



SOCIETATEA F E P E R S A

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36 378 218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis la
BCR-Sucursala Pipera, TELEFON/FAX: 021-242.02.75
<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR FEPER S.A.

Punct 1. Prognoza închiderii exercitiului financiar 2022 FEPER S.A.

În anul 2022 activitatea FEPER SA s-a desfășurat în contextul crizei economice post pandemia Covid 19 la care s-au adăugat presiunile generate de conflictul armat din Ucraina și de criza energetică. Economia va continua să fie afectată și în perioada următoare de criza pe toate palierele: financiar, industrial, creșterea prețurilor la materii prime, energie, servicii și bunuri de larg consum etc.

Volumul comenzilor de producție în 2022 au crescut față de 2021, dar există influențe semnificative ale crizei în volumul și structura comenzilor primite. Apreciem că această creștere va continua și în 2023 astfel încât veniturile prognozate din vânzarea confecțiilor metalice să fie superioare bugetului pe 2022. Efectele crizei economice s-au repercutat în fluctuația prețurilor de cumpărare a materiilor prime și materialelor și a scumpirii tarifelor plătite pentru servicii. Liberalizarea prețului la energia electrică a condus la dublarea costului utilitatilor în 2022. A crescut astfel ponderea cheltuielilor materiale în cifra de afaceri, prețul de vânzare către clienți neputând să preia imediat socul costului.

Pentru finele exercitiului financiar 2022, în măsura menținerii condițiilor economice și sociale existente la începutul trimestrului 4, estimăm că FEPER SA nu va putea realiza toți indicatorii financiari stabiliți prin BVC/2022.

Indicator	Feper consolidat			Feper Sediul Central Bucuresti	Feper Suc. Predeal	Feper Suc. Ploiesti	Feper consolidat	
	realizari trimestru 3 2022 cumulat	estimari trimestru 4 2022	estimari 2022	estimari 2022	estimari 2022	estimari 2022	buget 2022	diferente fata de buget
Venituri exploatare	41.647.952	15.885.192	57.533.144	34.517.329	12.174.815	10.841.000	60.298.116	-2.764.972
Venituri financiare	640.491	12.601	653.092	638.074	4.018	11.000	55.800	597.292
Total venituri	42.288.443	15.897.793	58.186.236	35.155.403	12.178.833	10.852.000	60.353.916	-2.167.680
Cheltuieli de exploatare	39.018.168	14.479.782	53.497.950	31.600.979	11.342.271	10.554.700	55.414.742	-1.916.792
Cheltuieli financiare	269.125	169.311	438.436	315.252	120.084	3.100	411.233	27.203
Total cheltuieli	39.287.293	14.649.093	53.936.386	31.916.231	11.462.355	10.557.800	55.825.975	-1.889.589
Rezultat din exploatare	2.629.784	1.405.410	4.035.194	2.916.350	832.544	286.300	4.883.374	-848.180
Rezultat financiar	371.366	-156.710	214.656	322.822	-116.066	7.900	-355.433	570.089

Rezultat brut total	3.001.150	1.248.699	4.249.850	3.239.172	716.478	294.200	4.527.941	-278.091
Impozit specific	109.078	62.786	171.864	0	79.664	92.200	313.500	-141.636
Impozit pe profit	488.232	99.000	587.232	587.232	0	0	535.107	52.125
Rezultat net	2.403.840	1.086.913	3.490.754	2.651.940	636.814	202.000	3.679.334	-188.581

Pentru trimestrul IV 2022, cheltuiala cu amortizarea FEPER SA este estimata la 1.006.600 lei, din care Sediul Central Bucuresti 487.500 lei, Sucursala Ploiesti 216.600 lei si Sucursala Predeal 302.500 lei.

Sintetic, rezultatele prognozate pentru 2022 comparativ cu 2021:

Indicatori	2021	2022 est	22 vs '21
VENITURI	40.515.805	58.186.236	143,61%
CHELTUIELI TOTALE	38.359.896	53.936.386	140,61%
PROFIT BRUT	2.155.909	4.249.850	197,13%
PROFIT NET	1.518.048	3.490.754	229,95%

In Anexa sunt prezentate detaliat pe centre de activitate FEPER S.A. realizarile anului 2021 si trimestrul 3 2022 precum si estimarile 2022 si previziunile bugetului 2023.

Punct 2. Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2023 al Societatii FEPER S.A.

Societatea FEPER S.A. isi propune pentru anul 2023 sa desfasoare activitati care sa genereze profit si care sa se concretizeze la sfarsitul anului intr-un **profit brut de 3.196.403 lei**, si un profit net de **2.577.664 lei**, in conditiile pastrarii cadrului legislativ actual si al contextului economic necesar desfasurarii unei activitati normale.

Indicatorul EBITDA conform buget 2023 la nivel de societate se preconizeaza a fi de 10.085.514 lei iar rata acestui indicator de 12,76%.

FEPER S.A.

Buget general 2022					
Indicator	BVC 2023	trim.1 2023	trim.2 2023	trim.3 2023	trim.4 2023
Venituri totale	79.077.058	16.949.423	19.843.645	20.759.145	21.524.845
Venituri din exploatare	79.041.058	16.945.023	19.830.445	20.754.945	21.510.645
a) Venituri din activitatea de baza	53.205.000	12.973.600	12.580.300	13.472.200	14.178.900
Vanzare produse finite	16.575.000	4.000.000	4.250.000	4.225.000	4.100.000
Venituri cazare Hoteluri	15.570.000	3.860.000	3.505.000	4.001.000	4.204.000
Venituri din alimentatie publica	12.970.000	3.053.600	2.912.300	3.537.200	3.466.900
Vanzare produse reziduale	40.000	10.000	13.000	9.000	8.000
Exploatarea spatiilor	6.750.000	1.650.000	1.650.000	1.650.000	1.800.000
Productie stocata	1.300.000	400.000	250.000	50.000	600.000
b) Venituri din alte activitati	25.720.558	3.968.923	7.248.545	7.251.545	7.251.545
Alte activitati HORECA	546.000	135.000	136.000	138.000	137.000
Prestari de servicii	23.599.558	3.440.923	6.719.545	6.719.545	6.719.545
Vanzare de marfuri	1.500.000	375.000	375.000	375.000	375.000
Lucrari si servicii	75.000	18.000	18.000	19.000	20.000
c) Venituri din productia de imobilizari	0	0	0	0	0
d) Venituri din subventii de exploatare	81.400	0	0	31.200	50.200
e) Alte venituri din exploatare din vanzarea imobilizarilor si din alte operatii de capital	34.100	2.500	1.600	0	30.000
alte venituri din exploatare si provizioane	3.100	2.500	600	0	0
	31.000	0	1.000	0	30.000

Venituri financiare	36.000	4.400	13.200	4.200	14.200
Cheltuieli totale	75.880.655	16.304.012	19.442.424	19.662.148	20.472.071
Cheltuieli pentru exploatare	75.540.555	16.272.612	19.351.524	19.562.148	20.354.271
a) Cheltuieli materiale totale	39.695.047	7.608.900	10.589.703	10.401.841	11.094.603
Cheltuieli cu materialele	8.275.300	1.969.600	2.085.100	2.141.600	2.079.000
Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele	26.919.747	4.550.300	7.482.603	7.049.241	7.837.603
Cheltuieli cu marfurile	4.500.000	1.089.000	1.022.000	1.211.000	1.178.000
Cheltuieli cu servicii executate de terti	4.850.440	1.303.700	1.172.700	1.186.620	1.187.420
b) Cheltuieli cu personalul	22.553.677	5.470.283	5.564.884	5.699.303	5.819.207
salarii brute si asimilate	19.463.062	4.774.573	4.763.148	4.883.673	5.041.668
cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	666.541	140.415	186.471	144.915	194.740
tichete de masa	2.131.274	495.670	530.740	624.590	480.274
alte cheltuieli cu personalul	292.800	59.625	84.525	46.125	102.525
e) cheltuieli de reclama publicitate	266.200	61.050	67.550	66.550	71.050
f) cheltuieli de protocol	21.000	3.900	5.900	4.300	6.900
g) cheltuieli de sponsorizare	500	0	500	0	0
h) alte cheltuieli	1.542.680	435.720	448.520	487.420	171.020
taxe si impozite	1.133.680	283.320	283.320	283.320	283.720
reparatii capitale	637.000	130.500	157.500	189.500	159.500
cheltuieli active cedate, operatii de capital	1.000	500	500	0	0
alte cheltuieli	145.000	21.400	22.200	29.600	71.800
ajustari privind deprecierea activelor circulante	-374.000	0	-15.000	-15.000	-344.000
c) cheltuieli cu amortizarile si provizioanele	6.585.011	1.383.309	1.495.017	1.709.364	1.997.321
d) cheltuieli cu deplasari	26.000	5.750	6.750	6.750	6.750
Cheltuieli financiare	340.100	31.400	90.900	100.000	117.800
Cheltuieli extraordinare		0	0	0	0
Rezultat brut	3.196.403	645.411	401.221	1.096.997	1.052.774
Rezultat din exploatare	3.500.503	672.411	478.921	1.192.797	1.156.374
Rezultat financiar	-304.100	-27.000	-77.700	-95.800	-103.600
Impozit pe profit	618.740	190.796	98.763	171.246	157.934
Rezultat net al exercitiului	2.577.664	454.615	302.458	925.751	894.840

Detaliat pe principalele centre de activitati, **profitul brut** propus este de **1.864.403 lei** pentru FEPER S.A. sediul central, **923.000 lei** pentru FEPER S.A. sucursala Ploiesti – Hotel Central si **profit brut de 409.000 lei** pentru FEPER S.A. sucursala Predeal – Hotel Orizont.

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

Centrul de Afaceri, Productie si Activitate Comerciala din Bucuresti, isi propune pentru 2023 un **rezultat brut de 1.864.403 lei**, din care profit din exploatare 1.833.503 lei si profit financiar 30.900 lei. Afectati de pretul la energie, utilitati, servicii, materii prime si materiale si de recesiunea generala, profitul brut propus va fi in usoara scadere fata de 2022.

Detaliat pe centre de activitate, Centrul de Productie prognozeaza realizarea unui rezultat brut de 759.975 lei care va rezulta din total venituri 18.001.100 lei si total cheltuieli de 17.241.125 lei, Centrul de Afaceri prognozeaza profit brut 683.684 lei care va rezulta din total venituri de 30.481.558 lei si total cheltuieli de 29.797.874 lei, iar Activitatea Comerciala care va supusa unui proces de fi aflata in prezent in reorganizare, prognozeaza un profit de 420.745 lei realizat din venituri de 1.500.000 lei si cheltuieli de 1.079.255 lei.

