



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE privind rezultatele activității economico-financiare în anul 2021

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 Comertului 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:

- 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 FE P;



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

- Incepend 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. sub simbolul FEP1, acestea intrând în categoria acțiunilor ordinare;

-In data de 20.07.2020 Depozitarul Central a inregistrat in registrul actionarilor Societatii FEPER S.A. (simbol piata FEP) conversia acțiunilor preferențiale cu dividend prioritar, simbol de piata FEP1, în acțiuni ordinare nominative.

Situațiile financiare anuale aferente exercitiului financiar 2021 au fost întocmite în baza prevederilor Legii Contabilitatii nr. 82/1991, republicată, modificată și completată și a Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene aprobate prin OMFP nr. 1802/2014. Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2021 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 FEPER S.A. are un sistem de conducere unitar, cu un Consiliu de Administratie format din 3 membri și cu delegarea atribuțiilor de conducere unui Director General.

În perioada 01.01.2021-31.12.2021, societatea a fost administrata de catre Consiliul de Administratie, in baza contractului de administrare aprobat de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor din data de 23.04.2020, in urmatoarea componenta:

- Marius Adrian MOLDOVAN- Presedinte
- Florin Danut BUZATU – Vicepresedinte
- Dragos CALIN – Membru

Consiliul de Administrație s-a intrunit în sedințe 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 sedințe ale



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

Consiliului de Administrație, care au avut loc în anul 2021 (în conformitate cu art. 141 din Legea 31/1990 și art.20 din Actul Constitutiv al Societății FE PER SA) a fost de 23 sedințe.

Prin intermediul indicatorilor bugetari și a altor programe aprobate, Consiliul de Administrație a supravegheat performanțele operationale și financiare ale conducerii executive asigurată de dl. Florin Danut BUZATU – Director General Interimar cu contract de mandat cuprins între 01.01.2021 și 14.02.2021 și dl. Stefan Valentin CONSTANTIN – Director General cu contract de mandat cuprins între 14.02.2021 și 22.02.2023 (pentru întreaga societate FE PER S.A.).

Totodata, 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.

- 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 și dl. Vlad Ionel CIMUCA, în calitate de Director Sucursala Predeal, cu contract de mandat încheiat în data de 01.02.2021, valabil până la data de 31.01.2022.

Consiliul de Administrație a urmarit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2021, execuția Bugetului de Venituri și Cheltuieli lunar și trimestrial și a programului de investiții.

Având în vedere ca la data de 18.03.2022 expira mandatul Consiliului de Administrație format din Marius Adrian MOLDOVAN– Presedinte, Florin Danut BUZATU – Vicepresedinte, Dragos CALIN – Membru, în cadrul sedinței Consiliului de Administrație din data de 02.02.2022 acești au decis convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor pentru data de 10/11.03.2022, ora 12⁰⁰, la sediul societății, în Sala de conferințe de la parterul clădirii FE PER, din București, Bd. Dimitrie Pompei, nr. 8, sector 2, cu punct pe ordinea de zi alegerea Consiliului de Administrație format din 3 membri, pentru un mandat de 4 ani, începând cu data de 18.03.2022.

Conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr.1 din data de 10.03.2022, începând cu data de 18.03.2022 Consiliul de Administrație al Societății FE PER S.A. are următoarea componentă:

- Florică CHITU
- Stefan Valentin CONSTANTIN



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

- Mihai Victor ROHAN

Mandatul Consiliului de Administratie format din Florică CHITU, Stefan Valentin CONSTANTIN, Mihai Victor ROHAN este de 4 ani, incepand cu data de 18.03.2022.

În conformitate cu prevederile actului constitutiv și ale legislației în vigoare societatea are organizată activitatea de audit intern, în acest sens a fost contractată societatea **MAN-CO SRL**, membră a Camerei Auditorilor Financiarți din România, Autorizație nr.058/2001, reprezentată prin Auditor Financiar Ion MANOLE. Auditorul intern a efectuat controale inopinate și tematice cu privire la activitățile și compartimentele societății, stabilite de către Consiliul de Administratie, și a informat administratorii despre constatările efectuate și a propus măsuri care se impun pentru eliminarea deficiențelor și pentru optimizarea activității specifice.

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 2021, capitalul social nu a fost modificat.

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 31.12.2021 se prezintă astfel:



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

Denumire acțiuni	Număr acțiuni	Procent (din total)
Total acțiuni din care:	363.782.186	100,00 %
- SIF Transilvania (TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.)	312.123.729	85,7996 %
- Statul Roman 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 31.12.2021, societatea FE PER S.A. deține participatii la societatile TUSNAD S.A. și TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A. astfel:

- 28.093.228 acțiuni cu valoare nominala 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.
- 71.405 acțiuni cu valoare nominala 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 si activitatilor societatii.

Ca urmare a fuziunii prin absorbtie între societatea FE PER S.A. - societate absorbanta și societatile Societatea Orizont Turism S.A. și Societatea de Turism Hoteluri și Restaurante Prahova S.A. - societati absorbite, în data de 28.10.2015, respectiv 30.10.2015, au fost infiintate: **Societatea FE PER S.A. – Sucursala Ploiesti și Societatea FE PER S.A. – Sucursala Predeal.**

În prezent societatea detine în patrimoniu urmatoarele active principale:

- Cladirea FE PER amplasata în partea de Nord a Bucurestiului, platforma Pipera - o zona de interes pentru multe companii multinationale.
- Hotel CENTRAL Ploiesti.
- Hotelul ORIZONT Predeal.

