

FEPER S.A. BUCUREȘTI

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2024**

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

FEPER S.A. BUCUREȘTI

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

31 DECEMBRIE 2024

CUPRINS	PAGINA
Raportul auditorilor independenți	-
Raportul administratorilor	1 - 31
Bilanțul contabil	32 - 36
Contul de profit și pierdere	37 - 41
Situația fluxurilor de trezorerie	42 - 43
Situația modificărilor capitalului propriu	44 - 45
Note la situațiile financiare	46 - 84

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 2024 formate din bilanț, cont de profit și pierdere și notele explicative la situațiile financiare, identificate prin următorii indicatori:

- profit	3.846.246 lei
- cifra de afaceri:	61.832.810 lei
- total active:	136.406.504 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 2024, 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-financiar 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 2024, 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 2024 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 guvernanța 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 guvernanța 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.

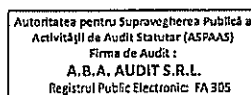
12. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- 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 governanța, 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.

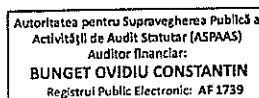
Timișoara, 27 martie 2025

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

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

**Raportul Consiliului de Administratie
FEPER SA
31.12.2024**

Cuprins

1. Prezentarea societatii
2. Conducerea, administrarea si reprezentarea societatii
3. Managementul Riscului
4. Situatiile financiare aferente anului 2024 prezentate la nivel consolidat FEPER S.A.
5. Analiza economico – financiara a principalelor linii de business in anul 2024
6. Elemente ale activitatii administrative si manageriale, operationale si functionale de interes general
7. Schimbari care afecteaza capitalul social si administrarea societatii
8. Tranzactii semnificative
9. Tranzactii intre parti afiliate

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

1. Prezentarea societatii

Societatea FEPER S.A. s-a constituit in baza HG 1104/6.10.1990 ca societate comerciala pe actiuni, având numarul de inregistrare la Registrul Comertului J40/1092/1991 și codul unic de inregistrare 752 cu atribut fiscal RO. Functioneaza ca societate pe actiuni conform Legii nr. 31/1990 republicata, cu modificarile și completarile ulterioare, avand drept activitate principala conform clasificarii CAEN 2620 "Fabricarea de calculatoare si echipamente periferice".

Incepand din data de 20.07.2020, actiunile FEPER S.A. sunt listate la Bursa de Valori Bucuresti, categoria AERO Standard, sub simbol FEP.

Capitalul social subscris și varsat este de 36.378.218,60 lei, divizat in 363.782.186 actiuni cu valoarea nominala de 0,10 lei/actiune. Pe parcursul anului financiar 2024, capitalul social nu a fost modificat.

Structura sintetica consolidata a actionariatului la data de 31.12.2024 se prezinta astfel:

Denumire actiuni	Numar actiuni	Procent (din total)
Total actiuni din care:	363.782.186	100,00 %
-Transilvania Investments Alliance S.A.	312.123.729	85,7996%
- Statul Roman prin A.A.A.S.	34.131.490	9,3824%
- Persoane juridice	769.141	0,2114%
- Persoane fizice	16.757.826	4,6066%

La data de 31.12.2024, societatea FEPER S.A. detinea participatii la societatile TUSNAD S.A. și TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A. astfel:

- 28.093.228 actiuni cu valoare nominala de 0,10 lei/actiune (2.809.322,80 lei valoare nominala totala), reprezentând 9,3085% din capitalul social al societatii TUȘNAD S.A.

- 71.405 actiuni cu valoare nominala de 2,5 lei/actiune (178.512,50 lei valoare nominala totala), reprezentând 2,353% din capitalul social al societatii TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.

Ca urmare a fuziunii prin absorbtie intre societatea FEPER S.A. - societate absorbanta si societatile Societatea Orizont Turism S.A. si Societatea de Turism Hoteluri si Restaurante Prahova S.A. - societati absorbite, in data de 28.10.2015, respectiv 30.10.2015, au fost infiintate: Societatea FEPER S.A. – Sucursala Ploiesti si Societatea FEPER S.A. – Sucursala Predeal. In acest sens, societatea detine in patrimoniul urmatoarele active principale:

- Cladirea FEPER situata in Bucuresti, Blv. Profesor Dimitrie Pompeiu nr. 8, Sector 2 unde se desfasoara activitatea de Productie precum si activitatea Imobiliara.

- Hotel CENTRAL Ploiesti situate in Municipiul Ploiesti, Bd. Republicii nr. 1 .

- Hotelul ORIZONT Predeal situat in Judetul Brașov, Oraș Predeal, str. Trei Brazi nr.6 .

Activitatea societatii este impartita in acest moment pe trei linii de business, Activitatea Imobiliara, Activitatea de Productie si Activitatea hoteliera si alimentatie publica.

FEPER S.A. – Bucuresti

Sediul central al societatii este in Bucuresti, Bd. Prof. Dimitrie Pompeiu, Nr. 8, sector 2. unde se desfasoara doua linii de business, respectiv Activitatea de Inchiriere si Activitatea de Productie in cele doua cladiri, denumite Hala de Productie Etajata (HPE) si Hala de Productie Parter (HPP), construite in anul 1975.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Activitatea de inchiriere exploateaza o suprafata inchiriabila de aproximativ 12.000 mp in Hala de Productie Etajata (HPE) si in Hala de Productie Parter (HPP) pentru spatii de birouri, spatii cu destinatie IT si data room precum si spatii de depozitare. Suplimentar acestor spatii gestioneaza si aproximativ 200 de locuri de parcare.

Activitatea de productie si comercializare produse marca FEPER S.A. in domeniul confectiilor metalice fine, precum si comercializarea unor marci de produse (DIRAK) in cadrul unor contracte de distributie se realizeaza pe aproximativ 3.000 mp Hala de Productie Parter. Societatea si-a dezvoltat capacitatile de productie folosind tehnologii moderne pentru realizarea cabinetelor de 19" (principala familie de produse ale FEPER S.A.), rackuri pentru industria IT si Telecomunicatii si containere pentru colectarea selectiva a deseurilor.

