

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

lei

Elemente de imobilizari	Valori brute					Sold final (col.5=1+2-3)
	Sold initial	Cresteri	Reduceri			
			Total	vandute si declassate	Din care: dezmembrari si casari	
A	1	2	3	4	5	
Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire si cheltuieli cu dezvoltare	281.515				X	281.515
2.Alte imobilizari	1.146.162	11.065	37.206	37.206	X	1.120.021
3.Avansuri pentru imobilizari necorporale					X	
TOTAL (rd.01 la 03)	1.427.677	11.065	37.206	37.206	X	1.401.536
Imobilizari corporale						
1.Terenuri	33.636.535				X	33.636.535
2.Constructii	57.462.981	415.209				57.878.190
3.Instalatii tehnice si masini	15.774.516	435.933	41.715	41.715	41.715	16.168.734
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	5.054.337	3.302	32.639	32.639	32.639	5.025.000
5. Investitii imobiliare	9.604.945					9.604.945
6.Imobilizari corporale in curs	1.045.997	654.695	459.136		X	1.241.556
7. Avansuri pentru imobilizari corporale	27.325	831.440	3.900		X	854.866
TOTAL	122.606.637	2.340.579	537.390	537.390	74.354	124.409.826
Imobilizari financiare	2.989.265				X	2.989.265
ACTIVE IMOBILIZATE -TOTAL	127.023.579	2.351.644	574.596	574.596	74.354	128.800.627

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

lei

Elemente de imobilizari	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9 = 6+7-8)
A	6	7	8	9
Imobilizari necorporale				
1.Cheltuieli de constituire si cheltuieli cu dezvoltare	281.515			281.515
2.Alte imobilizari	649.091	52.838	37.207	664.722
TOTAL (rd.13 + 14)	930.606	52.838	37.207	946.237
Imobilizari corporale				
1.Terenuri		62.272		62.272
2.Constructii		1.784.714		1.784.714
3.Instalatii tehnice si masini	12.882.122	624.077	41.714	13.464.485
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	4.110.511	251.956	32.639	4.329.828
5. Investitii imobiliare		1.241.875		1.241.875
TOTAL (rd.16 la 19)	16.992.633	3.964.894	74.353	20.883.174
AMORTIZARI -TOTAL (rd.15+20)	17.923.239	4.017.732	111.560	21.829.411

Activele imobilizate ale FEPER S.A. sunt la 31/12/2022, la valoarea bilantiera 105.571.752 lei:

Valoarea bilantiera aferenta activelor imobilizate se defalca astfel: Sucursala Predeal 42.759.384 lei, Sucursala Ploiesti 26.405.707 lei si sediul central Bucuresti 36.406.661 lei .

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

lei

Amplasare cladiri si constructii FEPEP SA	Valoare evaluata la 31/12/2018	amortizare 2019+2020	Valoare ramasa cladiri si constructii la 31/12/2020	Intrari 2021	Amortizare 2021	Diferente din reevaluare 2021	Venituri din reevaluare 2021	Valoare evaluata la 31/12/2021
Sediul central al FEPEP SA din Bucuresti, sector 2 bd.Dim.Pompeiu nr.8	11.444.769	2.124.459	9.320.310	1.142.499	1.071.512	461.170	49.309	9.901.776
FEPEP Sucursala Ploiesti,bd.Republicii, nr.1 jud.Prahova	16.607.780	1.219.396	15.388.384		673.606	1.225.009	0	15.939.788
FEPEP Sucursala Predeal, str.Trei Brazi nr.6 jud.Brasov	42.273.346	1.939.566	40.333.780		969.783	607.160	1.255.205	41.226.362
Total	70.325.895	5.283.421	65.042.474	1.142.499	2.714.901	2.293.340	1.304.514	67.067.925

Amplasare cladiri si constructii FEPEP SA	Valoare evaluata la 31/12/2021	Intrari 2022	Amortizare 2022	Valoare ramasa la 31/12/2022
Sediul central al FEPEP SA din Bucuresti, sector 2 bd.Dim.Pompeiu nr.8	9.901.777	0	1.275.552	8.626.225
FEPEP Sucursala Ploiesti,bd.Republctei, nr.1 jud.Prahova	15.939.788		732.841	15.206.947
FEPEP Sucursala Predeal, str.Trei Brazi nr.6 jud.Brasov	41.226.362	415.208	1.018.196	40.623.374
Total	67.067.926	415.208	3.026.588	64.456.546

