala perdele hotel, inlocuire 10 minibaruri, completare vesela restaurant, s.a.. Mentionam ca uzura obiectelor de inventar se inregistreaza esalonat pe 24 luni, astfel incat estimarea acestui post de cheltuiala pentru exercitiul financiar 2022 se cifreaza la 227.000 lei.
- Cheltuiala cu marfa am prognozat a avea o pondere de 30% in total venituri din vanzari marfuri la activitatea de alimentatie publica (respectiv o cota de adaos comercial de 333%).
- Pentru estimarea cheltuielilor de intretinere si reparatii am avut in vedere lucrari curente de reparatii, service si intretinere utilaje, lucrari necesare de igienizare/zugravire a spatiilor, reparatii sistem cablu TV, s.a.. Suma totala a cheltuielilor de intretinere/reparatii bugetata pentru anul 2022 este de 295.500 lei.
- Pentru determinarea cheltuielilor cu impozitele locale estimam mentinerea cotelor de impozit la nivelul anului 2021- respectiv 1,215% la impozitul pe cladiri, in conditiile

mentinerii bonificatiei de 10% pentru plata integrala in luna martie, acordata de Primaria Municipiului Ploiesti.

- Cheltuiala estimata cu amortizarea este de 860.000 lei si are in vedere mijloacele fixe din evidenta neamortizate integral, intrari noi de mijloace fixe propuse, precum si expirarea duratei normale de amortizare pentru unele mijloace fixe .
- Cheltuiala cu comisioane/onorarii estimam ca se va cifra in exercitiul financiar 2022 la suma de 479.000 lei si reprezinta comisioane cedate sistemelor de rezervari online, agentiiilor de turism colaboratoare, platformelor de comenzi delivery, onorarii servicii juridice, s.a..
- Cheltuielile cu servicii terti estimate sunt in suma de 340.000 lei si reprezinta servicii de medicina muncii, SSM, PSI, drepturi de autor datorate organismelor de gestiune colectiva, programe muzicale restaurant, servicii dezinsectie/deratizare/salubritate, s.a.
- Cheltuiala cu personalul (salarii brute, datorii salariale, tichete masa, contract de mandat director sucursala) este prevazuta sa creasca cu 35,3% in anul 2022, fata de anul 2021. Ipoteza luata in calcul la constructia bugetara este de crestere de la 01.01.2022 a salariilor angajatilor cu 10% (in conditiile cresterii salariului minim pe economie cu 10,9%) si un numar de angajati de 67 persoane (fata de 73 posturi in organigrama). Pe masura ce volumul de activitate va creste, se impune ocuparea posturilor vacante din organigrama, reinfiintarea unor posturi pentru personal operational (cameriste, ospatari, portar-curier) si folosirea personalului zilier. Bugetarea cheltuielii cu tichetele de masa in anul 2022 are in vedere acordarea de tichete de masa pentru tot timpul lucrat si cresterea valorii nominale la 20,09 lei.

Astfel, pentru anul 2022 rezultatul propus este de inregistrare a unui profit brut de 834.500 lei, cu urmatoarea structura :

| | |
|--|-------------|
| ✓ profit din activitatea de exploatare | 834.000 lei |
| (cu influenta cheltuielilor repartizate DAG) | |
| ✓ profit financiar | 500 lei. |

Profitul net propus pentru exercitiul financiar 2022 se cifreaza la 652.500 lei. Indicatorul EBITDA bugetat pentru exercitiul financiar 2022 se cifreaza la 1.694.500 lei si rata EBITDA la 15%.