Pentru FEPER sediul central din Bucuresti bugetul propus pentru anul 2023 cuprinde Venituri totale de 49.532.658 lei, in crestere cu 33,28% fata de bugetul pe 2022, respectiv cu 43,50 % mai mari decat realizarile estimate pentru 2022 si Cheltuieli totale 48.118.255 lei in crestere cu 39,10 % fata de bugetul pe 2022 si cu 50,76% mai mari fata de cheltuielile estimate pentru 2022.

Profitul net propus pentru exercitiul financiar 2023 se cifreaza la 1.465.664 lei. Indicatorul EBITDA bugetat pentru exercitiul financiar 2023 se cifreaza la 5.483.514 lei si rata EBITDA la 10,98% (rata fiind influentata de refacturarile de utilitati catre chiriasi si

coproprietari care genereaza venituri din exploatare cu profit zero).

Bugetul anului 2023 este previzionat si influentat de:

1. Majorarea salariului personalului angajat odata cu cresterea de la 1/01/2023 a salariului minim pe economie la 3.000 lei, inflatia de cca. 14% din 2022, cresterea pretului vietii in Romania conduce la necesitatea cresterii salariilor angajatilor incepand cu luna ianuarie 2023, cuprinzand reasezarea unor salarii in functie de calificare si performanta. Tichetele de masa sunt la valoarea de 30 lei/zi, conform legislatie. Un factor important in cheltuiala cu salariile il reprezinta regandirea grilei de salarizare pentru anumite meserii (in special din zona de productie) astfel incat sa putem angaja si retine personalul necesar. Pentru motivarea personalului si pentru stimularea activitatii HORECA s-au bugetat tichete de vacanta pentru salariati care genereaza o cheltuiala de 1.500 lei/angajat.
2. Cheltuielile salariale cuprind salariile personalului angajat si a persoanelor asimilate salariatilor precum si sumele privind recompensarea salariatilor, conform contractului colectiv de munca (prime in functie de realizari precum si cadouri de sarbatori-acestea fiind conform codului fiscal neimpozabile pentru 300 lei/pe eveniment).
3. Pentru realizarea bugetului si pentru a face fata exigentelor impuse de mediul concurential si economic este necesara suplimentarea cu 19 de salariati a personalului angajat. Aceasta va conduce in 2023 la o cheltuiala lunara cu salariile suplimentara cu 93.000 lei de in activitatea FEPER SA , astfel:
 - a. Angajarea de personal suplimentar in sectia de productie (16 salariati) - se impune pentru a putea organiza activitatea in doua schimburi care sa acopere punctele deficitare pe linia procesului de fabricatie. Aceasta antreneaza in buget o crestere a cheltuielilor salariale lunare cu 68.000 lei.
 - b. Pentru alinierea imediata in pretul de vanzare a cresterilor de cost este necesara suplimentarea cu o persoana a Biroului de preturi si analize economice precum si a unui economist pentru analize economice.
 - c. Asezarea pe criterii de performanta a activitatii comerciale – se vor angaja persoane specializate in marketing – vanzari. Acest demers va antrena cheltuieli cu personalul suplimentare de 4.500 lei/luna.
 - d. Angajarea unui inginer IT-ist pentru intretinerea retelei interne de calculatoare, pentru implementarea MRP si a intranetului si realizarea interfetei cu furnizorii de soft.
4. Pentru promovarea activitatii FEPER au fost bugetate cheltuieli de reclama publicitate de 136.200 lei ce cuprind diverse materiale de prezentare si promovare capabilitati si produse FEPER, cataloage, postere si prospecte, creatie si mentenanta site FEPER si obiecte promotionale.
5. Cresterea veniturilor din inchiriere cu 1,66% in bugetul anului 2023 fata bugetul anului 2022 se va realiza prin mentinerea inchirierii spatiilor si prin inchirierea spatiilor achizitionate in 2023 din cladirea FEPER SA.
6. Cresterea cu 95,75% a veniturilor din furnizare de servicii inclusiv refacturare de utilitati cuprinde cresterea pretului la Mwh de la 830,30 lei/Mwh in buget 2022 la 1.681 lei/Mwh in buget 2023.
7. Pentru asigurarea ritmicitatii vanzarilor, in baza comenilor, ne propunem realizarea unui stoc de produse finite care sa acopere in parte o luna pentru a face posibila

intreruperea temporara a activitatii de productie pentru reorganizare, stocul de productie va creste astfel cu aproximativ 1.300.000 lei.

8. Bugetul 2023 cuprind cheltuieli cu serviciile prestate de terti in scadere cu 4% fata de bugetul pe 2022 cauza fiind renuntarea la serviciile firmelor de recrutare si leasing personal printr-o politica de resurse umane adecvata nevoilor firmei. Serviciile prestate de terti cuprind cheltuieli de mentenanta si reparatii necesare a fi efectuate asupra utilajelor invecchite si servicii cu prelucrarea produselor (zincare, galvanizare) precum si servicii de paza si de functionare (servicii IT, avocati, auditori, evaluatori etc).
9. Amortizarea a crescut in bugetul pe 2023 cu 16,32% si cuprinde amortizarea noilor achizitii imobiliare si de mijloace fixe achizitionate in 2023.

FEPER S.A. CAPAC
Buget general Bucuresti 2023

Indicator	Total Bucuresti	migrare sucursale HORECA cost DAG 46%	BVC 2023	trim.1 2023	trim.2 2023	trim.3 2023	trim.4 2023
Venituri totale	49.982.658	0	49.982.658	9.899.423	13.289.145	13.081.745	13.712.345
Venituri din exploatare	49.951.658	0	49.951.658	9.896.423	13.277.145	13.078.745	13.699.345
a) Venituri din activitatea de baza	24.665.000	0	24.665.000	6.080.000	6.163.000	5.934.000	6.508.000
Vanzare produse finite	16.575.000	0	16.575.000	4.000.000	4.250.000	4.225.000	4.100.000
Vanzare produse reziduale	40.000	0	40.000	10.000	13.000	9.000	8.000
Exploatarea spatilor	6.750.000	0	6.750.000	1.650.000	1.650.000	1.650.000	1.800.000
Productie stocata	1.300.000	0	1.300.000	400.000	250.000	50.000	600.000
b) Venituri din alte activitati	25.174.558	0	25.174.558	3.833.923	7.112.545	7.113.545	7.114.545
Prestari de servicii	23.599.558	0	23.599.558	3.440.923	6.719.545	6.719.545	6.719.545
Vanzare de marfuri	1.500.000	0	1.500.000	375.000	375.000	375.000	375.000
Lucrari si servicii	75.000	0	75.000	18.000	18.000	19.000	20.000
c) Venituri din productia de imobilizari	0	0	0	0	0	0	0
d) Venituri din subventii de exploatare	78.000	0	78.000	0	0	31.200	46.800
e) Alte venituri din exploatare din vanzarea imobilizarilor si din alte operatii de capital	34.100	0	34.100	2.500	1.600	0	30.000
alte venituri din exploatare si provizioane	3.100	0	3.100	2.500	600	0	0
Venituri financiare	31.000	0	31.000	0	1.000	0	30.000
Venituri extraordinare	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli totale	48.118.255	-1.252.000	49.370.255	9.719.012	13.360.924	12.987.848	13.302.471
Cheltuieli pentru exploatare	48.118.155	-1.252.000	49.370.155	9.718.912	13.360.924	12.987.848	13.302.471
a) Cheltuieli materiale totale	33.022.657	-216.430	33.239.087	5.812.400	9.315.503	8.904.361	9.206.823
Cheltuieli cu materialele	6.777.470	-9.430	6.786.900	1.642.100	1.737.100	1.727.600	1.680.100
Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele	23.619.747	0	23.619.747	3.450.300	6.857.603	6.454.241	6.857.603
Cheltuieli cu marfurile	660.000	0	660.000	165.000	165.000	165.000	165.000
Cheltuieli cu servicii executate de teri	1.965.440	-207.000	2.172.440	555.000	555.800	557.520	504.120
b) Cheltuieli cu personalul salarii brute si asimilate	11.031.107	-1.035.570	12.066.677	2.899.483	3.048.184	3.025.903	3.093.107
cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	9.435.319	-988.743	10.424.062	2.551.773	2.620.948	2.551.773	2.699.568
tichete de masa +vacanta	212.433	-22.108	234.541	57.415	58.971	57.415	60.740
alte cheltuieli cu personalul ajutoare+asig.sanatate	1.090.555	-24.719	1.115.274	230.670	283.740	370.590	230.274
e) cheltuieli de reclama publicitate	292.800	0	292.800	59.625	84.525	46.125	102.525
f) cheltuieli de protocol	136.200	0	136.200	34.050	34.050	34.050	34.050
g) cheltuieli de sponsorizare	10.000	0	10.000	1.500	3.500	1.500	3.500
h) alte cheltuieli	500	0	500	0	500	0	0
taxe si impozite	252.680	0	252.680	144.420	129.420	128.920	-150.080
reparatii capitale	415.680	0	415.680	103.920	103.920	103.920	103.920
cheltuieli active cedate, operatii de capital	130.000	0	130.000	32.500	32.500	32.500	32.500
alte cheltuieli inclusiv asigurari	1.000	0	1.000	500	500	0	0
ajustari privind deprecierea activelor circulante	80.000	0	80.000	7.500	7.500	7.500	57.500
c) cheltuieli cu amortizarile si provizioanele	-374.000	0	-374.000	0	-15.000	-15.000	-344.000
d) cheltuieli cu deplasari	3.650.011	0	3.650.011	823.309	826.017	889.364	1.111.321
Cheltuieli financiare	15.000	0	15.000	3.750	3.750	3.750	3.750
Cheltuieli extraordinare	100	0	100	0	0	0	0
Cheltuieli extraordinare	0	0	0	0	0	0	0
Rezultat brut	1.864.403	1.252.000	612.403	180.411	-71.779	93.897	409.874
Rezultat din exploatare	1.833.503	1.252.000	581.503	177.511	-83.779	90.897	396.874
Rezultat financiar	30.900	0	30.900	2.900	12.000	3.000	13.000
Impozit pe profit	398.740	0	398.740	118.796	78.063	103.246	98.634
Rezultat net al exercitiului	1.465.664	0	1.465.664	61.615	-149.842	-9.349	311.240

Analitic pe activitati, bugetul 2022 al sediului din Bucuresti, se prezinta astfel:

