

FEPER S.A. BUCUREȘTI

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023**

**Întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor
Publice al României nr. 1802/2014**

FEPER S.A. BUCUREȘTI

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

31 DECEMBRIE 2023

CUPRINS	PAGINA
Raportul auditorilor independenți	-
Raportul administratorilor	1 - 22
Bilanțul contabil	23 - 27
Contul de profit și pierdere	28 - 31
Situația fluxurilor de trezorerie	32 - 33
Situația modificărilor capitalului propriu	34 - 35
Note la situațiile financiare	36 - 74

A.B.A. AUDIT S.R.L.

A.B.A. Audit S.R.L.

ADRESA: Timișoara, Str. Georg Haendel, Nr. 1
CUI: RO 14907434 • Nr. Inreg. ORC: J35/1537/2002
IBAN: RO43PIRB3701720663001000 • BANCA: First Bank
TEL: 0256.216.100; • FAX: 0256.205.039
E-MAIL: office.audit@abaconsulting.ro • WEB: www.abaconsulting.ro

RAPORTUL AUDITORILOR INDEPENDENȚI CĂTRE ACȚIONARI FEPER S.A. BUCUREȘTI

Opinia fără rezerve

1. Am auditat situațiile financiare anuale individuale atașate ale Feper SA („Societatea”) cu sediul în București, Bulevardul Dimitrie Pompeiu, Nr. 8 identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 752, întocmite la data de 31 decembrie 2023 formate din bilanț, cont de profit și pierdere și notele explicative la situațiile financiare, identificate prin următorii indicatori:

- pierdere	(644.896) lei
- cifra de afaceri:	63.670.813 lei
- total active:	128.899.864 lei

2. În opinia noastră, situațiile financiare anuale ale Feper S.A. București furnizează o imagine fidelă a situației financiare, a poziției financiare și rezultatelor Societății la 31 decembrie 2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1991, legea contabilității republicată și cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale, consolidate cu modificările și completările ulterioare.

Baza opiniei fără rezerve

3. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Evidențierea unor aspecte

4. Incertitudinile generate de războiul din Ucraina, de restricțiile impuse la nivel internațional Federației Ruse, respectiv Belarusului, și criza energetică determină implicit existența unui risc referitor la posibilitatea unor evoluții imprevizibile cu privire la nivelul indicatorilor economico-financiari bugetați de Societate, respectiv reconsiderarea aspectelor care au stat la baza estimării valorilor de inventar pentru activele Societății. Gestionarea situației financiare a Societății depinde de modul în care managementul abordează evenimentele și condițiile socio-economice viitoare prezente în mediul dificil în care aceasta operează.

Alte aspecte

5. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv acționarilor Societății. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situațiilor financiare și raportul asupra conformității sau pentru opinia formată.

6. Situațiile financiare anexate raportului de audit nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România, inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare.

Alte informații – Raportul Administratorilor

7. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorului, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea, aceasta fiind prezentată într-un raport separat.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare individuale nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare sau cu acele cunoștințe pe care noi le-am obținut în timpul auditului dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP nr. 1802/2014 Reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, punctele 489-492.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 (reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate).

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2023 ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

8. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991, legea contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

9. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

10. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare

11. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

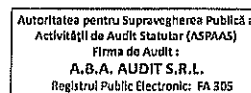
12. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la bază acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

13. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

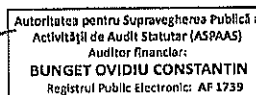
Timișoara, 22 martie 2024

Pentru și în numele A.B.A. AUDIT S.R.L.



Înregistrat în Registrul Public Electronic cu nr. FA305/23 decembrie 2002

Dr. Bunget Ovidiu Constantin



Înregistrat în Registrul Public Electronic cu nr. AF1739/14 august 2006

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
privind rezultatele activității economico-financiare în anul 2023**

Capitolul I. Prezentarea generală

1.1 Îndeplinirea condițiilor legale de funcționare

Societatea FEPER S.A. s-a constituit în baza HG 1104/6.10.1990 ca societate comercială pe acțiuni, având numărul de înregistrare la Registrul Comerțului J40/1092/1991 și codul unic de înregistrare 752 cu atribut fiscal RO. Funcționează ca societate pe acțiuni conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, având drept activitate principală conform clasificării CAEN 2620 "Fabricarea de calculatoare și echipamente periferice".

Începând cu anul 2014 și până la data de 26.02.2016 acțiunile societății au fost înscrise și tranzacționate în cadrul sistemului alternativ de tranzacționare administrat de "Sibex Sibiu Stock Exchange", având simbolurile "FEP" și "FEP1". Pe toată perioada, evidența acționarilor a fost ținută de către "Depozitarul Sibex S.A.",

În conformitate cu Hotărârea AGEA nr. 4 din 24.09.2015, adresa BVB nr. 14369 din 21.12.2015, și cu adresa BVB nr.1519 din 22.02.2016, începând cu data de 21.03.2016 acțiunile emise de către societatea FEPER S.A. au fost înscrise și tranzacționate pe Sistemul Multilateral de tranzacționare administrat de Bursa de Valori București, categoria AeRO Standard, sub simbolul "FEP" (pentru acțiunile ordinare) și simbolul "FEP1" (pentru acțiunile preferențiale). Registrul acționarilor este ținut de către "Depozitarul Central S.A.",

În cadrul Adunării Generale Extraordnare a Acționarilor Societății FEPER-S.A. din data de 23.04.2020 s-a aprobat convertirea celor 34.131.490 acțiuni preferențiale cu dividend prioritar, simbol de piață FEP1, care reprezentau 9,3824% din capitalul social al Societății FEPER S.A., în acțiuni ordinare, nominative și dematerializate.

Ca urmare a conversiei acțiunilor preferențiale cu dividend prioritar, simbol de piață FEP1, în acțiuni ordinare nominative, s-au întreprins următoarele operațiuni:

- Autoritatea de Supraveghere Financiară a emis un nou Certificat de Înregistrare a Instrumentelor Financiare nr.AC-3962-3 din 15.07.2020, a acțiunilor emise de societatea FEPER S.A. București sub simbolul FEP;

- Începând cu data de 20.07.2020 au fost retrase de la tranzacționarea în cadrul sistemului multilateral administrat de BVB și radiate din evidența A.S.F. acțiunile preferențiale cu dividend prioritar emise de Societatea FEPER S.A. sub simbolul FEP1, acestea intrând în categoria acțiunilor ordinare;

- În data de 20.07.2020 Depozitarul Central a înregistrat în registrul acționarilor Societății FEPER S.A. (simbol piață FEP) conversia acțiunilor preferențiale cu dividend prioritar, simbol de piață FEP1, în acțiuni ordinare nominative.

Situațiile financiare anuale aferente exercitiului financiar 2023 au fost întocmite în baza prevederilor Legii Contabilității nr. 82/1991, republicată, modificată și completată și a Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene aprobate prin OMFP nr. 1802/2014. Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2023 a fost realizată de societatea "ABA Audit S.R.L.",

1.2 Conducerea societății

În conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 republicate, cu modificările și completările ulterioare, societatea FEPER S.A. are un sistem de conducere unitar, cu un Consiliu de Administrație format din 3 membri și cu delegarea atribuțiilor de conducere unui Director General. În anul 2023 (01.01.2023-31.12.2023) Consiliul de Administrație al Societății FEPER S.A. a avut următoarea componență:

- Mihai Victor ROHAN – Presedinte (01.01.2023-07.12.2023)
- Nicolae Giulian GROSAN – Vicepresedinte (01.01.2023-31.12.2023)
- Stefan Valentin CONSTANTIN – Membru (01.01.2023-27.10.2023)

În urma denunțării unilaterale a Contractului de Administrare nr. 05/18.03.2022 de către dl. Stefan Valentin CONSTANTIN – Membru al Consiliului de Administrație FEPER S.A. din data de 27.10.2023, începând cu data 28.10.2023 a fost numit pe locul rămas vacant în Consiliul de Administrație dl. Gheorghe CHINDRIS ca administrator provizoriu al Societății FEPER S.A. conform dispozițiilor art. 137² din Legea nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Actului Constitutiv al Societății.

Începând cu data 12.01.2024 (după închiderea exercitiului financiar 2023) a fost numită, pe locul rămas vacant în Consiliul de Administrație, dna Stela CORPACIAN ca administrator provizoriu al Societății FEPER S.A. conform dispozițiilor art. 137² din Legea nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Actului Constitutiv al Societății, ca urmare a denunțării unilaterale a Contractului de Administrare nr. 05/18.03.2022 de către dl. Mihai Victor ROHAN – Presedinte al Consiliului de Administrație FEPER S.A. din data de 07.12.2023. Dna. Stela Corpacian a fost aleasă de către administratorii Presedinte al Consiliului de Administrație.

Din luna ianuarie 2024 componența Consiliului de Administrație al Societății FEPER S.A. este următoarea:

- Stela CORPACIAN – Presedinte (administrator provizoriu);
- Nicolae Giulian GROSAN – Vicepresedinte (administrator cu un mandat valabil până la data de 18.03.2026 conform hotărârii AGOA NR.1 din 21.04.2022);
- Gheorghe CHINDRIS – Membru (administrator provizoriu).

Consiliul de Administrație s-a întrunit în sesiune potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicată și în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, urmărind realizarea obiectivelor strategice aprobate de AGA privind dezvoltarea și eficientizarea activității. Numărul de sesiune ale Consiliului de Administrație, care au avut loc în anul 2023 (în conformitate cu art. 141 din Legea 31/1990 și art.20 din Actul Constitutiv al Societății FEPER SA) a fost de 23 sesiune.

Prin intermediul indicatorilor bugetari și a altor programe aprobate, Consiliul de Administrație a supravegheat performanțele operationale și financiare ale conducerii executive asigurată de dl. Stefan Valentin CONSTANTIN – Director General cu contract de mandat cuprins între 14.02.2021 și 31.12.2026 (pentru întreaga societate FEPER S.A.).

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Totodata, Consiliul de Administrație a supravegheat performanțele operaționale și financiare ale conducerii sucursalelor Ploiești și Predeal, asigurate de către:

- dl. Paul PALAȘ-ALEXANDRU, în calitate de Director Sucursala Ploiești, cu contract de mandat încheiat în data de 02.11.2015, valabil până la 17.03.2024.
- The MAKERS S.R.L prin persoana dlui. Ioan Bogdan SANDOR, cu contract de mandat încheiat în data de 29.04.2022 , valabil până la 21.02.2025.

Consiliul de Administrație a urmarit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2023, execuția Bugetului de Venituri și Cheltuieli lunar și trimestrial și a programului de investiții.

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

1.3. Controlul intern

În cadrul societății FEPER S.A. este implementat un sistem coerent și eficient de control intern, formalizat prin proceduri și instrucțiuni scrise cu privire la inventarierea activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, politicile și procedurile contabile aplicabile, controlul financiar preventiv, gestionarea documentelor financiar-contabile, protejarea activelor firmei.

Procedurile, instrucțiunile și politicile elaborate în cadrul societății FEPER S.A. au fost difuzate corespunzător către angajații societății, cunoașterea lor permite astfel fiecăruia să își exercite responsabilitățile, iar prin organigrama sunt definite nivelurile ierarhice de autoritate și responsabilitate.

1.4. Capitalul social și structura acționariatului societății FEPER S.A. Acțiuni deținute la alte societăți.

Capitalul social subscris și varsat este de 36.378.218,60 lei, divizat în 363.782.186 acțiuni cu valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

Pe parcursul anului financiar 2023, capitalul social nu a fost modificat.

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 31.12.2023 se prezintă astfel:

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Denumire acțiuni	Număr acțiuni	Procent (din total)
Total acțiuni din care:	363.782.186	100,00 %
Acțiuni ordinare:	363.782.186	100,00%
- Transilvania Investments Alliance S.A.	312.123.729	85,799%
- Statul Roman prin A.A.A.S.	34.131.490	9,3824%
- Persoane juridice	874.141	0,2403%
- Persoane fizice	16.652.826	4,5777%

La data de 31.12.2023, societatea FEPER S.A. deține participatii la societatile TUSNAD S.A. și TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A. astfel:

- 28.093.228 acțiuni cu valoare nominala de 0,10 lei/acțiune (2.809.322,80 lei total la valoarea nominală), reprezentând 9,3085% din capitalul social al societății TUȘNAD S.A.
- 71.405 acțiuni cu valoare nominala de 2,5 lei/acțiune (178.512,50 lei total la valoarea nominală), reprezentând 2,353% din capitalul social al societății TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.

1.5. Prezentarea activelor si activitatilor societatii

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

În prezent societatea detine în patrimoniul următoarele active principale:

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

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

- **Centrul de Afaceri** a carui activitate principala este inchirierea spatiilor Cladirii FEPER aflate în proprietate. Se afla în derulare contracte de inchiriere cu parteneri de succes, care își desfășoară activitatea în domeniile tehnicii de calcul și telecomunicațiilor și în alte domenii de afaceri.
- **Centrul de Productie** care desfășoară activitatea de productie (tot în cadrul Cladirii FEPER) și comercializare a produselor marca FEPER în domeniul confectiilor metalice fine și comercializarea altor marci de produse (DIRAK) în cadrul unor contracte de distributie. Societatea FEPER S.A. și-a dezvoltat capacitatile de productie folosind tehnologii moderne pentru realizarea cabinetelor de 19" (principala familie de produse FEPER) și rackurilor pentru industria IT și Telecomunicatii.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- Centrul de Turism - ca urmare a fuziunii cu Societatea Orizont Turism S.A. si Societatea de Turism Hoteluri si Restaurante Prahova S.A., in calitate de societati absorbite, FEPER S.A. isi extinde oferta de servicii cu unele noi, specifice turismului si organizarii de evenimente:
 - **Complex hotelier ORIZONT Predeal – FEPER S.A. Sucursala Predeal**
 - **Hotel CENTRAL Ploiesti – FEPER S.A. Sucursala Ploiesti.**

FEPER S.A. – Sucursala Ploiesti – Hotel Central Ploiesti

În data de 28.10.2015, a fost înființată Sucursala Ploiesti, condusa de DI Palaș Alexandru-Paul, in calitate de Director Sucursala Ploiesti, cu contract de mandat incheiat in data de 02.11.2015, valabil pana la 17.03.2024.

La 31.12.2023 sucursala detine in patrimoniu activul Complex Central, situat in Municipiul Ploiesti, Bd. Republicii nr. 1 si care cuprinde urmatoarele functiuni:

Hotel: 4 stele - 111 camere (171 locuri) din care: 6 apartamente; 12 garsoniere; 42 camere duble; 51 camere single.

3 stele - 55 camere (99 locuri) din care: 44 camere duble; 11 camere single

Total = 166 camere (270 locuri)

Alimentatie publica: 3 saloane restaurant, o cofetarie/cafenea, un club/bar si o terasa de vara, cu urmatoarele capacitati:

Salonul de Cristal: 180–200 locuri la mese (este dotat pentru a gazdui si conferinte/simpozioane, dar si mese festive, bufete, cocktail –uri);

Salon Clasic: 110 locuri la mese

Crama "Berbec": 90 locuri la mese

Cofetarie/cafenea: 48 locuri la mese

Club/bar: 30 locuri la mese

Terasa-restaurant: 70 locuri la mese.

Restaurantul Berbec este clasificat la categoria 4 stele, conform Certificatului de clasificare nr.742/1570/2022.

Centru de conferinte:

Sala Business-Class 18 locuri

Sala Alpha: 42 locuri

Sala Beta: 42 locuri

Salonul de Cristal: 180–200 locuri

Toate salile dispun de dotarea cu aparatura specifica desfasurarii activitatii de conferinte.

Centru wellness: cuprinde piscina, sauna, jacuzzi, aparate fitness, masaj si completeaza astfel gama de servicii oferite clientilor.

Alte functionalitati existente: spatii de productie si depozitare, laborator de cofetarie, spalatorie, centrala termica proprie automatizata.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

FEPER S.A. – Sucursala Predeal – Complex Hotelier ORIZONT Predeal

În data de 30.10.2015 a fost infiintata **Sucursala Predeal**.

În cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății FEPER S.A, conform hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății FEPER S.A nr.1 din 30.03.2022, acționarii au decis ca operarea Sucursalei Predeal-Hotel Orizont a FEPER S.A. sa fie asigurata de catre societatea The Makers S.R.L. (contract de servicii de operare incheiat intre FEPER S.A. in calitate de proprietar si The Makers S.R.L in calitate de operator).

Începand cu data de 01.05.2022 Sucursala Predeal a fost condusa de The MAKERS S.R.L prin persoana dlui. Ioan Bogdan SANDOR, conform contractului de mandat nr.11 din 29.04.2022 (durata mandatului este pana la data de 21.02.2025).

La 31.12.2023 sucursala detine in patrimoniu activul principal Complex Hotelier Orizont, situat in Județul Brașov, Oraș Predeal, str. Trei Brazi nr.6, care cuprinde urmatoarele functiuni:

Hotel: 139 camere clasificate la 4 stele (260 locuri);

Alimentatie publica: 2 restaurante, o crama, 2 baruri si un club biliard, cu urmatoarele capacitati:

Restaurant Orizont cu specific international (140 locuri) ;

Restaurant Miorita cu specific traditional romanesc (188 locuri) ;

Crama Restaurant Miorita (62 locuri) ;

Lobby Bar (90 locuri) ;

Bar denumit Sky Lounge (30 locuri) ;

Biliard Club (25 locuri).