Terenurile societatii FEPEP SA

lei

Amplasare terenuri si amenajari FEPEP SA	Valoare evaluata la 31/12/2018	amortizare 2019 + 2020	Valoare terenuri si amenajari teren la 31/12/2020	intrari 2021	Amortizare 2021	Diferente din reevaluare 2021	Valoare terenuri si amenajari teren la 31/12/2021
Sediul central al FEPEP SA din Bucuresti, (23390 mp in sector 2)	21.119.084	176.794	20.942.290	108.878	66.298	4.268.646	25.253.515
FEPEP Sucursala Ploiesti (8174 mp din care teren in Ploiesti 3198 mp, tarla 4895 mp, Ploeni 7 mp, Boldesti 74 mp)	6.198.634		6.198.634			1.494.253	7.692.887
FEPEP Sucursala Predeal (2372 mp)	519.515		519.515		0	170.618	690.133
Total	27.837.233	176.794	27.660.439	108.878	66.298	5.933.517	33.636.535

Amplasare terenuri si amenajari FEPEP SA	Valoare terenuri si amenajari teren la 31/12/2021	intrari 2022	Amortizare 2022	Valoare terenuri si amenajari teren la 31/12/2022
Sediul central al FEPEP SA din Bucuresti, (23390 mp in sector 2)	25.253.515	0	62.272	25.191.243
FEPEP Sucursala Ploiesti (8174 mp din care teren in Ploiesti 3198 mp, tarla 4895 mp, Ploeni 7 mp, Boldesti 74 mp)	7.692.887			7.692.887
FEPEP Sucursala Predeal (2372 mp)	690.133		0	690.133
Total	33.636.535	0	62.272	33.574.263

In cursul anului 2022, pe masura utilizarii activelor si amortizarii lor liniare, a fost diminuata rezerva din reevaluare cu 1.206.217 lei (cont 105) concomitent a crescut Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare (cont 1175). La 31/12/2022 diferentele din reevaluare in sold sunt 40.113.133,28 lei iar rezultatul reportat din surplusul din rezervele din reevaluare este 14.063.391,32 lei.

Ajustarile pentru deprecierea imobilizarilor la 31/12/2022 sunt in cuantum de 1.399.464,65 lei, astfel:

a. 940.030 lei pentru imobilizari aflate in curs de executie la sucursala Predeal a FEPEP SA.

b.459.435 lei, din care 280.922 lei pentru 28.093.228 actiuni detinute la SC Tusnad SA (0,1 lei valoare nominala, 0,0385 lei valoare de piata in 31/12/2021 si 0,09 lei la 31/12/2022) si 178.512,50 lei Transilvania Travel, societate afiliata aflata in reorganizare in urma deschiderii procedurii de insolventa.

Nota 2

Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie	Transferuri*)		Sold la 31 decembrie
		In cont	Din cont	
		2	3	
0	1	2	3	4=1+2-3
1.Provizioane pentru litigii				
2. Provizioane beneficii angajati	96.660	172.130	79.237	189.553
3.Provizioane pentru garantii acordate clientilor				
4.Provizioane pentru impozite				
5.Alte provizioane pentru riscuri si cheltuieli	224.373	333.712	210.511	347.574
TOTAL GENERAL	321.033	505.842	289.748	537.127

1. Societatea nu a constituit provizioane pentru litigii.
2. Provizion calculat pentru prima acordata la pensionare in cuantum de doua salarii brute.
- 5.Provizion calculat pt.concedii de odihna neefectuate la sfarsitul anului 2022

Nota 3

Repartizarea profitului

Destinatia	lei			
	Suma 31.12.2019	Suma 31.12.2020	Suma 31.12.2021	Suma 31.12.2022
Profit net de repartizat:	3.992.608		1.518.048,48	4.156.783,74
- rezerva legala	234.522		107.795,47	236.169,00
- acoperirea pierderii contabile				
- dividende				
- alte repartizari	46.501		77.643,39	124.557,09
Profit nerepartizat	3.711.585		1.332.609,62	3.796.057,65

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La 31/12/2022 FEPEL SA are inregistrat in Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare soldul de 14.063.391,32 lei, din care 1.206.216,93 lei realizat in 2022.