Buget 2023 Centru de Productie

	BVC 2023	trim.1 2023	trim.2 2023	trim.3 2023	trim.4 2023
Indicator					
Venituri totale	18.001.100	4.437.500	4.532.600	4.303.000	4.728.000
Venituri din exploatare	17.993.100	4.430.500	4.531.600	4.303.000	4.728.000
a) Venituri din activitatea de baza	17.915.000	4.410.000	4.513.000	4.284.000	4.708.000
Vanzare produse finite	16.575.000	4.000.000	4.250.000	4.225.000	4.100.000
Vanzare produse reziduale	40.000	10.000	13.000	9.000	8.000
Productie stocata	1.300.000	400.000	250.000	50.000	600.000
b) Venituri din alte activitati	75.000	18.000	18.000	19.000	20.000
Lucrari si servicii	75.000	18.000	18.000	19.000	20.000
e) Alte venituri din exploatare din vanzarea imobilizarilor si din alte operatii de capital	3.100	2.500	600	0	0
alte venituri din exploatare si provizioane	0	0	0	0	0
Venituri financiare	8.000	7.000	1.000	0	0
Cheltuieli totale	17.241.125	4.149.541	4.429.883	4.299.748	4.361.954
Cheltuieli pentru exploatare	17.241.025	4.149.441	4.429.883	4.299.748	4.361.954
a) Cheltuieli materiale totale	7.686.069	1.839.586	2.000.436	1.904.292	1.941.756
Cheltuieli cu materialele	6.379.911	1.545.137	1.640.137	1.611.500	1.583.137
Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele	379.924	64.500	127.550	60.324	127.550
Cheltuieli cu marfurile	0	0	0	0	0
Cheltuieli cu servicii executate de terti	926.234	229.949	232.749	232.469	231.069
b) Cheltuieli cu personalul	8.954.694	2.159.539	2.279.630	2.245.639	2.269.885
salarii brute si asimilate	7.725.299	1.899.800	1.948.300	1.899.800	1.977.400
cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	173.819	42.745	43.837	42.745	44.491
tichete de masa	913.740	192.060	240.560	289.060	192.060
alte cheltuieli cu personalul	141.836	24.934	46.934	14.034	55.934
e) cheltuieli de reclama publicitate	33.610	8.403	8.403	8.403	8.403
f) cheltuieli de protocol	500	0	0	0	500
g) cheltuieli de sponsorizare	0	0	0	0	0
h) alte cheltuieli	66.500	17.000	16.500	16.500	16.500
taxe si impozite	66.000	16.500	16.500	16.500	16.500
reparatii capitale	0	0	0	0	0
cheltuieli active cedate, operatii de capital	500	500	0	0	0
alte cheltuieli	0	0	0	0	0
ajustari privind deprecierea activelor circulante	0	0	0	0	0
c) cheltuieli cu amortizarile si provizioanele	497.652	124.413	124.413	124.413	124.413
d) cheltuieli cu deplasari	2.000	501	501	501	497
Cheltuieli financiare	100	100	0	0	0
Rezultat brut	759.975	287.959	102.717	3.252	366.046
Rezultat din exploatare	752.075	281.059	101.717	3.252	366.046
Rezultat financiar	7.900	6.900	1.000	0	0
Impozit pe profit	121.596	46.073	16.435	520	58.567
Rezultat net al exercitiului	638.379	241.885	86.282	2.732	307.479

Buget 2023 Centru de Afaceri

	BVC 2023	trim.1 2023	trim.2 2023	trim.3 2023	trim.4 2023
Indicator					
Venituri totale	30.481.558	5.086.923	8.381.545	8.403.745	8.609.345
Venituri din exploatare	30.458.558	5.090.923	8.370.545	8.400.745	8.596.345
a) Venituri din activitatea de baza	6.750.000	1.650.000	1.650.000	1.650.000	1.800.000
Exploatarea spatiilor	6.750.000	1.650.000	1.650.000	1.650.000	1.800.000
b) Venituri din alte activitati	23.599.558	3.440.923	6.719.545	6.719.545	6.719.545
Prestari de servicii	23.599.558	3.440.923	6.719.545	6.719.545	6.719.545
d) Venituri din subventii de exploatare	78.000	0	0	31.200	46.800
e) Alte venituri din exploatare din vanzarea imobilizarilor si din alte operatii de capital	31.000	0	1.000	0	30.000
alte venituri din exploatare si provizioane	0	0	0	0	0
alte venituri din exploatare si provizioane	31.000	0	1.000	0	30.000
Venituri financiare	23.000	-4.000	11.000	3.000	13.000
Cheltuieli totale	29.797.874	4.990.022	8.345.618	8.107.272	8.354.962
Cheltuieli pentru exploatare	29.797.874	4.990.022	8.345.618	8.107.272	8.354.962
a) Cheltuieli materiale totale	24.501.417	3.709.890	7.052.142	6.737.145	7.002.240
Cheltuieli cu materialele	389.053	92.455	92.455	111.592	92.553
Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele	23.239.822	3.385.800	6.730.052	6.393.918	6.730.052
Cheltuieli cu servicii executate de terti	872.542	231.636	229.636	231.636	179.636
b) Cheltuieli cu personalul	1.852.560	428.477	451.114	467.417	505.552
salarii brute si asimilate	1.518.848	359.506	375.681	359.506	424.154
cheltuieli cu asigurările si protectia sociala	34.313	8.090	8.521	8.090	9.611
tichete de masa	150.535	26.490	30.220	67.730	26.095
alte cheltuieli cu personalul	148.864	34.391	36.691	32.091	45.691
e) cheltuieli de reclama publicitate	94.454	23.614	23.614	23.614	23.614
f) cheltuieli de protocol	9.500	1.500	3.500	1.500	3.000
g) cheltuieli de sponsorizare	500	0	500	0	0
h) alte cheltuieli	186.180	127.420	112.920	112.420	-166.580
taxe si impozite	349.680	87.420	87.420	87.420	87.420
reparatii capitale	130.000	32.500	32.500	32.500	32.500
cheltuieli active cedate, operatii de capital	500	0	500	0	0
alte cheltuieli	80.000	7.500	7.500	7.500	57.500
ajustari privind deprecierea activelor circulante	-374.000	0	-15.000	-15.000	-344.000
c) cheltuieli cu amortizarile si provizioanele	3.145.463	697.172	699.880	763.227	985.184
d) cheltuieli cu deplasari	7.800	1.949	1.949	1.949	1.953
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0
Rezultat brut	683.684	96.901	35.927	296.473	254.383
Rezultat din exploatare	660.684	100.901	24.927	293.473	241.383
Rezultat financiar	23.000	-4.000	11.000	3.000	13.000
Impozit pe profit	209.825	55.597	44.978	85.820	23.430
Rezultat net al exercitiului	473.859	41.305	-9.052	210.653	230.953

Buget 2023 Activitate Comerciala

Indicator	BVC 2023	trim.1 2023	trim.2 2023	trim.3 2023	trim.4 2023
Venituri totale	1.500.000	375.000	375.000	375.000	375.000
Venituri din exploatare	1.500.000	375.000	375.000	375.000	375.000
Vanzare de marfuri	1.500.000	375.000	375.000	375.000	375.000
Cheltuieli totale	1.079.255	267.962	270.936	269.342	271.016
Cheltuieli pentru exploatare	1.079.255	267.962	270.936	269.342	271.016
a) Cheltuieli materiale totale	835.170	208.793	208.793	208.793	208.793
Cheltuieli cu materialele	8.506	2.127	2.127	2.127	2.127
Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele	0	0	0	0	0
Cheltuieli cu marfurile	660.000	165.000	165.000	165.000	165.000
Cheltuieli cu servicii executate de terti	166.664	41.666	41.666	41.666	41.666
b) Cheltuieli cu personalul	223.853	54.111	57.085	55.491	57.165
salarii brute si asimilate	191.172	46.818	48.318	46.818	49.218
cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	4.301	1.053	1.087	1.053	1.107
tichete de masa	26.280	5.940	6.780	7.620	5.940
alte cheltuieli cu personalul	2.100	300	900	0	900
e) cheltuieli de reclama publicitate	8.136	2.034	2.034	2.034	2.034
c) cheltuieli cu amortizarile si provizioanele	6.896	1.724	1.724	1.724	1.724
d) cheltuieli cu deplasari	5.200	1.300	1.300	1.300	1.300
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0
Cheltuieli extraordinare	0	0	0	0	0
Rezultat brut	420.745	107.038	104.064	105.658	103.984
Rezultat din exploatare	420.745	107.038	104.064	105.658	103.984
Rezultat financiar	0	0	0	0	0
Impozit pe profit	67.319	17.126	16.650	16.905	16.637
Rezultat net al exercitiului	353.425	89.912	87.414	88.753	87.347

2.FEPEP S.A. Sucursala Ploiesti

Constructia bugetului de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar 2023 are la baza ipoteza imbunatatirii circulatiei turistice si a organizarii de evenimente pentru activitatea de restaurant si se prezinta astfel:

Activitatea de exploatare desfasurata in exercitiul financiar 2022 a fost influentata negativ de nivelul redus al veniturilor obtinute in perioada ianuarie-aprilie 2022-perioada marcata de valul 5 al pandemiei de Sars-Cov-2. Dupa ridicarea restrictiilor sanitare activitatea s-a inregistrat pe un ritm ascendent, astfel incat estimam ca exercitiul financiar 2022 se va incheia cu un rezultat net pozitiv. Acest trend al activitatii sta la baza previziunii ca in exercitiul financiar 2023 circulatia turistica va creste si se va reveni treptat la organizarea de evenimente pentru activitatea de restaurant.

Constructia bugetului de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar 2023 are la baza urmatoarele ipoteze:

Venituri din exploatare:

Veniturile din exploatare estimam ca vor inregistra o crestere pe total activitate cu 33,2% in anul 2023, fata de anul 2022.

- Veniturile din activitatea hoteliera estimam ca vor inregistra o crestere cu 39,4% ca urmare a cresterii gradului de ocupare la 52% in anul 2023, fata de 43% realizat estimat in anul 2022. Tariful mediu luat in calcul este de 229 lei pe camera (exclusiv TVA si mic dejun) in anul 2023, fata de 203 lei pe camera estimat ca se va inregistra in acest an – crestere cu 12,8%. Cresterea estimata a circulatiei turistice va conduce implicit la o reechilibrare a structurii clientilor,

in sensul cresterii numarului de rezervari on-line si a clientilor corporate-segment de clienti cu tarife mai mari in raport cu clientii din zona institutiilor publice, federatiilor si cluburilor sportive, ce dispun de bugete limitate. Perioadele cu circulatie turistica redusa si concurenta pe piata serviciilor de profil din Municipiul Ploiesti ne obliga sa acceptam tarife negociate si sa manifestam flexibilitate functie de evenimente.

- Veniturile din activitatea de alimentatie publica estimam ca vor creste cu 27,8% in anul 2023, fata de anul 2022. In contextul in care pe piata Municipiului Ploiesti oferta de astfel de servicii creste si se diversifica permanent, consideram ca selectia facuta de clienti pune accentul pe calitatea serviciilor, preocuparile noastre fiind permanent indreptate in aceasta directie. Activitatea de livrare mancare la domiciliu dezvoltata in perioada pandemiei estimam ca se va mentine si va avea o pondere de 15% in veniturile din vanzare la restaurant.
- Veniturile din alte activitati reprezinta venituri din inchirierea spatiilor, chiria este exprimata in euro, iar cursul valutar estimat este de 5 lei in anul 2023.