Centrul Wellness: SPA Orizont cuprinde piscina interioara incalzita, doua jacuzzi, sala de fitness, sauna uscata, sauna umeda, sauna cu infrarosu, masaj sau diferite tratamente dermato-corporale si dermato-faciale.

Centru de Conferinte: Orizont Forum cu 4 sali de conferinte: Postavaru (maxim 100 locuri), Piatra Mare (maxim 30 locuri), Bucegi (maxim 30 locuri) și Panorama (maxim 150 locuri).

Toate salile sunt dotate complet cu echipamente specifice, internet si telefonie.

Capitolul II. Analiza activitatii desfasurate in anul 2023

2.1 Activitatea financiar-contabila

2.1.1. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli

Executia bugetului de venituri si cheltuieli in 2023 este marcata de perioada dificila pe care o traverseaza mediul economic - rezulatele activitatilor economice fiind permanent supuse efectelor diverselor crize conjugate – pandemie/post-pandemie, criza energetica – spirala preturilor la utilitati, servicii, materii prime, probleme relatate la forta de munca, inflatie, razboiul in desfasurare in proximitatea noastra, astfel ca la 31.12.2023 FEPER S.A. a realizat pierdere bruta **278.096 lei**. Rezultatul brut realizat la 31.12.2023 este cu 12.227.254 lei inferior rezultatului bugetat pentru aceasta data conform rectificarii aprobate in AGOA din 26/04/2023 respectiv inferior cu 3.474.499 lei bugetului aprobat in AGOA din 29/11/2022.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Activitatea desfasurata de FEPER S.A. in anul 2023 s-a incheiat cu **pierdere neta de 644.896 lei**, rezultata dupa deducerea din rezultatul brut al impozitului pe profit de 366.800 lei. Analitic, activitatea se prezinta astfel:

A. FEPER S.A., prin Centrul de Productie, Afaceri si Activitate Comerciala din Bucuresti (C.A.P.A.C.) a realizat cumulat un pierdere bruta de 978.059 lei, din care pierdere din exploatare 1.294.480 lei si profit financiar de 316.421 lei.

Activitatea C.A.P.A.C. in 2023 a generat pierdere, in conditiile realizarii veniturilor totale bugetate in procent de 75,14 % respectiv a cheltuiellor totale bugetate in procent de 93,36 %. De mentionat ca activitatea din Bucuresti a preluat in intregime diferenta de profit din rectificarea de buget aprobata de actionari in aprilie 2024, majorandu-si cu 8,75 milioane lei rezultatul brut propus in bugetul aprobat in noiembrie 2022.

Veniturile totale realizate de sediul din Bucuresti al FEPER SA in 2023 au fost de 44.891.401 lei si le corespund cheltuieli de totale de 45.869.460 lei.

Veniturile din exploatare in suma de 43.912.737 lei la sfarsitul anului sunt inferioare nivelului planificat cu 26,46%, in timp ce **cheltuielile pentru exploatare** in suma de 45.207.217 lei sunt inferioare nivelului planificat cu 7,98%.

Veniturile financiare inregistrate 978.664 lei iar **cheltuielile financiare** 662.243 lei conduc la profit financiar de 316.421 lei, mai mare cu 285.521 lei decat profitul financiar bugetat.

Indicatorii financiari realizati la 31.12.2023 comparativ cu prevederile Bugetului de Venituri si Cheltuieli se prezinta astfel:

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Indicator	Sume cumulate		Realiz/ previz.	Realiz.- Previz.
	Realizat	Previzionat		
	Jan-23 Dec-23		%	
Venituri totale	44.891.401	59.747.153	75,14%	-14.855.753
Venituri din exploatare total, din care:	43.912.737	59.716.153	73,54%	-15.803.417
Cifra de afaceri neta	33.142.120	58.304.053	56,84%	-25.161.934
Variatia stocurilor	-2.160	1.300.000	-0,17%	-1.302.160
Alte venituri din exploatare	10.772.777	112.100	9609,97%	10.660.677
Venituri financiare	978.664	31.000	3156,98%	947.664
Cheltuieli - total	45.869.460	49.129.992	93,36%	-3.260.533
Cheltuieli de exploatare	45.207.217	49.129.892	92,02%	-3.922.676
cheltuieli cu materiile prime	3.292.967	6.786.900	48,52%	-3.493.933
cheltuieli cu utilitatile	26.791.991	23.619.747	113,43%	3.172.244
cheltuieli privind marfurile	358.067	1.671.739	21,42%	-1.313.672
cheltuieli cu personalul	10.281.469	12.066.677	85,21%	-1.785.209
salarii si indemnizatii	9.912.654	11.539.336	85,90%	-1.626.682
asigurari si protectie sociala	368.815	527.341	69,94%	-158.527
amortizare	2.099.397	3.650.011	57,52%	-1.550.614
ajustari active circulante	929.626	-374.000	-248,56%	1.303.626
cheltuieli privind prestatiile externe	2.219.698	2.464.140	90,08%	-244.442
cheltuieli cu impozite si taxe	398.923	415.680	95,97%	-16.757
cheltuieli cu active cedate	1.684	1.000	168,38%	684
alte cheltuieli de exploatare	23.543	80.000	29,43%	-56.457
Repartizare cheltuieli administrative catre sucursale	-1.190.147	-1.360.870	87,45%	170.723
Cheltuieli financiare	662.243	100	662242,99%	662.143
Rezultat exploatare CAPAC	-1.294.480	10.586.261	-12,23%	-11.880.741
Rezultat financiar	316.421	30.900	1024,02%	285.521
Impozit pe profit	29.972	1.729.159	1,73%	-1.699.187
Rezultat brut CAPAC	-978.059	10.617.161	-9,21%	-11.595.220
Rezultat net CAPAC	-1.008.031	8.888.003	-11,34%	-9.896.033
EBITDA REZEXPL+AMTZ	1.161.049	14.236.272	8,16%	-13.075.223
Marja EBITDA	2,64%	23,84%		
Rezultat reportat in 2023 din Rezerve reprezentand surplus din reevaluare	904.527	904.527	100,00%	0

B. FEPER Sucursala Ploiesti - Hotel Central a inregistrat la 31.12.2023 pierdere bruta 26.508 lei din care profit din exploatare 814.786 lei si pierdere financiara 841.294 lei.

Veniturile din activitatea de exploatare HORECA au fost **16.062.528 lei**, procentul de realizare al bugetului la acest capitol fiind 111%, lei carora le corespund **cheltuieli de exploatare 15.247.742 lei**, procent de realizare 113%, fiind astfel realizat un profit din activitatea de exploatare de 814.786 lei, fata de un profit bugetat de 958.000 lei (procent realizare 85%).

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Rezultatul financiar înregistrat la 31.12.2023 - pierdere în suma de 841.294 lei a fost determinat de evaluarea acțiunilor deținute la Tusnad SA la cursul de tranzacționare bursieră de la închiderea exercitiului financiar- respectiv 0,059 lei/actiune, fata de 0,09 lei/actiune la finele exercitiului financiar 2022. Ajustarea de depreciere constituită la 31.12.2023 este în suma de 870.870 lei.

Sucursala a constituit impozit pe profit în cuantum de 188.472 lei, astfel ca **pierdere netă generată de sucursala Ploiesti este 214.980 lei**, rezultat net cu 989.980 lei mai mic decât prognoza din buget profit 775.000 lei.

Indicator	Sume cumulate		Realiz/ previz. %	Realiz.- Previz. lei
	Realizat	Previzionat		
	Jan-23 Dec-23			
Venituri total macheta	16.104.117	14.444.400	111%	1.659.717
Venituri din exploatare	16.062.528	14.439.400	111%	1.623.128
Cifra de afaceri neta	15.490.045	14.436.000	107%	1.054.045
Variatia stocurilor	116.397	0		116.397
Alte venituri din exploatare	456.086	3.400	13414%	452.686
Venituri financiare	41.589	5.000	832%	36.589
Cheltuieli - total	16.130.625	13.521.400	119%	2.609.225
Cheltuieli de exploatare	15.247.742	13.481.400	113%	1.766.342
cheltuieli materii prime + materiale	1.039.505	1.072.400	97%	-32.895
cheltuieli cu utilitatile	1.512.753	1.400.000	108%	112.753
cheltuieli cu marfurile	1.745.912	1.840.000	95%	-94.088
cheltuieli cu personalul	5.969.911	5.678.000	105%	291.911
salarii si indemnizatii	5.769.814	5.426.000	106%	343.814
asigurari si protectia sociala	200.097	252.000	79%	-51.903
amortizare	892.844	1.020.000	88%	-127.156
ajustari active circulante	65.412	0		65.412
prestatii externe	3.258.512	2.136.000	153%	1.122.512
cheltuieli cu impozite si taxe	405.900	310.000	131%	95.900
cheltuieli cu activele cedate	188.601	0		188.601
alte cheltuieli de exploatare	168.392	25.000	674%	143.392
Cheltuieli financiare	882.883	40.000	2207%	842.883
Rezultat din exploatare	814.786	958.000	85%	-143.214
Rezultat financiar	-841.294	-35.000	2404%	-806.294
Impozit profit	188.472	148.000	127%	40.472
Rezultat net	-214.980	775.000	-28%	-989.980
EBITDA Rez.expl.+amortizare	1.707.630	1.978.000	86,3%	-270.370
Marja EBITDA	10,63%	13,70%		
Rezultat reportat in 2023 din Rezerve reprezentand surplus din reevaluare	267.116	267116	100%	0

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

C. FEPER Sucursala Predeal- Hotel Orizont a înregistrat la 31.12.2023 profit brut de 726.471 lei, profit din exploatare este de 636.082 lei și profit financiar de 90.389 lei.

Veniturile din activitatea de exploatare HORECA au fost de 15.628.936 lei carora le corespund cheltuieli de exploatare de 14.992.854 lei.

Veniturile financiare au fost de 91.273 lei și cheltuielile financiare de 884 lei.

Sucursala a constituit impozit pe profit în cuantum de 148.356 lei, astfel ca profitul net generat de sucursala Predeal este 578.115 lei, cu 72 % mai mult decât prognoza din buget profit net 337.000 lei.

Indicator	Sume cumulate		Realiz/ previz. %	Realiz.- Previz.
	Realizat	Previzionat		
	Jan-23	Dec-23		
Venituri totale	15.720.209	14.650.000	107%	1.070.209
Venituri din exploatare	15.628.936	14.650.000	107%	978.936
Cifra de afaceri neta	15.038.649	14.650.000	103%	388.649
Variatia stocurilor	0	0		0
Alte venituri din exploatare	590.287	0		590.287
Venituri financiare	91.273	0		91.273
Cheltuieli - total	14.993.738	14.241.000	105%	752.738
Cheltuieli de exploatare	14.992.854	13.941.000	108%	1.051.854
cheltuieli materii prime + materiale	822.782	416.000	198%	406.782
cheltuieli cu utilitatile	2.377.466	1.900.000	125%	477.466
cheltuieli cu marfurile	2.031.472	2.000.000	102%	31.472
cheltuieli cu personalul	4.238.140	4.809.000	88%	-570.860
salarii și indemnizatii	4.039.068	4.629.000	87%	-589.932
asigurari și protectia sociala	199.072	180.000	111%	19.072
amortizare	1.228.251	1.915.000	64%	-686.749
ajustari active circulante	43.740	0		43.740
prestatii externe	3.151.927	2.453.000	128%	698.927
cheltuieli cu impozite și taxe	430.374	408.000	105%	22.374
cheltuieli cu activele cedate	1.361	0		1.361
alte cheltuieli de exploatare	667.341	666.000	100%	1.341
Cheltuieli financiare	884	300.000	0%	-299.116
Rezultat din exploatare	636.082	709.000	90%	-72.918
Rezultat financiar	90.389	-300.000	-30%	390.389
Impozit profit	148.356	72.000	206%	76.356
Rezultat brut	726.471	409.000	178%	317.471
Rezultat net	578.115	337.000	172%	241.115
EBITDA Rez.expl+amortizare	1.864.333	2.624.000	71%	-759.667
Marja EBITDA	11,93%	17,91%		
Rezultat reportat în 2023 din Rezerve reprezentând surplus din reevaluare	14.846	14846	100%	0

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Pe total activitate FEPER SA. rezultatul net al exercitiului este pierdere in suma de 644.896 lei obtinut astfel:

- profit din exploatare 156.388 lei;
- pierdere financiara 434.484 lei;
- impozit pe profit 366.800 lei.

Lei

Indicator	Sume cumulate		Realiz/ previz. %	Realiz.-Previz.
	Realizat	Previzionat		
	Jan-23 Dec-23			
Venituri totale	76.715.726	88.841.553	86,35%	-12.125.827
Venituri din exploatare	75.604.200	88.805.553	85,13%	-13.201.353
Cifra de afaceri neta	63.670.813	87.390.053	72,86%	-23.719.240
Variatia stocurilor	114.237	1.300.000	8,79%	-1.185.763
Alte venituri din exploatare	11.819.150	115.500	10233,03%	11.703.650
Venituri financiare	1.111.526	36.000	3087,57%	1.075.526
Cheltuieli - total	76.993.822	76.892.392	100,13%	101.430
Cheltuieli de exploatare	75.447.812	76.552.292	98,56%	-1.104.480
cheltuieli cu materiile prime	5.155.253	8.275.300	62,30%	-3.120.047
cheltuieli cu utilitatile	30.682.210	26.919.747	113,98%	3.762.463
cheltuieli privind marfurile	4.135.452	5.511.739	75,03%	-1.376.288
cheltuieli cu personalul salarii si indemnizatii	20.489.520	22.553.677	90,85%	-2.064.158
asigurari si protectie sociala	19.721.536	21.594.336	91,33%	-1.872.800
amortizare	767.984	959.341	80,05%	-191.358
ajustari active circulante	4.220.491	6.585.011	64,09%	-2.364.520
cheltuieli privind prestatii externe	1.049.065	-374.000	-280,50%	1.423.065
cheltuieli cu impozite si taxe	8.068.841	7.053.140	114,40%	1.015.701
cheltuieli cu active cedate	1.235.197	1.133.680	108,95%	101.517
alte cheltuieli de exploatare	191.646	1.000	19164,58%	190.646
Cheltuieli financiare	220.138	771.000	28,55%	-550.862
Rezultat din exploatare	1.546.010	340.100	454,58%	1.205.910
Rezultat financiar	156.388	12.253.261	1,28%	-12.096.873
Impozit pe profit	-434.484	-304.100	142,88%	-130.384
Rezultat net al exercitiului	366.800	1.949.162	18,82%	-1.582.362
Rezultat net al exercitiului	-644.896	10.000.000	-6,45%	-10.644.895
EBITDA REZEXPL.+AMTZ	4.376.880	18.838.272	23,23%	-14.461.392
Marja EBITDA (EBITDA/VE)	5,79%	21,21%		
Rata profit brut	-0,36%	13,45%		
Rezultat reportat in 2023 din Rezerve reprezentand surplus din reevaluare	1.186.489	1.186.489	100,00%	0,00%

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

2.1.2.1. Bilantul contabil

Situatiile financiare ale societatii pentru anul 2023 au fost intocmite conform OMFP nr.1802 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Directivele Europene.

Situatia sintetica a patrimoniului societatii FEPER S.A. la 31.12.2023 comparativ cu anii precedenti, se prezinta astfel:

FEPER S.A.

Element de bilant	2021	2022	2023	variati 2023/2021	variati 2023/2022
I.Active imobilizate - total	106.282.187	105.571.752	105.605.156	99,36%	100,03%
II.Active circulante – total din care :	18.468.267	25.051.290	22.356.815	121,06%	89,24%
· Stocuri	1.381.991	1.151.525	1.856.302	134,32%	161,20%
· Creante	5.646.548	9.083.040	9.599.949	170,01%	105,69%
· Investitii pe termen scurt	7.300	4.801.500	360	4,93%	0,01%
· Disponibilitati banesti	11.432.428	10.015.225	10.900.204	95,34%	108,84%
III.Cheltuieli in avans	514.866	782.292	937.892	182,16%	119,89%
pana 1 an	317.745	626.128	659.436	207,54%	105,32%
peste 1 an	197.121	156.164	278.456	141,26%	178,31%
IV.Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mica de un an	5.306.074	7.087.525	7.329.360	138,13%	103,41%
V.Active circulante nete (II+sub 1 an III-IV-IX)	13.477.714	18.589.893	13.422.675	99,59%	72,20%
VI.Total active net curent (I+V+) + ch.avans peste 1 an	119.957.022	109.891.380	119.306.287	99,46%	108,57%
VII.Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	301.291	289.199	873.557	289,94%	302,06%
VIII.Provizioane	321.033	537.127	606.337	188,87%	112,89%
IX.Venituri inregistrate in avans, subventii	2.224	0	2.264.216	101808,27%	
X.Capitaluri si rezerve – total din care :	119.334.700	123.491.484	117.826.394	98,74%	95,41%
□ Capital social	36.378.219	36.378.219	36.378.219	100,00%	100,00%
□ Prime de capital	21.105.351	21.105.351	21.105.351	100,00%	100,00%
□ Rezerve legale	1.919.086	2.155.255	2.155.255	112,31%	100,00%
□ Rezerve din reevaluare	41.319.350	40.113.133	38.926.644	94,21%	97,04%
□ Rezerve (rezultat) – surplus din rezerve reevaluare	10.675.075	13.213.902	1.186.490	11,11%	8,98%
□ Alte rezerve	6.604.086	6.728.643	18.719.331	283,45%	278,20%
□ Actiuni proprii	0	0	0		
□ Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	923	923	0	0,00%	0,00%
□ Rezultatul exercitiului	1.518.048	4.156.784	-644.896	-42,48%	-15,51%
□ Repartizarea profitului	185.438	360.726	0		

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Inventarierea patrimoniului s-a desfasurat in conformitate cu prevederile Legii Contabilitatii nr.82/1991 cu modificarile si completarile ulterioare si ale OMPF nr. 2861/2009, rezultatele inventarierii fiind reflectate in situatiile financiare ale anului 2023.

