

SITUATIA ACTIVELOI IMOBILIZATE

lei

Elemente de imobilizari	Valori brute					Sold final (col.5=1+2-3)
	Sold initial	Cresteri	Reduceri			
			Total	vandute si declassate	Din care: dezmembrari si casari	
A	1	2	3	4	5	
Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire si cheltuieli cu dezvoltare	281.515				X	281.515
2.Alte imobilizari	1.220.513	13.790	88.141	50.143	X	1.146.162
3.Avansuri pentru imobilizari necorporale	3.582		3.582		X	
TOTAL (rd.01 la 03)	1.505.610	13.790	91.723		X	1.427.677
Imobilizari corporale						
1.Terenuri	27.837.233	6.042.395	243.093		X	33.636.535
2.Constructii	59.237.447	3.118.175	4.892.641			57.462.981
3.Instalatii tehnice si masini	15.841.717	286.146	353.347	263.394	89.953	15.774.516
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	4.994.334	179.083	119.080		119.080	5.054.337
5. Investitii imobiliare	11.088.448	1.622.177	3.105.680			9.604.945
6.Imobilizari corporale in curs	957.847	302.081	213.931		X	1.045.997
7. Avansuri pentru imobilizari corporale		27.326				27.326
TOTAL	119.957.026	11.577.383	8.927.772	263.394	209.033	122.606.637
Imobilizari financiare	2.988.665	600			X	2.989.265
ACTIVE IMOBILIZATE -TOTAL	124.451.301	11.591.773	9.019.495	263.394	209.033	127.023.579

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOI IMOBILIZATE

lei

Elemente de imobilizari	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la
				sfarsitul anului (col.9 = 6+7-8)
A	6	7	8	9
+				
1.Cheltuieli de constituire si cheltuieli cu dezvoltare	281.515			281.515
2.Alte imobilizari	686.439	50.793	88.141	649.091
TOTAL (rd.13 + 14)	967.954	50.793	88.141	930.606
Imobilizari corporale				
1.Terenuri	176.794	66.298	243.092	
2.Constructii	3.220.819	1.671.822	4.892.641	
3.Instalatii tehnice si masini	12.337.599	722.274	177.751	12.882.122
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	3.989.917	232.713	112.119	4.110.511
5. Investitii imobiliare	2.062.602	1.043.078	3.105.680	
TOTAL (rd.16 la 19)	21.787.731	3.736.185	8.531.283	16.992.633
AMORTIZARI -TOTAL (rd.15+20)	22.755.685	3.786.978	8.619.424	17.923.239

Activele imobilizate ale FEPER S.A. sunt la 31/12/2021, la valoarea bilantiera 106.282.188 lei:

Valoarea bilantiera aferenta activelor imobilizate se defalca astfel: Sucursala Predeal 42.962.561 lei, Sucursala Ploiesti 25.315.350 lei si sediul central Bucuresti 38.004.277 lei .

Cladirile si terenurile societatii FEPER SA au fost evaluate la 31/12/2018 si la 31/12/2021 de catre evaluatorul autorizat IPIEV Consulting.
lei

Amplasare cladiri si constructii FEPER SA	Valoare evaluata la 31/12/2018	amortizare 2019+2020	Valoare ramasa cladiri si constructii la 31/12/2020	Intrari 2021	Amortizare 2021	Diferente din reevaluare 2021	Venituri din reevaluare	Valoare evaluata la 31/12/2021
Sediul central al FEPER SA din Bucuresti, sector 2 bd.Dim.Pompeiu nr.8	11.444.769	2.124.459	9.320.310	1.142.499	1.071.512	461.170	49.309	9.852.467
FEPER Sucursala Ploiesti,bd.Republicii, nr.1 jud.Prahova	16.607.780	1.219.396	15.388.384		673.606	1.225.009	0	15.939.788
FEPER Sucursala Predeal, str.Trei Brazi nr.6 jud.Brasov	42.273.346	1.939.566	40.333.780		969.783	607.160	1.255.205	41.226.362
Total	70.325.895	5.283.421	65.042.474	1.142.499	2.714.901	2.293.340	1.304.514	67.018.617