Buget FEPER SA Sucursala Ploiesti pentru 2022

| Indicator | trim 1 2022 | trim 2 2022 | trim 3 2022 | trim 4 2022 | BVC 2022 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| VENITURI TOTALE | 2.007.600 | 2.797.600 | 3.068.100 | 3.428.700 | 11.302.000 |
| Venituri exploatare | 2.007.300 | 2.797.300 | 3.067.500 | 3.427.900 | 11.300.000 |
| #cazare | 1.040.000 | 1.440.000 | 1.610.000 | 1.890.000 | 5.980.000 |
| #alimentatie publica | 880.000 | 1.270.000 | 1.370.000 | 1.450.000 | 4.970.000 |
| #chirii | 87.300 | 87.300 | 87.500 | 87.900 | 350.000 |
| Venituri financiare | 300 | 300 | 600 | 800 | 2.000 |
| subventii | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| CHELTUIELI TOTALE | 2.274.732 | 2.418.782 | 2.525.132 | 2.759.182 | 9.977.828 |
| Cheltuieli de exploatare | 2.274.582 | 2.418.482 | 2.524.682 | 2.758.582 | 9.976.328 |
| cheltuieli cu materii prime | 11.000 | 12.700 | 16.300 | 20.000 | 60.000 |
| cheltuieli materiale | 86.000 | 107.000 | 117.000 | 122.000 | 432.000 |
| cheltuieli cu utilitatile | 289.000 | 187.000 | 169.000 | 240.000 | 885.000 |
| costul marfurilor | 258.000 | 372.000 | 402.000 | 423.000 | 1.455.000 |
| cheltuieli cu personalul | 1.040.500 | 1.081.000 | 1.142.000 | 1.236.500 | 4.500.000 |
| amortizare | 207.000 | 214.000 | 217.000 | 222.000 | 860.000 |
| uzura obiecte inventar | 54.000 | 56.000 | 63.000 | 54.000 | 227.000 |

| | | | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| chelt.impozite si taxe | 75.000 | 75.000 | 75.000 | 75.000 | 300.000 |
| cheltuieli cu reparatii | 56.000 | 79.000 | 75.000 | 85.500 | 295.500 |
| cheltuieli asigurare | 3.750 | 3.750 | 3.750 | 3.750 | 15.000 |
| cheltuieli deplasare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| chelt.posta/telefonie | 6.600 | 6.600 | 6.800 | 7.000 | 27.000 |
| chelt.onorarii | 109.000 | 120.000 | 124.000 | 126.000 | 479.000 |
| comisioane bancare | 10.800 | 13.500 | 14.200 | 15.500 | 54.000 |
| cheltuieli servicii terti | 60.000 | 79.000 | 87.000 | 114.000 | 340.000 |
| cheltuieli reclama | 6.500 | 10.500 | 11.100 | 11.900 | 40.000 |
| cheltuieli protocol | 500 | 400 | 500 | 600 | 2.000 |
| alte chelt.exploatare | 932 | 1.032 | 1.032 | 1.832 | 4.828 |
| Cheltuieli financiare | 150 | 300 | 450 | 600 | 1.500 |
| Rezultat financiar | 150 | 0 | 150 | 200 | 500 |
| Impozit profit +specific | 45.900 | 46.100 | 45.000 | 45.000 | 182.000 |
| Repartizare cost DAG | 122.418 | 122.418 | 122.418 | 122.418 | 489.672 |
| cheltuieli de exploatare revizuite | 2.397.000 | 2.540.900 | 2.647.100 | 2.881.000 | 10.466.000 |
| Rezultat din exploatare | -389.700 | 256.400 | 420.400 | 546.900 | 834.000 |
| Rezultat brut | -389.550 | 256.400 | 420.550 | 547.100 | 834.500 |
| Rezultat net al exerc. | -435.450 | 210.300 | 375.550 | 502.100 | 652.500 |

3. FEPER S.A. Sucursala Predeal

Estimand ca situatia epidemiologica va reveni la un numar de cazuri care sa permita o circulatie turistica normala iar restrictiile pentru alimentatie publica, SPA, conferinte si toate celelalte evenimente vor fi ridicate din nou, constructia bugetului de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar 2022 are la baza urmatoarele ipoteze :

Venituri din exploatare:

Veniturile din exploatare estimam ca vor inregistra o crestere pe total activitate cu 58,60% in anul 2022 fata de anul 2021.