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

In data de 28.10.2015, a fost infiintata Sucursala Ploiesti, condusa de dl. Paul Palaș-Alexandru, in calitate de Director Sucursala Ploiesti, cu contract de mandat.

La 31.12.2024, sucursala detinea in patrimoniu activul Complex Central, situat in Municipiul Ploiesti, Bd. Republicii nr. 1. Hotelul are 166 de camera (270 locuri) si detine doua clasificari, respectiv 3 si 4 stele astfel:

- 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

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.

Sali 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.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

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

Sucursala Predeal a fost înființată în data de 30.10.2015.

În cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății FEPER S.A din data de 30.03.2022, conform hotărârii nr.1, acționarii au decis ca operarea Sucursalei Predeal - Hotel Orizont a FEPER S.A. să fie asigurată de către societatea The Makers S.R.L. (contract de servicii de operare încheiat între FEPER S.A., în calitate de proprietar și The Makers S.R.L, în calitate de operator).

Începând cu data de 01.05.2022, Sucursala Predeal a fost condusă 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 până la data de 21.02.2025).

În cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății FEPER S.A din data de 15.10.2024, conform Hotărârii nr. 1, acționarii au decis valorificarea prin vânzare a Complexului Hotelier Orizont aparținând Sucursalei Predeal a societății FEPER SA.

În urma organizării și derulării procedurilor impuse de Politicile în vederea asigurării unui management eficient al societății, în data de 18.12.2024 a fost încheiat contractul privind vânzarea Complexului Hotelier Orizont către Societatea Hotel New Montana SRL, societate afiliată adjudecatarului licitației publice cu strigare organizată de către FEPER SA în data de 22.11.2024, respectiv societatea N.S. & SONS GLOBAL INVESTMENT S.A. În sensul celor de mai sus, între societatea N.S. & SONS GLOBAL INVESTMENT S.A. și societatea Hotel New Montana SRL a fost semnat, anterior semnării Contractului de Vânzare, un acord de cesiune prin care drepturile și obligațiile adjudecatarului N.S. & SONS GLOBAL INVESTMENT S.A. au fost preluate integral de către societatea Hotel New Montana SRL, care a devenit cumpărătorul Complexului Hotelier Orizont. Transferul proprietății către cumpărătorul Hotel New Montana SRL se va face după îndeplinirea condițiilor suspensive agreeate de parti prin Contractul de Vânzare și achitarea integrală a pretului la care a fost adjudecat activul, respectiv 52.258.500 lei.

La 31.12.2024, sucursala deținea în patrimoniu activul principal Complex Hotelier Orizont, situat în Județul Brașov, Oraș Predeal, str. Trei Brazi nr. 6, care are următoarele caracteristici și funcțiuni:

- Cazare: 139 camere clasificate la 4 stele (260 locuri);
- Alimentație publică: 2 restaurante, o crama, 2 baruri și un club biliard, cu următoarele capacități:
 - Restaurant Orizont cu specific internațional (140 locuri) ;
 - Restaurant Miorita cu specific tradițional românesc (188 locuri) ;
 - Crama Restaurant Miorita (62 locuri) ;
 - Lobby Bar (90 locuri) ;
 - Bar denumit Sky Lounge (30 locuri) ;
 - Biliard Club.
- Centrul Wellness: SPA Orizont cuprinde piscina interioară încălzită, două jacuzzi, sala de fitness, saună uscată, saună umedă, saună cu infraroșu, masaj.
- Centru de Conferințe: Orizont Forum cu 4 săli de conferințe: Postăvaru (maxim 100 locuri), Piatra Mare (maxim 30 locuri), Bucegi (maxim 30 locuri) și Panorama (maxim 150 locuri). Toate sălile sunt dotate complet cu echipamente specifice și internet.

2. Conducerea, administrarea și reprezentarea societății

În conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, societatea FEPER S.A. are un sistem de conducere unitar, respectiv un Consiliu de Administrație format din 3 membri, cu delegarea atribuțiilor de conducere unui Director General.

În perioada Ianuarie 2024 – 02 Decembrie 2024, componenta Consiliului de Administrație al Societății FEPER S.A. a fost următoarea:

- Stela CORPACIAN – Președinte C.A.;
- Nicolae Giulian GROSAN – Vicepreședinte C.A.;
- Gheorghe CHINDRIS – Membru.

În perioada 02.12.2024 – 31.12.2024, componenta Consiliului de Administrație al Societății FEPER S.A. a fost următoarea:

- Stela CORPACIAN – Președinte C.A.;
- Nicolae Giulian GROSAN – Vicepreședinte C.A.;
- Horia Ovidiu ABRUDAN - Membru C.A.

Consiliul de Administrație s-a întrunit în ședințe 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 ședințe ale Consiliului de Administrație, care au avut loc în anul 2024, (în conformitate cu art. 141 din Legea 31/1990 și art.20 din Actul Constitutiv al Societății FEPER SA) a fost de 33 ședințe.

Prin intermediul indicatorilor bugetari și al altor programe aprobate, Consiliul de Administrație a supravegheat performanțele operationale și financiare ale conducerii executive asigurate de dl. Florin Danut BUZATU – Director General, cu contract de mandat pentru întreaga societate FEPER S.A. și dl. Alexandru FRUNZA – Director General Adjunct, cu contract de muncă.

Totodată, Consiliul de Administrație a supravegheat performanțele operationale și financiare ale conducerilor sucursalelor Ploiești și Predeal, asigurate de către:

- dl. Paul PALAȘ-ALEXANDRU, în calitate de Director Sucursala Ploiești, cu contract de mandat.
- 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 urmărit realizarea programului de activități propus în anul 2024, 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, a informat administratorii despre constatările efectuate și a propus măsuri care se impun pentru eliminarea deficiențelor și pentru optimizarea activității specifice.

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, datoriiilor și capitalurilor proprii, politicile și procedurile contabile aplicabile, controlul financiar preventiv, gestionarea documentelor financiar-contabile, protejarea activelor firmei.

Tinand seama de o recomandare a auditorului intern, in anul 2024 a fost infiintata functia de control intern in cadrul societatii.