Cheltuielile de exploatare

Cheltuielile de exploatare directa estimam ca vor inregistra o crestere cu 27,8% in anul 2023, fata de anul 2022.

- Cheltuielile cu utilitatile au fost determinate in functie de consumul mediu anual corelat cu volumul activitatii, cu estimarea unei cresteri semnificative a preturilor medii de furnizare pentru energia electrica si gaze naturale si am avut in vedere perioada limitata in cursul anului 2023, in care legislatia actuala prevede plafonarea tarifului de furnizare. Cresterea cheltuielilor totale cu utilitatile estimata in anul 2023 este de 48,5%, fata de cheltuiala estimata a anului 2022.
- Cheltuielile materiale (cheltuieli cu materialele de curatenie, dezinfectanti, consumabile hoteliere, spalatorie, materiale de ambalat pentru delivery, combustibil, imprimate) sunt bugetate corelat cu volumul de activitate- in conditiile monitorizarii permanente a consumurilor- si cu o crestere a preturilor de achizitie.
- Cheltuiala cu uzura obiectelor de inventar are in vedere necesarul de dotari/inlocuire obiecte de inventar estimat la 260.000 lei in anul 2023, constand in principal in: inventar moale hotel si restaurant, inlocuire partiala mocheta hotel, inlocuire 20 minibaruri, completare vesela restaurant, tehnica de calcul, s.a.. Mentionam ca uzura obiectelor de inventar se inregistreaza esalonat pe 24 luni, astfel incat estimarea acestui post de cheltuiala pentru exercitiul financiar 2023 se cifreaza la 360 000 lei.
- Cheltuiala cu marfa am prognozat a avea o pondere de 30% in total venituri din vanzari marfuri la activitatea de alimentatie publica (respectiv o cota de adaos comercial de 333%).
- Pentru estimarea cheltuielilor de intretinere si reparatii am avut in vedere lucrari curente de reparatii, service si intretinere utilaje, lucrari necesare de igienizare/zugravire a spatiilor, reparatii sistem cablu TV, reparatii ascensoare, s.a.. Suma totala a cheltuielilor de intretinere/reparatii bugetata pentru anul 2023 este de 395 000 lei.
- Pentru determinarea cheltuielilor cu impozitele locale estimam mentinerea cotelor de impozit la nivelul anului 2022- respectiv 1,215% la impozitul pe cladiri, in conditiile mentinerii bonificatiei de 10% pentru plata integrala in luna martie, acordata de

Primaria Municipiului Ploiesti. Mentionam ca Hotelul Central Ploiesti va fii evaluat in scop de impozitare la 31.12.2022 (conform legislatiei in vigoare evaluarea este obligatorie la interval de 5 ani), baza impozabila poate suporta variatii fata de anul curent.

- Cheltuiala estimata cu amortizarea este de 1.020.000 lei si are in vedere mijloacele fixe din evidenta neamortizate integral, intrari noi de mijloace fixe propuse, precum si expirarea duratei normate de amortizare pentru unele mijloace fixe .
- Cheltuiala cu comisioane/onorarii estimam ca se va cifra in exercitiul financiar 2023 la suma de 480.000 lei si reprezinta comisioane cedate sistemelor de rezervari online, agentiiilor de turism colaboratoare, platformelor de comenzi delivery, onorarii servicii juridice, s.a..
- Cheltuielile cu servicii terti estimate sunt in suma de 485 000 lei si reprezinta servicii de medicina muncii, SSM, PSI, drepturi de autor datorate organismelor de gestiune colectiva, programe muzicale restaurant, servicii dezinsectie/deratizare/salubritate, servicii de optimizare a site-ului hotelului, s.a.
- Cheltuiala cu chiria reprezinta chirie si utilitati aferente inchirierii unei locuinte pentru angajatii din Bangladesh, cazati in prezent in camere hoteliere.
- Cheltuiala cu personalul (salarii brute, datorii salariale, tichete masa, contract de mandat director sucursala) este prevazuta sa creasca cu 25,7% in anul 2023, fata de anul 2022. Ipoteza luata in calcul la constructia bugetara este de crestere de la 01.01.2023 a salariilor angajatilor, acordata cu inflatia (in conditiile unei inflatii anuale prognozate de 14% si o crestere a salariului minim pe economie la 3000 lei, respectiv crestere cu 17,6%) si de crestere a numarului angajatilor. Numarul curent de angajati este de 68 persoane (fata de 75 posturi in organigrama). Totodata avem in vedere o reasezare a salariilor pentru 15 angajati (receptioneri, muncitori intretinere, personal TESA), cu o influenta totala de 5000 lei/luna. Pe masura ce volumul de activitate va creste, se impune ocuparea posturilor vacante din organigrama, reinfintarea unor posturi pentru personal operational (cameriste, ospatari, bucatari) si folosirea personalului zilier. Bugetarea cheltuielii cu tichetele de masa in anul 2023 are in vedere acordarea de tichete de masa pentru tot timpul lucrat, la o valoare nominala de 30 lei.

Activitatea financiara

Pentru realizarea Planului de investitii propus pentru exercitiul financiar 2023, sursele proprii de finantare a investitiilor trebuie completate cu surse atrase, respectiv credit bancar. Estimam necesitatea angajarii unei linii de credit pentru investitii in suma de 234.000 euro angajata in semestrul II 2023 corelat cu graficul de executie al lucrarilor, astfel incat cheltuiala cu dobanda este inclusa in Bugetul de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar 2023. Veniturile financiare sunt bugetate la un nivel redus de 5.000 lei (in mare parte cheltuieli cu diferente de curs valutar), rezultatul activitatii financiare in exercitiul 2023 este negativ, respectiv pierdere 35.000 lei.

Astfel, pentru exercitiul financiar 2023 rezultatul propus este de inregistrare a unui profit brut de 923.000 lei, cu urmatoarea structura :

✓profit din activitatea de exploatare	958.000 lei
(cu influenta cheltuielilor repartizate DAG)	
✓pierdere financiara	-35.000 lei.

Profitul net propus pentru exercitiul financiar 2023 se cifreaza la 775.000 lei. Indicatorul EBITDA bugetat pentru exercitiul financiar 2023 se cifreaza la 1.978.000 lei si rata EBITDA la 13,7%.

FEPER Ploiesti_Hotel_Central

BUGET DE VENITURI SI CHELTUIELI 2023

Indicator	BVC 2023	trim.1 2023	trim.2 2023	trim.3 2023	trim.4 2023
VENITURI TOTALE	14.444.400	2.770.400	3.710.200	3.865.200	4.098.600
Venituri exploatare	14.439.400	2.769.000	3.709.000	3.864.000	4.097.400
#cazare	7.770.000	1.460.000	2.030.000	2.105.000	2.175.000
#alimentatie publica	6.270.000	1.210.000	1.580.000	1.660.000	1.820.000
#chirii	396.000	99.000	99.000	99.000	99.000
subventii	3.400	0	0	0	3.400
Venituri financiare	5.000	1.400	1.200	1.200	1.200
CHELTUIELI TOTALE	12.895.400	2.912.500	3.125.700	3.287.000	3.570.200
Cheltuieli de exploatare	12.855.400	2.911.200	3.124.800	3.277.000	3.542.400
cheltuieli cu materii prime	100.000	16.000	24.000	28.000	32.000
cheltuieli materiale	612.400	130.000	158.000	167.000	157.400
cheltuieli cu utilitatile	1.400.000	400.000	305.000	285.000	410.000
costul marfurilor	1.840.000	359.000	464.000	486.000	531.000
cheltuieli cu personalul	5.648.000	1.285.000	1.377.000	1.444.000	1.542.000
#salarii	4.900.000	1.110.000	1.180.000	1.270.000	1.340.000
#tichete masa	496.000	126.000	124.000	122.000	124.000
#datorii salariale	252.000	49.000	73.000	52.000	78.000
chelt.colaboratorii	30.000	7.800	7.200	6.900	8.100
amortizare	1.020.000	241.000	249.000	260.000	270.000
uzura obiecte inventar	360.000	73.000	79.000	102.000	106.000
chelt.impozite si taxe	310.000	77.400	77.400	77.400	77.800
cheltuieli cu reparatii	395.000	71.000	98.000	130.000	96.000
cheltuieli asigurare	20.000	4.800	5.000	5.100	5.100
cheltuieli deplasare	5.000	500	1.500	1.500	1.500
chelt.posta/telefonie	30.000	6.000	7.500	7.500	9.000
chelt.onorarii	480.000	111.000	122.000	123.000	124.000
comisioane bancare	62.000	14.700	15.400	15.600	16.300
cheltuieli servicii terti	485.000	105.000	119.000	124.000	137.000
cheltuieli reclama	50.000	7.500	14.000	12.000	16.500
cheltuieli protocol	3.000	600	600	600	1.200
alte chelt.exploatare	5.000	900	1.200	1.400	1.500
chelt.depreciere creante	0	0	0	0	0
chelt.provizioane	0	0	0	0	0
Cheltuieli financiare	40.000	1.300	900	10.000	27.800
Rezultat exploatare	1.584.000	-142.200	584.200	587.000	555.000
Rezultat financiar	-35.000	100	300	-8.800	-26.600
Rezultat brut total	1.549.000	-142.100	584.500	578.200	528.400
Impozit profit +specific	148.000	0	20.700	68.000	59.300
Rezultat net al exerc.	1.401.000	-142.100	563.800	510.200	469.100
Repartizare cost DAG	626.000	156.500	156.500	156.500	156.499
cheltuieli de exploatare revizuite	13.481.400	3.067.700	3.281.300	3.433.500	3.698.899
Rezultat din exploatare revizuit	958.000	-298.700	427.700	430.500	398.501
Rezultat brut revizuit	923.000	-298.600	428.000	421.700	371.901
Rezultat net al exerc.	775.000	-298.600	407.300	353.700	312.601

2. FEPER S.A. Sucursala Predeal

Estimam ca exercitiul financiar 2022 se va incheia cu un rezultat net pozitiv. Acest trend al activitatii sta la baza previziunii ca in exercitiul financiar 2023 sa se investeasca in oameni, in activitatea de vanzari prin strategii si tehnici specifice, in strategii de marketing, strategii de resurse umane si strategii de PR, o echipa care sa livreze rezultate si sa creasca fluxurile turistice pe toate segmentele necesare .

Constructia bugetului de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar 2023 are la baza urmatoarele ipoteze:

Venituri din exploatare:

Veniturile din exploatare vor inregistra o crestere pe total activitate cu 18,10% in anul 2023 fata de anul 2022.