Societatea are inregistrate din anii precedenti, in contul 141 Castiguri legate de vanzarea instrumentelor de capital propriu in cuantum de 923,13 lei.

Profitul de 1.332.609,62 lei in cursul anului 2022 a acoperit partial pierderea reportata in contul 1171, acest cont prezentand la 31/12/2022 sold debitor (pierdere) de 849.489,68 lei

La 31/12/2022, FEPEP S.A. inregistreaza profit brut in suma de 4.723.371 lei, din care scazand impozitul specific activitatii HORECA in cuantum de 132.999 lei si impozitul pe profit 433.589 lei obtinem profitul net in cuantum de 4.156.783,74 lei care se repartizeaza pe destinatiile legale pentru constituirea rezervei legale de 5% aplicata profitului brut in cuantum de 236.169 lei si pe alte rezerve urmarind aplicarea facilitatii fiscale pentru investitiile din cursul anului 2022, constand in achizitii din subgrupa 2.1 si 2.2.9 mijloace fixe (echipamente si calculatoare), conform art.22 cod fiscal, in cuantum de 124.557,09 lei, se obtine rezultatul ramas de repartizat prin hotarare AGA, in cuantum de 3.796.057,65 lei. Din acest rezultat se va acoperi pierderea ramasa din anii precedenti de 849.489,68 lei ramanand de repartizat in 1171 rezultatul de 2.946.567,97 lei.

Nota 4

ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

Denumirea indicatorului	Nr. rand	2019	2020	2021	2022
	0	1	2	3	
1. Cifra de afaceri neta	1	45.330.466	30.563.481	38.248.675	57.213.537
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	2	29.915.789	25.722.756	24.350.075	34.298.352 0
3. Cheltuielile activitatii de baza	3	22.342.720	20.686.625	16.771.593	24.825.018
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	4	87.541	146.173	130.110	133.776
5. Cheltuielile indirecte de productie	5	7.485.528	4.889.957	7.448.371	9.339.558
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	6	15.414.677	5.885.277	13.898.601	22.915.185
7. Cheltuielile de desfacere	7	672.493	582.867	674.255	993.249
8. Cheltuieli generate de administratie	8	10.508.034	7.145.143	13.158.236	18.946.604
9. Alte venituri din exploatare	9	162.244	1.443.659	1.770.250	264.955
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	10	4.396.395	-1.443.626	1.836.359	3.240.287

Sucursala Predeal a inregistrat in 2022 venituri din exploatare de 13.338.829 lei, cheltuieli de exploatare de 12.479.748 lei (cheltuieli de administrare generala 1.717.000 lei) si profit din exploatare 859.081 lei.

Sucursala Ploiesti a inregistrat in 2022 venituri din exploatare de 10.515.375 lei si cheltuieli de exploatare de 10.714.718 lei (cheltuieli de administrare generala 1.727.702 lei) si pierdere din exploatare 199.343 lei.

Sediul Central din Bucuresti a inregistrat in 2022 venituri din exploatare 33.536.714 lei caruia ii corespund cheltuieli de exploatare 30.956.166 lei (cheltuieli de administrare generala 15.501.902 lei) si a realizat profit din exploatare de 2.580.548 lei.

Cumulat rezultatul din exploatare FEPEL SA la 31/12/2022 este profit de 3.240.287 lei, cu 1.643.087 lei mai mic decat in buget 2022 si cu 1.403.928 lei mai mare decat rezultatul din exploatare inregistrat la 31/12/2021 cand s-a inregistrat profit 1.836.359 lei.