Terenurile societatii FEPER SA

lei

Amplasare terenuri si amenajari FEPER SA	Valoare evaluata la 31/12/2018	amortizare 2019 + 2020	Valoare terenuri si amenajari teren la 31/12/2020	intrari 2021	Amortizare 2021	Diferente din reevaluare 2021	Valoare terenuri si amenajari teren la 31/12/2021
Sediul central al FEPER SA din Bucuresti, (23390 mp in sector 2)	21.119.084	176.794	20.942.290	108.878	66.298	4.268.646	25.253.516
FEPER Sucursala Ploiesti (8174 mp din care teren in Ploiesti 3198 mp, tarla 4895 mp, Ploeni 7 mp, Boldesti 74 mp)	6.198.634		6.198.634			1.494.253	7.692.887
FEPER Sucursala Predeal (2372 mp)	519.515		519.515		0	170.618	690.133
Total	27.837.233	176.794	27.660.439	108.878	66.298	5.933.517	33.636.536

In cursul anului 2021, pe masura utilizarii activelor si amortizarii lor liniare, a fost diminuat rezerva din reevaluare cu 1.043.649,78 lei (cont 105) concomitent a crescut Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare (cont 1175). La 31/12/2021 diferentele din reevaluare au fost majorate cu 8.226.856,86 lei astfel ca soldul este 41.319.350,21 lei iar rezultatul reportat din surplusul din rezervele din reevaluare este 12.857.174,39 lei.

Ajustarile pentru deprecierea imobilizarilor la 31/12/2021 sunt in cuantum de 2.818.152,67 lei, astfel:

- a. 940.030 lei pentru imobilizari aflate in curs de executie la sucursala Predeal a FEPER SA.
- b. 1.878.122,80 lei, din care 1.699.610,30 lei pentru 28.093.228 actiuni detinute la SC Tusnad SA (0,1 lei valoare nominala, 0,0385 lei valoare de piata in 31/12/2020 si 0,0395 lei valoare de piata in 31/12/2021) si 178.512,50 lei Transilvania Travel, societate afiliata aflata in reorganizare in urma deschiderii procedurii de insolventa.

Nota 2**Provizioane pentru riscuri si cheltuieli**

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie	Transferuri*)		lei	
		In cont	Din cont		Sold la 31 decembrie
1.Provizioane pentru litigii					
2. Provizioane beneficii angajati	75.003	41.862	20.205		96.660
3.Provizioane pentru garantii acordate clientilor					
4.Provizioane pentru impozite					
5.Alte provizioane pentru riscuri si cheltuieli	134.622	217.369	127.618		224.373
TOTAL GENERAL	209.625	259.231	147.823		321.033

1. Societatea nu a constituit provizioane pentru litigii.
2. Provizion calculat pentru prima acordata la pensionare in quantum de doua salarii brute.
- 5.Provizion calculat pt.concedii de odihna neefectuate la sfarsitul anului 2021

Nota 3

Repartizarea profitului

Destinatia	lei		
	Suma 31.12.2019	Suma 31.12.2020	Suma 31.12.2021
Profit net de repartizat:	3.992.608		1.518.048,48
- rezerva legala	234.522		107.795,47
- acoperirea pierderii contabile			
- dividende			
- alte repartizari	46.501		77.643,39
Profit nerepartizat	3.711.585		1.332.609,62

Profitul la 31/12/2017 s-a determinat astfel: din totalul profitului brut realizat de **891.798 lei** s-a repartizat suma de 44.590 lei, reprezentand rezerve legale, determinate conform Legii 31/1990 si Legii 227/2015, reprezentand 5% din profitul brut si impozit special HORECA 293.021 lei. Restul profitului de 554.187 lei s-a repartizat conform hotararii A.G.A. pe acoperire pierdere 448.331 lei si dividend prioritar catre AAAS de 34.131 lei.

Profitul la 31/12/2018 s-a determinat astfel: din totalul profitului brut realizat de **4.483.369 lei** s-a repartizat suma de 224.168 lei, reprezentand rezerve legale, determinate conform Legii 31/1990 si Legii 227/2015, reprezentand 5% din profitul brut si impozit special HORECA 289.338 lei. Restul profitului de 3.969.863 lei s-a repartizat conform hotararii A.G.A. pe dividend prioritar catre AAAS de 191.136 lei, dividende actiuni ordinare 1.805.175 lei si alte rezerve 1.973.552 lei.