- Veniturile din activitatea de cazare hoteliera estimam ca vor inregistra o crestere cu 12,30%, ca urmare a cresterii gradului de ocupare la 50,30% in anul 2023, fata de 47,36% realizat estimat in anul 2022. Estimam ca tariful mediu pe camera va inregistra o crestere medie mica in conditiile in care gradul de uzura ramane acelasi si in usoara crestere iar unitatile de cazare concurente au redus tarifele drastic, suntem nevoiti sa ne adaptam conditiilor pietei si cererii . In contextul reducerii numarului de evenimente corporate, nunti, team building-uri, conferinte, etc, unele din ele in infrastructura si inventarul actuale foarte dificil de oferat suntem nevoiti sa manifestam flexibilitate in functie de evenimente dar si introducerea de elemente noi care sa compenseze si sa genereze fluxurile necesare.
- Veniturile din activitatea de alimentatie publica estimam ca vor creste cu 31,30% in anul 2023 fata de anul 2022. Cresterea gradului de ocupare a Hotelului Orizont, estimam ca va fi pozitiva si in cresterea veniturilor realizate la activitatea de alimentatie publica, prin pachetele de servicii oferite clientilor, strategia meniului si atragerea de clienti noi. O influenta pozitiva in cresterea veniturilor din activitatea de alimentatie publica o vor avea veniturile realizate prin redeschiderea Restaurantului Miorita.
- Veniturile din alte activitati reprezinta venituri din contractul de inchiriere spatiu antena si utilitati refacturate.

Cheltuielile de exploatare

Cheltuielile de exploatare estimam ca vor inregistra o crestere cu 13% in anul 2023, fata de anul 2022.

- Cheltuielile cu utilitatile au fost determinate in functie de consumul mediu anual, corelat cu gradul de ocupare si estimarea unei cresteri semnificative a preturilor medii de furnizare pentru energia electrica si gaze naturale; s-a avut in vedere perioada limitata in cursul anului 2023, in care legislatia actuala prevede plafonarea tarifului de furnizare. Cresterea cheltuielilor totale cu utilitatile estimata in anul 2023 este de 7,10%, fata de cheltuiala estimata a anului 2022 in conditii de strict cost control si utilizare eficienta a resurselor. Mentionam ca gazul metan este principalul element de cost in cheltuielile cu utilitatile, iar pretul acestuia este plafonat pana in T3 2023, ipoteza de lucru este ca aceasta plafonare va fi extinsa.
- Cheltuielile materiale (cheltuieli cu materialele de curatenie, consumabile hoteliere, spalatorie, combustibil, imprimate) sunt bugetate corelat cu volumul de activitate- in

conditiile monitorizarii permanente a consumurilor si cu o usoara crestere a preturilor de achizitie care este data de directia pietei.

- Cheltuielile cu uzura obiectelor de inventar au in vedere necesarul de dotari/inlocuire obiecte de inventar estimat la 415.000 lei in anul 2023. Mentionam ca uzura obiectelor de inventar se inregistreaza esalonat pe 24 luni, astfel incat estimarea acestui post de cheltuiala pentru exercitiul financiar 2023 se cifreaza la 166.000 lei.
- Cheltuiala cu marfa am prognozat a avea in 2023 o pondere de 30 % in total venituri din vanzari marfuri la activitatea de alimentatie publica.
- Pentru estimarea cheltuielilor de intretinere si reparatii am avut in vedere lucrari de reparatii curente, lucrari necesare de igienizare/zugravire a spatiilor, inlocuire/reparatii/ defectiuni ivite pe parcursul anului, s.a.. Suma estimata pentru acest capitol de cheltuieli este de 112.000 lei.
- Pentru determinarea cheltuielilor cu impozitele locale estimam mentinerea cotelor de impozit la nivelul anului 2022 si a bonificatiei de 10% pentru plata integrala in luna martie, acordata de Primaria Predeal. Conform legislatiei in vigoare Hotelul Orizont va fi evaluat in scop de impozitare la 31.12.2022 (conform legislatiei in vigoare evaluarea este obligatorie la interval de 5 ani) si astfel baza impozabila poate suporta variatii fata de anul curent. Fata de anul 2022 s-a prevazut o crestere a acestui post de cheltuieli in valoare de 8,20%
- Cheltuiala estimata cu amortizarea este de 1.915.000 lei si are in vedere mijloacele fixe din evidenta, precum si intrari noi de mijloace fixe propuse in planul de investitii pentru anul 2023.
- Cheltuiala cu comisioane/onorarii estimam ca se va cifra in exercitiul financiar 2023 la suma de 700.000 lei si reprezinta comisioane cedate sistemelor de rezervari online, agentiiilor de turism colaboratoare, comisioanele pentru plata cu carduri de vacanta, comisionul de administrare, onorarii servicii juridice .
- Cheltuielile cu servicii terti estimate sunt in suma de 850.000 lei si reprezinta servicii de medicina muncii, SSM, PSI, serviciul de paza, serviciul de spalatorie, drepturi de autor datorate organismelor de gestiune colectiva, programe muzicale restaurant, servicii dezinsectie/deratizare/salubritate, servicii de optimizare a site-ului hotelului si digitalizare.
- Cheltuiala cu personalul (salarii brute, datorii salariale, tichete masa) este prevazuta sa creasca cu 31% in anul 2023, fata de anul 2022. Ipotezele luate in calcul la constructia bugetara sunt:
 - crestere de la 01.01.2023 a salariilor angajatilor (in conditiile unei inflatii anuale prognozate de 14% si o crestere a salariului minim pe economie la 3.000 lei, respectiv crestere cu 17,6%) si cresterea numarului de angajati la 86 persoane, posturi aprobate in actuala organigrama. Pe masura ce volumul de activitate va creste, se impune ocuparea posturilor vacante in organigrama precum si folosirea personalului zilier sau modificarea organigramei corespunzator.
 - Bugetarea cheltuielii cu tichetele de masa in anul 2023 are in vedere acordarea de tichete de masa pentru tot timpul lucrat, cu o valoare nominala de 30 lei.
 - Precizam ca la constructia bugetului pentru anul 2022 am considerat o medie de 65 de salariati, iar numarul acestora, desi a fluctuat in functie de volumul activitatii, nu a fost atins, principala obiectiune in procesul de recrutare fiind salariul oferit in raport cu benchmarkul pietei. In prezent Sucursala Predeal are un numar de 55 de salariati fata de 67 de angajati aprobati in organigrama.

Pentru anul 2023 intentionam sa corelam numarul de angajati in functie de volumul activitatii.

Activitatea financiara

Pentru realizarea Planului de investitii propus pentru exercitiul financiar 2023, sursele de finantare a investitiilor vor fi majoritar atrase.

Rezultatul activitatii financiare in exercitiul 2023 este negativ, respectiv pierdere 300.000 lei.

FEPER Hotel Orizont Predeal

BUGET DE VENITURI SI CHELTUIELI 2022

Indicator	BVC 2023	trim.1 2023	trim.2 2023	trim.3 2023	trim.4 2023
VENITURI TOTALE	14.650.000	4.279.600	2.844.300	3.812.200	3.713.900
Venituri exploatare	14.650.000	4.279.600	2.844.300	3.812.200	3.713.900
#cazare	7.800.000	2.400.000	1.475.000	1.896.000	2.029.000
#alimentatie publica	6.700.000	1.843.600	1.332.300	1.877.200	1.646.900
#chirii/ alte venituri	150.000	36.000	37.000	39.000	38.000
Subventii		0	0	0	0
Venituri financiare	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
CHELTUIELI TOTALE	13.615.000	3.672.500	2.955.800	3.387.300	3.599.400
Cheltuieli de exploatare	13.315.000	3.642.500	2.865.800	3.297.300	3.509.400
cheltuieli cu materii prime	0	0	0	0	0
cheltuieli materiale	250.000	69.500	48.000	74.000	58.500
cheltuieli cu utilitatile	1.900.000	700.000	320.000	310.000	570.000
costul marfurilor	2.000.000	565.000	393.000	560.000	482.000
cheltuieli cu personalul	4.800.000	1.278.000	1.132.500	1.222.500	1.167.000
#salarii	4.100.000	1.105.000	955.000	1.055.000	985.000
#tichete masa	520.000	139.000	123.000	132.000	126.000
#datorii salariale	180.000	34.000	54.500	35.500	56.000
chelt.colaboratorii	9.000	0	0	0	9.000
Amortizare	1.915.000	319.000	420.000	560.000	616.000
uzura obiecte inventar	166.000	39.000	39.000	43.000	45.000
chelt.impozite si taxe	408.000	102.000	102.000	102.000	102.000
cheltuieli cu reparatii	112.000	27.000	27.000	27.000	31.000
cheltuieli asigurare	22.000	3.700	4.000	11.100	3.200
cheltuieli deplasare	6.000	1.500	1.500	1.500	1.500
chelt.posta/telefonie	36.000	9.000	9.000	9.000	9.000
chelt.onorarii	700.000	275.000	125.000	125.000	175.000
din care The Makers	439.500	128.388	85.329	114.366	111.417
comisioane bancare	35.000	8.000	9.000	10.000	8.000
cheltuieli servicii terti	850.000	220.000	210.000	215.000	205.000
din care refacturare The Makers	246.000	61.500	61.500	61.500	61.500
cheltuieli reclama	80.000	19.500	19.500	20.500	20.500
cheltuieli protocol	8.000	1.800	1.800	2.200	2.200
alte chelt.exploatare	18.000	4.500	4.500	4.500	4.500
chelt.depreciere creante	0	0	0	0	0
chelt.provizioane	0	0	0	0	0
Cheltuieli financiare	300.000	30.000	90.000	90.000	90.000
	0	0	0	0	0
Rezultat exploatare	1.335.000	637.100	-21.500	514.900	204.500
Rezultat financiar	-300.000	-30.000	-90.000	-90.000	-90.000
Rezultat brut total	1.035.000	607.100	-111.500	424.900	114.500
Impozit profit	72.000	72.000	0	0	0
Rezultat net al exerc.	963.000	535.100	-111.500	424.900	114.500

Repartizare cost DAG	626.000	156.500	156.500	156.500	156.500
cheltuieli de exploatare revizuite	13.941.000	3.799.000	3.022.300	3.453.800	3.665.900
Rezultat din exploatare revizuit	709.000	480.600	-178.000	358.400	48.000
Rezultat brut revizuit	409.000	450.600	-268.000	268.400	-42.000
Rezultat net al exerc.	337.000	378.600	-268.000	268.400	-42.000

Astfel, pentru anul 2023, rezultatul propus este profit brut de 409.000 lei, cu următoarea structura :

- ✓ profit din activitatea de exploatare curenta, după repartizarea cheltuielilor Generale de Administratie 709.000 lei
- ✓ pierdere financiara - 300.000 lei.

Estimam pierdere financiara datorita dobanzilor platite pentru creditul de investitii.