Din analiza elementelor de bilant se constata cresterea valorii activelor imobilizate cu 33.404 lei in 2023 fata de 2022, in principal ca urmare al inregistrarii amortizarii imobilizarilor corporale si necorporale (-4,22 milioane lei) si al achizitiilor de noi imobilizari (+ 5,28 milioane lei) si al reducerii imobilizarilor in curs si al avansurilor (-0,03 milioane lei) si depreciarii imobilizarilor financiare fata de perioada anterioara (-0,87 milioane lei).

Imobilizarile de natura cladirilor si constructiilor au fost reevaluate la de un expert evaluator si rezultatele evaluarii au afectat patrimoniul societatii la 31/12/2021.

La 31.12.2023 terenurile si constructiile au valoarea bruta de 93.457.083 lei din care amortizare cumulata 1.846.986 lei valoarea bilantiera 89.841.502 lei .

Investitiile imobiliare – cladire - sunt la 31/12/2023 in valoare de 10.793.602 lei din care amortizare cumulata 2.620.446 lei si valoare bilantiera 8.173.156 lei.

Imobilizarile de natura instalatiilor tehnice si masini precum si alte instalatii, Utilaje precum si mobilier au valoare bruta de 22.699.314 si amortizare cumulata de 18.440.814 lei iar valoarea bilantiera 4.258.500 lei .

In 2023 au fost inregistrate cheltuieli cu amortizarea de 4.220.491 lei.

Imobilizarile financiare – titluri detinute sub forma de actiuni la S.C. TUSNAD S.A. au fost depreciate cu 870.870 lei, pentru a le aduce la valoarea cotatei bursiere de 0,05 lei/actiune la 31/12/2023 fata de 0,09 lei/actiune la 31/12/2022.

Actiunile circulante au scazut in 2023 fata de 2022 cu 2.694.475 lei pe masura reducerii cu 4.801.140 lei a investitiilor pe termen scurt, si a cresterii cu 516.909 lei a creantelor, cu 707.777 lei a stocurilor si cu 884.979 lei a disponibilitatilor banesti.

In 2023 au fost inregistrate ajustari de creante pentru clientii insolventi in cuantum de 939.912 lei si reluari pe venituri din ajustari 71.142 lei odata cu incasarea lor sau scoaterea din evidenta ca pierderi din creante. Creantele clientilor incerti si in litigiu la 31/12/2023 erau in cuantum de 1.301.320 lei, valoarea acestora fiind in intregime ajustata.

Inventarierea patrimoniului s-a desfasurat in conformitate cu prevederile Legii Contabilitatii nr.82/1991 cu modificarile si completarile ulterioare si ale OMPF nr. 2861/2009. rezultatele inventarierii fiind reflectate in situatiile financiare ale anului 2023.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

2. Contul de profit si pierdere

Comparativ cu 2021 si 2022, Contul de Profit si pierdere in 2023 se prezinta astfel:

Explicatie	2021	2022	2023	2023/2021	2023/2022
	lei	lei	lei	%	%
1.Cifra de afaceri neta	38.248.676	57.213.537	63.670.813	166,47%	111,29%
Productia vanduta	31.271.994	46.145.134	48.290.373	154,42%	104,65%
Venituri din vanzarea marfurilor	6.430.763	11.068.403	15.380.440	239,17%	138,96%
Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	545.919	0	0	0,00%	
2.Variatia stocurilor	165.369	-7.053	114.237	69,08%	-1619,71%
3.Productia imobilizata	-3.240		0	0,00%	
4.Venituri dinreevaluarea imobilizarilor corporale (ct.755)	1.304.513	0	0	0,00%	
5.Venituri din subventii de exploatare	213.072	0	11.650.706	5467,97%	
6.Alte venituri din exploatare	149.260	184.433	168.444	112,85%	91,33%
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	40.077.649	57.390.917	75.604.201	188,64%	131,74%
7.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	4.303.490	5.940.554	4.380.403	101,79%	73,74%
Alte cheltuieli materiale	355.888	561.257	774.850	217,72%	138,06%
b) Alte cheltuieli din afara (cu energia si apa)	8.742.492	15.764.895	30.682.210	350,95%	194,62%
c) Cheltuieli privind marfurile	2.358.012	3.537.587	4.307.722	182,68%	121,77%
Reducere comerciala primita	50.973	136.212	172.270	337,97%	126,47%
8.Cheltuieli cu personalul	13.442.927	17.565.986	20.489.520	152,42%	116,64%
a) Salarii	12.968.212	16.920.647	19.721.536	152,08%	116,55%
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	474.716	645.339	767.984	161,78%	119,00%
9.a) Amortizari si provizioane pentru deprecierea imobilizarilor	3.786.980	4.017.731	4.220.491	111,45%	105,05%
9.b) Ajustarea valorii activelor circulante	181.925	-466.024	979855,93	538,61%	-210,26%
10. Alte cheltuieli de exploatare	5.009.141	7.148.763	9.715.821	193,96%	135,91%
Ajustari privind provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	111.408	216.094	69.210	62,12%	32,03%
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	38.241.290	54.150.631	75.447.812	197,29%	139,33%
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE					
Profit	1.836.359	3.240.286	156.389	8,52%	4,83%
11.Venituri din dobanzi	12.159	58.560	292.714	2407,44%	499,85%

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Alte venituri financiare	425.997	643.164	818.812	192,21%	127,31%
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	438.156	701.724	1.111.526	253,68%	158,40%
12.Ajustarea valorii imobilizarilor financiare si a investitiilor financiare	-28.093	-1.418.688	870.870	-	-61,39%
13.Cheltuieli privind dobanzile	0	0			
Alte cheltuieli financiare	146.699	637.327	675.140	460,22%	105,93%
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	118.606	-781.361	1.546.010	1303,48%	-197,86%
PROFIT SAU PIERDERE FINANCIARA					
Profit	319.550	1.483.085		0,00%	0,00%
Pierdere			434.484		
VENITURI TOTALE	40.515.805	58.092.641	76.715.727	189,35%	132,06%
CHELTUIELI TOTALE	38.359.896	53.369.270	76.993.822	200,71%	144,27%
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:					
Profit	2.155.909	4.723.371		0,00%	0,00%
Pierdere			278.095		
14.IMPOZITUL PE PROFIT	492.688	433.589	366.800	74,45%	84,60%
15.IMPOZITUL SPECIFIC HORECA	145.173	132.999		0,00%	0,00%
16.PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A)					
Profit	1.518.048	4.156.783		0,00%	0,00%
Pierdere			644.895		

FEPER S.A. a incheiat exercitiul financiar 2023 cu pierdere bruta in suma de 278.096 lei, din care scazand impozitul pe profit 366.800 lei obtinem pierderea neta in cuantum de 644.896 lei.

2.1.2.3. Fluxuri de trezorerie

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

Explicatie	2021	2022	2023
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE	2.784.061	4.493.903	5.651.708
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE INVESTIȚII	-1.704.107	-6.495.921	-533.825
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE FINANȚARE	497.790	584.815	-4.232.904
NUMERAR LA ÎNCEPUTUL PERIOADEI	9.854.684	11.432.428	10.015.225
NUMERAR LA SFÂRȘITUL PERIOADEI	11.432.428	10.015.225	10.900.204

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Disponibilitatile banesti la 31.12.2023 au crescut fata de 31.12.2022 cu 884.979 lei in conditiile realizarii fluxului pozitiv din exploatare de 5.651.708 lei, fluxului negativ din investitii de 533.825 lei si fluxului negativ din activitatea de finantare de 4.232.904 lei.

Fluxurile de numerar din activitatea de exploatare cuprind incasarile de creante si plata datoriilor din activitatea curenta a societatii. Activitatea de exploatare a degajat in 2023 un flux de numerar pozitiv, superior anului precedent cu 1,16 milioane lei.

2.1.3. Analiza indicatorilor economico-financiari ai activitatii:

lei

Indicatori	2021	2022	2023	variati 2023/2021	variati 2023/2022
Cifra de Afaceri (CA)	38.248.676	57.213.537	63.670.813	166,47%	111,29%
Cheltuieli totale	38.359.896	53.369.270	76.993.822	200,71%	144,27%
Active Totale (AT)	124.750.454	130.623.042	127.961.971	102,57%	97,96%
Capitaluri proprii	119.334.700	123.491.484	117.826.394	98,74%	95,41%
Datorii Totale (DT)	5.607.365	7.376.723	8.202.917	146,29%	111,20%
Total Pasiv = Total Activ	125.265.322	131.405.334	128.899.864	102,90%	98,09%
Rata de imobilizare(AI/AT)	85,20%	80,82%	82,53%	96,87%	102,11%
Nr.rotatii ale activului(CA/AT)	30,66%	43,80%	49,76%	162,29%	113,60%
Grad de utilizare a capitalului social(AT/CS)	342,93%	359,07%	351,75%	102,57%	97,96%
Rotatia activelor circulante(CA/AC)	207,10%	228,39%	284,79%	137,51%	124,70%
Grad de lichiditate(DB/AC)	61,90%	39,98%	48,76%	78,76%	121,95%
Rata de indatorare = Datorii (DT) /Capital propriu	4,70%	5,97%	6,96%	148,16%	116,55%
Solvabilitatea patrimoniala = Capital propriu/Total pasiv	95,27%	93,98%	91,41%	95,95%	97,27%
Solvabilitate generala AT/DT	2224,76%	1770,75%	1559,96%	70,12%	88,10%
Lichiditate curenta= Active curente/datorii curente	357,76%	364,49%	317,83%	88,84%	87,20%
Lichiditate imediata (test acid) (Active curente-stocuri/Datorii curente	331,72%	348,25%	292,50%	88,18%	83,99%
Rentabilitatea financiara Profit net *100 Capitaluri proprii	1,27%	3,37%	-0,55%	-43,03%	-16,26%
Rentabilitatea generala Profit net * 100 Cheltuieli totale	3,96%	7,79%	-0,84%	-21,17%	-10,75%
EBITDA	5.942.889	8.741.102	3.942.395	66,34%	45,10%
Profit net + cheltuiala cu impozitul + cheltuiala cu dobanda + amortizare					
Fond de rulment financiar Nevoi temporare- Resurse temporare	13.162.193	17.963.765	15.027.455	114,17%	83,65%

Analiza rentabilitatii generale reflecta faptul ca in anul 2022 activitatea desfasurata incepe sa-si revina odata cu reluarea activitatii HORECA perturbata de restrictiile impuse de criza de sanatate inceputa in 2020 si continuata si in cursul anului 2021. Profitul net realizat in 2022 este 4.156.784 lei. In 2023 FEPER SA activitatea este influentata negativ reducerea vanzarilor din productie odata cu diminuarea exportului, de intrarea in insolventa a unui partener important pe activitatea imobiliara - ce contribuia cu aproape 1,35 % la din cifra de afaceri generala - pentru care s-au inregistrat ajustari de creanta de 0,90 milioane lei precum si deprecierea bursiera cu 0,87 milioane lei a valorii actiunilor detinute la societate la Tusnad SA.

Indicatorul EBITDA ne exprima o aproximare a cash-flowului operational, neinfluentat de repartizarile efective catre stat, cheltuielile financiare si respectiv amortizarea.

La 31/12/2023 Rezultatul reportat este 1.186.489 lei si reprezinta surplus din rezerve din reevaluare realizat in 2023.

In ceea ce priveste indicatorii de lichiditate, lichiditatea curenta este peste nivelul considerat optim de 2,50, iar reducerea acestui indicator in anul 2023 fata de 2022 cu 12,80% este cauzata de cresterea datoriilor curente cu 3,41% si a activelor curente in scadere cu 11% fata de 31/12/2022. Valoarea lichiditatii curente peste nivelul optim se reflecta si in fondul de rulment financiar, ceea ce demonstreaza buna capacitate a societatii de autofinantare si diminuarea riscului ca pe viitor societatea sa nu-si acopere datoriile pe termen scurt din surse proprii.

2.1.4. Analiza creantelor si datoriilor societatii

Societatea FEPER SA a incheiat anul 2023 cu un sold total de 5.644.839 lei in contul "clienti".

FEPER S.A. are in portofoliu clienti din tara si strainatate astfel ca in cursul anului 2023 din cifra de afaceri de 63.670.813 lei, 92,96 % reprezinta livrari de bunuri si prestari de servicii interne si 7,04 % reprezinta livrarile externe (la export si intracomunitare).

Subliniem ca 46% din cifra de afaceri pe 2023 este realizata de vanzarile catre zece clienti.

In structura creantelor se mai regasesc clienti incerti sau in litigiu in suma de 1.301.321 lei a caror valoare a fost ajustata in intregime.

- STAR STORAGE chirias FEPER Bucuresti a intrat in insolventa, creante incerte de 882.640 lei si Alumart Facades creanta cu termen de incasare depasit 17.380 lei peste 365 zile, fost chirias sediu Bucuresti,
- PERFECT TOUR S.R.L. insolventa cu suma de 81.307 lei rezultata din nopti de cazare si evenimente facturate si neincasate de catre FEPER S.A. Sucursala Ploiesti si FEPER S.A. Sucursala Predeal
- MAREEA COM TOUR S.R.L., insolventa cu suma de 23.003 lei, rezultata din nopti de cazare si evenimente facturate si neincasate de catre FEPER S.A. Sucursala Predeal
- Genesys Distributie, Matris Metal Plast datoreaza creante sediului din Bucuresti din anii precedenti, clienti pentru care s-a declansat procedura de faliment in anii precedenti anului 2017, creante de 93.238 lei respectiv 6143,
- Onlinemag creante incerte cu termen de scadenta depasit peste 365 zile din chirii sediul Bucuresti 8.117 lei

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- Transilvania Hotels and Travel (28.521 lei), C&F Turism (43.721 lei), X-Clusive Business services 30.873 lei, Jeep Travel LDT 6.435 lei;
- Paulus S.R.L. 27.739 lei .
- HER Team 32.906 lei constituite in 2023 la Sucursala Ploiesti
- VOGUE TEAM INTERNATIONAL S.R.L. 4.900 lei

Alte creante incerte pentru care s-au constituit ajustari in cazul depasirii termenului scadent sunt in cuantum de 20.540 lei pentru care s-au facut demersuri pentru incasare in perioada viitoare.

La data de 31.12.2023 Societatea FEPER S.A. figureaza cu datorii totale de 8.202.917 lei din care 7.329.360 lei pe termen scurt si 873.557 lei datorii pe termen lung.

Societatea FEPER SA nu are la 31.12.2023 credite bancare.

In 2023 FEPER SA a contractat un credit de la Fondul Roman pentru Eficienta Energetica, pentru achizitia unui echipament de cogenerare energie electrica, credit de 175.915,89 USD cu 5,5% dobanda / an, rambursabil in 5 ani. La 31/12/2023 suma datorata fondului era 790.883 lei (175.915,89 USD) din care cu scadenta peste 1 an 591.054 lei.

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

Datoriile cu termen scadent pana intr-un an sunt cele curente, aparute din functionarea normala a societatii.

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

La 31/12/2023 FEPER a incheiat cu Ministerul Energiei contractul de finantare nerambursabila numarul 255/31.12.2023, pentru realizarea unei capacitati de productie a energiei electrice din surse regenerabile de energie solara. Acest contract va produce efecte in 2024, odata cu achizitia si montarea de echipamente fotovoltaice pe acoperisul cladirii FEPER din Bucuresti. Finantarea proiectului din PNRR constituie ajutor de stat, in conformitate cu Ordinul ministrului energiei 282/30.03.2022 si Ordinul ministrului energiei 281/30.03.2022. Valoarea totala a proiectului este 4.611.510,27 lei din care:

- valoare fara tva 3.875.218,71 lei, din care
 - **valoare eligibila** 2.614.500 lei din care
 - valoare eligibila nerambursabila (ajutor de stat) 2.240.999,99 lei
 - valoare eligibila acoperita din surse proprii 373.500,01 lei
 - **valoare neeligibila**, acoperita din surse proprii 1.260.718,71 lei
- tva 736.291,56 lei.

La 31/12/2023 FEPER a inregistrat in contul 4451.01 Subventia din PNRR componenta energetica 6 suma ajutorului de stat nerambursabil de 2.240.999,99 lei in contrapartida cu 4751.01, cu scadenta peste 1 an.