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

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

In AGEA din 23.04.2020 s-a aprobat convertirea actiunilor preferentiale cu dividend prioritar (34.131.490 actiuni) in actiuni ordinare, nominative, dematerializate astfel ca, incepand cu data de 20.07.2020, acestea au fost retrase de la tranzactionarea in cadrul sistemului multilateral administrat de BVB si radiate din evidenta A.S.F. simbolul FEP1 intrand in categoria actiunilor ordinare simbol FEP.

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

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

La 31/12/2020, FEPER S.A. inregistreaza pierdere contabila bruta de 1.702.740 lei, asupra careia afectand impozitul specific de 119.356 lei si impozitul pe profit de 400.961 lei se obtine pierderea neta de 2.223.057,09 lei care in 2021 a fost trecuta ca pierdere in Rezultat reportat privind profitul nerepartizat si pierderea neacoperita, la 31/12/2021 acest cont avand soldul 2.182.099,30 lei reprezentand pierderea neacoperita din 2020.

La 31/12/2021 FEPER SA are inregistrat in Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare soldul de 12.857.174,30 lei, din care 1.043.649,78 lei realizat in 2021.

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

La 31/12/2021, FEPER S.A. inregistreaza profit brut in suma de **2.155.909,48 lei**, din care scazand impozitul specific activitatii HORECA in cuantum de 145.173 lei si impozitul pe profit 492.688 lei obtinem profitul net in cuantum de 1.518.048,48 lei care se repartizeaza pe destinatiile legale pentru constituirea rezervei legale de 5% aplicata profitului brut in cuantum de 107.795,47 lei si pe alte rezerve urmarea aplicarii facilitatii fiscale pentru investitiile din cursul anului 2021, incepand cu trimestrul 3, constand in achizitii din subgrupa 2.1 si 2.2.9 mijloace fixe (echipamente si calculatoare), conform art.22 cod fiscal, in cuantum de 77.643,39 lei, se obtine rezultatul ramas de repartizat prin hotarare AGA, in cuantum de **1.332.609,62 lei**.

Nota 4

ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

Denumirea indicatorului	Nr. rand	2019	2020	2021
	0	1	2	3
1. Cifra de afaceri neta	1	45.330.466	30.563.481	38.248.675
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	2	29.915.789	25.722.756	24.350.075
3. Cheltuielile activitatii de baza	3	22.342.720	20.686.625	16.771.593
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	4	87.541	146.173	130.110
5. Cheltuielile indirecte de productie	5	7.485.528	4.889.957	7.448.371
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	6	15.414.677	5.885.277	13.898.601
7. Cheltuielile de desfacere	7	672.493	582.867	674.255
8. Cheltuieli generale de administratie	8	10.508.034	7.145.143	13.158.236
9. Alte venituri din exploatare	9	162.244	1.443.659	1.770.250
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	10	4.396.395	-1.443.626	1.836.359

Sucursala Predeal a inregistrat in 2021 venituri din exploatare de 9.017.397 lei, cheltuieli de exploatare de 8.350.335 lei (cheltuieli de administrare generala 365.490 lei) si profit din exploatare 667.062 lei.

Sucursala Ploiesti a inregistrat in 2021 venituri din exploatare de 6.857.402 lei si cheltuieli de exploatare de 7.834.672 lei (cheltuieli de administrare generala 365,490 lei) si pierdere din exploatare 977.271 lei.

Sediul Central din Bucuresti a inregistrat in 2021 venituri din exploatare 24.202.851 lei caruia ii corespund cheltuieli de exploatare 22.056.284 lei si a realizat profit din exploatare de 2.146.567 lei.

Cumulat rezultatul din exploatare FEPE SA la 31/12/2021 este profit de 1.836.359 lei, cu 3.056.623 lei mai mic decat in buget 2021 si cu 3.279.985 lei mai mare decat rezultatul din exploatare inregistrat la 31/12/2020 cand s-a inregistrat pierdere 1.443.626 lei.