Procedurile, instructiunile si politicile elaborate in cadrul societatii FEPER S.A., indeosebi Politicile in vederea asigurarii unui management eficient al societatii au fost difuzate corespunzator catre angajatii societatii; cunoasterea lor permite astfel fiecaruia sa isi exercite responsabilitatile, iar prin organigrama sunt definite nivelurile ierarhice de autoritate si responsabilitate.

3. Managementul Riscului

Gestionarea riscurilor reprezinta o preocupare permanenta a conducerii societatii FEPER S.A. si realizeaza o supraveghere permanenta a riscurilor identificabile si iau masuri pentru gestionarea lor. In acest sens sunt monitorizate urmatoarele riscuri:

- Riscul valutar – apreciem ca este mediu, avand in vedere activitatea de productie indreptata preponderent catre export si platile catre anumiti furnizori externi de materii prime si materiale. In acest sens se urmareste zilnic fluctuatia cursului de schimb valutar si se efectueaza schimburi valutare doar in cazuri extreme.
- Riscul inflatiei – cresterea masei monetare din piata pentru acoperirea cererilor de cumparare neinsotita de crestere economica vor conduce la scaderea puterii de cumparare si implicit la devalorizarea monedei nationale – FEPER trebuie sa-si adapteze permanent preturile de vanzare si termenele de decontare astfel incat sa reia ciclul de productie in conditii de eficienta, in conditiile unei inflatii galopante (10%, dar nedepasind 30%).
- Riscul ratei dobanzii – se manifesta in cazul creditelor si a depozitelor bancare. Avand in vedere sumele mari constituite in depozite, dobanzile oferite de institutiile bancare au fost negociate in permanenta.
- Riscul de pret – este permanent urmarit atat prin analiza preturilor de aprovizionare si corelarea corespunzatoare a preturilor de vanzare, selectia furnizorilor in functie de calitate, pret, facilitate oferite cat si prin politica de preturi practicata de societate. Avand in vedere exportul de produse, politica manageriala in privinta preturilor este una neagresiva, ponderata, de venire in intampinarea clientilor in functie de cererea pietei.
- Riscul de lichiditate sau finantare este mic in acest moment, societatea isi acopera nevoile de finantare curente dar pentru dezvoltare poate sa apeleze la finantare externa.

Contextul economic national si global va exercita o presiune puternica asupra activitatilor firmelor romanesti si in perioada urmatoare.

In centrul atentiei ramane razboiul hibrid din Ucraina precum si criza energetica generata de acesta, cu efectele aferente. In acest context, previziunile specialistilor sugereaza o deteriorare a climatului macroeconomic si acumularea de semnale de recesiune pe termen scurt, pe plan intern cat si in sfera economiei mondiale. Evolutiile din pietele financiare internationale de la inceputul lunii August 2024 sunt similare dinamicii lunii august 2007, cand a fost debutul Marii Recesiuni/Marii Crize Financiare. In literatura macroeconomica, data de 9 august 2007 este startul inceputului crizei financiare internationale. Totusi, spre deosebire de august 2007 cand declansatorul crizei economice au fost sectoarele imobiliar si bancar, acum declansatorul ar putea fi determinat de sectorul tehnologic.

Intrarea treptata intr-o noua faza economica va atrage dupa sine si oportunitati de afaceri in anumite sectoare economice, dar si riscuri si amenintari la adresa altor sectoare.

Conform previziunilor economice pentru Romania, se asteapta o usoara crestere a PIB-ului estimata la 3,1% in 2025, in timp ce inflatia este proiectata sa scada treptat pana la 4%. Se anticipeaza ca deficitul public sa ramana ridicat, in jur de 7%, iar datoria publica ar putea atinge 54% din PIB. De retinut, este faptul ca desi se estimeaza o usoara crestere a PIB, aceasta nu va fi o crestere la nivelul fiecarui domeniu de business.

Situatiile de criza afecteaza mediul de afaceri si agraveaza problemele manageriale, iar atenuarea riscurilor si valorificarea oportunitatilor devin directiile de actiune prioritare.

Se apreciaza ca in Romania, anumite sectoare economice vor juca un rol crucial in stimularea cresterii economice:

- Tehnologia informatiei si comunicatiilor: Desi este un sector considerat vulnerabil in acest moment, pentru Romania poate fi un motor principal datorita necesitatii digitalizarii in majoritatea sectoarelor economice si sociale.
- Energie regenerabila: Investitiile in surse de energie verde, vor continua sa creasca tinand cont de paradigma economico-politica din Europa.
- Infrastructura: Proiectele de infrastructura, inclusiv modernizarea retelelor de transport si constructia de autostrazi, vor stimula economia.
- Agricultura si agroalimentar: Cresterea cererii pentru produse alimentare locale va continua sa impulsioneze acest sector.

Avand in vedere ca in Romania exista aproximativ 865.000 de intreprinderi mici si mijlocii (cca. 99% din totalul intreprinderilor din tara) generand aproximativ 56% din PIB, acestea sunt considerate un factor cheie in cresterea economica, pe seama agilitatii lor de pliere rapida la oportunitatile pietei.

Blocajele si intreruperile la nivelul aprovizionarii globale afecteaza activitatea, in special in sectorul de productie. Activitatea economica este afectata de climatul dificil din comerțul international, din cauza fragmentarii geo-economice si a implementarii rapide a barierelor comerciale. Conform estimarilor Fondului Monetar International, in 2023 au fost impuse aproximativ 3.000 de restrictii comerciale la nivel global, de trei ori mai multe decat in anul pandemic 2019. Restrictiile mentinute si in anul 2024.

Inflatia crescuta este un element al staganarii economice, iar cresterile salariale care depasesc cresterea productivitatii se repercuteaza asupra preturilor de consum.