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



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

- **Centrul de Afaceri** a carui activitate principala este inchirierea spatiilor Cladirii FE PER aflate in proprietate. Se afla in derulare contracte de inchiriere cu parteneri de succes, care își desfășoară activitatea în domeniile tehnicii de calcul și telecomunicațiilor și în alte domenii de afaceri.
- **Centrul de Productie** care desfășoară activitatea de productie (tot în cadrul Cladirii 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" (principala 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 absorbite, FE PER S.A. și-a extins oferta de servicii cu unele noi, specifice turismului și organizării de evenimente:
 - **Complex hotelier ORIZONT Predeal – FE PER S.A. Sucursala Predeal**
 - **Hotel CENTRAL Ploiesti – FE PER S.A. Sucursala Ploiesti.**

FE PER S.A. – Sucursala Ploiesti – Hotel Central Ploiesti

În data de 28.10.2015, a fost înființată **Sucursala Ploiesti**, condusa 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 reclassificării hotelului la categoria 4 stele - ca o cale de îmbunătățire a businessului - și în urma realizării dotărilor



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

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 si o terasa de vara, cu urmatoarele capacitati:

Salonul de Cristal: 180–200 locuri la mese (este dotat pentru a gazdui si conferinte/simpozioane, dar si 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.

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**.

Pana la data de 30.01.2021 Sucursala Predeal a fost condusa de dl. Cosmin NICOLAE, in calitate de director sucursala Predeal. Incepand cu 01.02.2021 si pana la data de 12.12.2021, conducerea sucursalei Predeal a fost asigurată de dl. Vlad Ionel CIMUCA, avand functia de Director Sucursala Predeal, cu contract de mandat. Incepand cu data de 13.12.2021 si pana la data



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

de 01.02.2022 Sucursala Predeal a fost reprezentata în relația cu terții de către Directorul General dl. Stefan Valentin CONSTANTIN iar conducerea operațională a Sucursalei Predeal a fost asigurată de către dna. Georgiana PIRVAN Manager Vanzari Sucursala Predeal.

La 31.12.2021 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);

Alimentație publică: 2 restaurante, o crama, 2 baruri și un club biliard, cu următoarele capacități:

Restaurant Orizont cu specific internațional (185 locuri) ;

Restaurant Miorita cu specific tradițional românesc (188 locuri) ;

Crama Restaurant Miorita (62 locuri) ;

Lobby Bar (50 locuri) ;

Bar denumit Sky Lounge (45 locuri) ;

Biliard Club (25 locuri).

Centrul Wellness: SPA Orizont cuprinde piscina interioară încălzită, două jacuzzi, sala de fitness, sauna uscată, sauna umedă, sauna cu infraroșu, masaj sau diferite tratamente dermato-corporale și dermato-faciale.

Centru de Conferințe: Orizont Forum cu 4 săli de conferințe: Postavaru (maxim 100 locuri), Piatra Mare (maxim 30 locuri), Bucegi (maxim 30 locuri) și Panorama (maxim 150 locuri).

Toate sălile sunt dotate complet cu echipamente de ultimă generație, internet și telefonie.

Capitolul II. Analiza activității desfășurate în anul 2021

2.1 Activitatea financiar-contabilă

2.1.1. Execuția Bugetului de Venituri și Cheltuieli

Execuția bugetului de venituri și cheltuieli în 2021 a fost în continuare puternic marcată de criza pandemiei SARS Cov 19 declanșată la sfârșitul primului trimestru 2020, astfel ca la 31/12/2021 FEPER S.A. a realizat profit brut **2.106.601 lei**, în condițiile restricțiilor impuse de



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

combaterea pandemiei, atat la nivel central cat si local. Rezultatul brut realizat la 31/12/2021 este cu 2.841.281 lei inferior rezultatului bugetat pentru aceasta data.

Activitatea desfasurata de FE PER S.A. în anul 2021 s-a încheiat cu o **profit net de 1.518.048 lei**, calculat dupa deducerea din rezultatul brut al impozitului pe profit de 492.688 lei si al impozitului specific activitatii HORECA de 145.173 lei. Analitic, activitatea se prezinta astfel:

A. FE PER S.A., prin Centrul de Productie, Afaceri si Activitate Comerciala din Bucuresti (C.A.P.A.C.) a realizat cumulativ un **profit brut de 2.447.089 lei**, din care profit din exploatare 2.146.567 lei si profit financiar de 300.522 lei.

Activitatea C.A.P.A.C. în 2021 a fost profitabila, totusi rezultatul realizat reprezinta 70% din rezultatul bugetat de 3.495.882 lei, în conditiile realizarii veniturilor totale bugetate în procent de 109,35%, prin realizarea cheltuielilor totale bugetate în procent de 120,42 %.

Veniturile totale realizate de sediul din Bucuresti al FE PER SA în 2021 au fost de 24.638.026 lei si le corespund cheltuieli de totale de 22.921.914 lei.

Veniturile din exploatare în suma de **24.202.851 lei** la sfarsitul anului sunt superioare nivelului planificat cu 7,66%, în timp ce **cheltuielile pentru exploatare** în suma de **22.056.284 lei** sunt superioare nivelului planificat 16,74%.

Veniturile financiare înregistrate **435.174 lei** iar **cheltuielile financiare 134.652 lei** conduc la profit financiar de 300.522 lei, mai mare cu 251.622 lei decat profitul financiar bugetat.