FEPE SA in 2021 a inregistrat venituri din subventii de exploatare ca urmare a pierderilor inregistrate din restrictiile pandemiei SARS COV 2 in 2021 in cuantum de 758.991 lei, din care : 213.072 lei pentru acoperirea cheltuielilor salariale in perioada de restrictii 2021 si 545.919 lei grant pentru sustinerea activitatii HORECA.

NOTA 5

SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI DATORIILOR

A. Creante	Sold la 31/12/2021	Termen de lichiditate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
Clienți	5.556.739	4.930.036	626.703
Furnizori debitori	18.763	18.763	0
Împrumuturi afiliați	321.380	0	321.380
Subvenții guvernamentale	290.047	290.047	0
Alte creante	407.702	407.702	0
Total creanțe	6.594.631	5.646.548	948.083

În tabel nu sunt cuprinse ajustările de valoare de 626.703 lei pentru clienți incerti, 321.380 lei pentru decontări afiliate și 3.355 lei debitori diversi.

a) Suma de 5.556.739 lei reprezintă :

* facturi neîncasate 3.966.430 lei, din care facturi cu scadența depășită între 90 zile până în 365 zile 1.171.590 lei .

* clienți incerti și în litigiu 626.703 lei, ajustați 626.703 lei

* clienți facturi de întocmit 963.606- refacturări energie, apă pentru alți consumatori decât FEPER SA 837.524 lei și venituri din servicii HORECA de 126.082 lei

Furnizori debitori sunt furnizori prestați de servicii și lucrări achitate în avans.

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

c) Alte creanțe reprezintă dobanzi de încasat din disponibilitățile aflate în depozit bancar 4.116 lei, TVA neexigibil 48.060 lei, sume de recuperat în sumă 346.269 lei pentru concedii medicale, debitori diversi 4.291 lei (ajustați 3.355 lei) , creanțe salariați 1.629 lei alte sume sociale 6.692 lei .

B.Datorii	Sold la 31/12/2021	Termen de exigibilitate		
		Sub 1 an	1- 5 ani	Peste 5 ani
Furnizori + efecte de platit	3.107.538	3.107.538		
Clienți debitori	571.724	571.724		
Datorii cu personalul și asimilate	683.443	683.443		
Taxa pe valoarea adăugată	83.672	83.672		
Fonduri speciale, taxe și varsăminte	12.121	12.121		
Alte datorii inclusiv buget stat și BASS	763.285	763.285		
Decontări în curs de clarificare	3.423	3.423		
Concesiune teren, garanții clienți	309.887	40.909	140.178	128.800
Dividende de plată	23.938	23.938	0	0
creditori	48.334	16.021	32.313	0
Total	5.607.365	5.306.074	172.491	128.800

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

Clienții debitori în sold la 31/12/2021 sunt în suma de 571.724 lei din care clienți debitori externi 123.588 lei. În sold se afla clienți debitori din producție 228.041 lei și din HORECA 343.683 lei.

Concesiune teren în localitatea Predeal la sfârșitul anului 2021 în suma de 101.345 lei ,din care peste 1 an 76.008 lei scadente până în 2025.

Garantiile percepute de la clienți în baza contractelor de închiriere, în sold la 31/12/2021 sunt în suma de 208.542 lei. Aceste garanții vor fi restituite chiriasului la încetarea contractului după acoperirea creanțelor contractuale scadente peste 1- 5 ani 63.709 lei și scadente peste 5 ani 128.800 lei.

Soldul facturilor furnizori în cuantum de 1.782.576 lei cuprinde datorii către furnizori interni 1.727.841 lei și externi 54.735 lei. Furnizori facturi nesosite la 31/12/2021 sunt în suma de 1.302.982 lei reprezintă costul utilitatilor consumate în cursul lunii decembrie 2021 precum și alte servicii consumate ce urmează a fi facturate în luna ianuarie 2022. Soldul facturi furnizori de imobilizări este 8.127 lei.