Politica si obiectivele societatii privind managementul riscului au in vedere dezvoltarea procedurilor de colectare si analiza informatiilor despre potentiale situatii de risc, amplificarea oportunitatilor si reducerea amenintarilor.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

4. Situațiile financiare aferente anului 2024, prezentate la nivel consolidat – FEPER S.A.

Elemente de bilanț la 31.12.2024

Element de bilanț	-lei-			
	2023	2024	variații 2024/2023	2024-2023
I. Active imobilizate - total	105.605.156	108.116.016	102,38%	2.510.860
II. Active circulante – total din care :	22.356.815	27.509.844	123,05%	5.153.029
· Stocuri	1.856.302	1.926.301	103,77%	69.999
· Creante	9.599.949	13.261.620	138,14%	3.661.671
· Investiții pe termen scurt	360	502.350	139541,67%	501.990
· Disponibilități bănești	10.900.204	11.819.573	108,43%	919.369
III. Cheltuieli în avans	937.892	780.645	83,23%	-157.247
pana 1 an	659.436	669.857	101,58%	10.421
peste 1 an	278.456	110.788	39,79%	-167.668
IV. Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mică de un an	7.329.360	11.278.765	153,88%	3.949.405
V. Active circulante nete (II+sub 1 an III-IV-IX)	13.422.675	14.639.742	109,07%	1.217.067
VI. Total active net curent (I+V)+ ch.avans peste 1 an	119.306.287	122.866.547	102,98%	3.560.260
VII. Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an	873.557	439.037	50,26%	-434.520
VIII. Provizioane	606.337	754.870	124,50%	148.533
IX. Venituri înregistrate în avans, subvenții	2.264.216	2.261.193	99,87%	-3.023
X. Capitaluri și rezerve – total din care :	117.826.394	121.672.640	103,26%	3.846.246
· Capital social	36.378.219	36.378.219	100,00%	0
· Prime de capital	21.105.351	21.105.351	100,00%	0
· Rezerve legale	2.155.255	2.386.789	110,74%	231.534
· Rezerve din reevaluare	38.926.644	37.779.640	97,05%	-1.147.004
· Rezerve (rezultat) – surplus din rezerve reevaluare	1.186.490	1.688.598	142,32%	502.108
· Alte rezerve	18.719.331	18.904.835	100,99%	185.504
· Rezultatul exercitiului	-644.896	3.846.246	696,41%	4.491.142
· Repartizarea profitului	0	417.038		417.038

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Indicatori 2024 la nivel consolidat – FEPER S.A.

Indicatori	2023	2024	variatii 2024/2023
Cifra de Afaceri (CA)	63.670.813	61.832.810	97,11%
Cheltuieli totale	76.993.822	59.151.393	76,83%
Active Totale (AT)	127.961.971	135.625.860	105,99%
Capitaluri proprii	117.826.394	121.672.640	103,26%
Datorii Totale (DT)	8.202.917	11.717.802	142,85%
Total Pasiv = Total Activ	128.899.864	136.406.504	105,82%
Rata de imobilizare(AI/AT)	82,53%	79,72%	96,59%
Rata de rotatie ale activului(CA/AT)	49,76%	45,59%	91,63%
Grad de utilizare a capitalului social(CA/CS*100)	175,02%	169,97%	97,11%
Rata de rotatia activelor circulante(CA/AC)	284,79%	224,77%	78,92%
Grad de lichiditate(AC/Dts)	3,05	2,44	79,96%
Rata de indatorare = Datorii (DT) /AT	6,41%	8,64%	134,78%
Solvabilitatea patrimoniala =Capital propriu/Total pasiv	91,41%	89,20%	97,58%
Lichiditate curenta=Active curente/datorii curente	317,83%	250,83%	78,92%
Lichiditate imediata (test acid) (Active curente-stocuri/ Datorii curente)	292,50%	233,75%	79,91%
Rentabilitatea financiara = Profit net *100/ Capitaluri proprii	-0,55%	3,16%	-577,56%
Rentabilitatea generala = Profit net * 100/ Cheltuieli totale	-0,84%	6,50%	-776,32%
EBITDA = Profit net + cheltuiala cu impozitul + cheltuiala cu dobanda + amortizare	3.942.395	9.539.275	241,97%

Rata de imobilizare inregistreaza valori ridicate, raportata la total active, in ambele perioade analizate. Linile de business desfasurate de catre FEPER S.A. presupun un grad ridicat de imobilizare a activelor, cladirile si terenurile detinand ponderea de 90% in total active imobilizate. Valoarea activelor imobilizate este in usoara crestere la 31.12.2024, fata de 31.12.2023, crestere determinata de achizițiile de imobilizari.

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

Rata de rotatie a activului inregistreaza o scadere de 4,17 pp la 31.12.2024, fata de perioada similara 2023, urmare a reducerii cifrei de afaceri. Un impact semnificativ in rezultatul acestui indicator o are diminuarea pretului energiei electrice, urmare a renegocierii contractului cu furnizorul de energie electrica, care a condus la venituri mai mici din refacturarea utilitatilor.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Aceasta scadere a pretului utilitatilor (evident, un aspect pozitiv in ce priveste managementul costurilor) a avut insa impact negativ si in ce priveste marimea indicatorului financiar „gradul de utilizare a capitalului social”, care la 31.12.2024 este inferior celui realizat in 2023. In plus, mentionam faptul ca in cursul anului 2024 au fost achizitionate active imobiliare noi, in cadrul programului de reintregire a proprietatii din Bucuresti, conducand la o crestere a valorii activelor imobiliare detinute (numitorul fractiei ce da indicatorul respectiv).

Ca urmare a contractiei numarului de comenzi inregistrate, rata de rotatie a activelor circulante inregistreaza o scadere in anul 2024, fata perioada de referinta 2023, coroborata cu cresterea cu 23% a activelor circulante.

Datoriile totale ale societatii au crescut cu aproximativ 43% in perioada raportata, fata de 31.12.2023, ca urmare a programului de investitii aflat in desfasurare si incasarii avansului din vanzare Complex Hotelier Orizont Predeal (2,61 milioane lei).

In perioada analizata, activitatea curenta a fost finantata preponderent din capitalurile proprii. O pondere semnificativa in datoriile pe termen scurt este reprezentata de plata salariilor, a datoriilor catre bugetele centrale si a furnizorilor.

La 31.12.2024, societatea inregistreaza datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an cu cca. 50% mai scazute decat in perioada precedenta. Valoarea acestor datorii la 31.12.2024 este de 439.037 lei, reprezentata de:

- 213.246 lei, soldul de plata catre Fondul Roman pentru Eficienta Energetica, din contractul de imprumut 053/2023, pentru investitia in panourile fotovoltaice Bucuresti;
- 225.791 lei, garantiile percepute la contractele comerciale a caror valabilitate depaseste termenul de 1 an.