Profitul net propus pentru exercitiul financiar 2023 se cifreaza la 337.000 lei. Indicatorul EBITDA bugetat pentru exercitiul financiar 2023 se cifreaza la 2.624.000 lei si marja EBITDA la 17,91%.

FEPER S.A. in bugetul anului 2023 propune realizarea veniturilor totale de 79.077.058 lei carora le corespund cheltuieli totale 75.880.655 lei, care conduc la un profit brut in cuantum de 3.196.403 lei, cu marja profitului brut de 7,50%. Indicatorul EBITDA propus pentru bugetul FEPER S.A. pe anul 2023 este de 10.085.514 lei iar marja EBITDA de 12,76%.

Director General
Ing. Stefan Valentin Constantin

Director Economic
Ec. Paula DUMITRESCU

CPP Societatea Feper SA

RON	2021	30.09.2022	T4 2022	2022	2023
Venituri din exploatare total, din care:	40.077.649	41.647.952	15.885.192	57.533.144	79.041.058
Cifra de afaceri neta	38.248.676	41.549.952	15.817.795	57.367.747	77.625.558
<i>Productia vanduta</i>	31.271.994	34.115.262	12.767.979	46.883.241	76.125.558
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	6.430.763	7.434.689	3.049.817	10.484.506	1.500.000
Variația stocurilor	165.369	-47.111	22.173	-24.938	1.300.000
Alte venituri din exploatare	1.663.605	145.112	45.224	190.336	115.500
Venituri financiare	438.156	640.491	12.601	653.092	36.000
Cheltuieli - total	38.522.506	39.287.293	14.649.093	53.936.386	75.880.655
Cheltuieli de exploatare	38.241.290	39.018.169	14.479.782	53.497.951	75.540.555
cheltuieli cu materiile prime	4.303.490	4.469.569	1.854.687	6.324.256	8.275.300
cheltuieli cu utilitățile	8.742.492	11.675.543	3.877.446	15.552.989	26.919.747
cheltuieli privind mărfurile	2.307.040	2.566.705	1.101.830	3.668.535	4.500.000
cheltuieli cu personalul	13.442.927	12.603.304	4.685.046	17.288.350	22.553.677
<i>salarii si indemnizații</i>	12.968.212	12.166.015	4.482.353	16.648.368	21.594.336
<i>asigurări si protecție sociala</i>	474.716	437.289	202.693	639.982	959.341
amortizare	3.786.980	3.010.041	1.006.600	4.016.641	6.585.011
ajustări active circulante	181.925	-502.703	48.000	-454.703	-374.000
cheltuieli privind prestațiile externe	3.779.467	4.099.430	1.358.646	5.458.076	5.871.140
cheltuieli cu impozite si taxe	1.110.496	836.330	299.269	1.135.599	1.133.680
cheltuieli cu active cedate	0	0	0	0	1.000
alte cheltuieli de exploatare	119.178	34.460	248.258	282.718	75.000
ajustări privind provizioanele	111.408	-100.516		-100.516	0
Cheltuieli financiare	118.606	269.124	169.311	438.435	340.100
Rezultat din exploatare	1.836.360	2.629.783	1.405.410	4.035.193	3.500.503
Rezultat financiar	319.550	371.367	-156.710	214.657	-304.100

Anexa

Rezultatul brut	2.155.910	3.001.150	1.248.700	4.249.850	3.196.403
Impozit pe profit	492.688	488.232	99.000	587.232	618.739
Impozit special	145.173	109.078	62.786	171.864	0
Rezultat net al exercițiului	1.518.049	2.403.840	1.086.914	3.490.754	2.577.664
EBITDA	5.623.340	5.639.824	2.412.010	8.051.834	10.085.514
Marja EBITDA	14,03%	13,54%	15,18%	14,00%	12,76%

1 Sediul principal Feper din București

RON	2021	30.09.2022	T4 2022	Estimat 2022	2023
Venituri din exploatare total, din care:	24.202.851	25.064.678	9.452.652	34.517.330	49.951.658
Cifra de afaceri neta	24.003.068	25.135.543	9.422.652	34.558.195	48.539.558
<i>Productia vanduta</i>	23.459.299	24.762.290	9.202.652	33.964.942	47.039.558
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	543.768	373.252	220.000	593.252	1.500.000
Variația stocurilor	61.964	-102.939	0	-102.939	1.300.000
Alte venituri din exploatare	137.820	32.074	30.000	62.074	112.100
Venituri financiare	435.174	626.574	11.500	638.074	31.000
Cheltuieli - total	22.921.914	23.592.260	9.327.006	32.919.266	49.370.255
Cheltuieli de exploatare	22.787.262	23.326.341	9.277.673	32.604.014	49.370.155
cheltuieli cu materiile prime	3.866.429	3.905.432	1.833.107	5.738.539	6.786.900
cheltuieli cu utilitățile	7.068.466	9.658.984	3.177.000	12.835.984	23.619.747
cheltuieli privind mărfurile	391.387	256.170	190.000	446.170	660.000
cheltuieli cu personalul	7.321.698	6.672.028	2.490.933	9.162.961	12.066.677
<i>salarii si indemnizații</i>	7.074.942	6.444.469	2.395.840	8.840.309	11.539.336
<i>asigurări si protecție sociala</i>	246.756	227.558	95.093	322.651	527.341
amortizare	1.819.067	1.456.466	487.500	1.943.966	3.650.011
ajustări active circulante	156.038	-497.220	48.000	-449.220	-374.000
cheltuieli privind prestațiile externe	1.699.413	1.585.332	847.967	2.433.299	2.534.140
cheltuieli cu impozite si taxe	384.930	285.199	145.666	430.865	415.680
cheltuieli cu active cedate	8.486			0	
alte cheltuieli de exploatare	71.348	5.494	57.500	62.994	10.000
Cheltuieli financiare	134.652	265.919	49.333	315.252	100
Rezultat din exploatare	1.415.589	1.738.337	174.979	1.913.316	581.503
Rezultat financiar	300.522	360.655	-37.833	322.822	30.900
Impozit pe profit	492.688	488.232	99.000	587.232	398.740
Rezultat net al exercițiului	1.223.423	1.610.760	38.146	1.648.906	213.663

Anexa

DAG migrat la sucursale	-730.980	-754.635	-248.400	-1.003.035	-1.252.000
Rezultat net dupa repartizare DAG	1.954.403	2.365.395	286.546	2.651.941	1.465.663
EBITDA	3.965.636	3949438	910879	4.860.317	5.483.514
Marja EBITDA	16,38%	15,76%	9,64%	14,08%	10,98%


Sediul principal Feper din București Centrul de afaceri

RON	2021	30.09.2022	T4 2022	Estimat 2022	2023
Venituri din exploatare total, din care:	13.061.652	14.013.538	4.826.183	18.839.721	30.458.558
Cifra de afaceri neta	12.923.832	14.013.537	4.796.183	18.809.720	30.349.558
<i>Productia vanduta</i>	12.923.832	14.013.537	4.796.183	18.809.720	30.349.558
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	0	0		0	0
Variația stocurilor	0	0	0	0	0
Alte venituri din exploatare	137.820	32.074	30.000	62.074	109.000
Venituri financiare	435.174	626.574	11.500	638.074	23.000
Cheltuieli - total	11.462.683	12.569.327	4.669.522	17.238.849	29.797.874
Cheltuieli de exploatare	11.328.031	12.303.408	4.620.189	16.923.597	29.797.874
cheltuieli cu materiile prime	191.958	113.486	45.000	158.486	389.053
cheltuieli cu utilitățile	6.888.717	9.416.337	3.100.000	12.516.337	23.239.822
cheltuieli privind mărfurile	0	0	0	0	0
cheltuieli cu personalul	1.490.519	1.178.857	443.457	1.622.314	1.852.560
<i>salarii si indemnizații</i>	1.427.782	1.127.976	428.286	1.556.262	1.669.383
<i>asigurări si protecție sociala</i>	62.737	50.881	15.171	66.052	183.177
amortizare	1.305.296	1.072.929	380.265	1.453.194	3.145.463
ajustări active circulante	34.172	-497.220	48.000	-449.220	-374.000
cheltuieli privind prestațiile externe	1.040.272	818.187	415.617	1.233.804	1.115.296
cheltuieli cu impozite si taxe	297.263	197.587	130.350	327.937	349.680
cheltuieli cu active cedate	8.486			0	
alte cheltuieli de exploatare	71.348	3.245	57.500	60.745	80.000
Cheltuieli financiare	134.652	265.919	49.333	315.252	0
Rezultat din exploatare	1.733.621	1.710.130	205.994	1.916.124	660.684
Rezultat financiar	300.522	360.655	-37.833	322.822	23.000
Impozit pe profit	404.977	488.232	99.000	587.232	209.825
Rezultat net al exercițiului	1.629.165	1.582.553	69.161	1.651.714	473.859

Anexa

DAG migrat la sucursale	0		0	0	0
Rezultat dupa repartizare					
DAG	1.629.165	1.582.553	69.161	1.651.714	473.859
EBITDA	3.038.917	2.783.059	586.259	3.369.318	3.806.147
Marja EBITDA	23,27%	19,86%	12,15%	17,88%	12,50%

1.2. Sediul principal Feper din București Centrul de Producție

RON	2021	30.09.2022	T4 2022	Est mat 2022	2023
Venituri din exploatare total, din care:	10.597.431	10.677.887	4.406.469	15.084.356	17.993.100
Cifra de afaceri neta	10.535.467	10.748.754	4.406.469	15.155.223	16.690.000
<i>Productia vanduta</i>	10.535.467	10.748.753	4.406.469	15.155.222	16.690.000
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	0	0	0	0	0
Variația stocurilor	61.964	-102.939	0	-102.939	1.300.000
Alte venituri din exploatare		0	0	0	3.100
Venituri financiare	0	0	0	0	8.000
Cheltuieli - total	10.049.239	9.792.260	4.129.416	13.921.676	18.493.126
Cheltuieli de exploatare	10.049.239	9.792.260	4.129.416	13.921.676	18.493.026
cheltuieli cu materiile prime	3.673.576	3.788.748	1.788.107	5.576.855	6.379.911
cheltuieli cu utilitățile	175.240	241.033	77.000	318.033	379.925
cheltuieli privind mărfurile	0	0	0	0	0
cheltuieli cu personalul	4.936.642	4.744.451	1.766.299	6.510.750	8.954.694
<i>salarii si indemnizații</i>	4.774.750	4.587.010	1.692.923	6.279.933	8.639.039
<i>asigurări si protecție sociala</i>	161.892	157.441	73.376	230.817	315.655
amortizare	504.779	373.996	106.320	480.316	497.652
ajustări active circulante	121.866	0	0	0	0
cheltuieli privind prestațiile externe	549.470	554.171	376.374	930.545	1.031.844
cheltuieli cu impozite si taxe	87.667	87.612	15.316	102.928	66.000
cheltuieli cu active cedate	0	0	0	0	0
alte cheltuieli de exploatare		2.249	0	2.249	-70.000
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	100
Rezultat din exploatare	548.192	885.627	277.053	1.162.680	752.074
Rezultat financiar	0	0	0	0	7.900
Impozit pe profit	87.711	0	0	0	121.596