NOTA 6

PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

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

La întocmirea situațiilor financiare au fost respectate prevederile :

-Legii contabilității 82/1991 republicată și modificată

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

Principiile care au stat la baza întocmirii situațiilor financiare:

- **principiul prudenței** - conform acestui principiu nu au fost supraevaluate activele și veniturile societății și nu au fost subevaluate pasivele și cheltuielile.
- **principiul permanenței metodelor** - metodele de lucru contabile au rămas aceleași de la un exercițiu la altul, astfel permit comparabilitatea în timp a informațiilor contabile;
- **principiul continuității activității** - activitatea societății va continua, nu sunt indicii că într-un viitor previzibil societatea să intre în lichidare sau în reducerea a activității;
- **principiul independența exercițiului**, veniturile și cheltuielile au fost delimitate pe măsura angajării acestora și trecerii lor la rezultatul exercițiului la care se referă;
- **principiul intangibilității bilanțului de deschidere**, bilanțul de deschidere corespunde cu bilanțul de încheiere a exercițiului precedent;
- **principiul evaluării separate a elementelor de activ și de pasiv**: elementele de activ și de pasiv au fost înregistrate în contabilitate separat, nu s-au făcut compensări între posturile de activ și de pasiv ale bilanțului, precum și între veniturile și cheltuielile din contul de profit și pierdere.

Tratamente contabile

Evaluarea elementelor patrimoniale

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

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

Creanțele și datoriile au fost înregistrate la valoare nominală.

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

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

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

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

Conversia tranzacțiilor în monedă străină

La data bilanțului elementele monetare și nemonetare exprimate în valută s-au raportat la cursul de schimb de la data încheierii exercițiului 1 euro= 4,9481 lei și 1USD= 4,3707 lei

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

Imobilizările necorporale și corporale

Înregistrarea inițială s-a făcut la cost de achiziție

Activele necorporale sunt prezentate în bilanț la cost mai puțin amortizarea și provizioanele cumulate din depreciere.

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

Recunoașterea imobilizărilor corporale

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

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

Imobilizările corporale sunt amortizate folosind metoda de amortizare lineară.

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

Construcțiile, investițiile imobiliare și terenurile sunt înregistrate la valoare reevaluată la 31.12.2021.

Imobilizări financiare

La data de 31/12/2021, societatea FEPEP S.A. deține acțiuni la societatea TUSNAD S.A. și societatea TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A. astfel:

- 28.093.228 acțiuni în valoare nominală de 0,10 lei/acțiune (2.809.322,80 lei total la valoarea nominală, achiziționate cu 0,07 lei/acțiune 1.000 buc.+cu 0,1 lei 28.092.228 bucăți, total cost de achiziție 2.809.292,80), reprezentând 9,3085% din capitalul social al societății TUȘNAD S.A., ajustate la valoarea pieței 0,0395 lei/acțiune, 1.699.610,30 lei ajustarea.

- 71.405 acțiuni în valoare nominală de 2,5 lei/acțiune (178.512,50 lei total la valoarea nominală), reprezentând 2,353% din capitalul social al societății TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A ajustate 178.512,50 lei la 31/12/2021 deoarece societatea se afla în insolvență.

Active circulante

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

Evaluarea activelor circulante

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

Stocuri

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

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

Costul stocurilor

Costul stocurilor cuprinde toate costurile

La ieșirea din patrimoniu s-a folosit metoda FIFO.

Terți

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

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

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

Casa și conturi la bănci

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

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

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

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

Datorii pe termen scurt

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

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

Capital și rezerve

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

NOTA 7**ACȚIUNI ȘI OBLIGAȚIUNI****A) Acțiuni**

Capitalul social al SC FEPER SA București are valoarea de 36.378.218,60 lei , fiind divizat în 363.782.186 acțiuni cu valoarea nominală de 0,10 lei.

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

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

Structura acționariatului la 31 decembrie 2020 și la 31 decembrie 2021 este prezentată astfel:

Actionari	Exercitiu financiar 2020			Exercitiu financiar 2021		
	<u>Număr de acțiuni</u>	<u>Suma</u>	<u>Procentaj (%)</u>	<u>Număr de acțiuni</u>	<u>Suma</u>	<u>Procentaj (%)</u>
SIF Transilvania Brașov (TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.)	312.123.729	31.212.372,90	85,7996%	312.123.729	31.212.372,90	85,7996%
Statul român prin AAS	34.131.490	3.413.149,00	9,3824%	34.131.490	3.413.149,00	9,3824%
Alți acționari persoane fizice	17.358.826	1.735.882,60	4,7718%	17.358.826	1.735.882,60	4,7718%
și juridice, din care	168.141	16.814,10	0,0462%	168.141	16.814,10	0,0462%
	363.782.186	36.378.218,60	100%	363.782.186	36.378.218,60	100%

B) Obligațiuni

La 31/12/2021 FEPER SA nu are în evidență acțiuni proprii.