Indicatorii financiari realizati la 31.12.2021 comparativ cu prevederile Bugetului de Venituri si Cheltuieli se prezinta astfel:

Indicator	Sume cumulate		Realiz/ previz. %	Realiz.- Previz.
	Realizat	Previzionat		
	Jan-21 Dec-21			
Venituri totale	24.638.026	22.531.247	109,35%	2.106.779
Venituri din exploatare	24.202.851	22.480.247	107,66%	1.722.604
Cifra de afaceri neta	24.003.068	21.906.147	109,57%	2.096.921
Variatia stocurilor	61.964	540.000	11,47%	-478.036
Alte venituri din exploatare	137.820	34.100	404,16%	103.720
Venituri financiare	435.174	51.000	853,28%	384.174
Cheltuieli - total	22.190.936	19.035.365	116,58%	3.155.571
Cheltuieli de exploatare	22.787.262	19.033.265	119,72%	3.753.997
cheltuieli cu materiile prime	3.866.429	2.845.860	135,86%	1.020.568



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine in 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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

cheltuieli cu utilitatile	7.068.466	5.863.954	120,54%	1.204.511
cheltuieli privind marfurile	391.387	360.000	108,72%	31.387
cheltuieli cu personalul	7.321.698	6.741.956	108,60%	579.742
salarii si indemnizatii	7.074.942	6.417.735	110,24%	657.207
asigurari si protectie sociala	246.756	324.221	76,11%	-77.464
amortizare	1.819.067	1.826.026	99,62%	-6.959
ajustari active circulante	156.038	-373.495	-41,78%	529.533
cheltuieli privind prestatiile externe	1.894.538	9.063.426	20,90%	-7.168.888
cheltuieli cu impozite si taxe	384.930	395.158	97,41%	-10.228
cheltuieli cu active cedate	12.986	1.000	1298,58%	11.986
alte cheltuieli de exploatare	46.362	129.000	35,94%	-82.638
Cheltuieli financiare	134.652	2.100	6411,99%	132.552
Rezultat financiar	300.522	48.900	614,57%	251.622
Cost departament administrativ general	1.589.082			
Cota cheltuieli de administrare catre sucursale (46%)	730.978			
Cheltuieli de exploatare CAPAC. dupa deducere 46%DAG	22.056.284	19.033.265	115,88%	3.023.020
Rezultat din exploatare CAPAC	2.146.567	3.446.982	62,27%	-1.300.415
Rezultat brut CAPAC	2.447.089	3.495.882	70,00%	-1.048.793
Rezultat net CAPAC	1.954.401	2.879.471	67,87%	-925.070

B. FEPER Sucursala Ploiesti - Hotel Central a inregistrat la 31.12.2021 o pierdere bruta de 950.001 lei din care pierdere din exploatare 977.271 lei si profit financiar 27.270 lei.

Veniturile din activitatea de exploatare HORECA au fost **6.857.402 lei**, procentul de realizare al bugetului la acest capitol fiind 89%, lei carora le corespund *cheltuieli de exploatare* **7.806.580 lei**, procent de nerealizare 107,04%.

Sucursala a constituit impozit specific HORECA in cuantum de 90.878 lei. astfel ca *pierdere neta generata de sucursala Ploiesti este 1.040.879 lei* cu 386 % mai mare decat prognoza din buget profit 270.000 lei.

Indicator	Sume cumulate		Realiz/ previz. %	Realiz.- Previz.
	Realizat	Previzionat		
	Jan-21	Dec-21		
Venituri totale	6.858.640	7.750.000	88%	-891.360
Venituri din exploatare	6.857.402	7.740.000	89%	-882.598
Cifra de afaceri neta	6.670.249	7.740.000	86%	-1.069.751
Variatia stocurilor	103.404	0		103.404
Alte venituri din exploatare	83.748	0		83.748



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine in 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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

Venituri financiare	1.238	10.000	12%	-8.762
Cheltuieli - total	7.808.641	7.298.000	107%	510.641
Cheltuieli de exploatare	7.834.672	7.293.000	107%	541.672
cheltuieli materii prime+ materiale	467.313	485.000	96%	-17.687
cheltuieli cu utilitatile	600.539	560.000	107%	40.539
cheltuieli cu marfurile	919.028	830.000	111%	89.028
cheltuieli cu personalul	3.282.221	3.523.000	93%	-240.779
salarii si indemnizatii	3.176.372	3.360.000	95%	-183.628
asigurari si protectia sociala	105.849	163.000	65%	-57.151
amortizare	797.730	800.000	100%	-2.270
provizioane	27.759	0		27.759
ajustari active financiare	-28.093	0		-28.093
ajustari active circulante	23.492	0		23.492
prestatii externe	940.256	777.000	121%	163.256
cheltuieli cu taxe si impozite	326.562	300.000	109%	26.562
cheltuieli cu activele cedate	0	0		0
alte cheltuieli de exploatare	84.283	18.000	468%	66.283
Cheltuieli financiare fara ajustari	2.061	5.000	41%	-2.939
Impozit specific HORECA	90.878	182.000	50%	-91.122
23% cheltuieli administratie generala (DAG)	365.490	0		365.490
Rezultat din exploatare	-977.271	447.000	-212%	-1.424.271
Rezultat brut	-950.001	452.000	-210%	-1.402.001
Rezultat net	-1.040.879	270.000	-386%	-1.310.879

C. FEPER Sucursala Predeal- Hotel Orizont a inregistrat la 31.12.2021 *profit brut de 658.820 lei*, profit din exploatare este de 667.062 lei si pierdere financiara de 8.242 lei.

Veniturile din activitatea de exploatare HORECA au fost de **9.017.397 lei** carora le corespund *cheltuieli de 8.350.335 lei*.

Veniturile financiare au fost de **1.744 lei** si *cheltuielile financiare de 9.986 lei*.