2.1.5. Analiza societății privind managementul riscurilor

Gestionarea riscurilor reprezintă o preocupare permanentă a conducerii societății FEPER S.A. și se realizează o supraveghere permanentă a riscurilor identificabile și se iau măsuri pentru gestionarea lor. Astfel:

- **Riscul valutar** – apreciem că este mediu, având în vedere activitatea de producție îndreptată preponderent către export și plățile către anumiți furnizori externi de materii prime și materiale. În acest sens se urmărește zilnic fluctuația cursului de schimb valutar și se efectuează schimburi valutare doar în cazuri extreme.
- **Riscul inflației** – creșterea masei monetare din piață pentru acoperirea cererilor de cumpărare neînsoțită de creștere economică vor conduce la scăderea puterii de cumpărare și implicit la devalorizarea monedei naționale – FEPER trebuie să-și adapteze permanent prețurile de vânzare și termenele de decontare astfel încât să reia ciclul de producție în condiții de eficiență, în condițiile unei inflații galopante (10% dar nedepășind 30%).
- **Riscul ratei dobânzii** – se manifestă în cazul creditelor și a depozitelor bancare. Având în vedere sumele constituite în depozite, dobânzile oferite de instituțiile bancare au fost negociate în permanență. Riscul ratei dobânzii la creditele contractate a fost eliminat prin plata creditelor înainte de scadență pentru a elimina impactul majorării ratelor dobânzilor platite, în prezent societatea nu are credite bancare iar creditul obținut de la FREE are dobândă fixă 5,5% pe întreaga perioadă a contractului.
- **Riscul de preț** – este permanent urmărit atât prin analiza prețurilor de aprovizionare și corelarea corespunzătoare a prețurilor de vânzare, selecția furnizorilor în funcție de calitate, preț, facilități oferite cât și prin politica de prețuri practică de societate. Având în vedere exportul de produse, politica managerială în privința prețurilor este una neagresivă, ponderată, de venire în întâmpinarea clienților în funcție de cererea pieței.
- Riscul de preț este mare în condițiile liberalizării prețului la energia electrică și gaze naturale care a condus la creșterea necontrolată a prețului utilitatilor și, implicit la creșterea prețului materialelor și serviciilor cumpărate.
- **Riscul de lichiditate sau finanțare** este mic în acest moment, societatea își acoperă nevoile de finanțare curente dar pentru dezvoltare societatea trebuie să apeleze la finanțare externă.
- **Alte riscuri identificate:**
 1. Imbatrinirea forței de muncă, precum și dificultatea de a recruta personal tânăr calificat, având în vedere lipsa de școli instruirea calificarea/personalului. În 2023, societatea, a reușit să atragă personal, asumându-și calificarea acestuia la locul de muncă. Acest risc însă există în continuare și poate fi diminuat prin angajarea de personal tânăr care să preia treptat activitățile personalului aflat în prag de pensionare.
 2. Migrarea forței de muncă înalt calificate către alți producători. Retenția personalului este extrem de importantă și analizând piața forței de muncă, societatea a întreprins acțiuni pentru calibrarea metodelor de cointerese și stimulare financiară a salariaților conform pietelor în care își desfășoară activitățile.

3. Dependenta foarte mare de piata externa. Actionam pentru a contracara acest risc prin:
 - * largirea gamei de produse executabile pentru un anumit partener,
 - * extinderea activității catre mai multi clienti externi cu ponderi similare,
 - * supravegherea prudentială a livrarilor catre acestia.
4. Faptul ca vanzarile catre un numar de zece clienti realizeaza peste 40% din cifra de afaceri pe 2023 il apreciem ca un risc mediu in situatia pierderii acestora si il contracaram prin diversificarea gamei produselor si serviciilor oferite catre un numar mai mare de clienti. Riscul este mare pe componenta vanzarilor din productie unde reducerea volumului vanzarilor la export in 2023 a condus la pierderi pe acest segment de activitate. Criza economica se manifesta si in tara unde insolventa unor clienti importanti pentru societate ca pondere in cifra de afaceri au condus in 2023 la pierderi in activitatea imobiliara.
5. Apreciam ca mica dependenta de principalii furnizori. Analitic, aceasta dependenta creste in cazul unor furnizori impusi de clienti pentru materii prime obtinute din import din care se realizeaza productie livrata la export.
6. Existenta unei concurente importante in domeniul confectiilor metalice fine si indeosebi in domeniul dulapurilor si rack-urilor modulare. Pentru contracarare, adoptam noi solutii tehnologice cu costuri reduse si prin abordarea unui marketing mai agresiv in promovarea produselor.
7. Gradul de incertitudine referitor la evoluțiile variabilelor economice. Promovam o politica bugetara prudentiala, coerenta si credibila pe care o ajustam la conditiile concurentiale.
8. Cresterea costurilor de productie prin cresterea cheltuielilor cu utilitatile, cu materiile prime si materialele, cu forta de munca. Acest risc este contracarat prin realizarea unor solutii constructive si tehnologice care sa reduca valoarea consumurilor materiale si de manopera.
9. Pretul de dumping practicat de firme din China si Turcia care ne-ar putea crea dificultati.
10. Competitia in activitatea turistica este mare si este data cresterea numarului de hoteluri care ofera aceeasi gama de servicii dar si de cresterea numarului pensiunilor turistice care sunt sprijinite de politica fiscala si pot oferi servicii turistice la preturi mici.
11. Cresterea impozitelor precum si cresterea salariului minim pe economie.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Politica și obiectivele societății privind managementul riscului au în vedere dezvoltarea procedurilor de colectare și analiza informațiilor despre potențiale situații de risc, amplificarea oportunităților și reducerea amenințărilor.

Riscul derivat din situația tensionată din estul Europei poate să afecteze pe viitor performanța FEPER SA prin modificările intervenite în piața de aprovizionare cu materii prime și energie dar și în piața de desfacere prin restrângerea activității unor clienți actuali sau a altora potențiali.

Situația se află în derulare și efectele sunt greu de cuantificat.

Conducerea operativă a societății, prin preocuparea continuă de care a dat dovadă și până acum, prin punerea în valoare a experienței obținute în perioadele grele prin care a mai trecut societatea FEPER S.A., în contextul economic și social al anului 2024, va lua măsurile oportune pentru reducerea riscurilor și a pierderilor, pentru conservarea și dezvoltarea resurselor umane și materiale ale societății.

2.2 Activitatea de investiții și reparații

Situația îndeplinirii programului de investiții până la data de 31.12.2023

categoria de imobilizare	Valoare (LEI)	durata	Surse de finantare
Echipe tehnologice (masini, utilaje si instalatii de lucru)	1.712.734	10 ani	Proprii si credit FREE 790.883 lei
Aparate si instalatii de masurare, control si reglare	48.548	3 ani	proprii
Mijloace de transport	66.662	8 ani	proprii
Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie a valorilor umane si materiale si alte active *	27.269	5-8 ani	proprii
Cladiri (majorare cu modernizare)	2.030.969	21 ani	proprii
Teren	117.467		proprii
Investitii imobiliare (recumparare spatii cladire)	1.188.657	7 ani	proprii
Total	5.192.306		

*Obiective recepționate de Sucursala Ploiești înainte de 2023 din Grupa Mobilier, aparatura birotică și echipamente de protecție au fost reclasificate la migrarea în Clarvision astfel că din 104.955,81 lei transferați din această grupă, 18.750,98 lei au fost mutați în Aparate și instalații de măsurare și control și 86.204,83 lei în Echipamente tehnologice.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Imobilizarile in curs aflate in sold la 31/12/2023 sunt 1.766.518 lei.

Imobilizarile in curs contractate in 2023 sunt: la sediul din Bucuresti investitia privind realizarea unei capacitati de productie energie electrica din surse regenerabile - panouri fotovoltaice 76.143 lei (finantare proprie, din care inainte de 2023 10.000 lei) si la Sucursala Predeal 704.272 lei reprezentand investitie in reabilitare Hotel Orizont.

Imobilizari in curs neinchise in anii precedenti, ramase in sold si la 31/12/2023 sunt lucrarile de remodelare fatada cladire in valoare de 6.830 lei la sediul din Bucuresti al FEPER SA. Sucursala Predeal prezinta 39.243 lei proiect ISU si o investitie in curs de 940.030 lei sistata si pentru care s-au facut ajustari in 2015 de 940.030 lei.

La 31.12.2023 avansurile platite pentru imobilizari sunt 362.520 lei din care:

- avansurile platite pentru imobilizari de sediul din Bucuresti in sold sunt 166.044 lei, din care 143.927 lei reprezentand amenajare pentru conformitate cu normele ISU si 22.117
- avansuri platite de sucursala Predeal 117.706 lei pentru reabilitare lift persoane la Hotel Orizont
- avansuri imobilizari platite sucursala Ploiesti 78.770 lei avans pentru achizitia si montarea panouri fotovoltaice la Hotel Central 50% din valoare.

In 2023 au fost receptionate mijloace fixe in valoare de 5.281.824 lei din care 1.920.235 lei pe sediul din Bucuresti, 1.146.737 lei pe sucursala Predeal si 2.214.852 lei pe sucursala Ploiesti.

Consiliul de Administrație

Mihai Rohan

Stefan Valentin Constantin

Giulian Grosan

Gheorghe Chindris

JUDEȚ Municipiul București
 PERSOANĂ JURIDICĂ
 Feper S.A.
 ADRESĂ B-dul Dimitrie Pompei, nr. 8
 TELEFON 021.242.09.95
 NUMĂR DIN REGISTRUL COMERTULUI
 J40/1092/1991

FORMĂ DE PROPRIETATE 34
 ACTIVITATE PREPONDERENTĂ
 (denumire grupă CAEN)
 Fabricarea calculatoarelor și a altor
 echipamente electronice
 COD GRUPĂ CAEN 2620
 COD FISCAL/
 COD UNIC DE ÎNREGISTRARE 752

Situația Cod 10

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
			(lei)	(lei)
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE				
1. Cheltuieli de constituire	01		0	0
2. Cheltuieli de dezvoltare	02		0	0
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci Comerciale, drepturi și active similare și alte immobilizări necorporale	03		455.299	482.060
4. Fond comercial	04		0	0
5. Active necorporale de exploatare și evaluare a resurselor minerale	05		0	0
6. Avansuri și immobilizări necorporale în curs de execuție	06		0	0
TOTAL	07	1(a)	455.299	482.060
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri și construcții	08		89.667.739	89.841.502
2. Instalații tehnice și mașini	09		2.704.250	3.796.212
3. Alte instalații, utilaje și mobilier	10		695.172	462.289
4. Investiții imobiliare	11		8.363.070	8.173.156
5. Immobilizări corporale în curs de execuție	12		301.525	826.487
6. Investiții imobiliare în curs de execuție	13		0	0
7. Active corporale de exploatare și evaluare resurselor minerale	14		0	0
8. Active biologice productive	15		0	0
9. Avansuri	16		854.866	362.520
TOTAL	17	1(b)	102.586.622	103.462.166
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate	18		0	0
2. Împrumuturi acordate entităților din grup	19		0	0
3. Acțiuni deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun	20		0	0
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entitățile controlate în comun	21		0	0
5. Alte titluri immobilizate	22		2.528.371	1.657.500
6. Alte împrumuturi	23		1.460	3.431
TOTAL	24	1(c)	2.529.831	1.660.931
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	25		105.571.752	105.605.157

FEPER S.A. BUCUREȘTI**BILANȚ****Situația Cod 10**

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
			(lei)	(lei)
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI				
1. Materii prime și materiale consumabile	26		822.364	1.405.363
2. Producția în curs de execuție	27		61.884	29.365
3. Produse finite și mărfuri	28		266.816	364.144
4. Avansuri pentru cumpărări de stocuri	29		461	57.430
TOTAL	30	11	1.151.525	1.856.302
II. CREANȚE				
1. Creanțe comerciale	31	5	8.606.763	6.913.473
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate	32		0	0
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun	33		0	0
4. Alte creanțe	34	5.13	476.277	2.681.476
5. Capital subscris și nevărsat	35		0	0
TOTAL	36	5	9.083.040	9.599.949
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate	37		0	0
2. Alte investiții pe termen scurt	38		4.801.500	360
TOTAL	39		4.801.500	360
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	40	14	10.015.225	10.900.204
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	41		25.051.290	22.356.815
C. CHELTUIELI ÎN AVANS				
42			782.292	937.892
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	43		626.128	659.436
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	44		156.164	278.456
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile				
45	5		0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit	46	5	0	0
3. Avansuri încasate în contul comenzilor	47	5	951.946	933.745
4. Datorii comerciale - furnizori	48	5	4.249.446	3.861.879
5. Efecte de comerț de plătit	49	5	0	0
6. Sume datorate entităților din grup	50	5	0	0

FEPER S.A. BUCUREȘTI

BILANȚ

Situația Cod 10

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
			(lei)	(lei)
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun	51	43	0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	52	5.16	1.886.132	2.533.736
TOTAL	53		7.087.524	7.329.360
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/ DATORII CURENTE NETE	54		18.589.894	15.683.868
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	55		124.317.810	121.567.481
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN				
1. Împrumuturi din emisiuni de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile	56		0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit	57		0	0
3. Avansuri încasate în contul comenzilor	58		0	0
4. Datorii comerciale - furnizori	59		0	0
5. Efecte de comerț de plătit	60		0	0
6. Sume datorate entităților din grup	61		0	0
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun	62		0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	63		289.199	873.557
TOTAL	64		289.199	873.557
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	65		189.553	200.907
2. Provizioane pentru impozite	66		0	0
3. Alte provizioane	67		347.574	406.240
TOTAL	68		537.127	606.337
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții	69		0	2.264.078
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	70		0	2.885
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	71		0	2.261.193

FEPER S.A. BUCUREȘTI

BILANȚ

Situația Cod 10

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)
2. Venituri înregistrate în avans, din care:	72		0	138
Sume de reluat într-o perioadă de pana la un an	73		0	138
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	74		0	0
Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți	75		0	0
Sume de reluat într-o perioadă de pana la un an	76		0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	77		0	0
Fond comercial negativ	78		0	0
TOTAL	79		0	0
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
- Capital subscris vărsat	80		36.378.219	36.378.219
- Capital subscris nevărsat	81		0	0
- Patrimoniul regiei	82		0	0
- Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare	83		0	0
- Alte elemente de capitaluri proprii	84		0	0
TOTAL	85	7	36.378.219	36.378.219
II. PRIME DE CAPITAL	86		21.105.351	21.105.351
III. REZERVE DIN REEVALUARE	87		40.113.133	38.926.644
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale	88		2.155.255	2.155.255
2. Rezerve statutare sau contractuale	89		0	0
4. Alte rezerve	90		6.728.643	18.719.331
TOTAL	91		8.883.898	20.874.586
Acțiuni proprii	92		0	0
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	93		923	0
Pierdere legate de instrumentele de Capitaluri proprii	94		0	0
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
	<u>Sold C</u>	95	13.213.902	1.186.490
	<u>Sold D</u>	96	0	0

FEPER S.A. BUCUREȘTI

BILANȚ

Situația Cod 10

	Rând	Nota	31 decembrie 2022 (lei)	31 decembrie 2023 (lei)
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA				
EXERCITIULUI FINANCIAR	Sold C	97	4.156.784	0
	Sold D	98	0	644.896
Repartizarea profitului	99	3	360.726	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	100		123.491.484	117.826.394
Patrimoniul public	101	--	0	0
Patrimoniul privat	102		0	0
CAPITALURI-TOTAL	103		123.491.484	117.826.394

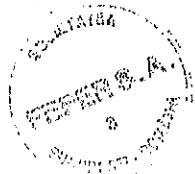
Autorizate și semnate la data de 21 martie 2024 de către:

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele: Stela Corpacian

Semnătura

Ștampila unității



ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Ec. Paula Dumitrescu

Semnătura

FEPER S.A. BUCUREȘTI

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

	Rând	Nota	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
			încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)	încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)
1. Cifra de afaceri netă	01	10 e)	57.213.537	63.670.813
-din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	01a		23.635.622	30.528.693
Producția vândută	02	10 e)	46.145.134	48.290.373
Venituri din vânzarea mărfurilor	03		11.068.403	15.380.440
Reduceri comerciale acordate	04		0	0
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing	05		0	0
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete	06		0	0
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție	Sold C 07		0	114.237
	Sold D 08		7.053	0
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale	09		0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	10		0	0
5. Venituri din producția de investiții imobiliare	11		0	0
6. Venituri din subvenții de exploatare	12		0	11.650.706
7. Alte venituri din exploatare	13		184.433	168.444
- din care, venituri din fondul comercial negativ	14		0	0
- din care, venituri din subvenții pentru investiții	15		0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	16		57.390.917	75.604.200
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	17	18	5.940.554	4.380.403
Alte cheltuieli materiale	18		561.257	774.850
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)	19		15.764.895	30.682.210
- din care, cheltuieli privind consumul de energie	19a		13.871.064	28.432.189
- din care, cheltuieli privind consumul de gaze naturale	19b		1.583.318	746.112