- Veniturile din activitatea de cazare hoteliera estimam ca vor inregistra o crestere cu 60,10%, ca urmare a cresterii gradului de ocupare la 47,36% in anul 2022, fata de 32,50% realizat estimat in anul 2021. Estimam ca tariful mediu pe camera va inregistra o crestere moderata; unitatile de cazare concurente au redus tarifele drastic, si am fost nevoiti sa ne adaptam conditiilor pietei. In contextul reducerii numarului de evenimente Corporate, nunti, team building-uri, conferinte, etc, suntem nevoiti sa manifestam flexibilitate in functie de evenimente. Tariful mediu luat in calcul este de 262 lei pe camera (exclusiv TVA si mic dejun) in anul 2022, fata de 249 lei pe camera estimat ca se va inregistra in acest an – crestere cu 5,22%.
- Veniturile din activitatea de alimentatie publica estimam ca vor creste cu 65,12% in anul 2022 fata de anul 2021. Cresterea gradului de ocupare a Hotelului Orizont, estimam ca se va repercuta pozitiv si in cresterea veniturilor realizate la activitatea de alimentatie publica, prin pachetele de servicii oferite clientilor.
- Veniturile din alte activitati reprezinta venituri din contractul de inchiriere spatiu antena si utilitati refacturate.

Cheltuielile de exploatare

Cheltuielile de exploatare estimam ca vor inregistra o crestere cu 30,20% in anul 2022, fata de anul 2021.

- Cheltuielile cu utilitatile au fost determinate in functie de consumul mediu anual, corelat cu gradul de ocupare si estimarea cresterilor anuntate pentru preturile medii de furnizare.
- Cheltuielile materiale (cheltuieli cu materialele de curatenie, consumabile hoteliere, spalatorie, combustibil, imprimate) sunt bugetate corelat cu volumul de activitate- in conditiile monitorizarii permanente a consumurilor si cu o usoara crestere a preturilor de achizitie.
- Cheltuielile cu uzura obiectelor de inventar au in vedere necesarul de dotari/inlocuire obiecte de inventar estimat la 170.000 lei in anul 2022. Mentionam ca uzura obiectelor de inventar se inregistreaza esalonat pe 24 luni, astfel incat estimarea acestui post de cheltuiala pentru exercitiul financiar 2022 se cifreaza la 85.000 lei.
- Cheltuiala cu marfa am prognozat a avea in 2022 o pondere de 32% in total venituri din vanzari marfuri la activitatea de alimentatie publica, cu 2% mai mare decat ponderea estimata pentru anul 2021.
- Pentru estimarea cheltuielilor de intretinere si reparatii am avut in vedere lucrari de reparatii fatada (Sud si Nord), reparatii rampa aprovizionare si scara intrare personal, lucrari necesare de igienizare/zugravire, inlocuire/reparatii/defectiuni ivite pe parcursul anului, s.a.. Suma estimata pentru acest capitol de cheltuieli este de 104 000 lei.
- Pentru determinarea cheltuielilor cu impozitele locale estimam mentinerea cotelor de impozit la nivelul anului 2021 si a bonificatiei de 10% pentru plata integrala in luna martie, acordata de Primaria Predeal.
- Cheltuiala estimata cu amortizarea este de 1.188.000 lei si are in vedere mijloacele fixe din evidenta, precum si intrari noi de mijloace fixe propuse in planul de investitii pentru anul 2022.
- Cheltuiala cu personalul (salarii brute, datorii salariale, tichete masa) este prevazuta sa creasca cu 28,90% in anul 2022, fata de anul 2021. Ipotezele luate in calcul la constructia bugetara sunt:
 - Crestere de la 01.01.2022 a fondului de salarii 10% (in conditiile cresterii salariului minim pe economie cu 10,9%)
 - Un numar mediu de angajati de 67 persoane, posturi aprobate in actuala organigrama. Pe masura ce volumul de activitate va creste, se impune ocuparea posturilor vacante in organigrama precum si folosirea personalului zilier.
 - Bugetarea cheltuielii cu tichetele de masa in anul 2022 are in vedere acordarea de tichete de masa pentru tot timpul lucrat, cu o crestere a valorii nominale la 20.09 lei incepand cu 1 ianuarie 2022.
 - Precizam ca la constructia bugetului pentru anul 2021 am considerat o medie de 62 de salariati, iar numarul acestora, desi a fluctuat in functie de volumul activitatii, nu a fost atins. In prezent Sucursala Predeal are un numar de 53 de salariati fata de 67 de angajati aprobati in organigrama. Pentru anul 2022 intentionam sa corelam numarul de angajati in functie de volumul activitatii.