La 31/12/2021 FEPER SA nu are în evidență obligațiuni proprii.

NOTA 8**INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII și ADMINISTRATORII**

Societatea nu a acordat avansuri sau credite directorilor sau administratorilor în cursul exercitiului financiar încheiat la 31/12/2021

Exercițiul financiar**încheiat la****31-Dec-20 31-Dec-21**

Cheltuiala cu salariile, total	12.564.299	13.442.928
din care:		
Administratorii	174.367	334.581
Contracte de mandat	979.218	1.135.096
Tichete de masa	664.682	865.202
Cheltuieli cu asigurarile și protecția socială	374.432	474.716

Numarul mediu de personal în 2021 a fost 206 salariați, din care:

Puncte de lucru	Nr. mediu salariați total	Personal administrativ	Direct productivi	Indirect productivi
FEPER sediu central Bucuresti	103,4	20	65,4	18
FEPER Sucursala Ploiesti	56,8	7	39,8	10
FEPER Sucursala Predeal	45,7	8	32,7	5
TOTAL	206	35	138	33

NOTA 9

CALCUL ȘI ANALIZĂ A PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

1. Indicatori de lichiditate:

a) Indicatorul lichidității curente = $\frac{\text{Active curente}}{\text{(Indicatorul capitalului circulant) Datorii curente}}$ =	2018	2019	2020	2021
	3,06	3,63	4,14	3,48
- valoarea recomandată acceptabilă – în jurul valorii de 2				
- oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente.				

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

b) Indicatorul lichidității imedii (Indicatorul test acid) = $\frac{\text{Active curente-Stocuri}}{\text{Datorii curente}}$	2018	2019	2020	2021
	2,78	3,35	3,91	3,22
- societatea dispune de lichidități pentru acoperirea datoriilor curente				

2. Indicatori de risc:

a) Indicatorul gradului de îndatorare în 2018 era de 3,45%, în 2019 0,13%, 2020 0,08% și 2021 0,25%

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

unde:

- capital împrumutat în 2018 era de 3.906.635 lei, reprezentat de credite peste un an 3.731.009 lei, alte datorii scadente peste 1 an: 10.328 lei leasing financiar 165.298 lei concesiune teren Predeal iar în 31/12/2019 doar concesiunea a rămas ca împrumut pe termen lung în suma de 148.195 lei. Valoarea concesiunii la 31/12/2020 scadente peste 1 an este 91.961 lei. La 31/12/2021 datoriile pe termen lung sunt de 301.291 lei, din care concesiune 76.009 lei și garanții clienți CAPAC București 192.969 lei și garanții Sucursala Ploiești 32.313 lei.
- capital propriu în 2018 era de 113.090.594 lei, în 2019 de 115.086.891 lei, în 2020 109.589.794 lei și în 2021 119.334.700 lei

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

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

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

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

În 2020, pierderea brută înregistrată 4.690.448 lei fără a înregistra cheltuieli cu dobândă.

În 2021, profit brut înregistrat 2.155.909 lei fără a înregistra cheltuieli cu dobândă.