NOTA 5

SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI DATORIILOR

A. Creanțe	Sold la 31/12/2022	Termen de lichiditate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
Clienți	7.750.687	7.318.136	432.551
Furnizori debitori	1.288.627	1.288.627	0
Subvenții guvernamentale	0	0	0
Alte creanțe	479.633	479.633	0
Total creanțe	9.518.947	9.086.396	432.551

În tabel nu sunt cuprinse ajustările de valoare de 432.551 lei pentru clienți incerti și 3.355 lei debitori diversi.

a) Suma de 7.750.687 lei reprezintă :

* facturi neîncasate 5.956.256 lei, din care facturi cu scadența depășită între 90 zile până în 365 zile 735.389 lei și peste 365 zile 650.333 încasate în luna ianuarie 2023 .

* clienți incerti și în litigiu 432.551 lei, ajustați 432.551 lei

* clienți facturi de întocmit 1.361.880- refacturări energie, apă pentru alți consumatori decât FEPER SA 1.349.437 lei și venituri din servicii HORECA de 12.443 lei

Furnizori debitori sunt furnizori prestați de servicii și lucrări inclusiv energie achitați în avans.

b) Alte creanțe reprezintă dobanzi de încasat din disponibilitățile aflate în depozit bancar 21.305 lei, TVA neexigibil 152.803 lei, TVA de recuperat 1.481 sume de recuperat finanș 290.888 lei pentru concedii medicale, debitori diversi 3.393 lei (ajustați 3.355 lei), creanțe salariați 1.335 lei alte sume sociale 8.427 lei.

B.Datorii	Sold la 31/12/2022	Termen de exigibilitate		
		Sub 1 an	1- 5 ani	Peste 5 ani
Furnizori + efecte de plată	4.249.446	4.249.446		
Clienți debitori	951.946	951.946		
Datorii cu personalul și asimilate	871.348	871.348		
Taxa pe valoarea adăugată	0	0		
Fonduri speciale, taxe și varșaminte	13.005	13.005		
Alte datorii inclusiv buget stat și BASS	766.583	766.583		
Decontări în curs de clarificare	152.273	152.273		
Concesiune teren, garanții clienți	309.457	20.258	160.399	128.800
Dividende de plată	14.855	14.855	0	0
creditori	47.810	47.810	0	0
Total	7.376.723	7.087.524	160.399	128.800

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

Clienții debitori în sold la 31/12/2022 sunt în suma de 951.946 lei din care clienți debitori externi 251.569 lei. În sold se afla clienți debitori din producție 907.344 lei și din HORECA 44.602 lei.

Concesiune teren în localitatea Predeal la sfârșitul anului 2022 în suma de 83.100 lei, din care peste 1 an 56.695 lei scadente până în 2025.

Garantiile percepute de la clienți în baza contractelor de închiriere, în sold la 31/12/2022 sunt în suma de 226.357 lei. Aceste garanții vor fi restituite chiriasului la încetarea contractului după acoperirea creanțelor contractuale scadente peste 1- 5 ani 71.391 lei și scadente peste 5 ani 128.800 lei.

Soldul facturilor furnizori în cuantum de 1.650.563 lei cuprind datorii către furnizori interni 1.568.110 lei și externi 82.453 lei. Furnizori facturi nesosite la 31/12/2022 sunt în suma de 1.779.003 lei reprezintă costul utilitatilor consumate în cursul lunii decembrie 2022 precum și alte servicii consumate ce urmează a fi facturate în luna ianuarie 2023. Soldul facturi furnizori de imobilizări este 819.880 lei.

PRINCIPII, POLITICI ȘI METODELE CONTABILE

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

La întocmirea situațiilor financiare au fost respectate prevederile :

-Legii contabilității 82/1991 republicată și modificată

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

Principiile care au stat la baza întocmirii situațiilor financiare:

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

Tratamente contabile

Evaluarea elementelor patrimoniale

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

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

Creanțele și datorile au fost înregistrate la valoare nominală.

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

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

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

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

Conversia tranzacțiilor în monedă străină

La data bilanțului elementele monetare și nemonetare exprimate în valută s-au raportat la cursul de schimb de la data încheierii exercițiului 1 euro= 4,9474 lei și 1 USD= 46346lei

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

Imobilizările necorporale și corporale

Înregistrarea inițială s-a făcut la cost de achiziție

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

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

Recunoașterea imobilizărilor corporale

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

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

Imobilizările corporale sunt amortizate folosind metoda de amortizare lineară.