Solvabilitatea patrimoniala reflecta gradul in care societatea poate face fata obligatiilor de plata, indeosebi din surse proprii. Acest indicator denota o situatie favorabila cand inregistreaza valori peste 33%; nivelul ridicat in ambele perioade realizat de societate releva un volum redus al datoriilor. La 31.12.2024, solvabilitatea societatii, ca raport intre active totale si datorii totale, era de 89,2%, in usoara scadere fata de perioada raportata la 31.12.2023, cand inregistra 91,41%.

Lichiditatea curenta exprima posibilitatea societatii de a face fata obligatiilor imediate de plata, pe seama activelor circulante inregistrate. Situatia este favorabila daca acest indicator este supraunitar. Indicatorul lichiditatea curenta a scazut de la 3,17 la 31.12.2023, la 2,51 la 31.12.2024.

Veniturile in avans includ subventia din PNRR, respectiv valoarea eligibila nerambursabila (ajutor de stat) in suma maxima de 2.240.999,99 lei, aferenta proiectului de realizare a unei capacitati de productie a energiei electrice din surse regenerabile de energie solara, la sediul FEPER din Bucuresti. Acest proiect era in curs de realizare la 31.12.2024.

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 2024.

Contul de profit si pierdere la nivel consolidat – FEPER S.A.

Fata de anul 2023, cand societatea a inregistrat o pierdere, activitatea desfasurata in anul 2024 s-a incheiat cu profit brut de 4.630.682 lei, care in structura se prezinta astfel:

- Profit din exploatare 3.647.414 lei
- Profit financiar 983.268 lei

Principalii indicatori ai contului de profit si pierdere la 31.12.2024, comparativ cu perioada corespunzatoare anului 2023 se prezinta astfel:

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Explicatie	2023	2024	Centre de activitate			2024/2023
			Sediul Central Bucuresti	Sucursala Predeal	Sucursala Ploiesti	
	lei	lei				%
1.Cifra de afaceri neta	63.670.813	61.832.810	30.703.351	14.556.457	16.573.002	97,11%
Productia vanduta	48.290.373	46.929.121	30.344.607	6.879.510	9.705.003	97,18%
Venituri din vanzarea marfurilor	15.380.440	14.928.754	383.809	7.676.947	6.867.999	97,06%
Reduceri comerciale acordate (709)	0	25.065	0	0	0	
Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	0	0	0	0	0	
2.Variatia stocurilor	114.237	790.899	685.619	0	105.280	692,33%
3.Productia imobilizata	0	13.442	0	0	0	
4.Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale (ct.755)	0	0	0	0	0	
5.Venituri din subventii de exploatare	11.650.706	54.921	26.615	14.289	14.017	0,47%
6.Alte venituri din exploatare	168.444	181.003	19.374	100.968	60.660	107,46%
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	75.604.201	62.873.075	31.448.402	14.671.714	16.752.959	83,16%
7.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	4.380.403	3.903.639	2.926.463	379.764	597.413	89,12%
Alte cheltuieli materiale	774.850	1.044.853	138.508	484.907	421.439	134,85%
b) Alte cheltuieli din afara (cu energia si apa)	30.682.210	15.743.867	13.046.224	1.653.169	1.044.473	51,31%
c) Cheltuieli privind marfurile	4.307.722	4.084.957	305.783	2.015.434	1.763.740	94,83%
Reducere comerciala primita	172.270	160.006	507	51.665	107.833	92,88%
8.Cheltuieli cu personalul	20.489.520	20.414.006	9.825.325	4.052.482	6.536.200	99,63%
a) Salarii	19.721.536	19.566.091	9.473.196	3.859.391	6.233.504	99,21%
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	767.984	847.915	352.128	193.091	302.696	110,41%
9.a) Amortizari si provizioane pentru deprecierea imobilizarilor	4.220.491	4.860.415	2.470.696	1.363.549	1.026.170	115,16%
9.b) Ajustarea valorii activelor circulante	979.856	135.977	60.520	-108.552	184.009	13,88%
10. Alte cheltuieli de exploatare	9.715.821	9.032.067	947.668	4.337.695	3.746.703	92,96%
Ajustari privind provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	69.210	148.533	26.638	-24.326	146.220	214,61%
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	75.447.812	59.225.661	29.747.317	14.119.809	15.358.535	78,50%

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE						
Profit	156.389	3.647.414	1.701.085	551.905	1.394.424	2332,27 %
11.a.Venituri din dobanzi	292.714	452.390	399.801	26.018	26.571	154,55%
11.b.Alte venituri financiare	818.812	456.611	454.737	579	1.294	55,77%
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	1.111.526	909.001	854.538	26.597	27.866	81,78%
12.Ajustarea valorii imobiliarilor financiare si a investitiilor financiare	870.870	-435.441	0	0	-435.441	-50,00%
13.a.Cheltuieli privind dobanzile		50.302	4.741	45.561	0	
13.b.Alte cheltuieli financiare	675.140	310.871	264.461	38.012	8.398	46,05%
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	1.546.010	-74.268	269.201	83.573	-427.042	4,80%
PROFIT SAU PIERDERE FINANCIARA						
+Profit/-Pierdere	-434.484	983.268	585.337	-56.976	454.908	326,31%
VENITURI TOTALE	76.715.727	63.782.076	32.302.940	14.698.311	16.780.825	83,14%
CHELTUIELI TOTALE	76.993.822	59.151.393	30.016.518	14.203.382	14.931.493	76,83%
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:						
Profit		4.630.682	2.286.422	494.929	1.849.332	1765,14 %
Pierdere	278.095					
14.IMPOZITUL PE PROFIT	366.800	784.436	472.379	60.980	251.077	213,86%
15.IMPOZITUL SPECIFIC HORECA		0				
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A)						
Profit		3.846.246	1.814.043	433.949	1.598.255	696,41%
Pierdere	644.895					

Veniturile totale realizate cumulativ în anul 2024, de 63.782.075 lei, reprezintă aproximativ 89% din nivelul prevăzut în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru această perioadă și 83% față de realizările anului 2023. Realizarea veniturilor a fost influențată semnificativ de costurile cu energia precum și de situația economică generală care a diminuat substanțial nivelul comenzilor înregistrate de centrul de producție. Se notează faptul că veniturile din utilități, în măsura în care sunt încasate, nu influențează profitabilitatea societății.