FEPER S.A. BUCUREȘTI

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

	Rând	Nota	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
			încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)	încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)
c) Cheltuieli privind mărfurile	20		3.537.587	4.307.721
Reduceri comerciale primite	21		136.212	172.270
9. Cheltuieli cu personalul, din care:	22	21	17.565.986	20.489.520
a) Salarii și indemnizații	23		16.920.647	19.721.536
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	24		645.339	767.984
10. a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	25		4.017.731	4.220.491
a.1) Cheltuieli	26		4.017.731	4.220.491
a.2) Venituri	27		0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante	28	19	(466.024)	979.856
b.1) Cheltuieli	29		56.708	1.063.166
b.2) Venituri	30		522.732	83.310
11 Alte cheltuieli de exploatare	31		7.148.762	9.715.821
11.1 Cheltuieli privind prestațiile externe	32	20	5.941.337	7.683.220
11.2 Cheltuieli cu redevențe, locații de gestiune și chirile, din care:	33		37.999	91.621
-cheltuieli cu redevențe	33a		0	0
-cheltuieli cu locațiile de gestiune	33b		0	0
-cheltuieli cu chirile	33c		0	0
11.3 Cheltuieli cu aferente drepturilor de proprietate intelectuală, din care:	33d		0	0
-cheltuieli în relația cu entitățile afiliate	33e		0	0
11.4 Cheltuieli de management, din care:	33f		0	0
-cheltuieli în relația cu entitățile afiliate	33g		0	0
11.5 Cheltuieli de consultanță, din care:	33h		0	0
-cheltuieli în relația cu entitățile afiliate	33i		0	0
11.6 Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	33j		1.124.396	1.235.197
11.7 Cheltuieli cu protecția mediului	34		0	0
11.8 Cheltuieli din reevaluare imobilizărilor	35		0	0
11.9 Cheltuieli privind calamitățile	36		0	0
11.10 Alte cheltuieli	37	20	45.030	411.783

FEPER S.A. BUCUREȘTI

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

	Rând	Nota	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
			încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)	încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)
Ajustări privind provizioanele	39		216.094	69.210
Cheltuieli	40		505.842	568.561
Venituri	41		289.748	499.351
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	42		54.150.630	75.447.812
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE				
- Profit	43	4	3.240.287	156.388
- Pierdere	44		0	0
12. Venituri din interese de participare	45		0	0
- din care. veniturile obținute de la entitățile afiliate	46		0	0
13. Venituri din dobânzi	47		58.560	292.714
- din care. veniturile obținute de la entitățile afiliate	48		0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată	49		0	0
15. Alte venituri financiare	50		643.164	818.812
- din care. veniturile din alte imobilizări financiare	51		0	0
VENITURI FINANCIARE – TOTAL	52		701.724	1.111.526
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile deținute ca active circulante	53		(1.418.688)	870.870
- Cheltuieli	54		0	870.870
- Venituri	55		1.418.688	0
17. Cheltuieli privind dobânzile	56		0	0
- din care. cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		0	0
Alte cheltuieli financiare	58		637.327	675.140
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL	59		(781.361)	1.546.010

FEPER S.A. BUCUREȘTI

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

Rând	Nota	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar	
		încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)	încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)	
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă)				
- Profit	60	23	1.483.085	0
- Pierdere	61		0	434.484
VENITURI TOTALE	62		58.092.641	76.715.726
CHELTUIELI TOTALE	63		53.369.269	76.993.822
18.PROFIT SAU PIERDEREA BRUT(Ă)				
- Profit	64		4.723.372	0
- Pierdere	65		0	278.096
19. Impozitul pe profit	66	10d)	433.589	366.800
20. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus	67		132.999	0
21. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
- Profit	68		4.156.784	0
- Pierdere	69		0	644.896

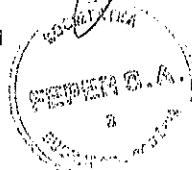
Autorizate și semnate la data de 21 martie 2024 de către:

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele: Stela Corpăcian

Semnătura 

Ștampila unității



ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Ec. Paula Dumitrescu

Semnătura 

FEPER S.A. BUCUREȘTI

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare		
Încasări în numerar din bunuri, lucrări și prestări servicii	62.251.358	72.881.840
Încasări în numerar din dobânzi	50.166	292.714
Plăți în numerar către furnizori de bunuri și servicii	(39.910.362)	45.437.260
Plăți în numerar către și în numele angajaților etc.	(15.420.099)	17.830.617
Alte venituri încasate/cheltuieli plătite în numerar din activitatea de exploatare	100.269	508.864
Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare exclusiv modificarea activelor și pasivelor	6.870.794	9.487.813
Creșteri/descreșteri ale activelor aferente activității de exploatare (creanțe)	57.126	12.201
Creșteri/descreșteri ale pasivelor aferente activității de exploatare (datorii)	(1.691.941)	(3.766.800)
Plăți în numerar și încasări reprezentând impozitul pe profit	(742.076)	(307.883)
Trezoreria netă din activități de exploatare	4.493.903	5.425.331
Fluxuri de numerar din activitatea de investiții		
Plăți în numerar pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale pe termen lung	(1.701.178)	(5.107.439)
Încasări în numerar privind vânzările de imobilizări corporale necorporale pe termen lung	5.248	0
Plăți în numerar pentru achiziționarea de titluri care au caracter de imobilizări financiare	0	0
Încasări în numerar din vânzarea de titluri care au caracter de imobilizări financiare	0	0
Încasări în numerar privind dobânzile primite	0	0
Încasări în numerar privind dividendele primite	0	0
Alte încasări în numerar din activitatea de investiții	0	4.799.991
Alte plăți în numerar aferente activității de investiții fond de investitii (4.799.991)	0	0
Trezoreria netă din activități de investiție	(6.495.921)	(307.448)

FEPER S.A. BUCUREȘTI

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	Exercițiul financiar încheiat la Nota 31 decembrie 2022 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare		
Încasări venituri în numerar din emisiunea de acțiuni și alte instrumente de capital propriu	0	0
Plăți (cheltuieli) în numerar către acționari pentru a achiziționa sau a răscumpăra acțiunile instituției sale	0	0
Încasări în numerar din recuperare împrumuturi etc..	321.380	0
Încasări din împrumuturi	0	826.809
Rambursări, plăți în numerar ale unor sume împrumutate	0	0
Plăți în numerar pentru dividende	0	5.033.307
Plăți pentru operațiuni de leasing financiar	(26.612)	(26.406)
Alte plăți în numerar aferente activităților de finanțare (împrumuturi acordate)	0	0
Alte încasări în numerar din activitatea de finanțare. încasare împrumut restituit, preluare disponibilități din fuziune	290.047	0
Trezoreria netă din activități de finanțare	584.815	(4.232.904)
Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie	(1.417.203)	884.979
Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar	11.432.428	10.015.225
Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar	14 <u>10.015.225</u>	<u>10.900.204</u>

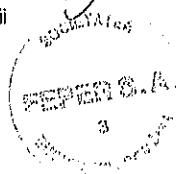
Autorizate și semnate la data de 21 martie 2024 de către:

ADMINISTRATOR

Numele și prenumele: Șteia Corăcian

Semnătura

Ștampila unității



ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Ec. Paula Dumitrescu

Semnătura

(33)

FEPER S.A. BUCUREȘTI

SITUAȚIA MODIFICĂRII CAPITALURILOR PROPRII

Element al capitalului propriu	Sold la 1 ianuarie 2022		Cresteri		Reduceri/ Distribuirii		Sold la 31 decembrie 2022		Cresteri		Reduceri/ Distribuirii		Sold la 31 decembrie 2023	
	(lei)	1	(lei)	2	(lei)	3	(lei)	4	(lei)	6	(lei)	7	(lei)	8
Capital subscris	36.378.219		0	0	0	0	36.378.219	0	0	0	0	36.378.219		
Patrimoniul regiei	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Patrimoniul institutelor naționale de cercetare dezvoltare	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Alte alimente de capitaluri proprii	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Prime de capital	21.105.351		0	0	0	0	21.105.351	0	0	0	0	21.105.351		
Rezerve din reevaluare	41.319.350		-	1.206.217	-	1.206.217	40.113.133	0	1.186.490	0	1.186.490	38.926.643		
Rezerve legale	1.919.086		0	236.169	0	236.169	2.155.255	0	0	0	0	2.155.255		
Rezerve statutare sau contractuale	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve de reevaluare	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Alte rezerve	6.604.086		124.557	-	0	-	6.728.643	11.990.688	0	-	-	18.719.331		
Acțiuni proprii	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	923		0	0	0	0	923	0	923	0	923	0		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	2.182.100		1.332.610	-	-	-	849.489	3.796.058	2.946.568	0	-	-		
Sold creditor	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Sold debitor	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS, mai puțin IAS 29	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Sold creditor	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Sold debitor	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

FEPER S.A. BUCUREȘTI

SITUAȚIA MODIFICĂRII CAPITALURILOR PROPRII

Element al capitalului propriu	Sold la		Cresteri (lei)	Reduceri/ Distribuii (lei)	Sold la		Cresteri (lei)	Reduceri/ Distribuii (lei)	Sold la	
	1 ianuarie 2022 (lei)	2			31 decembrie 2022 (lei)	4			31 decembrie 2023 (lei)	5
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sold creditor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sold debitor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sold creditor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sold debitor	12.857.175	1.206.217	0	0	14.063.391	1.186.490	14.063.391	-	-	1.186.490
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglementărilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunităților Economice Europene	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sold creditor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sold debitor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exercițiului financiar -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sold creditor	1.518.048	4.156.784	1.518.048	1.518.048	4.156.784	0	4.801.680	-	-	(644.896)
Sold debitor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	(185.438)	185.439	360.726	360.726	(360.726)	360.726	0	0	0	0
Total capitaluri proprii	119.334.700	7.241.776	3.084.991	3.084.991	123.491.484	17.333.962	22.999.052	117.826.394	117.826.394	117.826.394

Autorizate și semnate la data de 21 martie 2024 de către:

Administrator

Numele și prenumele: Stela Cornacian

Semnătura

Ștampila unității

ÎNTOCMIT

Numele și prenumele: Ec. Paula Dumitrescu

Calitatea: Director Economic

Semnătura

(35)

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Aceste situații financiare sunt prezentate de Feper SA București și încorporează rezultatele operațiunilor Societății.

1. ACTIVE IMOBILIZATE

a) Imobilizări necorporale

	Cheltuieli de <u>constituire</u> (lei)	Cheltuieli de <u>dezvoltare</u> (lei)	Concesiuni, Brevete, licențe Mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări <u>necorporale</u> (lei)	Fond <u>comercial</u> (lei)	Avansuri și imobilizări necorporale <u>în curs</u> (lei)	<u>Total</u> (lei)
Cost						
Sold la 1 ianuarie 2023	281.515	0	1.120.022	0	0	1.401.537
Creșteri	0	0	89.519	0	0	89.519
Reduceri	0	0	6.256	0	0	6.256
Sold la 31 decembrie 2023	281.515	0	1.203.284	0	0	1.484.799
Depreciere cumulată						
Sold la 1 ianuarie 2023	281.515	0	664.723	0	0	946.237
Deprecierea înregistrată în cursul exercițiului	0	0	62.758	0	0	62.758
Reduceri sau reluări	0	0	6.256	0	0	6.256
Sold la 31 decembrie 2023	281.515	0	721.224	0	0	1.002.739
Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2023	0	0	<u>455.299</u>	0	0	<u>455.299</u>
Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2023	0	0	<u>482.060</u>	0	0	<u>482.060</u>

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

b) Imobilizări corporale

	Terenuri și construcții (lei)	Instalații tehnice și mașini (lei)	Alte instalații, utilaje și mobilier (lei)	Investiții imobiliare (lei)	Active biologice și active biologice în curs (lei)	Avansuri și imobilizări corporale în curs (lei)	Total (lei)
Cost/evaluare							
Sold la 1 ianuarie 2023	91.514.724	16.168.734	5.025.000	9.604.945	0	2.096.420	124.409.824
Creșteri	2.148.436	1.932.900	(77.688)	1.188.657	0	3.320.623	8.512.928
Reduceri	206.078	265.092	84.540	0	0	3.288.006	3.843.716
Sold la 31 decembrie 2023	93.457.082	17.836.542	4.862.772	10.793.602	0	2.129.037	129.079.035
Depreciere cumulată							
Sold la 1 ianuarie 2023	1.846.985	13.464.484	4.329.828	1.241.875	0	940.030	21.823.203
Deprecierea înregistrată în cursul exercițiului	1.786.071	838.384	154.705	1.378.571	0	0	4.157.731
Reduceri sau reluări	17.477	262.538	84.050	0	0	0	364.065
Sold la 31 decembrie 2023	3.615.580	14.040.330	4.400.483	2.620.446	0	940.030	25.616.869
Valoarea contabilă netă 1 ianuarie 2023	<u>89.667.739</u>	<u>2.704.250</u>	<u>695.172</u>	<u>8.363.070</u>	0	<u>1.156.391</u>	<u>102.586.622</u>
Valoarea contabilă netă 31 decembrie 2023	<u>89.841.502</u>	<u>3.796.212</u>	<u>462.289</u>	<u>8.173.156</u>	0	<u>1.189.007</u>	<u>103.462.166</u>

Terenurile, deținute de Societate la 31 decembrie 2023, conform certificatului de atestare a titlului de proprietate, au o valoare contabilă de 33.691.730 lei (la 31 decembrie 2022: 33.574.263 lei).

1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

Reevaluarea imobilizărilor corporale

Societatea a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale în conformitate cu prevederile HG 403/2000 la 31 decembrie 2002 și HG 500/1994 la 31 decembrie 1994 și reevaluarea terenurilor, clădirilor și a construcțiilor speciale în conformitate cu HG 983/1998 la 31 decembrie 1998. Astfel costul istoric sau valoarea rezultată prin aplicarea HG anterioare privind reevaluarea imobilizărilor corporale și amortizarea cumulată au fost indexate cu indicii cumulativi de inflație între data achiziției sau a ultimei reevaluări și data bilanțului. Surplusul din reevaluare, a fost creditat în contul de rezerve din reevaluare în cadrul capitalurilor proprii.

La 29 decembrie 2006, Societatea a procedat la revizuirea/reevaluarea valorii terenurilor și a construcțiilor aflate în patrimoniul societății utilizând opinia unui evaluator extern independent (SC Asconta A&D SRL București, reprezentată de domnul Virgil Aldea), rezultatele reevaluării fiind înregistrate prin metoda anulării amortizării. Valoarea celorlalte imobilizări corporale, la 31 decembrie 2006, este prezentată atât la cost istoric indexat în conformitate cu hotărârile guvernamentale („HG”), ce s-au aplicat până la acea dată, dar și la cost istoric.

La 31 decembrie 2008, Societatea nu a mai procedat la revizuirea valorii imobilizărilor corporale, managementul Societății estimând că valoarea acestor active în situațiile financiare este o valoare justă.

La 31 decembrie 2009, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii construcțiilor utilizând opinia unui evaluator extern independent. rezultatele reevaluării fiind înregistrate prin metoda anulării amortizării. Valoarea celorlalte imobilizări corporale, la 31 decembrie 2009, este prezentată atât la cost istoric indexat în conformitate cu hotărârile guvernamentale („HG”), ce s-au aplicat până la acea dată, dar și la cost istoric.

La 31 decembrie 2011 și 31 decembrie 2010, Societatea nu a mai procedat la revizuirea valorii imobilizărilor corporale, managementul Societății estimând că valoarea acestor active în situațiile financiare este o valoare justă.

La 31 decembrie 2012, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii construcțiilor utilizând opinia unui evaluator extern independent. rezultatele reevaluării fiind înregistrate prin metoda anulării amortizării. Valoarea celorlalte imobilizări corporale, la 31 decembrie 2012, este prezentată atât la cost istoric indexat în conformitate cu hotărârile guvernamentale („HG”), ce s-au aplicat până la acea dată, dar și la cost istoric.

La 31 decembrie 2013, la 31 decembrie 2014 și 31 decembrie 2015, Societatea nu a mai procedat la revizuirea valorii imobilizărilor corporale, managementul Societății estimând că valoarea acestor active în situațiile financiare este o valoare justă.

La data de 1 noiembrie 2015 Societatea a preluat prin fuziune prin absorbție societatea Orizont Turism SA Predeal și societatea THR Prahova SA Ploiești. Clădirile existente la aceste sucursale au fost evaluate la valoare justă la data de 31 decembrie 2014.

La 31 decembrie 2017, Societatea nu a mai procedat la revizuirea valorii imobilizărilor corporale, managementul Societății estimând că valoarea acestor active în situațiile financiare este o valoare justă.

1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

La 31 decembrie 2018, Societatea a procedat la revizuirea/reevaluarea valorii terenurilor și a construcțiilor aflate în patrimoniul societății utilizând opinia unui evaluator extern independent (IPIEV CONSULTING SRL București, reprezentată de domnul Alexandru Spataru), rezultatele reevaluării fiind înregistrate prin metoda anulării amortizării.

La 31 decembrie 2021, Societatea a procedat la revizuirea/reevaluarea valorii terenurilor și a construcțiilor aflate în patrimoniul societății utilizând opinia unui evaluator extern independent (IPIEV CONSULTING SRL București, reprezentată de domnul Spătaru Alexandru Viorel Leonida), rezultatele reevaluării fiind înregistrate prin metoda anulării amortizării.