3. Indicatorii de activitate (indicatori de gestiune) – furnizează informații cu privire la:

a) Viteza de rotație a debitelor-clienți

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

$\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365$	2018 = 34 zile
	2019 = 29 zile
	2020 = 37 zile
	2021 = 36 zile

O valoare în creștere a indicatorului poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clienților și, în consecință, creanțe mai greu de încasat (clienți rău platnici). Acest indicator cunoaște înrautățire în 2020 deoarece perioada de încasare a creanțelor a crescut de la 29 zile în 2019 la 37 zile în 2020. Criza economică declansată de pandemia COVID 19 a condus la întârzierea recuperării creanțelor și a reducerii cifrei de afaceri cauzată de restricțiile impuse domeniului de activitate HORECA ca de altfel întregii activități economico-sociale. În 2021 indicatorul este 36 zile, în scădere față de 2020, ceea ce reprezintă o îmbunătățire a situației.

b) Viteza de rotație a creditelor-furnizor – se constata reducerea perioadei de plata a creditului furnizor de la 35 zile in 2019 la 25 zile in 2020 respectiv la 24 zile in 2021. Diferenta de 12 zile inregistrata in 2020 intre perioada medie de incasare a clientilor si perioada medie de plata a furnizorilor se mentine si in 2021 ceea ce constituie un semnal de alarma pentru asigurarea necesarului de lichiditati curente in perioada urmatoare.

$$\frac{\text{Sold mediu furnizor}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 \quad 2018 = 18 \text{ zile} \quad 2019 = 35 \text{ zile} \quad 2020 = 25 \text{ zile} \quad 2021 = 24 \text{ zile}$$

- **Viteza de rotatie a activelor imobilizate evalueaza eficacitatea utilizarii activelor imobilizate, in crestere in 2021 fata de 2020**

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} \quad 2018 = 0,41 \quad 2019 = 0,44 \quad 2020 = 0,31 \quad 2021 = 0,36$$

- **Viteza de rotație a activelor totale**

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}} \quad 2018 = 0,35 \quad 2019 = 0,38 \quad 2020 = 0,27 \quad 2021 = 0,31$$

4. Indicatori de profitabilitate

a) **Rentabilitatea capitalului angajat** : reprezinta profitul pe care il obtine societatea la o unitate de resurse investite

$$\frac{\text{Profitul brut din vânzări}}{\text{Capitalul propriu + datorii termen lung}} \times 100 \quad 2018 = 4,11\% \quad 2019 = 3,47\% \quad 2021 = 1,53\%$$

In 2020 societatea a inregistrat pierdere bruta din exploatare de 1.443.626 lei, ineficienta utilizarii capitalului angajat fiind 1,32%.

5. Indicatori privind rezultatul pe actiune:

a) **rezultatul pe actiune** – este calculat prin impartirea rezultatului net atribuibil actionarilor la numarul de actiuni ordinare in circulatie la sfarsitul anului:

$$\frac{\text{Rezultatul net}}{\text{Nr. actiuni}}$$

profit net / actiune 2017 = 0,0016 lei/actiune profit net/ actiune 2018 = 0,011 l profit net/ actiune 2019 = 0,011 lei/actiune
 Numar de actiuni la 31/12/2020 sunt 363.782.186. Pierdere neta/ actiune in 2020 = -0,00611 lei/actiune

Numar de actiuni la 31/12/2021 sunt 363.782.186. Profit net/ actiune in 2021 = 0,00417 lei/actiune

NOTA 10

ALTE INFORMAȚII

A) Informații cu privire la prezentarea societății

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

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

Societatea are doua sucursale : FEPER S.A. BUCURESTI SUCURSALA PREDEAL inregistrata ONRC J8/1809/30.10.2015 avand CUI 35185823 si FEPER S.A. SUCURSALA PLOIESTI INREGISTRATA ONRC J29/ 28.10.2015 avand CUI 35173101

Obiectul de activitate al societății este în principal:

- productie (produse electronice si electrotehnice,confectii metalice);
- activitate HORECA desfasurata de sucursale la Hotel Central Ploiesti si Hotel Orizont din Predeal
- activitate comerciala (vanzari directe,distributie,ofertare-contractare)
- servicii
- inchiriere spatii comerciale

Începând cu 31/01/2014 acțiunile S.FEPER S.A. sunt tranzactionate pe piata reglementata de instrumente financiare derivate a S.C. SIBEX - SIBIU STOCK EXCHANGE S.A., în conformitate cu Hotararea 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 FEPER S.A. sunt înscrise și tranzacționate pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare AeRO administrat de Bursa de Valori București, sub simbolul "FEP" (pentru acțiunile ordinare) respectiv sub simbolul "FEP1" pana în 20.07.2020 (pentru acțiunile preferențiale). Registrul acționarilor este ținut de către "Depozitarul Central S.A.".