Anexa

Rezultat net al exercițiului	460.481	619.224	277.053	896.277	638.378
DAG migrat la sucursale	0	0	0	0	0
Rezultat după repartizare DAG	460.481	1.373.859	277.053	1.650.912	638.378
EBITDA	1.052.971	1.259.623	383.373	1.642.996	1.249.726
Marja EBITDA	9,94%	11,80%	8,70%	10,89%	6,95%

1,3,

Sediul principal Feper din București Activitatea comerciala

RON	2021	30.09.2022	T4 2022	Estimat 2022	2023
Venituri din exploatare total, din care:	543.769	373.253	220.000	593.253	1.500.000
Cifra de afaceri neta	543.768	373.252	220.000	593.252	1.500.000
<i>Productia vanduta</i>	0	0	0	0	0
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	543.768	373.252	220.000	593.252	1.500.000
Variatia stocurilor	0	0	0	0	0
Alte venituri din exploatare	0	0	0	0	0
Venituri financiare	0	0	0	0	0
Cheltuieli - total	679.012	476.038	279.668	755.706	1.079.255
Cheltuieli de exploatare	679.012	476.038	279.668	755.706	1.079.255
cheltuieli cu materiile prime	483	0	0	0	8.506
cheltuieli cu utilitățile	4.509	1.614	0	1.614	0
cheltuieli privind mărfurile	391.387	256.170	190.000	446.170	660.000
cheltuieli cu personalul	245.987	96.051	37.753	133.804	223.853
<i>salarii si indemnizații</i>	237.980	93.249	36.607	129.856	217.452
<i>asigurări si protecție sociala</i>	8.007	2.802	1.146	3.948	6.401
amortizare	8.992	9.541	915	10.456	6.896
ajustări active circulante	0	0	0	0	0
cheltuieli privind prestațiile externe	27.654	112.662	51.000	163.662	180.000
cheltuieli cu impozite si taxe	0	0	0	0	0
cheltuieli cu active cedate				0	
alte cheltuieli de exploatare	0	0	0	0	0
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0
Rezultat din exploatare	-135.243	-102.785	-59.668	-162.453	420.745
Rezultat financiar	0	0	0	0	0
Impozit pe profit	0	488.232	0	488.232	67.319
Rezultat net al exercițiului	-135.243	-591.017	-59.668	-650.685	353.426

Anexa

DAG migrat la sucursale	0	0	0	0	0
Rezultat dupa repartizare DAG	-135.243	-591.017	-59.668	-650.685	353.426
EBITDA	-126.251	-93.244	-58.753	-151.997	427.641
Marja EBITDA	-23,22%	-24,98%	-26,71%	-25,62%	28,51%

2 FEPER - Sucursala Ploiești, Hotel Central					
RON	2021	30.09.2022	T4 2022	Estimat 2022	2023
Venituri din exploatare total, din care:	6.857.402	7.382.746	3.458.254	10.841.000	14.439.400
a) cazare	3.126.279	3.750.066	1.819.701	5.569.767	7.770.000
b) alimentație publică	2.985.907	3.304.648	1.522.000	4.826.648	6.170.000
c) chirii	285.104	260.880	90.756	351.636	386.000
d) alte venituri din exploatare	338.999	0	0	0	3.400
Productia vanduta	3.386.565	3.989.490	1.906.927	5.896.417	8.141.000
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	3.010.724	3.326.103	1.525.531	4.851.634	6.185.000
<i>Variația stocurilor</i>	103.404	55.827	22.173	78.000	100.000
Alte venituri din exploatare	17.709	11.325	3.624	14.949	10.000
Venituri financiare	1.238	11.349	-349	11.000	5.000
Cheltuieli - total	7.443.153	7.185.729	2.870.553	10.056.282	12.895.400
Cheltuieli de exploatare cheltuieli cu materiile prime	7.469.185	7.182.702	2.870.480	10.053.182	12.855.400
cheltuieli cu utilitățile	40.662	56.420	21.580	78.000	100.000
cheltuieli privind mărfurile	600.539	661.204	281.796	943.000	1.400.000
cheltuieli cu personalul	919.033	979.170	472.830	1.452.000	1.840.000
amortizare	3.108.737	3.236.987	1.255.013	4.492.000	5.648.000
cheltuieli cu impozite și taxe	797.731	649.749	216.600	866.349	1.020.000
alte cheltuieli de exploatare	296.047	220.848	75.103	295.951	310.000
ajustări active circulante	1.706.436	1.378.324	547.558	1.925.882	2.537.400
	23.492	0	0	0	0
cheltuieli privind prestațiile externe	953.363	886.880	357.518	1.244.398	1.530.000
<i>alte cheltuieli de exploatare</i>	71.175	1.557	2.443	4.000	5.000
<i>Cheltuieli financiare</i>	-26.032	3.027	73	3.100	40.000
<i>Rezultat din exploatare</i>	-611.783	200.044	585.256	785.300	1.584.000
Rezultat financiar	27.270	8.322	-422	7.900	-35.000
Impozit pe profit și specific	90.878	69.439	22.761	92.200	148.000
Rezultat net al exercițiului	-675.391	138.927	587.774	726.701	1.401.000
23% cheltuieli administratie generala (DAG)	365.491	377.317	124.200	501.517	626.000
Rezultat din exploatare rectificat	-977.271	-177.274	463.574	286.300	958.000
Rezultat brut rectificat	-950.001	-168.952	463.152	294.200	923.000
Rezultat net rectificat	-1.040.879	-238.391	440.391	202.000	775.000
EBITDA Rez expl+amortizare recalculat	-179.540	472.475	680.174	1.152.649	1.978.000
Marja EBITDA cu DAG		6,40%	19,67%	10,63%	13,70%

3	FEPER - Sucursala Predeal, Hotel Orizont				
RON	2021	30.09.2022	T4 2022	Estimat 2022	2023
Cheltuieli (care raman in sarcina Feper)					
Venituri din exploatare total, din care:	9.017.397	9.200.529	2.974.286	12.174.815	14.650.000
a) cazare	4.371.584	5.308.395	1.640.000	6.948.395	7.800.000
b) alimentație publica	2.876.270	3.735.334	1.304.286	5.039.620	6.700.000
c) chirii	54.546	55.086	18.400	73.486	75.000
d) subventii primite	420.218			0	
Alte venituri din exploatare	39.574	101.714	11.600	113.314	75.000
Productia vanduta	4.426.130	5.363.481	1.658.400	7.021.881	7.875.000
Venituri din vanzarea marfurilor	2.876.270	3.735.334	1.304.286	5.039.620	6.700.000
Variația stocurilor				0	
Venituri din reev.imob corporale	1.255.205			0	
Venituri financiare	1.744	2.568	1.450	4.018	0
Cheltuieli - total	7.994.829	8.509.303	2.451.535	10.960.838	13.615.000
Cheltuieli de exploatare cheltuieli cu materiile prime	7.984.843	8.509.125	2.331.629	10.840.754	13.315.000
cheltuieli cu utilitățile	0			0	
cheltuieli privind mărfurile	1.073.486	1.355.357	418.650	1.774.007	1.900.000
cheltuieli cu personalul	996.624	1.245.671	439.000	1.684.671	2.000.000
amortizare	2.839.008	2.724.931	939.100	3.664.031	4.800.000
cheltuieli cu impozite si taxe	1.170.183	903.826	302.500	1.206.326	1.915.000
alte cheltuieli de exploatare	399.004	297.973	78.500	376.473	408.000
ajustări active circulante	1.506.536	0	0	0	0
cheltuieli privind prestațiile externe	0	0	0	0	0
alte cheltuieli de exploatare	1.485.219	1.953.958	153.161	2.107.119	2.274.000
Cheltuieli financiare	21.317	27.409	718	28.127	18.000
Cheltuieli financiare	9.986	178	119.906	120.084	300.000
Rezultat din exploatare	1.032.554	691.404	642.657	1.334.061	1.335.000
Rezultat financiar	-8.242	2.390	-118.456	-116.066	-300.000
Impozit pe profit și specific	54.295	39.639	40.025	79.664	72.000
Rezultat net al exercițiului	970.291	654.155	484.176	1.138.331	963.000
23% cheltuieli administratie generala (DAG)	365.491	377.317	124.200	501.517	626.000
Rezultat din exploatare rectificat	667.063	314.087	518.457	832.544	709.000
Rezultat brut rectificat	658.821	316.477	400.001	716.478	409.000
Rezultat net rectificat	604.526	276.838	359.976	636.814	337.000
EBITDA Rez expl+amortizare recalculat	1.837.246	1.217.913	820.957	2.038.870	2.624.000
Marja EBITDA cu DAG	20,37%	13,23%	27,60%	16,75%	17,91%

Anexa

Feper SA - Bilanț contabil

RON	30-Sep-22
Imobilizări necorporale	468.380
Imobilizări corporale	102.243.430
Imobilizări financiare	1.111.143
Total active imobilizate	103.822.953
Stocuri	1.378.511
Creanțe	8.106.362
Investiții pe termen scurt	2.681
Casa și conturi la bănci	14.510.340
Total active circulante	23.997.894
Cheltuieli în avans	900.944
Total active	128.721.791
Sume datorate instituțiilor de credit	-
Avansuri încasate în contul comenzilor	1.091.301
Datorii comerciale	3.410.967
Efecte de comerț de plătit	-
Alte datorii	1.969.138
Datorii termen scurt	6.471.406
Sume datorate instituțiilor de credit	-
Alte datorii, inclusiv datoriile privind asigurările sociale	266.464
Datorii financiare pe termen lung	266.464
Total datorii	6.737.870
Venituri în avans	24.864
Provizioane	220.517
Capitaluri proprii	121.738.540
Total datorii și capitaluri proprii	128.476.410

Anexa

Societate - Număr mediu salariați.