Cifra de afaceri realizată la 31.12.2024 este de 61.832.810 lei, reprezentând aproximativ 87% din prevederile bugetare și 97% din realizările înregistrate la 31.12.2023.

Veniturile din exploatare realizate cumulativ în anul 2024 au fost de 62.873.075 lei și reprezintă 87% din BVC-ul perioadei și 83% față de realizările din perioada similară 2023.

Veniturile financiare au fost de 909.000 lei, pe seama unei permanente urmăririi a plasării excedentelor financiare în depozite bancare și alte plasamente cu randamente crescute și sunt mai mari cu aproximativ 608% față de cele bugetate și reprezintă aproximativ 81% din cele înregistrate la data de 31.12.2023.

Cheltuielile totale înregistrate în anul 2024 au fost de 59.151.393 lei, reprezintă 88% din BVC pentru această perioadă și 85% față de realizările anului 2023.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Cheltuielile din exploatare au înregistrat valoarea de 43.195.230 lei și reprezintă 88% din bugetul de venituri și cheltuieli aprobat, iar față de realizările anului 2023 procentul este de 77%.

Cheltuielile financiare în valoare de -74.268 lei sunt influențate de aprecierea participăției deținute de FEPER SA la Societatea la Tusnad SA, efectul acestei aprecieri fiind pozitiv în contul de profit și pierdere, în sensul creșterii rezultatului financiar.

Analizând cheltuielile de exploatare în structură, se pot face următoarele observații:

- cheltuielile cu materiile prime și materialele sunt realizate în proporție de 90% din nivelul bugetat, în condițiile în care veniturile din exploatare sunt realizate în procent de aproximativ 91% față de buget.
- În structura cheltuielilor cu utilitățile de 15.743.867 lei, 82% (12.917.217 lei) reprezintă consumul refacturat către chiriași și coproprietari în cadrul Activității Imobiliare București.
- cheltuielile cu personalul sunt realizate în procent de 91% față de anvelopa salariale aprobată prin bugetul de venituri și cheltuieli.
- alte cheltuieli de exploatare cum ar fi spre exemplu cheltuieli cu întreținerea și reparațiile, cheltuieli cu primele de asigurare sau alte cheltuieli cu serviciile executate de terți, au fost influențate semnificativ de mediul economic inflaționist din România astfel înregistrând o creștere de aproximativ 7% față de BVC aprobat. Față de anul 2023 sunt cu aproximativ 683.000 lei mai mici.
- cheltuiala cu amortizările în valoare de 4.860.415 lei. Analitic cheltuiala cu amortizarea se prezintă astfel: Sediul Central din București a realizat cheltuiala cu amortizarea de 2.470.696 lei, FEPER Sucursala Ploiești a realizat amortizări de 1.026.170 lei respectiv Feper Sucursala Predeal a realizat amortizări de 1.363.549 lei.

Modificările intervenite în ajustările de valoare și provizioane în anul 2024 sunt:

- Venituri din ajustări de provizioane, din anularea provizionului pentru concedii de odihnă din anii precedenți în total de 490.394 lei,
- Venituri din ajustări pentru deprecierea activelor circulante în valoare de 201.936 lei.
- Venituri din ajustări pentru deprecierea imobilizărilor financiare în valoare de 435.441 lei

Structura cifrei de afaceri și a cheltuielilor în anul 2024 la nivel consolidat – FEPER S.A.

Structura veniturilor în cifra de afaceri în 2024, comparativ cu 2023 se prezintă astfel:

Venituri	2024	procent structura 2024	2023	procent structura 2023	variație 2024-2023
Vanzare produse finite	9.809.517	15,86%	10.195.078	16,01%	-385.561
Venituri cazare Hoteluri	16.020.399	25,91%	15.053.943	23,64%	966.456
Venituri din alimentatie publica	14.544.946	23,52%	14.932.538	23,45%	-387.592
Vanzare produse reziduale	30.261	0,05%	53.279	0,08%	-23.018
Exploatarea spatiilor	6.149.204	9,94%	5.804.648	9,12%	344.556
Alte activitati HORECA	564.114	0,91%	542.213	0,85%	21.901
Prestari de servicii	14.209.032	22,98%	16.577.490	26,04%	-2.368.458
Vanzare de marfuri	383.809	0,62%	447.902	0,70%	-64.093
Lucrari si servicii	121.528	0,20%	63.722	0,10%	57.806
Total	61.832.810	100,00%	63.670.813	100,00%	-1.838.003

La nivel consolidat, procentul de realizare a cifrei de afaceri este de aproximativ 86% față de bugetul de venituri și cheltuieli aprobat, astfel:

FEPER S.A. BUCUREȘTI**RAPORTUL ADMINISTRATORILOR**

- Activitatea Imobiliara si Centrul de Productie din Bucuresti au realizat 83% din buget
- Sucursala Ploiesti – Hotel Central a realizat 91% din buget
- Sucursala Predeal –Hotel Orizont a realizat 90% din buget

In anul 2024, Activitatea Imobiliara a inregistrat venituri din refacturare utilitati (consum energie electrica, gaz si apa) de 12.917.217 lei.

Alte venituri din exploatare inregistrate in perioada sunt:

- Venituri din provizioane 490.394 lei si ajustari de valoare 201.936 lei
- Alte venituri din exploatare 181.003 lei
- Productia stocata 790.899 lei si productie de imobilizari 13.442 lei.

Structura cheltuielilor in 2024, comparativ cu 2023 se prezinta astfel:

Cheltuielile totale ale perioadei au fost in valoare de 59.151.393 lei, din care cheltuieli de exploatare 59.225.661 lei si cheltuieli financiare -74.268 lei.