B) Informații privind entitățile afiliate sau asociate

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

Cu Transilvania Hotels and Travel au fost efectuate vanzari catre aceasta în calitate de agentie de turism în suma de 12.565 lei inclusiv tva și comision de 655 lei inclusiv tva.

Prin acționarul majoritar SIF TRANSILVANIA societatea este afiliată indirect cu societățile aflate în portofoliul acestei societăți de investiții, dar relațiile cu acestea sunt nesemnificative, anume: I.T.L.C. SA cumparari marfa de 1.722 lei inclusiv tva, SIF TRANSILVANIA vanzare autoturism Lexus (folosit) vandut la 193.506 lei tva inclus.

Societatea FEPER SA detine acțiuni la TUȘNAD S.A.- cu aceasta societate nu a desfasurat tranzactii comerciale în 2021.

C) La 31/12/2021 societatea nu are în desfasurare contracte de leasing.

D) Impozitul pe profit

În 2021 cota de impozit pe profit este de 16 % aplicata profitului impozabil.

La începutul anului 2021 FEPER SA înregistra rest de plata impozit pe profit aferent anului 2020 de 83.291 lei pe care l-a achitat până la 25/03/2021. În 2021 societatea a calculat impozit pe profit de 492.688 lei din care a achitat 382.535 lei în cursul anului, ramanand de platit până în 25/06/ 2022 110.153 lei.

FEPER S.A.a constituit impozit specific activității HORECA în 2021 în cuantum de 145.173 lei, din care a achitat 74.086 lei, rest de plata 71.087 lei. Astfel pentru activitatea HORECA realizata de FEPER Sucursala Ploiesti în Hotel Central din Ploiesti a constituit impozit special de 73.866 lei din care a ramas de plata 19.912 lei în 2021 iar pentru activitatea HORECA realizata de FEPER Sucursala Predeal în Hotel Orizont din Predeal constituit impozit specific în cuantum de 45.490 lei din care ramas de achitat 12.913 lei .

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

Societatea a preluat din fuziunea cu THR Prahova in 2015 soldul de 44.075,90 lei reprezentand creanta privind impozitul pe profit, suma neinclusa in fisa fiscala FEPEP SA, suma trecuta pe pierderi urmare a prescrierii in 2021.

E) Cifra de afaceri

Detaliat, cifra de afaceri pe 2021 se prezinta astfel:

Feper	38.248.676	100%
Feper sediul central Bucuresti, din care	24.003.068	62,76%
export UE si Non UE	3.914.793	10,24%
Feper Sucursala Ploiesti	6.670.249	17,44%
Feper Sucursala Predeal	7.575.359	19,81%

In contextul pandemiei COVID 19 care a condus la restrictionarea activitatii HORECA, Cifra de afaceri inregistrata de FEPEP SA in anul 2021 este cu 7.081.790 lei mai mica decat Cifra de afaceri inregistrata in 2019 si cu 7.685.195 lei mai mare decat cifra de afaceri inregistrata in 2020.

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

Procese in care societatea este implicata se refera la clienti intrati in faliment. Pentru creantele in litigiu si incerte in suma de 626.703 lei s-au constituit ajustari de valoare.

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

G) **Pandemia Covid 19** declansata in luna martie 2020, prin criza economica si sociala produsa, constituie in continuare in anul 2022 un eveniment cu efecte greu de cuantificat pentru perioada urmatoare. Aceasta criza determina implicit existenta unui risc referitor la posibilitatea diminuarii activitatii societatii comparativ cu nivelul exercitiilor financiare anterioare avand in vedere faptul ca unul din sectoarele de activitate semnificativ pentru societate - turismul - este unul dintre primele domenii afectate de criza .

Situatia incordata a relatiilor internationale, liberalizarea pretului la energia electrica, dificultatile sociale aparute post-pandemie, pot determina reducerea performantelor FEPEP SA in perioada urmatoare prin modificarile ce pot interveni in fluxurile de aprovizionare si desfacere ale societatii.

Presedinte Consiliu de Administratie,

Mihai-Victor Rohan

Director Economic,

Paula Dumitrescu