

**Nota**  
**privind fundamentarea rectificării Bugetului de Venituri și Cheltuieli**  
**al FEPER SA pentru exercitiul financiar 2024**

**I. Introducere**

Bugetul de Venituri și Cheltuieli ("BVC") aferent exercitiului financiar 2024 al FEPER SA a fost aprobat prin Hotararea AGOA nr. 1 din data de 28.11.2023.

Prezenta propunere de rectificare a bugetului de venituri și cheltuieli se realizeaza cu respectarea prevederilor legii 82/1991.

Prezenta propunere de rectificare bugetara are la baza veniturile și cheltuielile realizate in anul 2023, veniturile și cheltuielile aprobate initial in anul 2024 și veniturile și cheltuielile estimate a se realiza în anul curent.

La întocmirea prezentei propuneri de rectificare, s-a avut în vedere respectarea principiilor de eficienta economica și manageriala.

Prin prezenta propunere de rectificare bugetara, se estimeaza realizarea unui profit brut cu aproximativ 159% mai mare fata de nivelul aprobat initial, determinat în principal de optimizarea cheltuielilor, reanalizarea unor investitii tinand cont de principiul necesitatii și oportunitatii, dar și de reanalizarea veniturilor. Astfel, nivelul rectificat al veniturilor totale și al cheltuielilor totale este:

- Venituri totale de 72.039.151 lei, cu aproximativ 8% mai mici fata de BVC aprobat;
- Cheltuielile totale de 67.240.185 lei, cu aproximativ 12% mai mici fata de BVC aprobat.

**II. Fundamentarea propunerii**

Prezentam detalierea indicatorilor financiari aferenti rectificării Bugetului de Venituri și Cheltuieli in anul 2024, fata de nivelul bugetat precedent precum și fata de realizatul anului 2023.

Indicator	Realizat 2023	BVC 2024 aprobat	Rectificare BVC 2024	Variatie BVC rectificat vs BVC aprobat	Variatie BVC rectificat vs Realizat 2023
Venituri totale	76,715,726	78,657,308	72,039,151	-6,618,157	-4,676,575
Venituri din exploatare	75,604,200	78,586,308	71,911,750	-6,674,558	-3,692,450
a) Venituri din activitatea de baza	46,037,326	54,786,856	52,100,859	-2,685,997	6,063,533
Vanzare produse finite	10,195,078	16,457,782	12,700,000	-3,757,782	2,504,922
Venituri cazare Hoteluri	15,053,943	16,621,576	17,144,240	522,664	2,090,297
Venituri din alimentatie publica	14,932,538	13,717,498	16,534,419	2,816,921	1,601,881
Vanzare produse reziduale	53,279	0	54,000	54,000	721
Exploatarea spatiilor	5,804,648	6,690,000	5,643,200	-1,046,800	-161,448
Productie stocata	-2,160	1,300,000	25,000	-1,275,000	27,160

b) Venituri din alte activitati	17,631,327	23,379,352	19,502,891	-3,876,461	1,871,564
Alte activitati HORECA	542,213	580,000	697,363	117,363	155,150
Prestari de servicii	16,577,490	22,319,352	18,314,924	-4,004,428	1,737,434
Vanzare de marfuri	447,902	360,000	447,904	87,904	2
Lucrari si servicii	63,722	120,000	42,700	-77,300	-21,022
c) Venituri din productia de imobilizari	0	0	0	0	0
d) Venituri din subventii de exploatare	10,729,947	386,000	308,000	-78,000	-10,421,947
e) Alte venituri din exploatare	1,205,601	34,100	0	-34,100	-1,205,601
din vanzarea imobilizarilor si din alte operatii de capital	2,058	3,100	0	-3,100	-2,058
alte venituri din exploatare si provizioane	1,203,542	31,000	0	-31,000	-1,203,542
Venituri financiare	1,111,526	71,000	127,401	56,401	-984,125
Cheltuieli totale	76,993,822	76,807,492	67,240,185	-9,567,307	-9,753,637
Cheltuieli pentru exploatare	75,447,812	75,256,942	66,878,214	-8,378,728	-8,569,598
a) Cheltuieli materiale totale	46,584,648	33,873,525	36,428,574	2,555,049	-10,156,074
Cheltuieli cu materialele	5,155,253	7,499,931	5,512,900	-1,987,031	357,647
Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele	30,682,210	22,398,025	20,612,760	-1,785,265	-10,069,450
Cheltuieli cu marfurile	4,135,452	3,975,569	4,694,067	718,498	558,615
Cheltuieli cu servicii executate de terti	6,611,734	6,677,647	5,608,847	-1,068,800	-1,002,887
b) Cheltuieli cu personalul	20,489,520	25,606,648	22,509,745	-3,096,903	2,020,225
salarii brute si asimilate	18,207,346	21,815,100	19,263,284	-2,551,816	1,055,938
cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	607,170	1,247,432	909,515	-337,917	302,345
tichete de masa	1,514,190	2,233,436	2,120,846	-112,590	606,656
alte cheltuieli cu personalul	160,814	310,680	216,100	-94,580	55,286
e) cheltuieli de reclama publicitate	120,556	201,000	157,000	-44,000	36,444
f) cheltuieli de protocol	29,220	22,000	88,463	66,463	59,243
g) cheltuieli de sponsorizare	0	500	0	-500	0
h) alte cheltuieli	3,527,677	2,129,480	2,601,374	471,894	-926,303
taxe si impozite	1,235,197	1,285,680	1,160,130	-125,550	-75,067
reparatii	1,229,151	1,043,800	1,150,000	106,200	-79,151
cheltuieli active cedate, operatii de capital	1,684	1,000	0	-1,000	-1,684
alte cheltuieli	477,865	173,000	291,244	118,244	-186,621
ajustari privind deprecierea activelor circulante	583,782	-374,000	0	374,000	-583,782
c) cheltuieli cu amortizarile si provizioanele	4,685,776	6,696,142	5,084,410	-1,611,732	398,634
d) cheltuieli cu deplasari	10,415	50,000	8,648	-41,352	-1,767
Cheltuieli financiare	1,546,010	1,550,550	361,971	-1,188,579	-1,184,039
Cheltuieli extraordinare		0	0	0	0
Rezultat brut	-278,096	1,849,816	4,798,966	2,949,150	5,077,062
Rezultat din exploatare	156,388	3,329,366	5,033,536	1,704,170	4,877,148
Rezultat financiar	-434,484	-1,479,550	-234,570	1,244,980	199,914
Impozit pe profit	366,800	716,749	957,680	240,931	590,880
Rezultat net al exercitiului	-644,896	1,133,067	3,841,286	2,708,219	4,486,182