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

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

Imobilizări financiare

La data de 31/12/2022, societatea FEPEP S.A. deține acțiuni la societatea TUSNAD S.A. și societatea TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A. astfel:

- 28.093.228 acțiuni în valoare nominală de 0,10 lei/acțiune (2.809.322,80 lei total la valoarea nominală, achiziționate cu 0,07 lei/acțiune 1.000 buc.+cu 0,1 lei 28.092.228 bucăți, total cost de achiziție 2.809.292,80), reprezentând 9,3085% din capitalul social al societății TUȘNAD S.A., ajustate la valoarea pietei 0,09 lei/acțiune, 280.922,28 lei ajustarea.

- 71.405 acțiuni în valoare nominală de 2,5 lei/acțiune (178.512,50 lei total la valoarea nominală), reprezentând 2,353% din capitalul social al societății TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A ajustate 178.512,50 lei la 31/12/2022 deoarece societatea se afla în insolvență.

Active circulante

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

Evaluarea activelor circulante

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

Stocuri

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

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

Costul stocurilor

Costul stocurilor cuprinde toate costurile

La ieșirea din patrimoniu s-a folosit metoda FIFO.

Terți

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

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

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

Casa și conturi la bănci

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

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

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

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

Datorii pe termen scurt

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

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

Capital și rezerve

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

NOTA 7

ACȚIUNI ȘI OBLIGAȚIUNI

A) Acțiuni

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

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

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

Structura acționariatului la 31 decembrie 2021 și la 31 decembrie 2022 este prezentată astfel:

Acționari	Exercitiu financiar 2021			Exercitiu financiar 2022		
	Număr de acțiuni	Suma	Procentaj (%)	Număr de acțiuni	Suma	Procentaj (%)
SIF Transilvania Brașov (TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.)	312.123.729	31.212.372,90	85,7996%	312.123.729	31.212.372,90	85,7996%
Statul roman prin AAS	34.131.490	3.413.149,00	9,3824%	34.131.490	3.413.149,00	9,3824%
Alți acționari persoane fizice	17.358.826	1.735.882,60	4,7718%	16.652.826	1.665.282,60	4,5777%
și juridice, din care	168.141	16.814,10	0,0462%	874.141	87.414,10	0,2403%
	363.782.186	36.378.218,60	100%	363.782.186	36.378.218,60	100%

B) Obligațiuni

La 31/12/2022 FEPEP SA nu are în evidența acțiuni proprii.

La 31/12/2022 FEPEP SA nu are în evidența obligațiuni proprii.

NOTA 8

INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII și ADMINISTRATORII

Societatea nu a acordat avansuri sau credite directorilor sau administratorilor în cursul exercitiului financiar încheiat la 31/12/2022

	Exercițiul financiar	
	încheiat la	
	<u>31-Dec-21</u>	<u>31-Dec-22</u>
Cheltuiala cu salariile, total	13.442.928	17.565.986
din care:		
Administratorii	334.581	403.345
Contracte de mandat	1.135.096	1.059.024
Tichete de masa	865.232	1.249.395
Cheltuieli cu asigurarile și protecția socială	474.716	645.339

Numarul mediu de personal în 2022 a fost 218 salariați, din care:

Puncte de lucru	Nr. mediu salariați total	Personal administrativ	Direct productivi	Indirect productivi
FEPER sediu central Bucuresti	104.0	23	65.0	16
FEPER Sucursala Ploiesti	62.6	8	41.6	13
FEPER Sucursala Predeal	51.8	7	37.8	7
TOTAL	218.4	38	144.4	36

Numar efectiv de salariați la 31.12.2022: 232

NOTA 9

CALCUL ȘI ANALIZĂ A PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

1. Indicatori de lichiditate:

a) Indicatorul lichidității curente = $\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}}$ =	2018	2019	2020	2021	2022
(Indicatorul capitalului circulant)	3,06	3,63	4,14	3,48	3,53
- valoarea recomandată acceptabilă – în jurul valorii de 2					
- oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente.					