Active gajate, ipotecate, restricționate

La 31 decembrie 2023, Societatea nu deținea active gajate, ipotecate sau restricționate.

c) Imobilizări financiare

La 31 decembrie 2023, Societatea deținea titluri la Tușnad SA Băile Tușnad în valoare netă de 2.875.390 lei (2.875.390 lei la 31 decembrie 2022) și la societatea Transilvania Hotels & Travel SA București în valoare de 112.485 lei pe care Societatea le-a ajustat integral ținând seamă de faptul că această societate este în insolvență.

	Procent deținere în capitalul social	Număr de acțiuni	Valoarea de intrare	Ajustări pentru deprecieri	31 decembrie 2022 (lei)
Tușnad SA	9,31%	28.093.228	2.875.390	(1.217.890)	1.657.500
Transilvania Hotels & Travel SA	2,36%	71.405	112.485	(112.485)	0
					<u>1.657.500</u>

De asemenea, Societatea are înregistrate creanțe imobilizate la 31 decembrie 2023, soldul acestora fiind de 3.341 lei (la 31 decembrie 2022 soldul acestora era de 1.460 lei).

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

2. PROVIZIOANE

Riscurile și incertitudinile legate inevitabil de situația economică și socială în care operează Societatea trebuie luate în considerație în procesul de estimare al provizioanelor.

<u>Denumirea provizionului</u>	<u>Sold la</u>	<u>Transferuri</u>		<u>Sold la</u>
	<u>1 ianuarie 2023</u>	<u>în cont</u>	<u>din cont</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
	1	2	3	4=1+2-3
Provizioane pentru pensii și obligații similare	189.553	182.674	172.130	200.097
Provizioane pentru concedii neefectuate	347.574	385.887	327.221	406.240
	<u>537.127</u>			<u>606.337</u>

Societatea a estimat, la 31 decembrie 2023, provizioane pentru indemnizații acordate la pensionare conform Contractului Colectiv de Muncă în sumă de 200.097 lei. De asemenea, Societatea a estimat și înregistrat provizioane pentru zilele de concediu de odihnă neefectuate la 31 decembrie 2023 în sumă de 406.240 lei.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

3. REPARTIZAREA PROFITULUI

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, Societatea a înregistrat o pierdere de 644.896 lei (31 decembrie 2022: 4.156.784 lei profit).

Repartizările de mai jos au fost făcute de Societate conform reglementărilor în vigoare privind repartizările obligatorii care se fac conform Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale.

<u>Destinația</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)</u>
- Profit net / (Pierdere)	4.156.784	(644.896)
- rezerva legală	236.169	0
- acoperirea pierderii contabil	0	0
- fond de participare al salariaților la profit	0	0
- surse proprii de finanțare (alte rezerve)	0	0
- dividende	0	0
- alte repartizari	124.557	0
Profit nerepartizat / (Pierdere de acoperit)	3.796.058	(644.896)

Situațiile financiare aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022 au fost aprobate în ședința Adunării Generale a Acționarilor din luna aprilie 2023.

La adunarea generală a acționarilor stabilită pentru luna aprilie 2024 se va discuta și supune aprobării situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

<u>Indicatorul</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)</u>
1. Cifra de afaceri netă	57.213.537	63.670.813
2. Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5)	34.298.352	40.130.181
3. Cheltuielile activității de bază	24.825.018	29.603.969
4. Cheltuielile activităților auxiliare	133.776	167.578
5. Cheltuielile indirecte de producție	9.339.558	10.358.634
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	22.915.185	23.540.633
7. Cheltuielile de desfacere	993.249	1.230.651
8. Cheltuieli generale de administrație	18.946.604	22.178.620
9. Alte venituri din exploatare (758+722)	264.955	1.205.600
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	<u>3.240.287</u>	<u>156.388</u>

Pentru determinarea structurii cheltuielilor în vederea determinării rezultatului de exploatare, conducerea a folosit estimări și calculația realizată în anii 2022 și 2023 - pentru o gamă de produse considerată semnificativă.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

5. SITUAȚIA CREANȚELOR ȘI A DATORIILOR

<u>Creanțe</u>	<u>Nota</u>	Sold la	Termen de lichiditate	
		<u>31 decembrie 2023</u>	<u>sub 1 an</u>	<u>peste 1 an</u>
		(lei)	(lei)	(lei)
		(col. 2+3)		
		1	2	3
Creanțe comerciale		6.918.473	6.918.473	0
Alte creanțe		2.681.476	2.681.476	0
		<u>9.599.949</u>	<u>9.599.949</u>	<u>0</u>

<u>Datorii</u>	<u>Nota</u>	Sold la	Termen de lichiditate	
		<u>31 decembrie 2023</u>	<u>sub 1 an</u>	<u>peste 1 an</u>
		(lei)	(lei)	(lei)
		(col. 2+3+4)		
		1	2	3
Datorii comerciale		3.861.879	3.861.879	0
Avansuri încasate în contul comenzilor de la clienți		933.745	933.745	0
Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și datorii pentru asigurările sociale		3.407.293	2.533.736	873.557
		<u>8.202.917</u>	<u>7.329.360</u>	<u>873.557</u>

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

Principalele politici contabile adoptate în întocmirea acestor situații financiare sunt prezentate mai jos.

A Bazele întocmirii situațiilor financiare

(1) Informații generale

Aceste situații financiare au fost întocmite în conformitate cu:

- (i) Legea Contabilității 82/1991 republicată în iunie 2008, cu modificările și completările ulterioare („Legea 82”).
- (ii) Reglementările contabile conforme cu directivele europene aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României 1802/2014. cu modificările și completările ulterioare („OMFP 1802”).

OMFP 1802/2014 prevede că persoanele juridice prevăzute la art.1 aliniatul 1 din Legea 82 aplică Reglementările contabile conforme cu Directiva 34 a Comunităților Economice și a Consiliului.

Prezentele situații financiare au fost întocmite pe baza convenției costului istoric, cu excepțiile prezentate în continuare în politicile contabile.

(2) Utilizarea estimărilor

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMFP 1802 cere conducerii Societății să facă estimări și ipoteze care afectează valorile raportate ale activelor și pasivelor, prezentarea activelor și datoriilor contingente la data întocmirii situațiilor financiare, precum și a veniturile și cheltuielile raportate pentru respectiva perioadă. Cu toate că aceste estimări sunt făcute de către conducerea Societății pe baza celor mai bune informații disponibile la data situațiilor financiare, rezultatele realizate pot fi diferite de aceste estimări.

(3) Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea crede că Societatea va putea să-și continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

B Conversia tranzacțiilor în monedă străină

(1) Moneda de măsurare a situațiilor financiare

Elementele incluse în aceste situații financiare sunt măsurate în moneda care reflectă cel mai fidel substanța economică a evenimentelor și circumstanțelor relevante pentru Societate („moneda de măsurare”). Aceste situații financiare sunt prezentate în lei românești. care este și moneda de măsurare a Societății.

Leul nu este o monedă convertibilă în afara României.

6. **PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)**

(2) Tranzacțiile și soldurile în monedă străină

Tranzacțiile Societății în monedă străină sunt înregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Națională a României („BNR”) pentru data tranzacțiilor. Soldurile în monedă străină sunt convertite în lei la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilanțului. Câștigurile și pierderile rezultate din decontarea tranzacțiilor într-o monedă străină și din conversia activelor și datoriilor monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, în cadrul rezultatului financiar.

C Imobilizări necorporale

(1) Cost

(i) *Programe informatice*

Costurile pentru dezvoltarea sau întreținerea programelor informatice sunt recunoscute ca și o cheltuială, în momentul în care sunt efectuate. Costurile care sunt asociate direct unui produs unic și identificabil care este controlat de Societate și este probabil că va genera beneficii economice depășind costul pe o perioadă mai mare de un an sunt recunoscute ca imobilizări necorporale. Costurile directe includ cheltuielile cu personalul echipei de dezvoltare și o proporție adecvată din cheltuielile de regie.

Cheltuielile care determină prelungirea duratei de viață și mărirea beneficiilor programelor informatice peste specificațiile inițiale sunt adăugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizări necorporale dacă nu sunt parte integrantă a imobilizărilor corporale.

(ii) *Cheltuieli de cercetare și dezvoltare*

Cheltuielile de cercetare sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care sunt efectuate. Cheltuielile aferente programelor de dezvoltare (aferente proiectării și testării unor produse noi sau îmbunătățite) sunt recunoscute ca imobilizări necorporale atunci când este probabil ca proiectul să fie lansat cu succes luând în considerare fezabilitatea comercială și tehnică, iar costul poate fi măsurat în mod fiabil. Cheltuielile de dezvoltare care nu îndeplinesc criteriile menționate anterior sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care au loc. Cheltuielile de dezvoltare care au fost trecute pe cheltuieli nu sunt capitalizate în perioadele ulterioare.

(iii) *Alte imobilizări necorporale*

Toate celelalte imobilizări necorporale sunt recunoscute la cost de achiziție.

Imobilizările necorporale nu sunt reevaluate.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

(2) Amortizare

(i) *Fond comercial*

Societatea nu are înregistrat fond comercial.

(ii) *Programe informatice*

Cheltuielile de dezvoltare a programelor informatice capitalizate sunt amortizate folosind metoda liniară pe o perioadă între 3 și 5 ani.

(iii) *Cheltuieli de dezvoltare*

Cheltuielile de dezvoltare capitalizate sunt amortizate pe o bază liniară începând cu data lansării producției comerciale a produsului pe durata în care produsul va genera beneficii economice, dar nu mai mult de cinci ani.

(iv) *Alte imobilizări necorporale*

Brevetele, mărcile și alte imobilizări necorporale sunt amortizate folosind metoda liniară pe durata de viață utilă a acestora. Licențele aferente drepturilor de utilizare a programelor informatice sunt amortizate pe o perioadă de cel mult 3 ani.

D Imobilizări corporale

(1) Cost/evaluare

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la cost de achiziție. O parte din imobilizările corporale au fost reevaluate în baza unor hotărâri de guvern („HG”) nr. 945/1990, nr. 26/1992, nr. 500/1994, nr. 983/1998, nr. 403/2000 și nr. 1553/2003 prin indexarea costului istoric cu indici prescriși în hotărârile de guvern respective. Creșterile valorilor contabile ale imobilizărilor corporale rezultate din aceste reevaluări au fost creditate inițial în rezerve din reevaluare. iar ulterior, cu excepția reevaluării efectuate în baza HG nr. 1553/2003, în capitalul social, în conformitate cu prevederile respectivelor hotărâri de guvern. HG 1553/2003 prevede necesitatea ajustării valorii indexate prin comparație cu valoarea de utilizare și valoarea de piață.

La 31 decembrie 2009, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii construcțiilor utilizând opinia unui evaluator extern independent. rezultatele reevaluării fiind înregistrate prin metoda anulării amortizării. Valoarea celorlalte imobilizări corporale, la 31 decembrie 2009, este prezentată atât la cost istoric indexat în conformitate cu hotărârile guvernamentale („HG”), ce s-au aplicat până la acea dată, dar și la cost istoric.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

La 31 decembrie 2011 și 31 decembrie 2010, Societatea nu a mai procedat la revizuirea valorii imobilizărilor corporale, managementul Societății estimând că valoarea acestor active în situațiile financiare este o valoare justă.

La 31 decembrie 2012, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii construcțiilor utilizând opinia unui evaluator extern independent, rezultatele reevaluării fiind înregistrate prin metoda anulării amortizării. Valoarea celorlalte imobilizări corporale, la 31 decembrie 2012, este prezentată atât la cost istoric indexat în conformitate cu hotărârile guvernamentale („HG”), ce s-au aplicat până la acea dată, dar și la cost istoric.

La 31 decembrie 2013, la 31 decembrie 2014, 31 decembrie 2015, 31 decembrie 2016 și 31 decembrie 2017 Societatea nu a mai procedat la revizuirea valorii imobilizărilor corporale, managementul Societății estimând că valoarea acestor active în situațiile financiare este o valoare justă. Activele preluate la fuziunea cu Orizont Turism SA și THR Prahova au fost evaluate la data de 31 decembrie 2014.

La 31 decembrie 2018, Societatea a procedat la revizuirea/reevaluarea valorii terenurilor și a construcțiilor aflate în patrimoniul societății utilizând opinia unui evaluator extern independent (IPIEV CONSULTING SRL București, reprezentată de domnul Alexandru Spataru), rezultatele reevaluării fiind înregistrate prin metoda anulării amortizării.

La 31 decembrie 2021, Societatea a procedat la revizuirea/reevaluarea valorii terenurilor și a construcțiilor aflate în patrimoniul societății utilizând opinia unui evaluator extern independent (IPIEV CONSULTING SRL București, reprezentată de domnul Spătaru Alexandru Viorel Leonida), rezultatele reevaluării fiind înregistrate prin metoda anulării amortizării.

Întreținerea și reparațiile imobilizărilor corporale se trec pe cheltuieli în exercițiul financiar în care au loc, iar îmbunătățirile semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de către acestea sunt capitalizate.

Activele imobilizate de natura obiectelor de inventar, inclusiv uneltele și sculele, sunt trecute pe cheltuieli în momentul achiziționării și nu sunt incluse în valoarea contabilă a imobilizărilor corporale.

(2) Amortizare

Amortizarea se calculează la valoarea evaluată, folosindu-se metoda liniară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor, după cum urmează:

<u>Activ</u>	<u>Ani</u>
Construcții	5 - 50
Instalații tehnice și mașini	3 - 20
Alte instalații, utilaje și mobilier	3 - 30

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Terenurile nu se amortizează deoarece se consideră că au o durată de viață indefinită.

Conducerea Societății evaluează în mod continuu planul de dezvoltare. Efectul revizuirii duratelor de viață, în baza HG nr. 2139/2004, s-a reflectat în cheltuiala cu amortizarea din anul 2005 și respectiv în perioadele viitoare în mărimea cheltuielilor cu amortizarea, fără a apărea diferențe temporare.

(3) Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultat(ă) dintr-o asemenea operațiune este inclus(ă) în contul de profit și pierdere curent.

(4) Deprecierea imobilizărilor corporale

Dacă există vreun indiciu potrivit căruia un activ poate fi depreciat, valoarea contabilă a acestuia este evaluată și adusă la valoarea recuperabilă.

Valoarea recuperabilă este determinată ca maximum dintre prețul net de vânzare și valoarea de utilizare. Valoarea de utilizare a unui activ este estimată pe baza fluxurilor viitoare de numerar operaționale obținute prin utilizarea acestui activ și prin vânzarea acestuia, actualizate cu o rată de actualizare adecvată.

E Deprecierea activelor

Imobilizările corporale și alte active pe termen lung sunt revizuite pentru identificarea pierderilor din depreciere ori de câte ori evenimente sau schimbări în circumstanțe indică faptul că valoarea contabilă nu mai poate fi recuperată. Pierderea din depreciere este reprezentată de diferența dintre valoarea contabilă și valoarea de inventar.

F Titluri deținute ca imobilizări

Imobilizările financiare cuprind acțiunile deținute la entitățile afiliate, împrumuturile acordate entităților afiliate, interesele de participare, împrumuturile acordate entităților de care Societatea este legată în virtutea intereselor de participare precum și alte investiții deținute ca imobilizări.

Imobilizările financiare sunt recunoscute în bilanț la costul de achiziție sau la valoarea determinată prin contractul de dobândire a acestora. Costul de achiziție cuprinde și costurile de tranzacționare. Imobilizările financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare mai puțin ajustările cumulate pentru pierdere de valoare.

6. **PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)**

G Stocuri

Stocurile sunt înregistrate la cea mai mică valoare dintre cost și valoarea realizabilă netă. Costul este determinat pe baza metodei primul intrat-primul ieșit. Costul produselor finite și în curs de execuție include materialele, forța de muncă și cheltuielile de producție indirecte aferente. Acolo unde este necesar, se fac ajustări pentru stocuri cu mișcare lentă, uzate fizic sau moral. Valoarea realizabilă netă este estimată pe baza prețului de vânzare diminuat cu costurile de finalizare și cheltuielile de vânzare.

H Creanțe comerciale

Creanțele comerciale sunt înregistrate la valoarea facturată mai puțin ajustarea pentru deprecierea acestor creanțe. Ajustarea pentru deprecierea creanțelor comerciale este constituit în cazul în care există evidențe obiective asupra faptului că Societatea nu va fi în măsură să colecteze toate sumele la termenele inițiale.

I Investiții financiare pe termen scurt

Acestea includ depozitele pe termen scurt la bănci și alte investiții pe termen scurt cu lichiditate mare, precum și certificate de trezorerie.

J Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentul de numerar sunt evidențiate în bilanț la cost. Pentru situația fluxului de numerar, numerarul și echivalentele acestuia cuprind numerar în casă, conturi la bănci, investiții financiare pe termen scurt, net de descoperitul de cont. În bilanț, descoperitul de cont este prezentat în „Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de un an” – „Sume datorate instituțiilor de credit”.

K Capital social

Acțiunile ordinare sunt clasificate în capitalurile proprii.