**VENITURI TOTALE realizate in 2023, aprobate prin Hotararea AGOA nr. 1 din data de 28.11.2023  
si propuse prin rectificare**

Indicator	Realizat 2023	BVC 2024 aprobat	Rectificare BVC 2024	Variatie BVC rectificat vs BVC aprobat	Variatie BVC rectificat vs Realizat 2023
Venituri totale	76,715,726	78,657,308	72,039,151	-6,618,157	-4,676,575
Venituri din exploatare	75,604,200	78,586,308	71,911,750	-6,674,558	-3,692,450
a) Venituri din activitatea de baza	46,037,326	54,786,856	52,100,859	-2,685,997	6,063,533
Vanzare produse finite	10,195,078	16,457,782	12,700,000	-3,757,782	2,504,922
Venituri cazare Hoteluri	15,053,943	16,621,576	17,144,240	522,664	2,090,297
Venituri din alimentatie publica	14,932,538	13,717,498	16,534,419	2,816,921	1,601,881
Vanzare produse reziduale	53,279	0	54,000	54,000	721
Exploatarea spatiilor	5,804,648	6,690,000	5,643,200	-1,046,800	-161,448
Productie stocata	-2,160	1,300,000	25,000	-1,275,000	27,160
b) Venituri din alte activitati	17,631,327	23,379,352	19,502,891	-3,876,461	1,871,564
Alte activitati HORECA	542,213	580,000	697,363	117,363	155,150
Prestari de servicii	16,577,490	22,319,352	18,314,924	-4,004,428	1,737,434
Vanzare de marfuri	447,902	360,000	447,904	87,904	2
Lucrari si servicii	63,722	120,000	42,700	-77,300	-21,022
c) Venituri din productia de imobilizari	0	0	0	0	0
d) Venituri din subventii de exploatare	10,729,947	386,000	308,000	-78,000	-10,421,947
e) Alte venituri din exploatare	1,205,601	34,100	0	-34,100	-1,205,601
din vanzarea imobilizarilor si din alte operatii de capital	2,058	3,100	0	-3,100	-2,058
alte venituri din exploatare si provizioane	1,203,542	31,000	0	-31,000	-1,203,542
Venituri financiare	1,111,526	71,000	127,401	56,401	-984,125

Factorii care au determinat variatii semnificative intre nivelul Bugetului de Venituri si Cheltuieli Aprobate si nivelul rectificat sunt:

- **Venituri produse finite** sunt cu 2.685.997 lei mai mici fata de BVC aprobat.
  - o Aceasta contractie semnificativa este generata de lipsa personalului in departamentul de vanzari. Contractele suplimentare avute in vedere la data proiectarii BVC aprobat nu au fost realizate si probabilitatea de a incheia contracte suplimentare asa cum au fost bugetate intial este mica.
- **Veniturile din cazare si din alimentatia publica** sunt cu 522.664 lei si respectiv cu 2.816.921 lei mai mari fata de BVC aprobat.
  - o Cresterea acestor venituri este posibila prin reanalizarea unor investitii ale Hotelului Orizont care ar fi inchis in acest an o parte semnificativa a activului.
- **Veniturile din exploatarea spatiilor** sunt cu 1.046.800 lei mai mici fata de BVC aprobat.
  - o Avand in vedere stadiul negocierilor de cumparare a spatiilor detinute de coproprietarii din imobilul situat in Bucuresti, Bld. Dimitrie Pompeiu nr. 8, s-a procedat la redimensionarea suprafetei inchiriable si implicit a veniturile generate din prestari servicii. Se considera ca exista posibilitatea de achizitionare de spatii mai mici in perioada urmatoare si o eventuala achizitie a unei suprafete mai insemnate, spre sfarsitul anului.

- **Veniturile din productia stocata** sunt mai mici cu 1.275.000 lei fata de BVC aprobat.
  - o Acesta contractie a fost generata de reorientarea unui client important al sectiei de productie de a esalona livrarile produselor solicitate in 2024.
- **Veniturile din prestari de servicii** sunt cu 4.004.428 lei mai mici fata de BVC aprobat
  - o In micșorarea acestor venituri, se are in vedere redimensionare suprafetei inchiriable. O pondere importanta a acestor venituri o reprezinta refacturarea utilitatilor. S-a avut in vedere corelarea cu premisele care au stat la baza bugetarii veniturilor din exploatarea spatiilor, prezentate mai sus.
- **Veniturile financiare** sunt cu 56.401 lei mai mari fata de BVC aprobat.
  - o Se are in vedere eficientizarea disponibilului monetar din conturi.

**CHELTUIELI TOTALE realizate in 2023, aprobate prin Hotararea AGOA nr. 1 din data de 28.11.2023 si propuse prin rectificare**

Indicator	Realizat 2023	BVC 2024 aprobat	Rectificare BVC 2024	Variatie BVC rectificat vs BVC aprobat	Variatie BVC rectificat vs Realizat 2023
<b>Cheltuieli totale</b>	<b>76,993,822</b>	<b>76,807,492</b>	<b>67,240,185</b>	<b>-9,567,307</b>	<b>-9,753,637</b>
<b>Cheltuieli pentru exploatare</b>	<b>75,447,812</b>	<b>75,256,942</b>	<b>66,878,214</b>	<b>-8,378,728</b>	<b>-8,569,598</b>
a) Cheltuieli materiale totale	46,584,648	33,873,525	36,428,574	2,555,049	-10,156,074
Cheltuieli cu materialele	5,155,253	7,499,931	5,512,900	-1,987,031	357,647
Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele	30,682,210	22,398,025	20,612,760	-1,785,265	-10,069,450
Cheltuieli cu marfurile	4,135,452	3,975,569	4,694,067	718,498	558,615
Cheltuieli cu servicii executate de terti	6,611,734	6,677,647	5,608,847	-1,068,800	-1,002,887
<b>b) Cheltuieli cu personalul</b>	<b>20,489,520</b>	<b>25,606,648</b>	<b>22,509,745</b>	<b>-3,096,903</b>	<b>2,020,225</b>
salarii brute si asimilate	18,207,346	21,815,100	19,263,284	-2,551,816	1,055,938
cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	607,170	1,247,432	909,515	-337,917	302,345
tichete de masa	1,514,190	2,233,436	2,120,846	-112,590	606,656
alte cheltuieli cu personalul	160,814	310,680	216,100	-94,580	55,286
e) cheltuieli de reclama publicitate	120,556	201,000	157,000	-44,000	36,444
f) cheltuieli de protocol	29,220	22,000	88,463	66,463	59,243
g) cheltuieli de sponsorizare	0	500	0	-500	0
h) alte cheltuieli	3,527,677	2,129,480	2,601,374	471,894	-926,303
taxe si impozite	1,235,197	1,285,680	1,160,130	-125,550	-75,067
reparatii	1,229,151	1,043,800	1,150,000	106,200	-79,151
cheltuieli active cedate, operatii de capital	1,684	1,000	0	-1,000	-1,684
alte cheltuieli	477,865	173,000	291,244	118,244	-186,621
ajustari privind deprecierea activelor circulante	583,782	-374,000	0	374,000	-583,782
c) cheltuieli cu amortizarile si provizioanele	4,685,776	6,696,142	5,084,410	-1,611,732	398,634
d) cheltuieli cu deplasari	10,415	50,000	8,648	-41,352	-1,767
<b>Cheltuieli financiare</b>	<b>1,546,010</b>	<b>1,550,550</b>	<b>361,971</b>	<b>-1,188,579</b>	<b>-1,184,039</b>
<b>Cheltuieli extraordinare</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Factorii care au determinat variatii semnificative intre nivelul Bugetului de Venituri si Cheltuieli Aprobate si nivelul rectificat sunt:

- **Cheltuielile cu materialele** sunt cu 1.987.031 lei mai mici fata de BVC aprobat.
  - o In diminuarea valorii cheltuielilor cu materialele, s-a avut in vedere redimensionarea veniturilor generate de sectia de productie.
- **Cheltuielile cu energia electrica, apa, gaze** sunt cu 1.785.265 lei mai mici fata de BVC aprobat.
  - o Dimensionarea cheltuielilor cu utilitatile la acest nivel are in vedere ameliorarea consumurilor, trendul descendent al pretului energiei electrice, dar si punerea in functiune a celor 2 proiecte de generare, respectiv cogenerare energie. Suplimentar acestor premise, s-a considerat o bugetare mai precisa a acestui tip de cheltuieli in functie de consumurile perioadelor anterioare.
- **Cheltuielile cu marfurile** a crescut cu 718.498 lei fata de BVC aprobat.
  - o S-a apreciat o crestere a acestor cheltuieli tinand cont de un volum mai mare a veniturilor din alimentatia publica. Cresterea veniturilor din alimentatia publica are in vedere exploatarea unei parti semnificative a activului Hotelului Orizont care, conform BVC aprobat, ar fi fost inchisa pentru renovare.
- **Cheltuielile cu servicii executate de terti** sunt cu 1.068.800 lei mai mici fata de BVC aprobat.
  - o In diminuarea acestor costuri se are in vedere redimensionarea cheltuielilor cu instruirea personalului la Hotel Orizont, unde s-a constatat bugetarea excesiva a acestor cheltuieli, reducerea semnificativa a cheltuielilor cu serviciile de paza, etc.
- **Cheltuielile cu personalul** sunt cu 3.096.903 lei mai mici fata de BVC aprobat.
  - o Dezideratul acestei anvelope salariale are in vedere corelarea acestor cheltuieli cu veniturile estimate a fi realizate.
- **Cheltuielile cu reparatiile** sunt cu 106.200 lei mai mari fata de BVC aprobat.
  - o Aceasta crestere vine in contrapartida cu diminuarea cheltuielilor aprobate pentru investitii.
- **Cheltuielile cu amortizarea** sunt cu 1.611.732 lei mai mici fata de BVC aprobat.
  - o Redimensionarea acestor cheltuieli are in vedere premisele reale de achizitie a noi spatii in imobilul situat in Bucuresti, Bld. Dimitrie Pompeiu nr. 8 in anul 2024, precum si renuntarea la mai multe obiective investitionale bugetate initial, care nu se vor mai realiza in acest an.
- **Cheltuielile financiare** sunt cu 1.188.579 lei mai mici fata de BVC aprobat.
  - o In diminuarea acestor cheltuieli, s-a tinut cont de premisele reale de achizitie a noi spatii in imobilul situat in Bucuresti, Bld. Dimitrie Pompeiu nr. 8 in anul 2024, precum si de renuntarea la contractarea de imprumuturi avute in vedere initial la cele 2 sucursale, pe seama carora s-ar fi realizat investitiile propuse initial.

**REZULTATE FINANCIARE realizate in 2023, aprobate prin Hotararea AGOA nr. 1 din data de  
28.11.2023 si propuse prin rectificare**

Indicator	Realizat 2023	BVC 2024 aprobat	Rectificare BVC 2024	Variatie BVC rectificat vs BVC aprobat	Variatie BVC rectificat vs Realizat 2023
Rezultat brut	-278,096	1,849,816	4,798,966	2,949,150	5,077,062
Rezultat din exploatare	156,388	3,329,366	5,033,536	1,704,170	4,877,148
Rezultat financiar	-434,484	-1,479,550	-234,570	1,244,980	199,914
Impozit pe profit	366,800	716,749	957,680	240,931	590,880
Rezultat net al exercitiului	-644,896	1,133,067	3,841,286	2,708,219	4,486,182

Profitul brut estimat prin prezenta rectificare este realizat de cele 4 centre de profit ale societatii, astfel:

- Activitate imobiliara – 1.261.799 lei
- Sectia de productie – 1.009.742 lei
- Hotel Central – 1.926.000 lei
- Hotel Orizont – 601.425 lei

### III. CONCLUZIE

Propunerile de rectificare a indicatorilor financiari conduc la obtinerea unui profit brut estimat mai mare cu 2.949.150 lei fata de nivelul bugetat, in contextul contractiei veniturilor totale, compensata de o diminuare mai mare a cheltuielilor totale.

### IV. PROPUNERI

Avand in vedere cele prezentate, supunem aprobarii rectificarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2024.

DIRECTOR GENERAL,  
Florin Danut Buzatu

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,  
Alexandru Frunza

DIRECTOR ECONOMIC,  
Paula Dumitrescu