Indicator	Sume cumulate		Realiz/ previz. (%)	Realiz.- Previz.
	Realizat	Previzionat		
Cheltuieli totale	59.151.393	67.240.184	87,97%	-8.088.791
Cheltuieli pentru exploatare	59.225.661	66.985.493	88,42%	-7.759.832
a) Cheltuieli materiale totale	31.057.508	36.809.642	84,37%	-5.752.134
Cheltuieli cu materialele	4.948.492	5.512.900	89,76%	-564.408
Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele	15.743.867	20.612.760	76,38%	-4.868.893
Cheltuieli cu marfurile	3.924.952	4.694.067	83,62%	-769.115
Cheltuieli cu servicii executate de terti	6.440.197	5.989.915	107,52%	450.281
b) Cheltuieli cu personalul	20.414.006	22.377.421	91,23%	-1.963.415
salarii brute si asimilate	17.967.955	19.263.284	93,28%	-1.295.329
cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	693.006	909.515	76,20%	-216.509
tichete de masa	1.598.136	2.120.846	75,35%	-522.710
alte cheltuieli cu personalul	154.909	83.776	184,91%	71.133
e) cheltuieli de reclama publicitate	160.609	157.000	102,30%	3.609
f) cheltuieli de protocol	14.674	88.463	16,59%	-73.789
g) cheltuieli de sponsorizare	0	0		0
h) alte cheltuieli	2.129.282	2.459.910	86,56%	-330.628
taxe si impozite	1.215.065	1.160.130	104,74%	54.935
reparatii capitale	1.132.362	1.150.000	98,47%	-17.638
cheltuieli active cedate, operatii de capital	1.183	0		1.183
alte cheltuieli	58.933	149.780	39,35%	-90.847
ajustari privind deprecierea activelor circulante	-278.261	0		-278.261
c) cheltuieli cu amortizarile si provizioanele	5.005.097	5.084.410	98,44%	-79.313
d) cheltuieli cu deplasari	9.044	8.648	104,58%	396
Cheltuieli financiare	-74.268	254.691	-29,20%	-328.959

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Situatia imobilizarilor financiare la nivel consolidat FEPER S.A.

nr.crt	Denumire	valoare ramasa dupa ajustare	nr titluri detinute	alte informatii
1	Actiuni Tusnad SA, TSND	2.092.941	28.093.228	CUI: 4241753 9,31% din capitalul social, evaluate la 31/12/2023, la 0,059 lei/actiune
2	Actiuni TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	0	71.405	CUI: 15688146 2,35% din capitalul social
	Total titluri imobilizate	2.092.941		
	Creante imobilizate	3.431		
	Total	2.096.372		

Situatia stocurilor la nivel consolidat FEPER S.A.

FEPER S.A. a efectuat inventarierea anuala pe 2024 in perioada decembrie 2024-ianuarie 2025. Stocurile cu miscare lenta sunt stabilite si ajustate ca valoare la data inventarului anual, valoarea ajustarii stocurilor de 179.472 lei este cea de la inchiderea exercitiului financiar 2024.

Situatia creantelor la nivel consolidat FEPER S.A.

nr. crt.	Creante incerte la 31/12/2024	valoare creanta (lei)
1	Total FEPER Bucuresti	1.056.966
2	Total sucursala Ploiesti	256.911
3	Total sucursala Predeal	131.653
	Total creante incerte	1.445.530

Tip creanta	valoare	curente	Pana la 3 luni	intre 3-12 luni	peste 12 luni
Clienti	4.498.455	3.651.726	782.294	64.435	0
Clienti facturi de intocmit	1.286.546	1.286.546			
Clienti incerti sau in litigiu	1.445.530			231.367	1.214.163
Ajustari pentru deprecierea creantelor -clienti	-1.445.532			-231.369	-1.214.163
Furnizori debitori	4.501	4.501			
Sume entitati afiliate	4.641.453	4.641.453			
Alte datorii si creante sociale	2.830.667	2.830.667			
total creante	13.261.620	12.414.893	782.294	64.433	0

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Situatia datoriilor la nivel consolidat FEPER S.A.

nr. crt.	Datorii la 31/12/2024	valoare	curente	pana 3 luni	intre 3-12 luni	peste 12 luni
1	Furnizori si asimilate	5.669.807	5.669.807			
2	Cienti - creditorii	445.865	445.865			
3	Personal datorii	864.658	864.508			
4	Asigurari sociale	682.329	682.329			
5	Impozite si taxe	442.318	442.318			
6	Dividende de plata	43.597	43.597			
7	Alte datorii	3.569.228	3.057.108	18.654	54.429	439.037
	Total	11.717.802	11.205.682	18.654	54.429	439.037

La data de 31.12.2024, societatea nu are credite bancare. Imprumutul de la societatea de tip IFN, FREE Bucuresti de 56.547 usd si dobanda la acest imprumut au afectat datoriile, trimestrial se plateste un principal de 2.976 usd cu dobanda 6,5% pana in trimestrul 3 2029.

In trimestrul 2 din 2025 activitatea Complexului Hotelier Orizont Predeal desfasurata in cadrul FEPER Sucursala Predeal urmeaza sa fie transferata catre cumparatorul Hotel New Montana SRL in baza contractului de vanzare incheiat in 18/12/2024 pentru care s-a incasat avans 2.612.925 lei din total pretului de 52.258.500 lei . Avansul incasat a afectat datoriile pe termen scurt la 31/12/2024.

Situatia litigiilor la nivel consolidat FEPER S.A.

Societatea a fost parte intr-o serie de litigii cu clienti intrati intre timp in faliment; sumele din creante clienti totale de 1.445.530 lei au fost ajustate integral. FEPER a constituit in 2024 provizion pentru litigii de 118.395 lei pentru servicii neefectuate de un furnizor al Sucursalei Ploiesti.

Situatie Cash flow la nivel consolidat FEPER S.A.

	2023	2024
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE	5.651.708	8.090.827
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE INVESTITII	-533.825	-1.939.380
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE FINANTARE	-4.232.904	-5.232.078
NUMERAR LA INCEPUTUL PERIOADEI	10.015.225	10.900.204
NUMERAR LA SFÂRȘITUL PERIOADEI	10.900.204	11.819.573

Disponibilitatile banesti la data de 31.12.2024 sunt in valoare de 11.819.573 lei si au crescut cu aproximativ 8% fata de 31.12.2023, in conditiile achitarii datoriilor curente la scadenta, a realizarii planului de investitii si a acordari de imprumuturi unei societati afiliate investitorului majoritar, in conditii de dobanda superioare dobanzilor oferite de plasarea sumelor respective in depozite bancare.