L Dividende

Dividendele aferente acțiunilor ordinare sunt recunoscute în capitalurile proprii în perioada în care sunt declarate.

6. **PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)**

M Împrumuturi

Împrumuturile pe termen scurt și lung sunt înregistrate inițial la suma primită, net de costurile de tranzacționare. În perioadele următoare, împrumuturile sunt înregistrate la cost amortizat folosind metoda randamentului efectiv, diferențele dintre sumele primite (nete de costurile de tranzacționare) și valoarea normală de răscumpărare fiind recunoscute în contul de profit și pierderi pe durata contractului de împrumut.

Porțiunea pe termen scurt a împrumuturilor pe termen lung este clasificată în „Datorii: Sumele care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an” și inclusă împreună cu dobânda acumulată la data bilanțului contabil în „Sume datorate instituțiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

N Contabilitatea contractelor de leasing în care Societatea este locatar

(1) Contracte de leasing financiar

Contractele de leasing pentru imobilizările corporale în care Societatea își asumă toate riscurile și beneficiile aferente proprietății sunt clasificate ca și contracte de leasing financiar. Criteriile de clasificare a contractelor de leasing sunt specificate în Ordonanța 51/1997 republicată. Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizată estimată a plăților. Fiecare plată este împărțită între elementul de capital și dobândă pentru a se obține o rată constantă a dobânzii pe durata rambursării. Sumele datorate sunt incluse în datoriile pe termen scurt sau lung. Elementul de dobândă este trecut în contul de profit și pierdere pe durata contractului. Activele deținute în cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate și amortizate pe durata lor de viață utilă.

(2) Contracte de leasing operațional

Contractele de leasing în care o porțiune semnificativă a riscurilor și beneficiilor asociate proprietății sunt reținute de locatar sunt clasificate ca și contracte de leasing operațional. Plățile efectuate în cadrul unui asemenea contract (net de orice facilități acordate de locatar) sunt recunoscute în contul de profit și pierdere pe o bază liniară pe durata contractului.

O Datorii

Datoriile comerciale sunt înregistrate la valoarea sumelor care urmează a fi plătite pentru bunurile sau serviciile primite.

6. **PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)**

P Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute în momentul în care Societatea are o obligație legală sau implicită generată de un eveniment anterior, când pentru decontarea obligației este probabil să fie necesară o ieșire de resurse și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

Q Beneficiile angajaților

(1) Pensii și alte beneficii după pensionare

În cursul normal al activității, Societatea face plăți fondurilor de sănătate, pensii și șomaj de stat în contul angajaților săi la ratele statutare. Toți angajații Societății sunt membri ai planului de pensii al statului român. Aceste costuri sunt recunoscute în contul de profit și pierdere odată cu recunoașterea salariilor.

Societatea nu operează nici un alt plan de pensii sau de beneficii după pensionare și, deci, nu are nici un alt fel de alte obligații referitoare la pensii.

(2) Participarea salariaților la profit

Obligația față de angajați aferentă fondului de participare a salariaților la profitul Societății este recunoscută în cadrul provizionului pentru riscuri și cheltuieli doar în cazul în care Societatea nu are alte alternative decât aceea de a stinge această obligație prin plată și este îndeplinită oricare dintre următoarele condiții:

- există un plan formal și aceste sume sunt determinate și plătite înainte de data emiterii situațiilor financiare; sau

- s-a creat o așteptare validă din partea angajaților, pe baza evenimentelor trecute din istoria Societății, asupra faptului că aceștia ar primi aceste sume și suma poate fi determinată înainte de data emiterii situațiilor financiare.

În Societate nu operează sistemul participării salariaților la profit.

6. **PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)**

R Subvenții

(1) Subvenții aferente activelor

Subvențiile primite în vederea achiziționării de active cum ar fi imobilizările corporale sunt înregistrate ca subvenții pentru investiții bilanțul în contabil și recunoscute în contul de profit și pierdere pe măsura înregistrării cheltuielilor cu amortizarea sau la casarea ori cedarea activelor achiziționate din respectiva subvenție.

(2) Subvenții aferente veniturilor

Subvențiile aferente veniturilor sunt prezentate ca un venit în contul de profit și pierdere pe perioada corespunzătoare cheltuielilor aferente pe care aceste subvenții urmează a le compensa.

S Impozitare

Societatea înregistrează impozitul pe profit curent pe baza profitului impozabil din raportările fiscale, conform legislației românești relevante.

T Recunoașterea veniturilor

Veniturile se referă, în principal, la bunurile vândute și la serviciile furnizate (închirierea de spații și servicii de turism).

Veniturile din vânzările de bunuri sunt recunoscute în momentul în care Societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri și beneficii asociate deținerii bunurilor.

Veniturile aferente serviciilor furnizate sunt recunoscute pe baza stadiului de finalizare, procentual din veniturile totale aferente contractului de prestări servicii, procentul fiind determinat prin referința cu raportul dintre totalul serviciilor care trebuie prestate și serviciile prestate până la data bilanțului.

Veniturile din redevențe sunt recunoscute pe baza principiilor contabilității de angajament în conformitate cu substanța economică a contractelor aferente.

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute periodic, în mod proporțional, pe măsura generării venitului respectiv, pe baza contabilității de angajamente.

U Cifra de afaceri

Cifra de afaceri reprezintă sumele facturate și de facturat, nete de TVA și rabaturi comerciale, pentru bunuri livrate sau servicii prestate terților.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

V Managementul riscului financiar

Prin natura activităților efectuate. Societatea este expusă unor riscuri variate care includ: riscul de credit, riscul valutar, riscul de rată a dobânzii și riscul de lichiditate. Conducerea urmărește reducerea efectelor potențial adverse, asociate acestor factori de risc, asupra performanței financiare a Societății.

(i) *Riscul de credit*

Societatea este supusă unui risc de credit datorat creanțelor sale comerciale și a celorlalte tipuri de creanțe. Referințele pentru credite sunt obținute în mod normal pentru toți clienții noi, data de scadență a datoriilor este atent monitorizată și sumele datorate după depășirea termenului sunt urmărite cu promptitudine.

(ii) *Riscul valutar*

Societatea este expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar prin datoriile exprimate în valută. Politica Societății este să nu utilizeze instrumente financiare pentru diminuarea acestui risc.

(iii) *Riscul de lichiditate*

Managementul prudent al riscului de lichiditate implică menținerea de numerar suficient.

FEPER S.A. BUCUREȘTI**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023****7. PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE****a) Acțiuni**

Structura acționariatului la 31 decembrie 2022 este prezentată astfel:

	Număr de acțiuni	Suma (lei)	Procentaj (%)
SIF Transilvania	312.123.729	31.212.373	85,7996
A.A.A.S.	34.131.490	3.413.149	9,3824
Alți acționari persoane fizice	16.652.826	1.665.283	4,5777
Alți acționari persoane juridice	874.141	87.414	0,2403
	363.782.186	<u>36.378.219</u>	100,00

În cursul anului 2022 nu au avut loc modificări în structura și dimensiunea capitalului social, astfel că la 31 decembrie 2023 aceasta este prezentată după cum urmează:

	Număr de acțiuni	Suma (lei)	Procentaj (%)
Transilvania Investments Alliance SA	312.123.729	31.212.373	85,7996
A.A.A.S.	34.131.490	3.413.149	9,3824
Alți acționari persoane fizice	16.652.826	1.665.283	4,5777
Alți acționari persoane juridice	874.141	87.414	0,2403
	363.782.186	<u>36.378.219</u>	100,00

În cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății Feper S.A. din data de 23.04.2021, s-a aprobat convertirea celor 34.131.490 acțiuni preferențiale cu dividend prioritar, simbol de piață FEP1 (deținute de Statul Român prin AAAS), care reprezentau 9,3824% din capitalul social al Societății Feper S.A., în acțiuni ordinare, nominative și dematerializate. Astfel că, începând cu data de 20.07.2020, au fost retrase de la tranzacționarea în cadrul sistemului multilateral administrat de BVB și radiate din evidența A.S.F. acțiunile preferențiale cu dividend prioritar emise de Societatea Feper S.A. București sub simbolul FEP1, acestea intrând în categoria acțiunilor ordinare. Toate acțiunile au fost subscribe, sunt plătite integral și au o valoare nominală de 0,1 lei /acțiune.

7. PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE (CONTINUARE)

b) **Obligațiuni**

La 31 decembrie 2022, Societatea nu are emise obligațiuni.

8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII

a) **Salarizarea directorilor și administratorilor**

Societatea nu a acordat avansuri sau credite directorilor sau administratorilor în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

De asemenea, nu există obligații viitoare asumate de Societate în numele directorilor sau administratorilor la 31 decembrie 2023.

Cheltuiala cu salariile:

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Cheltuiala cu salariile, total din care:	17.565.986	20.489.520
Administratori	403.345	556.456
Tichete de masă	1.249.395	1.514.190
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	645.339	767.983

8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII (CONTINUARE)

b) Salariați

Numărul mediu de angajați în timpul anului a fost după cum urmează:

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u>	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u>
Personal administrativ	38	42
Personal direct productiv	144	155
Personal indirect productiv	36	37
	218	234

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

1. Indicatori de lichiditate

a) Indicatorul lichidității curente	<u>2022</u>	<u>2023</u>
<u>Active curente</u> =	3,64	3,18
Datorii curente		

Lichiditatea curentă (globală sau generală) reflectă măsura posibilității ca elementele patrimoniale curente să se transforme în lichidități, în vederea satisfacerii obligațiilor de plată exigibile. Orice valoare peste 2 este considerată adecvată.

b) Indicatorul lichidității imediate	<u>2022</u>	<u>2023</u>
<u>Active curente - Stocuri</u> =	3,48	2,93
Datorii curente		

Lichiditatea imediată reflectă măsura în care trezoreria de activ a agentului economic acoperă datoriile pe termen scurt ale acestuia, iar o valoare mai mare de 0,5 este considerată corespunzătoare.

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

2. Indicatori de risc

a) Indicatorul gradului de îndatorare	<u>2022</u>	<u>2023</u>
$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100$	-	-

unde:

- capital împrumutat = credite peste un an

Pentru indicatorul gradului de îndatorare o limită de 0,5, cu condiția ca rata profitului obținută de societate să fie superioară ratei dobânzii aferente creditelor bancare contractate de societate pe termen lung (efectul de levier), este satisfăcătoare.

b) Indicatorul privind acoperirea dobânzilor	<u>2022</u>	<u>2023</u>
$\frac{\text{Profit înaintea plății dobânzii și impozitului pe profit}}{\text{Cheltuieli cu dobânda}}$	-	-

Indicatorul privind acoperirea dobânzilor reflectă de câte ori pot fi acoperite cheltuielile cu dobânda din profitul înaintea dobânzii și impozitului. Cu cât valoarea indicatorului este mai mică cu atât poziția societății este mai riscantă.

3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)

a) Viteza de rotație a debitorilor-clienți	<u>2022</u> (zile)	<u>2023</u> (zile)
$\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 =$	43	27

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

b)	Viteza de rotație a creditelor – furnizor	<u>2022</u>	<u>2023</u>
		(zile)	(zile)
	$\frac{\text{Sold mediu furnizori}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 =$	23	23

Viteza de rotație a debitelor clienți și viteza de rotație a creditelor furnizor nu au o limită optimă stabilită, însă, de preferat este ca perioada în care se plătesc obligațiile să fie mai mare decât perioada în care se încasează creanțele de la clienți, fapt ce conduce la obținerea unui credit comercial gratuit și implicit degajarea unui flux numerar pozitiv.

Viteza de rotație a debitelor-clienți exprimă numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către societate și arată astfel eficacitatea Societății în colectarea creanțelor sale. Creșterea numărului de zile poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clienților. Viteza de rotație a creditelor-furnizori exprimă numărul de zile de creditare pe care îl obține societatea de la furnizorii săi.

c)	Viteza de rotație a activelor imobilizate	<u>2022</u>	<u>2023</u>
	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} =$	0,54	0,60

Viteza de rotație a activelor imobilizate evaluează eficiența managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate prin exploatarea acestora. O scădere a indicatorului poate indica probleme legate de ocuparea capacităților de producție ori probleme legate de producția realizată (rămasă pe stoc).

d)	Viteza de rotație a activelor totale	<u>2022</u>	<u>2023</u>
	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}} =$	0,44	0,49

Viteza de rotație a activelor totale evaluează eficiența managementului activelor totale prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de activele societății. O scădere a indicatorului poate indica probleme legate de scăderea eficienței utilizării activelor societății.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

4. Indicatori de profitabilitate

a) Rentabilitatea capitalului angajat	<u>2022</u> (%)	<u>2023</u> (%)
<u>Profitul înainte de rezultatul financiar și impozitului pe profit</u> Capitalul angajat	3,37	-

Rentabilitatea capitalului angajat reprezintă profitul pe care îl obține Societatea la o unitate de resurse investite.

5. Indicatori privind rezultatul pe acțiune/parte socială

a) Rezultatul pe acțiune

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat prin împărțirea rezultatului net atribuibil acționarilor la numărul de acțiuni ordinare în circulație la sfârșitul anului.

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Profit/(pierdere) net atribuibil acționarilor (lei)	4.156.784	(644.896)
Acțiuni ordinare existente la sfârșitul anului	363.782.186	363.782.186
Profit/(pierdere) de bază per acțiune (în lei per acțiune)	0,0114	(0,0017)

b) Raportul dintre prețul pe piață al acțiunii și rezultatul pe acțiune

Începând cu exercițiul financiar 2016, acțiunile Feper SA sunt tranzactionate la Bursa de Valori București, secțiunea AeRO Standard. Cursul unei acțiuni la 8 martie 2024 este de 0,1070 lei/acțiune.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

10. ALTE INFORMAȚII

a) Informații cu privire la prezentarea Societății

Sediul social al Feper SA este în România, București, B-dul Dimitrie Pompei, nr. 8, sectorul 2.

Obiectul de activitate principală este fabricarea calculatoarelor și a altor echipamente electronice, Societatea are declarate și alte domenii de activitate secundare.

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2015, Societatea a fuzionat prin absorbție cu Orizont Turism SA Predeal și THR Prahova SA Ploiești, astfel că acestea au devenit Sucursale ale Societății începând cu 01 noiembrie 2015: Sucursala Predeal și Sucursala Ploiești.

La 31 decembrie 2023, totalul activului bilanțier este de 128.899.864 lei (la 31 decembrie 2022: 131.405.334 lei).

b) Informații privind relațiile entității cu filiale, entități asociate sau cu alte entități în care se dețin titluri de participare strategice

Societatea este o entitate afiliată cu entități la capitalul cărora acționarul majoritar al Societății – Transilvania Investments Alliance SA (fostă SIF Transilvania) deține cote de participării care să-i permită exercitarea unui control semnificativ. Tranzacțiile cu entitățile afiliate sunt prezentate la Nota 10 i).

c) Bazele de conversie utilizate pentru exprimarea în moneda națională a elementelor de activ și de pasiv, a veniturilor și cheltuielilor evidențiate inițial într-o monedă străină

Modalitatea folosită pentru exprimarea în moneda națională a elementelor patrimoniale, a veniturilor și cheltuielilor evidențiate într-o monedă străină este prezentată în Nota 6 B.

Principalele rate de schimb utilizate pentru conversia în lei a soldurilor exprimate în monedă străină la 31 decembrie 2023 sunt:

<u>Moneda străină</u>	<u>Abreviere</u>	<u>Rata de schimb</u>	
		<u>(lei pentru 1 unitate din moneda străină)</u>	
		<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
Dolar SUA	USD	4,9474	4,9476
Euro	EUR	4,6346	4,4958

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

d) Informații referitoare la impozitul pe profit curent / specific

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Profitul brut / (Pierdere)	4.723.371	(278.096)
Elemente similare veniturilor	1.037.149	0
Deduceri	236.169	0
Venituri neimpozabile	24.974.577	3.690.846
Cheltuieli nedeductibile	22.556.413	6.737.490
Profit impozabil/(Pierdere fiscală)	3.076.269	2.768.998
Pierdere fiscală reportată	0	0
Profit / (Pierdere) impozabil(ă) după reportare	3.076.269	2.768.998
Impozit pe profit calculat	492.203	443.040
Reduceri impozit pe profit	58.614	76.240
Impozit pe profit curent	<u>433.589</u>	<u>366.800</u>

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

e) Cifra de afaceri

Societatea realizează venituri din vânzarea produselor pe teritoriul României și pe piața externă.

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Venituri din vânzări pe piața internă	50.968.972	59.185.318
Venituri din vânzări pe piața externă	6.244.565	4.485.495
	<u>57.213.537</u>	<u>63.670.813</u>

Cifra de afaceri se prezintă astfel:

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Venituri din vânzarea produselor finite	14.231.310	10.195.078
Venituri din vânzarea produselor reziduale	42.459	53.279
Venituri din lucrări executate și servicii prestate	12.599.462	15.108.152
Venituri din vânzări de mărfuri	11.068.403	15.380.440
Venituri din chirii	19.210.409	22.837.964
Venituri din activități diverse (ambalaje)	61.495	95.900
	<u>57.213.537</u>	<u>63.670.813</u>

Eficiența activității FEPER pe principalele direcții de business în 2023 a fost următoarea:

Centrul de Producție

Indicator	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>Variație 2022/2023</u>
Timpul mediu de producție/comandă (ore)	47,96	39,80	83,00%
Randamentul productivității muncii	2,39	1,61	67,52%
Gradul de utilizare a capacității de producție	58%	37%	63,79%

Activitatea FEPER în anul 2023 s-a desfășurat în contextul crizei economico-financiare globale preconizându-se că efectele vor conduce la recesiune pe termen lung.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

Situația economică globală s-a manifestat la noi printr-o reducere drastică a volumului comenzilor atât la intern, cât și pentru livrările la export și intracomunitare.