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

b) Indicatorul lichidității imediate (Indicatorul test acid)	$\frac{\text{Active curente-Stocuri}}{\text{Datorii curente}}$ =	2018	2019	2020	2021	2022
- societatea dispune de lichidități pentru acoperirea datoriilor curente		2,78	3,35	3,91	3,22	3,37

2. Indicatori de risc:

a) Indicatorul gradului de îndatorare în 2018 era de 3,45%, în 2019 0,13% 2020 0,08% 2021 0,25% 2022 0,23%

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

unde:

- capital împrumutat în 2018 era de 3.906.635 lei, reprezentat de credite peste un an 3.731.009 lei, alte datorii scadente peste 1 an: 10.328 lei leasing financiar 165.298 lei concesiune teren Predeal iar în 31/12/2019 doar concesiunea a rămas ca împrumut pe termen lung în suma de 148.195 lei. Valoarea concesiunii la 31/12/2020 scadente peste 1 an este 91.961 lei. La 31/12/2021 datoriile pe termen lung sunt de 301.291 lei, din care concesiune 76.009 lei și garanții clienți CAPAC București 192.969 lei și garanții Sucursala Ploiești 32.313 lei. La 31/12/2022 datoriile peste 1 an sunt 289.199 lei din care concesiune Predeal 56.695 lei, garanții CAPAC 200.191 lei și garanții clienți Ploiești 32.313 lei.

- capital propriu în 2018 era de 113.090.594 lei, în 2019 de 115.086.891 lei, în 2020 109.589.794 lei, în 2021 119.334.700 lei, în 2022 123.491.484 lei

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

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

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

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

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

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

În 2022, profit brut înregistrat 4.723.371 lei fără a înregistra cheltuieli cu dobândă.

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

Explicatie	2018	2019	2020	2021	2022
stocuri	1.445.426	1.397.336	767.403	1.381.991	1.151.525
creante comerciale	4.071.791	3.465.510	3.186.302	4.948.799	8.606.763
furnizori comerciali	2.158.914	2.232.883	1.884.567	3.093.686	4.249.446
cifra de afaceri	42.808.469	45.330.466	30.563.481	38.248.676	57.213.537
consumuri terți+stocuri	15.125.898	17.008.069	13.884.105	17.181.336	28.246.042
viteza rotație stocuri (zile) (stocuri/cifra de afaceri *365)	12	11	9	13	7

viteza rotatie creante comerciale (zile) (creante comerciale/cifra de afaceri *365)	35	28	38	47	55
viteza de rotatie furnizori comerciali (zile) ((furnizori comerciali/ consumuri terti si stocuri)*365)	52	48	50	66	55

O valoare în creștere a vitezei de rotație a creanțelor comerciale poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clienților și, în consecință, creanțe mai greu de încasat (clienți rău platnici). Acest indicator cunoaște înrăutățire în 2020 deoarece perioada de încasare a creanțelor a crescut de la 28 zile în 2019 la 38 zile în 2020. Criza economică declansată de pandemia COVID 19 a condus la întârzierea recuperării creanțelor și a reducerii cifrei de afaceri cauzată de restricțiile impuse domeniului de activitate HORECA ca de altfel întregii activități economico-sociale. În 2021 indicatorul este 47 zile, iar în 2022 55 zile.

Viteza de rotație a creditelor-furnizor -- se constată reducerea perioadei de plată a creditului furnizor în 2022 față de 2021 cu 11 zile, ceea ce constituie un semnal de alarmă pentru asigurarea necesarului de lichidități curente în perioada următoare.

- Viteza de rotație a activelor imobilizate evaluează eficacitatea utilizării activelor imobilizate, în creștere în 2021 față de 2020

<u>Cifra de afaceri</u>	2018 = 0,41	2019 = 0,44	2020 = 0,31	2021 = 0,36
Active imobilizate	2022 = 0,54			

- Viteza de rotație a activelor totale

<u>Cifra de afaceri</u>	2018 = 0,35	2019 = 0,38	2020 = 0,27	2021 = 0,31
Total active	2022 = 0,44			

4. Indicators de profitabilitate

a) **Rentabilitatea capitalului angajat** : reprezintă profitul pe care îl obține societatea la o unitate de resurse investite

<u>Profitul brut din vânzări</u> x 100	2018 = 4,11%	2019 = 3,47%	2021 = 1,53%
Capitalul propriu + datorii termen lung	2022 = 2,62%		

În 2020 societatea a înregistrat pierdere brută din exploatare de 1.443.626 lei, ineficiența utilizării capitalului angajat fiind 1,32%.