	Realizat 2021	Realizat 30.09.2022	Estimat T4 2022	Bugetat 2023
Nr salariați	205,9	215,3	221	245
Salariu mediu	4.674	5.299	5.321	6.119

Număr mediu salariați - split Societate & unitati

	Realizat 2021	Realizat 30.09.2022	Estimat T4 2022	Bugetat 2023
Societatea FEPER, din care:	206	215	221	245
Feper - Sediul central	103,4	103,6	104,4	110
FEPER - Sucursala Ploiești, Hotel Central	56,8	61,2	62,7	65
FEPER - Sucursala Predeal, Hotel Orizont	45,7	50,5	53,9	70

Anexa

Alte informatii:

1 Indicatori principali

a Repartizare costuri DAG/ repartizare EBITDA & Depreciere la nivel de unitati

Unitati	2021 Realizat	30.09.2022 Realizat	T4 2022 Estimat	2023 bugetat
Feper - Sediul central EBITDA	3.965.637	3.949.438	910.879	5.483.514
Centru de afaceri (imobiliar)	3.038.917	2.783.059	586.259	3.806.147
Centru de productie	1.052.971	1.259.623	383.373	1.249.726
Activitatea comerciala	-126.251	-93.244	-58.753	427.641
Repartizare Costuri DAG	1.589.082	1.640.511	540.000	2.721.739
Centru de afaceri (imobiliar) (23%)	365.489	377.317	124.200	626.000
Centru de productie (29%)	460.834	475.748	156.600	789.304
Activitatea comerciala (2%)	31.782	32.810	10.800	54.435
Sucursala Ploiesti (23%)	365.489	377.317	124.200	626.000
Sucursala Predeal (23%)	365.489	377.317	124.200	626.000

b FEPER - Sucursala Ploiesti, Hotel Central	2021 Realizat	30.09.2022 Realizat	T4 2022 Estimat	2023 bugetat
Total zile-turist realizate	16353	20006	9895	35600
Camere ocupate	15219	17577	8775	31500
Capacitate in functiune (camere)	166	166	166	166
Tarif mediu cazare/ lei/ camera	194	202	203	229
Tarif mediu Alimentatie (lei/ loc)/zi	26	38	52	52
Alte venituri/ chirii	302.813	272.205	94.380	396.000
Grad de ocupare (%)	25,12%	38,8%	57,5%	52,00%
Zile de functionare	365	273	92	365

c FEPER - Sucursala Predeal, Hotel Orizont	2021 Realizat	30.09.2022 Realizat	T4 2022 Estimat	2023 bugetat
Total zile-turist realizate	36.117	38044	11310	51040
Camere ocupate	16.637	17.748	5.700	23.000
Capacitate in functiune	139	139	139	139
Tarif mediu cazare/ lei / camera	257	288,03	290	305
Tarif mediu Alimentatie (lei/ loc)	79,64	98,18	121,03	131,27
Alte venituri/ chirii	94.346	156.800	30.000	150.000
Grad de ocupare (%)	32,79%	47%	44%	50,30%
Zile de functionare	365	273,00	92,00	365

Contractul de operare - modul de calcul a comisionului de operare	<p align="center">Comisionul de operare = 3% * Venitul Brut din Operare</p> <p align="center">Venitul Brut Operare = Venituri Cazare+Venituri Food&Beverage+Venituri SPA+Alte Venituri-Venituri inchiriere Sparii-Venituri din refacturare utilitati in cazul inchirierii</p>
---	--

2 Impozit pe profit/impozit specific

Anexa

	2021 Realizat	30.09.2022 Realizat	T4 2022 Estimat	2023 bugetat
impozit specific Sucursala Ploiesti	90.878	69.439	22.761	
impozit specific Sucursala Predeal	54.295	39.639	40.025	
Total impozit specific HORECA	145.173	109.078	62.786	
impozit profit Sucursala Ploiesti				148.000
impozit profit Sucursala Predeal				72.000
In toata perioada Sediul Central din Bucuresti datoreaza impozit pe profit	492.688	488.232	99.000	398.740
Total impozit pe profit	492.688	488.232	99.000	618.740

FEPER a fost platitoare de impozit pe profit si impozit specific HORECA in 2021 si 2022 iar incepand cu 2023 este platitoare doar de impozit pe profit

3 Investitii (CAPEX) - nota de fundamentare plan de investitii

Grad de realizare al investitiilor la nivel de trimestru 2022 9%, investitiile se extind si in 2023 fiind conditionate de atragerea surselor de finantare.

	2021 Realizat	30.09.2022 Realizat	T4 2022 Estimat	2023 bugetat
lei				
CAPEX la nivelul Societatii				
Constructii/ cladiri/ imbunatatiri	1.142.499	415.208	3.065.377	13.495.000
Echipeamente tehnologice (masini, utilaje si instalatii de lucru)	283.717	48.431	2.699.880	7.026.000
Mobilier, aparatura biroutica, echipamente de protectie a valorilor umane si materiale si alte active	186.659	61.881	611.528	679.000
Total realizat receptionat	1.612.875	525.520	6.376.785	21.200.000

Din care, defalcat pe fiecare unitate:

	2021 Realizat	30.09.2022 Realizat	T4 2022 Estimat	2023 bugetat
CAPEX - Sediul central				
Capacitati de productie a energiei electrice din surse regenerabile de energie solara		10.000	2.065.218	1.950.000
Completare dotare cu tehnica de calcul si soft	17.114	42.331	57.669	115.000
Inlocuirea retelei (interne) de calculatoare			23.750	
Autorizare ISU cladiri FEPER (documentatie, refacere inel apa pompieri, lucrari conform avizului ISU)		85.953	192.877	1.100.000
Contorizarea spatii exterioare si interioare HPE si HPP		7.993	4.000	
Inlocuire iluminat exterior			16.000	
Achizitii imobiliare	1.142.499		1.950.000	2.770.000

Anexa

Spor putere (aviz tehnic de racordare pentru 500 Kw)				575.000
lucrari reabilitare instalatii electrice FEPER Magistrala M1				525.000
Lucrari upgrade cladiri FEPER si parcare din fata cladirii principale				2.100.000
Eficientizare consum energetic				55.000
Monitorizare consumuri energetice in sistem Scada				100.000
CENTRALA TERMICA ARISTON 65 KW	14.182			
STATIE DE DISTRIBUTIE JOASA TENSIUNE	19.614			
Total	1.193.409	146.277	4.309.515	9.290.000

CAPEX - Productie (incl activitatea comerciala)	2021 Realizat	30.09.2022 Realizat	T4 2022 Estimat	2023 bugetat
macara pivotanta cu coloana (500 kg)			35.090	
aparut sudura Mig/Mag - 2 buc			29.697	
masa de sudura profesionala + accesorii - 2 buc		29.688	40.849	
prisme pentru masina de indoit Amada		10.476	0	
cabina sablare SKIF 1250 MNX				
masina de gaurit			12.000	
macara pivotanta cu coloana (500 kg)				40.000
aparut sudura WIG si Mig/Mag - 1 buc				45.000
extindere linie de vopsire (marirea capacitatii celor 2 cuptoare de uscare si polimerizare. Marit linia aferenta celor 2)				400.000
unitate de climatizare vopsitorie				30.000
cabina sablare SKIF 1250 MNX				75.000
masina de slefuit cu 2 benzi abrazive LMD 2500 ZZ				260.000
laser fibra optica AMADA ENSIS - 4020AJ 4000X2000 mm -3Kw				3.600.000
licente inventor 3D				25.000
APARAT PTR.MASURAT GROS.VOPSEA TIP QNIX - 4500	3.293			
PISTOL GM03 (ptr.linie vopsire)	22.849			
INSTALATIE DE SUDURA PATON PROMIG 500	13.118			
Total	39.260	40.164	117.636	4.475.000

Anexa

CAPEX - Hotel Orizont Predeal	2021 Realizat	30.09.2022 Realizat	T4 2022 Estimat	2023 bugetat
Dotari utilaje/echipamente	23.719	12.352	162.648	
Amenajare Loc de joaca/Zona de relaxare/Extindere terasa Miorita (aprox.2300mp)				
Amenajare Zona de relaxare multifunctionala (aprox. 1000mp)				
Upgrade 11 Camere si Holul de la Etajul 6-Camera 608		111.774		
Costuri urmarire santier-autorizatii-Regularizare taxa hotel		312.272		
Upgrade receptie/Lobby/Bar de zi/Loc de joaca interior/Grupuri sanitare			672.500	
Solutie Room Management System (11 Camere)				
Incuietori Electrice cu Mobil Acces (11 Camere)				
Televizoare Samsung Hospitality Solution 138 buc			498.486	
Renovare 27 camere				3.000.000
Reamenjare sali conferinte, dotari si echipamente Sali de conferinta				250.000
Reamenajare receptie (inclusiv toalete)- zona lobby				100.000
Reamenajari bucatarie si restaurant; dotari utilaje si echipamente pentru bucatarie si restaurant				1.250.000
Reamenajare Spa - dotari Spa				400.000
Total CAPEX - Hotel Orizont Predeal	23.719	436.398	1.333.634	5.000.000

CAPEX - Hotel CENTRAL Ploiesti	2021 Realizat	30.09.2022 Realizat	T4 2022 Estimat	2023 bugetat
Dotari echipamente/utilaje hotel	201.123			
Inlocuire somiere hotel	155.363			
Modernizare 18 bai camere hotel (apartamente/garsoniere)			0	250.000
Achizitionarea a 50 televizoare profesionale hoteliere			0	150.000
Inlocuire echipamente spalatorie-etapa a II-a		54.218	124.000	

Anexa

Achizitionare autovehicul(mic litraj) pentru activitatea de livrare mancare la domiciliu	10.000	60.000		
Firma luminoase hotel	0	17.500		
Dotari saloane restaurant, pentru evenimente	0	14.500		
Modernizare 50 bai camere hotel				1.425.000
Achizitionare 60 televizoare profesionale hoteliere				180.000
Achizitionare 55 buc aparate aer conditionat camere hotel				165.000
Modernizare sistem ventilatie bucatarie-restaurant				180.000
Inlocuire echipamente frigorifice restaurant				71.000
Dotari echipamente profesionale pentru activitatea de restaurant				44.500
Dotari echipamente hotel				19.500
Achizitie si montaj sistem panouri fotovoltaice				350.000
Total CAPEX Ploiesti	356.486	64.218	616.000	2.435.000

4 Investitiile financiare detinute de Societate la 30.09.2022

lei					
nr. crt.	Denumire	valoare ramasa dupa ajustare	numar de titluri detinute	alte informatii	valoare bruta
1	Actiuni Tusnad SA, TSND	1.109.683	28.093.228	CUI: 4241753 9,31% din capitalul social	2.809.293
2	Actiuni TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	0	71.405	CUI: 15688146 2,35% din capitalul social	178.513
	Total titluri imobilizate	1.109.683			2.987.805
	Creante imobilizate	1.460			1.460
	Total	1.111.143			2.989.265

5 Situația litigiilor la nivelul societății la 30.09.2022

In prezent FEPER S.A. se afla in proces cu un fost salariat avand ca obiect pretenții 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.

Alte procese in care societatea este implicata se refera la clienti intrati in faliment, sumele sunt ajustate 436.499 lei.

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 - incert

6

Descriere a situatiei activelor non-operaționale - ex: utilizate de catre angajati?/ modul de valorificare al acestora in cadrul desfasurarii activitatii FEPER

Nu este cazul