Pe piața din România, numeroase licitații care înglobau produse ale FEPER SA au fost anulate sau amânate din lipsa finanțării.

Centrul de Afaceri București

Indicator	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>Variație 2022/2023</u>
Suprafața închirială (mp)	11.159	11.385	102,03%
Suprafața închiriată (mp)	10.620	11.385	107,20%
Suprafața liberă (de închiriat, mp)	539	0	-
Număr contracte în derulare	43	47	109,30%
Număr contracte reziliate	2	0	0%

Una dintre direcțiile importante de activitate pe care FEPER S.A. le desfășoară, vizează activitatea imobiliară, respectiv locațiunea/inchirierea de spații și asigurare de utilități și servicii chiriașilor existenți în cadrul Centrului de Afaceri FEPER București, mai precis în cele două imobile, denumite generic Hala de Producție Etajată (HPE, clădire S+P+6E), respectiv Hala de Producție Parter (HPP, clădire S+P), situate în Bd. Prof. Dimitrie Pompei, nr. 8, sector 2, București.

Suprafața închirială FEPER București: 11.385 m2, din care:

- 7.221 m2 în HPE
- 4.164 m2, în HPP

Suprafața închirială în anul 2023 a crescut față de 2022, ca urmare a intrării în proprietatea Feper a unor spații, care au fost promovate și închiriate foarte scurt timp.

Feper Sucursala Ploiești Hotel Central din Ploiești

Specificație activitate	01.01.2023 - 01.01.2022 -		<u>Variație 2023/2022</u>
	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2023</u>	
Turiști sosiți	11.502	10.462	109,94%
Total înnoptări	34.543	27.695	124,73%
Sejur mediu	3 zile	2,65 zile	113,20%
Grad de ocupare (calculat la camere ocupate)	50,40%	40%	126,00%

Circulația turistică a crescut cu 9,94% ca număr de turiști sosiți și cu 24,73% ca număr de înnoptări. Creșterea a fost mai accentuată pe segmentul turiștilor străini, respectiv +41,18% ca număr de înnoptări. Sejurul mediu a crescut de la 2,65 zile în anul 2022, la 3 zile în anul 2023.

FEPER S.A. BUCUREȘTI**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023****10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)**

Feper Sucursala Predeal Hotel Orizont din Predeal

Specificație activitate	01.01.2023 - 01.01.2022 -		Variație 2023/2022
	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2023</u>	
Turiști sosiți	20.097	22.002	91,34%
Total înnoptări	42.768	49.429	86,52%
Sejur mediu	2,13 zile	2,25 zile	94,67%
Grad de ocupare (calculat la camere ocupate)	45,28%	52,82%	85,73%

Circulația turistică a scăzut cu 8,66% ca număr de turiști sosiți și cu 13,48% ca număr de înnoptări. Turiștii români cazați în hotel în 2023 au fost 18.970 persoane cu 2.424 persoane mai puțin decât în 2022 iar turiștii străini cazați în hotel în 2023 au fost 1.127 persoane, cu 519 persoane mai mult decât în 2022.

f) Evenimente ulterioare datei bilanțului

Incertitudinile generate de războiul din Ucraina, de restricțiile impuse la nivel internațional Federației Ruse, respectiv Belarusului, și criza energetică determină implicit existența unui risc referitor la posibilitatea unor evoluții imprevizibile cu privire la nivelul indicatorilor economico-financiar bugetați de Societate, respectiv reconsiderarea aspectelor care au stat la baza estimării valorilor de inventar pentru activele Societății.

g) Cheltuielile cu chiriile și ratele achitate în cadrul unui contract de leasing operațional

Societatea a înregistrat următoarele cheltuieli:

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Chirii	38.000	91.621

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

h) Cheltuieli de consultanță

În 2023 FEPER SA nu a încheiat contracte de consultanță care să genereze cheltuieli în an peste 5.000 euro. Serviciile de consultanță în 2023 au fost cuprinse în contractele de investiții iar costul lor va fi inclus în valoarea imobilizărilor achiziționate.

Lista privind contractele de consultanță 2023 cu valoare peste 5.000 euro, conform politicii de raportare transparentă:

• **Furnizor – Valcan Consulting SRL**

Număr și dată	I.1-3A/14.05.2022; I.1- 3B/14.05.2022
Valoare contract	113.345 RON (22.699 EUR)
Obiect contract	Servicii de consultanță și asistență pentru elaborarea documentației de finanțare nerambursabilă conf. Planului Național de Redresare și Reziliență-PILON I - componenta 6, Energie, consultanță în implementare proiect de finanțare din PNRR.
Valoare servicii consultanță 2023	56.025 RON (11.279 EUR)
Observație	- Sistem fotovoltaic finanțare din PNRR, am obținut finanțarea la 31/12/2023 de 2.241.000 lei - 2% din valoarea finanțării nerambursabile elaborare documentație + 2500 euro comision de succes +2,5% din valoarea finanțării nerambursabile, în faza de implementare proiect, în derulare

• **Furnizor – Eco Silver Star SRL**

Număr și dată	2/1.11.2023
Valoare contract	81.500 RON (16.300 EUR)
Obiect contract	Linie tehnologică – zincare electrochimică (slab acidă)
Valoare servicii consultanță 2023	81.500 RON (16.300 EUR)
Observație	- Consultanță realizare flux tehnologic și instalare linie galvanizare - Investiția a fost recepționată în 2023 - total 116.078 RON

• **Furnizor – Unith2b SRL**

Număr și dată	346/27.12.2022, act ad.1/28.07.2023
Valoare contract	1.349.900RON (269.980 EUR)
Obiect contract	Proiect de reamenajare Hotel Orizont Predeal
Valoare servicii consultanță 2023	146.310 RON (29.940 EUR)
Observație	- Servicii consultanță și management achiziționare pentru reamenajare hotel Orizont Predeal, valoarea totală include valoarea imobilizărilor și bunurilor achiziționate - În derulare la 31/12/2023

FEPER SA nu a încheiat contracte de sponsorizare și mecenat în 2023 care să depășească 5.000 EURO. În 2023 cheltuiala privind sponsorizarea la FEPER SA a fost 2.000 RON.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

i) Onorariile plătite auditorilor

Societatea a plătit în anul 2023 către auditori onorarii stabilite conform contractului de prestări servicii.

j) Tranzacții cu părțile afiliate

Următoarele tranzacții cu părți afiliate au avut loc în cursul anului:

i. Achiziții de bunuri/prestări de servicii

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Transilvania Hotels & Travel SA	125	0
International Trade & Logistic Center SA	387	0

11. STOCURI

	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Materii prime și materiale	898.962	1.485.842
Ajustări pentru deprecierea materiilor prime și materiale consumabile	(100.549)	(94.268)
Producție în curs de execuție	61.884	29.365
Produse finite și mărfuri	335.505	431.144
Ajustări pentru deprecierea pentru produse finite și mărfuri	(68.690)	(66.999)
Ambalaje	25.158	15.065
Ajustări pentru deprecierea ambalajelor	(1.206)	(1.277)
Avansuri pentru cumpărări de stocuri	461	57.430
	<u>1.151.525</u>	<u>1.856.302</u>

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

12. CREANȚE COMERCIALE

	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
	(lei)	(lei)
Furnizori debitori	1.288.627	821.481
Creanțe comerciale – clienți	5.956.256	4.343.518
Creanțe comerciale – clienți incerți	432.551	1.301.321
Clienți - facturi de întocmit	1.361.880	1.753.474
Ajustări pentru deprecierea clienților incerți	(432.551)	(1.301.321)
	<u>8.606.763</u>	<u>6.918.473</u>

Riscul de credit aferent creanțelor comerciale este limitat datorită numărului semnificativ de clienți ai Societății. Datorită acestor factori conducerea Societății nu crede că în cadrul creanțelor comerciale există un risc de credit inerent suplimentar ajustărilor pentru depreciere recunoscute pentru acoperirea sumelor necolectabile.

13. ALTE CREANȚE

	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
	(lei)	(lei)
Alte creanțe în legătură cu personalul	1.335	1.020
Subvenții guvernamentale	0	2.241.000
Alte creanțe față de bugetul de stat	453.599	439.456
Alte creanțe – debitori diverși, dobanzi de incasat	21.343	0
	<u>476.277</u>	<u>2.681.476</u>

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

14. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI

	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Conturi curente la bănci în lei	3.229.772	2.802.029
Conturi curente la bănci în devize	6.192.315	7.954.659
Sume în curs de decontare	36.629	71.218
Numerar în casierie în lei	54.845	68.092
Numerar în casierie în valută	908	929
Alte valori	756	3.277
Overnight	500.000	0
	<u>10.015.225</u>	<u>10.900.204</u>

15. DATORII COMERCIALE CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN

	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Furnizori interni		
de servicii și stocuri	1.568.109	1.814.766
de imobilizări	819.880	62.338
Furnizori externi		
de servicii și stocuri	82.454	11.072
de imobilizări	0	0
Furnizori – facturi nesosite	1.779.003	1.973.703
	<u>4.249.446</u>	<u>3.861.879</u>

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

16. ALTE DATORII, INCLUSIV DATORII FISCALE ȘI DATORII PENTRU ASIGURĂRILE SOCIALE CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN

	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Datorii în legătură cu personalul	871.348	940.425
Datorii față de bugetele statului	931.861	1.286.711
Alte datorii	14.855	43.597
Alte împrumuturi și datorii asimilate	20.259	245.838
Creditori diverși	47.810	17.165
	<u>1.886.132</u>	<u>2.533.736</u>

17. IMPOZITUL PE PROFIT

Diferențele între reglementările fiscale emise de Ministerul Finanțelor Publice din România și regulile contabile pot da naștere la diferențe semnificative între valoarea contabilă a anumitor active și datorii, pe de o parte, și valoarea lor stabilită în scopuri de impunere fiscală, pe de altă parte.

Rata curentă a impozitului pe profit în România este de 16% (în cursul exercițiului financiar 2023 – 16%), atât pentru activitățile la intern cât și pentru activități de export.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

18. CHELTUIELI CU MATERILE PRIME ȘI MATERIALELE CONSUMABILE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Cheltuieli cu materii prime	4.589.159	2.779.514
Cheltuieli cu materiale	928.229	1.125.422
Cheltuieli cu combustibili	95.692	89.591
Cheltuieli cu materiale pentru ambalat	41.316	27.803
Cheltuieli cu piese de schimb	91.501	168.454
Cheltuieli cu alte materiale și consumabile	194.657	189.619
	<u>5.940.554</u>	<u>4.380.403</u>

19. AJUSTAREA VALORII ACTIVEI CIRCULANTE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Cheltuieli privind ajustări pentru deprecierea creanțelor	56.708	1.063.166
Venituri din ajustări pentru deprecierea creanțelor	(522.732)	83.310
	<u>(466.024)</u>	<u>979.856</u>

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

20. CHELTUIELI PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	603.298	1.229.151
Cheltuieli cu primele de asigurare	56.352	67.766
Cheltuieli cu pregătirea personalului	2.938	218.745
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	1.652.479	1.623.044
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	158.932	149.776
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	37.122	21.639
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări	7.611	10.415
Cheltuieli poștale și taxe de comunicații	115.927	149.809
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	100.341	117.353
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	3.206.337	4.095.522
	<u>5.941.337</u>	<u>7.683.220</u>

21. CHELTUIELI CU PERSONALUL

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Salarii și indemnizații	15.671.252	18.207.346
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	645.339	767.984
Tichete de masă	1.249.395	1.514.190
	<u>17.565.986</u>	<u>20.489.520</u>

22. ALTE CHELTUIELI

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Amenzi, despăgubiri, penalități	7.017	8.132
Subvenții și donații	0	2.000
Sponsorizari	5.000	0
Alte cheltuieli	33.013	401.651
	<u>45.030</u>	<u>411.783</u>

FEPER S.A. BUCUREȘTI**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023****23. REZULTATUL FINANCIAR – PROFIT / (PIERDERE), NET**

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Venituri din dobânzi	58.560	292.714
Cheltuieli privind dobânzile	0	0
Venituri din diferențe de curs valutar	643.164	818.812
Cheltuieli din diferențe de curs valutar	(637.327)	(675.140)
Alte cheltuieli financiare	0	0
Venituri din ajustări pentru pierderea de valoare a Imobilizărilor financiare	1.418.688	(870.870)
	<u>1.483.085</u>	<u>(434.484)</u>

24. CONTINGENȚE**(a) Litigii și dispute**

Societatea este obiectul unui număr de acțiuni în instanță rezultate în cursul normal al desfășurării. Pe baza consultanței de specialitate primită din partea consilierului juridic/avocaților, conducerea Societății consideră că aceste acțiuni nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare a Societății.

(b) Remunerarea administratorilor

Pentru activitatea de administrare a Societății, prin contract de administrare, s-a convenit plata unei remunerații fixe, stabilită prin actul constitutiv sau hotărârea adunării generale a acționarilor, și o remunerație variabilă, în raport de modul de realizare a indicatorilor din bugetul de venituri și cheltuieli. Societatea, prin hotărârea adunării generale a acționarilor, stabilește nivelul profitului brut ce va constitui baza de calcul a remunerației variabile anuale a administratorilor. În baza contractului de administrare. Numai după stabilirea nivelului profitului se cuantifică remunerația variabilă cuvenită administratorilor, remunerație care se aprobă în adunarea generală a acționarilor care aprobă și situațiile financiare anuale. Mărimea remunerației variabile are ca baza de calcul profitul înainte de impozitare, iar cheltuiala/plata implicată de această operațiune se recunoaște în exercițiul financiar în care se realizează aprobarea de către adunarea generală a acționarilor.

24. **CONTINGENȚE (CONTINUARE)**

(c) Impozitarea

Sistemul de impozitare din România este într-o fază de consolidare și armonizare cu legislația europeană. Totuși, încă există interpretări diferite ale legislației fiscale. În anumite situații, autoritățile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte, procedând la calcularea unor impozite și taxe suplimentare și a penalităților de întârziere aferente (0,1% pe zi până la 30 iunie 2011). Începând cu data de 1 iulie 2011, dobânzile percepute pentru fiecare zi de întârziere s-au modificat la 0,04%, iar cotele de penalități aplicabile s-au stabilit la 5% pentru un număr de zile de întârziere cuprins între 30 și 60 și la 15% pentru întârzieri mai mari de 60 de zile. Începând cu data de 1 iulie 2013, penalitățile de întârziere s-au modificat la 0,02% pentru fiecare zi de întârziere. În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea Societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

(d) Contracte oneroase

Un contract oneros este un contract în cadrul căruia costurile obligatorii pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale depășesc beneficiile economice care urmează a fi obținute ca urmare a acestuia. Aceste costuri obligatorii reflectă cel puțin costul net aferent ieșirii din contract care reprezintă minimum dintre costul îndeplinirii contractului și orice compensație sau penalități rezultate din neîndeplinirea acestuia. Societatea nu avea încheiate contracte oneroase la data de 31 decembrie 2023.

(e) Contingente legate de mediu

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar Societatea nu a înregistrat nici un fel de obligații la 31 decembrie 2023 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice și de consultanță, studii ale locului, designul și implementarea unor planuri de remediere privind elemente de mediu înconjurător. Conducerea Societății nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

(f) Asigurări încheiate

La sfârșitul anului 2023, Societatea are încheiate polițe de asigurare pentru autoturismele, o serie de utilaje și clădirile aflate în proprietate.

FEFER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

24. **CONTINGENȚE (CONTINUARE)**

(g) **Prețul de transfer**

Legislația fiscală din România conține reguli privind prețurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadru legislativ curent definește principiul „valorii de piață” pentru tranzacțiile între persoane afiliate, precum și metodele de stabilire a prețurilor de transfer. Societatea nu are încă un dosar al prețurilor de transfer așa cum este prevăzut în Ordinul Agenției de Administrare Fiscală nr. 442/2016 privind cuantumul tranzacțiilor, termenele pentru întocmire, conținutul și condițiile de solicitare a dosarului prețurilor de transfer și procedura de ajustare/estimare a prețurilor de transfer. Prin urmare, este de așteptat ca autoritățile fiscale să inițieze verificări amănunțite ale prețurilor de transfer, pentru a se asigura că rezultatul fiscal și/sau valoarea activelor, respectiv veniturile nu sunt distorsionate de efectul prețurilor practicate în relațiile cu persoane afiliate. Compania nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

Autorizate și semnate la data de 21 martie 2024 de către:

ADMINISTRATOR,

ÎNTOCMIT.

Numele și prenumele: Stela Corpacian

Numele și prenumele: Ec. Paula Dumitrescu

Semnătura

Semnătura

Ștampila unității