5. Indicators privind rezultatul pe acțiune:

a) **rezultatul pe acțiune** – este calculat prin împărțirea rezultatului net atribuibil acționarilor la numărul de acțiuni ordinare în circulație la sfârșitul anului:

<u>Rezultatul net</u>	profit net/ acțiune 2018 = 0,011	profit net/ acțiune 2019 = 0,011 lei/acțiune
Nr. acțiuni	profit net / acțiune 2017 = 0,0016 lei/acțiune	
Număr de acțiuni la 31/12/2020 sunt 363.782.186. Pierdere netă/ acțiune în 2020 = -0,00611 lei/acțiune		

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

Numar de actiuni la 31/12/2022 sunt 363.782.186. Profit net/ actiune in 2022 = 0,0114 lei/actiune

NOTA 10

ALTE INFORMAȚII

A) Informații cu privire la prezentarea societății

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

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

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

Obiectul de activitate al societății este în principal:

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

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

B) Informații privind entitățile afiliate sau asociate

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

Cu Transilvania Hotels and Travel au fost plătite comisioane în calitate de agenție de turism în suma de 125 lei inclusiv TVA .

Prin acționarul majoritar Transilvania Investment Alliance societatea este afiliată indirect cu societățile aflate în portofoliul acestei societăți de investiții, dar nu are relații comerciale cu acestea în 2022.

Societatea FEPER SA deține acțiuni la TUȘNAD S.A.- cu aceasta societate nu a desfășurat tranzacții comerciale în 2022.

C) La 31/12/2022 societatea nu are în desfășurare contracte de leasing.

D) Impozitul pe profit

În 2022 cota de impozit pe profit este de 16 % aplicată profitului impozabil.

La începutul anului 2022 FEPER SA înregistrează rest de plată impozit pe profit aferent anului 2021 de 110.153 lei pe care l-a achitat până la 25/03/2022. În 2022 societatea a calculat impozit pe profit de 433.589 lei din care a achitat 488.232 lei în cursul anului, rămânând de recuperat până în 25/06/ 2023 54.643 lei.

La începutul anului 2022 impozitul specific datorat era 71.887 lei și a fost achitat în 2022. FEPER S.A. a constituit impozit specific activității HORECA în 2022 în cuantum de 132.999 lei, din care a achitat 72.604 lei, rest de plată 60.395 lei. Astfel, pentru activitatea HORECA realizată de FEPER Sucursala Ploiești în Hotel Central din Ploiești a constituit impozit special de 83.591 lei din care a rămas de plată 37.051 lei în sold la 31/12/2022 iar pentru activitatea HORECA realizată de FEPER Sucursala Predeal în Hotel Orizont din Predeal constituit impozit specific în cuantum de 49.408 lei din care rămas de achitat 23.344 lei, în sold la 31/12/2022 .

E) Cifra de afaceri

'Detaliat, cifra de afaceri pe 2022 se prezinta astfel:

Feper	57.213.537	100%
Feper sediul central Bucuresti, din care	33.577.915	58,69%
export UE si Non UE	6.244.565	10,91%
Feper Sucursala Ploiesti	10.414.404	18,20%
Feper Sucursala Predeal	13.221.218	23,11%

F) Litigii In prezent FEPER S.A. se afla in proces cu un fost salariat avand ca obiect pretenții bănești/ Fond. In prezent sumele ce ar trebui platite in cazul in care societatea pierde procesul nu sunt stabilite si provizionate.

Procese in care societatea este implicata se refera la clienti intrati in faliment. Pentru creantele in litigiu si incerte in suma de 432.551 lei s-au constituit ajustari de valoare.

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

G) Situatia incordata a relatiilor internationale, liberalizarea pretului la energia electrica, inflatia, pot determina reducerea performantelor FEPER SA in perioada urmatoare prin modificarile ce pot interveni in fluxurile de aprovizionare si desfacere ale societatii.

Presedinte Consiliu de Administratie,

Mihai-Victor Rohan

Director Economic,

Paula Dumitrescu