Sucursala a constituit impozit specific HORECA in cuantum de 54.295 lei, astfel ca *profitul net generat de sucursala Predeal este 604.525 lei*, adica 52 % din prognoza din buget profit net 893.000 lei.

Indicator	Sume cumulate		Realiz/ previz.	Realiz.- Previz.
	Realizat	Previzionat		
	Jan-21 Dec-21			
Venituri totale	9.019.141	9.383.000	96%	-363.859
Venituri din exploatare	9.017.397	9.380.000	96%	-362.603
Cifra de afaceri neta	7.575.359	9.380.000	81%	1.804.641



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine in 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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

Alte venituri din exploatare	1.295.005	0		1.295.005
Veniturifinanciare	1.744	3.000	58%	-1.256
Cheltuieli - total	8.360.320	8.383.000	100%	-22.680
Cheltuieli de exploatare	8.350.335	8.381.000	95%	-30.665
cheltuieli materii prime + materiale	325.636	405.000	80%	-79.364
cheltuieli cu utilitatile	1.073.486	980.000	110%	93.486
cheltuieli cu marfurile	996.624	930.000	107%	66.624
cheltuieli cu personalul	2.839.008	3.332.000	85%	-492.992
salarii si indemnizatii	2.716.898	3.129.000	87%	-412.102
asigurari si protectia sociala	122.110	203.000	60%	-80.890
amortizare	1.170.183	1.211.000	97%	-40.817
ajustari active circulante	31.772	0		31.772
prestatii externe	1.112.025	1.195.000	93%	-82.975
cheltuieli cu impozite si taxe	399.004	303.000	132%	96.004
cheltuieli cu activele cedate	0	0		0
alte cheltuieli de exploatare	37.105	25.000	148%	12.105
Cheltuieli financiare	9.986	2.000	499%	7.986
Rezultat financiar	-8.242	1.000	-824%	-9.242
Impozit profit	54.295	107.000	51%	-52.705
23% cheltuieli administratie generala (DAG)	365.490	0		
Rezultat din exploatare rectificat	667.062	999.000	103%	-331.938
Rezultat brut rectificat	658.820	1.000.000	1	24.310
Rezultat net rectificat	604.525	893.000	52%	-288.475

Pe total activitate FE PER SA. rezultatul net al exercitiului (profit) este in suma de 1.518.048 lei obtinut astfel:

- profit din exploatare 1.836.359 lei;
- profit financiar 319.550 lei;
- impozit specific HORECA 145.173 lei;
- impozit pe profit 492.688 lei .

Indicator	Sume cumulate		Realiz/ previz. %	Realiz.- Previz.
	Realizat	Previzionat		
	Jan-21	Dec-21		
Venituri totale	40.515.805	39.664.247	102,15%	851.558
Venituri din exploatare	40.077.649	39.600.247	101,21%	477.402
Cifra de afaceri neta	38.248.676	39.026.147	98,01%	-777.471
Variatia stocurilor	165.368	540.000	30,62%	-374.632
Alte venituri din exploatare	1.663.605	34.100	4878,60%	1.629.505
Venituri financiare	438.156	64.000	684,62%	374.156



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

Cheltuieli - total	38.359.896	34.716.365	110,50%	3.643.531
Cheltuieli de exploatare	38.241.290	34.707.265	110,18%	3.534.025
cheltuieli cu materiile prime	4.659.378	3.735.860	124,72%	923.518
cheltuieli cu utilitatile	8.742.492	7.403.954	118,08%	1.338.537
cheltuieli privind marfurile	2.307.040	2.120.000	108,82%	187.040
cheltuieli cu personalul	13.442.928	13.467.316	99,82%	-24.388
salarii si indemnizatii	12.968.212	12.906.735	100,48%	61.477
asigurari si protectie sociala	474.716	560.581	84,68%	-85.865
amortizare	3.786.980	3.837.026	98,70%	-50.046
ajustari active circulante	210.968	-373.495	-56,48%	584.463
cheltuieli privind prestatiile externe	3.779.467	11.035.426	34,25%	-7.088.607
cheltuieli cu impozite si taxe	1.110.496	998.158	111,25%	112.338
cheltuieli cu active cedate (+) venituri din active cedate (-)	12.986	1.000	17559,58%	11.986
alte cheltuieli de exploatare	106.192	172.000	61,74%	-65.808
Cheltuieli financiare	146.699	9.100	1.612,08%	137.599
Rezultat din exploatare	1.836.359	4.892.982	37,53%	-3.056.623
Rezultat financiar	319.550	54.900	582,06%	264.650
Impozit pe profit	637.861	905.411	70,45%	-267.550
Rezultat net al exercitiului	1.518.048	4.042.471	37,55%	-2.524.423

2.1.2.1. Bilantul contabil

Situatiile financiare ale societatii pentru anul 2021 au fost intocmite conform OMFP nr.1802 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Directivele Europene.

Situatia sintetica a patrimoniului societatii FE PER S.A. la 31.12.2021 comparativ cu anii precedenti, se prezinta astfel:

FE PER S.A.

Lei

Element de bilant	2019	2020	2021
I. Active imobilizate - total	102.019.871	98.849.370	106.282.187
II. Active circulante – total din care :	17.905.750	14.237.560	18.468.267
· Stocuri	1.397.336	767.403	1.381.991
· Creante	3.783.261	3.603.210	5.646.548
· Investitii pe termen scurt	1.799.250	12.263	7.300
· Disponibilitati banesti	10.925.903	9.854.684	11.432.428
III. Cheltuieli in avans	519.815	247.543	514.866
pana 1 an	395.295	222.140	317.745
peste 1 an	124.520	25.403	197.121
IV. Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mica de un an	4.926.519	3.443.017	5.306.074
V. Active circulante nete (II+sub 1 an III-IV-IX)	13.374.526	11.016.607	13.477.714



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

VI. Total active net curent (I+V+)+ ch.avans peste 1 an	115.518.917	109.891.380	119.957.022
VII. Datorii ce trebuie platite într-o perioadă mai mare de un an	123.496	91.961	301.291
VIII. Provizioane	308.530	209.625	321.033
IX. Venituri înregistrate în avans, subvenții	0	76	2.224
X. Capitaluri și rezerve – total din care :	115.086.891	109.589.794	119.334.700
• Capital social	36.378.219	36.378.219	36.378.219
• Prime de capital	21.105.351	21.105.351	21.105.351
• Rezerve legale	1.811.290	1.811.290	1.919.08
• Rezerve din reevaluare	35.300.465	34.136.143	41.319.350
• Rezerve (rezultat) – surplus din rezerve reevaluare	10.649.203	11.854.482	10.675.075
• Alte rezerve	6.129.856	6.526.443	6.604.086
• Actiuni proprii	0	0	0
• Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	923	923	923
• Rezultatul exercitiului	3.992.608	-2.223.057	1.518.048
• Repartizarea profitului	281.024	0	185.438

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 2021.

Din analiza elementelor de bilanț se constată creșterea valorii activelor imobilizate cu 7.432.817 lei, rezultat al înregistrării evaluării din 31/12/2021 a imobilizărilor corporale de natură terenurilor, clădirilor și construcțiilor precum și achiziției de noi imobilizări și, în sensul reducerii, din înregistrarea în contabilitate a amortizării imobilizărilor corporale și necorporale.

Imobilizările de natură clădirilor și construcțiilor au fost reevaluate la de un expert evaluator și rezultatele evaluării au afectat patrimoniul societății la 31/12/2021. În 2021, 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 1.043.650 lei.

La 31/12/2021 terenurile și construcțiile au valoarea brută de 91.099.516 lei care coincide cu valoarea bilanțieră.



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

Investitiile imobiliare – cladire - sunt la 31/12/2021 în valoare de 9.604.945 lei care, coincide cu valoare bilantiera.

Imobilizarile de natura instalatiilor tehnice si masini precum si alte instalatii, Utilaje precum si mobilier au valoare bruta de 20.828.853 si amortizare cumulata de 16.992.633 lei.

Activele imobilizate, ca valoare bruta. au crescut cu 2.059.803 lei ca urmare a cumpararii de noi imobilizari (inclusiv achitare avansuri pentru imobilizari si imobilizari în curs), conform programului de investii aprobat pentru 2021 si au scazut cu 564.150 lei urmare a scoaterii din evidenta la casare sau vanzare. De asemenea efectele reevaluarii activelor din grup 1 si 2 au dus la cresterea cu 1.289.956 lei a valorii terenurilor, constructiilor si cladirilor si imobilizarilor financiare (cladire) din care 8.226.857 lei pe seama cresterii rezervelor din reevaluare si 1.304.513 lei pe seama veniturilor din reevaluarea imobilizarilor corporale (care anterior au fost depreciate sub cost) si amortizare dedusa la reevaluare de 8.241.414 lei.

În 2021 au fost înregistrate cheltuieli cu amortizarea de 3.786.980 lei.

Imobilizarile financiare – titluri detinute sub forma de actiuni la S.C. TUSNAD S.A. au fost apreciate la 31/12/2021 cu 28.093 lei, pentru a le aduce la valoarea cotatei bursiere de 0,0395 lei/actiune, de la cota înregistrata la 31/12/2020 de 0,0385 lei/actiune.

Activele circulante au crescut fata de 2020 cu 4.230.707 lei pe masura cresterii cu 1.577.744 lei a disponibilitatilor banesti, cu 2.043.338 lei a creantelor si cu 614.588 lei a stocurilor dar si reducerii investitiilor pe termen scurt cu 4.963 lei.

În 2021 au fost înregistrate ajustari de creante pentru clientii insolventi în cuantum de 161.622 lei si reluari pe venituri din ajustari 1.346 lei odata cu incasarea lor sau scoaterea din evidenta ca pierderi din creante. Creantele clientilor incerti si în litigiu la 31/12/2021 erau în cuantum de 626.703 lei, valoarea acestora fiind în întregime ajustata.

Inventarierea patrimoniului s-a desfasurat în conformitate cu prevederile Legii Contabilitatii nr.82/1991 cu modificarile si completarile ulterioare si ale OMPF nr. 2861/2009. rezultatele inventarierii fiind reflectate în situatiile financiare ale anului 2021.

2.1.2.2. Contul de profit si pierdere

Comparativ cu 2019 si 2020, Contul de Profit si pierdere în 2021 se prezinta astfel:



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
 COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine in 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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

Explicatie	2019	2020	2021	2021/ 2019	2021/ 2020
	lei	lei	lei	%	%
1.Cifra de afaceri neta	45.330.466	30.563.481	38.248.676	84,38%	125,15%
Productia vanduta	35.174.029	26.348.268	31.271.994	88,91%	118,69%
Venituri din vanzarea marfurilor	10.156.437	4.215.213	6.430.763	63,32%	152,56%
Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	0	0	545.919		
2.Variatia stocurilor	-32.779	4.767	165.369	-504,50%	3469,18%
3.Productia imobilizata	0	6.196	-3.240		-52,29%
4.Venituri dinreevaluarea imobilizarilor corporale (ct.755)			1.304.513		
5.Venituri din subventii de exploatare		1.130.176	213.072		18,85%
6.Alte venituri din exploatare	162.245	302.520	149.260	92,00%	49,34%
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	45.459.932	32.007.140	40.077.649	88,16%	125,21%
7.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	5.307.808	3.334.042	4.303.490	81,08%	129,08%
Alte cheltuieli materiale	665.351	553.603	355.888	53,49%	64,29%
b) Alte cheltuieli din afara (cu energia si apa)	6.985.399	7.112.091	8.742.492	125,15%	122,92%
c) Cheltuieli privind marfurile	3.572.458	1.756.637	2.358.012	66,01%	134,23%
Reducere comerciala primita	-129.771	-41.867	50.973	-39,28%	-121,75%
8.Cheltuieli cu personalul	15.298.194	12.938.731	13.442.927	87,87%	103,90%
a) Salarii	14.759.704	12.564.299	12.968.212	87,86%	103,21%
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	538.490	374.432	474.716	88,16%	126,78%
9.a) Amortizari si provizioane pentru deprecierea imobilizarilor	3.884.818	3.815.905	3.786.980	97,48%	99,24%
9.b) Ajustarea valorii activelor circulante	30.739	-29.195	181.925	591,83%	-623,14%
10. Alte cheltuieli de exploatare	5.409.022	4.109.724	5.009.141	92,61%	121,89%
Ajustari privind provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	39.517	-98.905	111.408	281,92%	-112,64%
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	41.063.537	33.450.766	38.241.290	93,13%	114,32%
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE					
Profit	4.396.395	-1.443.626	1.836.359	41,77%	-127,20%
11.Venituri din dobanzi	21.878	34.576	12.159	55,58%	35,17%
Alte venituri financiare	294.756	279.180	425.997	144,53%	152,59%



SOCIETATEA FE PER S.A.

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE INREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine in 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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

VENITURI FINANCIARE - TOTAL	316.634	313.756	438.156	138,38%	139,65%
12.Ajustarea valorii imobilizarilor financiare si a investitiilor financiare	-196.653	294.979	-28.093	14,29%	-9,52%
13.Cheltuieli privind dobanzile	41559	4	0	0,00%	0,00%
Alte cheltuieli financiare	177.675	277.887	146.699	82,57%	52,79%
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	22.581	572.870	118.606	525,25%	20,70%
PROFIT SAU PIERDERE FINANCIARA					
Profit	294.053	-259.114	319.550	108,67%	-123,32%
Pierdere					
VENITURI TOTALE	45.776.566	32.320.896	40.515.805	88,51%	125,35%
CHELTUIELI TOTALE	41.086.118	34.023.636	38.359.896	93,36%	112,74%
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:					
Profit	4.690.448		2.155.909	45,96%	-126,61%
Pierdere	0	1.702.740			
14.IMPOZITUL PE PROFIT	408.542	400.961	492.688	120,60%	122,88%
15.IMPOZITUL SPECIFIC HORECA	289.298	119.356	145.173	50,18%	121,63%
16.PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A)					
Profit	3.992.608		1.518.048	38,02%	-68,29%
Pierdere		2.223.057			

FEPER S.A. a incheiat exercitiul financiar 2021 cu profit net 1.518.048,48 lei din care a constituit la 31/12/2021, potrivit Legii 31/1990 privind societatile comerciale si a Legii 227/2015 Cod Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, rezerve legale de 107.795,47 lei si rezerve din profit reinvestit in cuantum de 77.643,39 lei ramanand profit nerepartizat 1.332.609,62 lei care va acoperi partial pierderea din 2020.

2.1.2.3. Fluxuri de trezorerie

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

lei

Explicatie	2019	2020	2021
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE	9.031.131	1.977.647	2.784.061
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE INVESTIȚII	-398,122	-849.686	-1.704.107



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE FINANȚARE	-5.751.957	-2.199.180	497.790
NUMERAR LA ÎNCEPUTUL PERIOADEI	8.044.851	10.925.903	9.854.684
NUMERAR LA SFÂRȘITUL PERIOADEI	10.925.903	9.854.684	11.432.428

Disponibilitatile banesti la 31/12/2021 au crescut cu 1.577.744 lei fata de 31/12/2020 datorita mentinerii activitatii Centrului de afaceri, Productie si Activitate Comerciala din Bucuresti la un nivel profitabil si incasarii subventiilor pentru activitatea HORECA, puternic restrictionata in 2020 si 2021 din cauza pandemiei COVID 19 .

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 2021 un flux de numerar pozitiv de 2.784.061 lei, superior anului precedent cu 806.414 lei.

Fluxul de investitii negativ de 1.704.107 lei cuprinde plata furnizorilor de imobilizari 1.937.242 lei, tva inclus si incasarea debitorilor din vanzarea de imobilizari in suma de 233.135 lei.

Fluxul de numerar pozitiv din activitatea de finantare de 497.790 lei cuprinde plata ratei aferente concesiunii terenului aflat in folosinta sucursalei Predeal 23.309 lei si incasarea in cursul anului 2021 a subventiei de la stat (ALOFM Bucuresti sector 2) de 265.227 lei pentru acoperirea cheltuielilor cu salariatii aflati in somajul tehnic si program redus cauzat de restrictiile pandemice si 255.872 lei ajutor de stat acordat sub forma unor granturi în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 224/2020 pentru sustinerea activitatii HORECA.

2.1.3. Analiza indicatorilor economico-financiari ai activitatii:

Indicatori	2019	2020	2021	variati 2021/2019	variati 2021/2020
Cifra de Afaceri (CA)	45.330.466	30.563.481	38.248.676	84,38%	125,15%
Cheltuieli totale	41.086.118	34.023.636	38.359.896	93,36%	112,74%
Active Totale (AT)	119.925.621	113.086.930	124.750.454	104,02%	110,31%
Capitaluri proprii	115.086.891	109.589.794	119.334.700	103,69%	108,89%
Datorii Totale (DT)	5.050.015	3.534.978	5.607.365	111,04%	158,63%
Total Pasiv = Total Activ	120.445.436	113.334.473	125.265.322	104,00%	110,53%
Rata de imobilizare(AI/AT)	85,07%	87,41%	85,20%	100,15%	97,47%
Nr.rotatii ale activului(CA/AT)	37,80%	27,03%	30,66%	81,11%	113,44%



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

Grad de utilizare a capitalului social(AT/CS)	329,66%	310,86%	342,93%	104,02%	110,31%
Rotatia activelor circulante(CA/AC)	253,16%	214,67%	207,10%	81,81%	96,48%
Grad de lichiditate(DB/AC)	61,02%	69,22%	61,90%	101,45%	89,43%
Rata de indatorare =					
Datorii (DT) /Capital propriu	4,39%	3,23%	4,70%	107,08%	145,67%
Solvabilitatea patrimoniala =					
Capital propriu/Total pasiv	95,55%	96,70%	95,27%	99,70%	98,52%
Solvabilitate generala AT/DT	2374,76%	3199,08%	2224,76%	93,68%	69,54%
Lichiditate curenta=					
Active curente/datorii curente	363,46%	413,52%	348,06%	95,76%	84,17%
Lichiditate imediata (test acid) (Active curente-stocuri/Datorii curente	335,09%	391,23%	322,01%	96,10%	82,31%
Rentabilitatea financiara <u>Profit net *100</u> Capitaluri proprii	3,47%	-2,03%	1,27%	36,67%	-62,71%
Rentabilitatea generala <u>Profit net * 100</u> Cheltuieli totale	9,72%	-6,53%	3,96%	40,72%	-60,57%
EBITDA	8.617.489	2.113.521	5.942.889	68,96%	281,18%
Profit net + cheltuiala cu impozitul + cheltuiala cu dobanda + amortizare					
Fond de rulment financiar	12.979.231	10.794.543	13.162.193	101,41%	121,93%
Nevoi temporare- Resurse temporare					

Analiza rentabilitatii generale reflecta faptul ca in anul 2021 activitatea desfasurata incepe sa-si revina odata cu reluarea activitatii HORECA perturbata de restrictiile impuse de criza de sanatate inceputa in 2020 si continuata si in cursul anului 2021. Profitul net realizat in 2021 este 1.518.048 lei. Indicatorul EBITDA ne exprima o aproximare a cash-flowului operational, neinfluentat de repartizarile efective catre stat, cheltuielile financiare si respectiv amortizarea. Reducerea rezultatului reportat cu 1.179.407 lei este cauzata de pierderea inregistrata in 2020 de 2.223.057 lei si neacoperita inca la 31/12/2021 si de rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare realizat de 1.043.650 lei. Societatea si-a conservat patrimoniu in 2021 tinand seama de faptul ca reevaluarea anterioara a activelor societatii a fost facuta intr-o perioada nemarcata de criza pandemica. La 31/12/2021 Rezultatul reportat este 10.675.075 lei, din care 2.182.099 lei pierdere 2020 si 12.857.174 lei surplus din rezerve din reevaluare.

In ceea ce priveste indicatorii de lichiditate, lichiditatea curenta este peste nivelul considerat optim de 2,50, iar reducerea acestui indicator in anul 2021 fata de 2020 cu 16% este cauzata de cresterea datoriilor curente cu 54% si a activelor curente in crestere cu 30% fata de



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

31/12/2020. Valoarea lichidității curente peste nivelul optim se reflectă și în fondul de rulment financiar, ceea ce demonstrează buna capacitate a societății de autofinanțare și diminuarea riscului ca pe viitor societatea să nu-și acopere datoriile pe termen scurt din surse proprii.

2.1.4. Analiza creanțelor și datoriilor societății

Societatea FE PER SA a încheiat anul 2021 cu un sold total de 4.593.134 lei în contul “clienți”.

FE PER S.A. are în portofoliu clienți din țară și străinătate astfel ca în cursul anului 2021 din cifra de afaceri de 38.248.676 lei, 89,76 % reprezintă livrări de bunuri și prestări de servicii interne și 10,24 % reprezintă livrările externe (la export și intracomunitare).

Subliniem ca 50,47% din cifra de afaceri pe 2021 este realizată de vânzările către șapte clienți.

În structura creanțelor 321.380 lei reprezintă suma rămasă neincasată din împrumutul de 650.000 lei acordat societății Organe de Asamblare Brașov (OASA Brașov), împrumut garantat cu ipoteca imobiliară. În data de 03.08.2016 a fost constatat de către Tribunalul Brașov starea de insolvență a societății Organe de Asamblare S.A. și a dispus deschiderea procedurii de insolvență. Creanțele către această societate sunt ajustate integral la 31/12/2021.

În structura creanțelor se mai regăsesc clienți incerti sau în litigiu în suma de 626.703 lei a căror valoare a fost ajustată în întregime.

- PERFECT TOUR S.R.L. insolventă cu suma de 89.035 lei rezultată din nopți de cazare și evenimente facturate și neincasate de către FE PER S.A. Sucursala Ploiești și FE PER S.A. Sucursala Predeal
- MAREEA COM TOUR S.R.L., insolventă cu suma de 24.985 lei, rezultată din nopți de cazare și evenimente facturate și neincasate de către FE PER S.A. Sucursala Predeal
- Genesys Distribuție, Matris Metal Plast datorează creanțe sediului din București din anii precedenți, clienți pentru care s-a declanșat procedura de faliment în anii precedenți anului 2017, creanțe de 122.926 lei,
- Star Storage S.A. creanțe incerte cu termen de scadență depășit peste 365 zile din chirie sediul București 181.840 lei, din care constituită în 2021 142.523 lei
- Onlinemag creanțe incerte cu termen de scadență depășit peste 365 zile din chirie sediul București 8.117 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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

- 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, Jeep Travel LDT 6.435 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 30.010 lei pentru care s-au facut demersuri pentru incasare in perioada viitoare.

La data de 31.12.2021 Societatea FE PER S.A. figureaza cu urmatoarele datorii totale de 5.607.365 din care 5.306.074 lei pe termen scurt si 301.291 lei datorii pe termen lung.

Societatea FE PER SA nu are la 31/12/2021 credite bancare.

Datoriile peste un an sunt reprezentate de concesiunea aferenta terenului din Predeal platibila pana in 2025 catre Primaria Predeal in rate anuale si de garantii incasate de la clienti pentru contracte comerciale in derulare pe termen lung.

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 inflatiei** – cresterea masei monetare din piata pentru acoperirea cererilor de cumparare neinsotita de crestere economica vor conduce la scaderea puterii de cumparare si implicit la devalorizarea monedei nationale – FE PER trebuie sa-si adapteze permanent preturile de



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

vanzare si termenele de decontare astfel incat sa reia ciclul de productie in conditii de eficienta, in conditiile unei inflatii galopante (10% dar nedepasind 30%).

- **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, in prezent societatea nu are credite.
- **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.
- **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 salariatilor.
 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 sapte clienti realizeaza 50,47% din cifra de afaceri pe 2021 il apreciem ca un risc mediu in situatia pierderii acestora si il**



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

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 este contracarat prin realizarea unor solutii constructive si tehnologice care sa reduca valoarea consumurilor materiale si de manopera.
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 in vedere dezvoltarea procedurilor de colectare si analiza informatiilor despre potentiale situatii de risc, amplificarea oportunitatilor si reducerea amenintarilor.

Un risc important aparut in primul trimestru 2020 continuat in 2021 si care afecteaza inclusiv primul trimestru 2022 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 2022.



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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

Riscul declansarii unui conflict armat care apare din situatia tensionata din estul Europei poate sa afecteze pe viitor performanta FEPER SA prin modificarile intervenite in piata de aprovizionare cu materii prime si energie dar si in piata de desfacere prin restrangerea activitatii unor clienti actuali sau potentiali.

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

Conducerea operativa a societatii, prin preocuparea continua de care a dat dovada si pana acum, prin punerea in valoare a experientei obtinute in perioadele grele prin care a mai trecut societatea FEPER S.A., in contextul economic si social al anului 2022, va lua masurile oportune pentru reducerea riscurilor si a pierderilor, pentru conservarea si dezvoltarea resurselor umane si materiale ale societatii.

2.2 Activitatea de investitii si reparatii

Situatia indeplinirii programului de investitii pana la data de 31.12.2021

categoria de imobilizare	Valoare (LEI)	durata	Surse de finantare
Echipamente tehnologice (masini, utilaje si instalatii de lucru)	270.886	10 ani	proprii
Aparate si instalatii de masurare, control si reglare	15.260	3 ani	proprii
Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie a valorilor umane si materiale si alte active	179.083	5-8 ani	proprii
Achizitii imobiliare (spatiu cladire si teren cota indiviza)	1.251.377	8 ani	proprii
Total	1.716.606		

Imobilizarile in curs au crescut cu 91.330 lei Bucuresti 6.830 lei (refacere fatada cladire), Predeal 84.560 lei si cuprind lucrarile de reamanajare camere Hotel Orizont –lucrari ramase in derulare si avansurile acordate pentru furnizorii de imobilizari au crescut cu 27.326 lei (Bucuresti 18.146 lei si reamenajare pentru obtinere autorizatie ISU si Predeal reamenajare 9.180 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



ISO 9001:2008

Certificat Nr. 2006/27625.2

Investitiile aprobate pentru FEPER Sucursala Predeal privind lucrari de amenajare interioara si exterioara a Hotelului Orizont din Predeal in valoare de 734.631 Euro se amana pentru 2022 deoarece sursa de finantare a investitiilor este credit bancar iar creditul nu a fost atras.

In 2021 au fost receptionate imobilizari necorporale in cuantum de 13.790 lei reprezentand licente pentru programe informatice.

Pentru anul 2021, fusese prevazuta indeplinirea unui numar de 25 obiective de investitii, repartizate dupa cum urmeaza:

- FEPER S.A. Sediul Central - 9 obiective de investitii,
- FEPER S.A. Sucursala Predeal (hotel Orizont Predeal) - 9 obiective de investitii,
- FEPER S.A. Sucursala Ploiesti (hotel Central Ploiesti) - 7 obiective de investitii.

In 2021 au fost receptionate mijloace fixe in valoare de 1.341.547 lei pe sediul din Bucuresti urmand ca in perioada urmatoare sa fie definitivat reseaua si programul intranet, 23.720 lei pe sucursala Predeal si 365.129 lei pe sucursala Ploiesti.

Presedinte al Consiliului de Administratie (functie detinuta la data de 31.12.2021)

Marius Adrian MOLDOVAN

Vicepresedinte al Consiliului de Administratie (functie detinuta la data de 31.12.2021)

Florin Danut BUZATU

Membru al Consiliului de Administratie (functie detinuta la data de 31.12.2021)

Dragos CALIN