In anul 2024 fluxul de numerar se prezinta astfel:

- activitatea de exploatare a generat un flux de numerar pozitiv in valoare de 8.090.827 lei, prin incasarea creantelor comerciale la termen, in conditiile platii la scadenta a datoriilor curente catre salariatii, bugetele centrale si locale si furnizori. Acest indicator este cu aproximativ 43% mai mare fata de perioada precedenta.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- activitatea de investitii a fost realizata partial si a generat o cheltuiala de numerar in valoare 1.939.380 lei, compusa din plata achizitiilor de imobilizari, conform program de investitii aprobat, si incasarea avansului din contractul de vanzare cumparare Complex Hotel Orizont;
- activitatea de finantare a generat o cheltuiala de numerar in valoare de 5.323.078 lei. Acesta valoare cuprinde restituiria imprumutului contractat de Sucursala Predeal precum si creanta inregistrata de imprumutul acordat catre Transilvania Leasing si Credit IFN.

Situatia trezoreriei societatii la nivel consolidat FEPER S.A.

- lei -

Indicatori	2023	2024	variatii 2024/2023
1. Fond de rulment (Capital permanent – Active imobilizate-Ven.avans)	15.965.348	19.618.978	122,88%
2. Grad de acoperire a activelor circulante din Fond de rulment (Active circulante/fondul de rulment *100)	140,03%	140,19%	100,11%
3. Necesarul de fond de rulment (Stocuri + Creante + Ch.in avans - Datorii)	5.065.143	7.799.405	153,98%
4. Trezoreria neta (Fond de rulment – Necesarul de fond de rulment)	10.900.205	11.819.573	108,43%

Trezoreria neta pozitiva exprima surplusul banesc, datorat faptului ca fondul de rulment este supraunitar raportat la nevoia de fond de rulment. Finantarea activitatii operationale fiind realizata din surse proprii, fara a apela la credite bancare sau alte surse imprumutate.

Programul de investitii realizat la nivel consolidat FEPER S.A.

categoria de imobilizare	Valoare (LEI)	durata	Surse de finantare
Active necorporale – licente calculator	41.500	3 ani	proprii
Echipamente tehnologice (masini, utilaje si instalatii de lucru)	218.652	10 ani	proprii
Aparate si instalatii de masurare, control si reglare	26.683	3 ani	proprii
Mijloace de transport (auto si lift)	386.037	5 ani	proprii
Mobilier si alte active	1.138.680	8 ani	proprii
Modernizare cladire Hotel	239.424		proprii
Investitii imobiliare(spatiu cladire)	2.417.207	6 ani	proprii
Teren construit - cota parte aferent spatilor din cladire achizitionate	144.599		proprii
Total 2024	4.612.782		

Dividende la nivel consolidat FEPER S.A.

La 31.12.2024, FEPER S.A. inregistreaza dividende convenite actionarilor in suma de 43.597 lei, ramase de plata dupa repartizarea dividendelor exercitiului financiar 2022 distribuite in anul 2023.

5. Analiza economico – financiara in anul 2024 prezentata pe Centre de business

In anul 2024, activitatea de exploatare a FEPER SA a generat un EBIT de 3.935.977 lei, cu 3.439.000 lei mai mult fata de perioada precedenta. Activitatea financiara a generat profit financiar de 983.268 lei, superior prevederilor bugetare. La 31.12.2024, societatea a calculat impozit pe profit de 784.436 lei, astfel perioada se inchide cu un profit net in valoare de 3.846246 lei.

Analitic, pe centre de business, situatia se prezinta astfel:

5.1. FEPER Bucuresti

FEPER Bucuresti	Sume cumulate		Realiz/ previz.	Realiz.-Previz.
	Realizat	Previzionat		
Venituri totale	32.302.940	37.317.726	86,56%	-5.014.787
Venituri din exploatare	31.448.402	37.227.726	84,48%	-5.779.325
a) Venituri din activitatea de baza	16.674.601	18.422.200	90,51%	-1.747.599
Vanzare produse finite	9.809.517	12.700.000	77,24%	-2.890.483
Vanzare produse reziduale	30.261	54.000		-23.738
Exploatarea spatiilor	6.149.204	5.643.200	108,97%	506.004
Productie stocata	685.619	25.000	2742,47%	660.619
b) Venituri din alte activitati	14.714.369	18.805.526	78,24%	-4.091.157
Prestari de servicii	14.209.032	18.314.924	77,58%	-4.105.892
Vanzare de marfuri	383.809	447.902	85,69%	-64.093
Lucrari si servicii	121.528	42.700	284,61%	78.828
c) Venituri din productia de imobilizari	13.442	0		13.442
d) Venituri din subventii de exploatare	29.500	0		29.500
e) Alte venituri din exploatare	16.490	0		16.490
din vanzarea imobilizarilor si din alte operatii de capital	14.432	0		14.432
alte venituri din exploatare si provizioane	2.057	0		2.057
Venituri financiare	854.538	90.000	949,49%	764.538
Venituri extraordinare	0	0		0
Cheltuieli totale	30.016.518	35.046.184	85,65%	-5.029.666
Cheltuieli pentru exploatare	29.747.317	34.879.884	85,29%	-5.132.567
a) Cheltuieli materiale totale	18.074.605	22.764.566	79,40%	-4.689.961
Cheltuieli cu materialele	3.064.970	3.537.900	86,63%	-472.930
Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele	13.046.224	17.705.230	73,69%	-4.659.006
Cheltuieli cu marfurile	305.276	358.067	85,26%	-52.791

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Cheltuieli cu servicii executate de terti	1.658.135	1.163.369	142,53%	494.766
b) Cheltuieli cu personalul	9.825.325	10,431,679	94,19%	-606.354
salarii brute si asimilate	8.779.152	9,191,328	95,52%	-412.176
cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	197.219	276,409	71,35%	-79.190
tichete de masa	694.044	880,166	78,85%	-186.122
alte cheltuieli cu personalul	154.909	83,776	184,91%	71.133
e) cheltuieli de reclama publicitate	24.850	7,000	355,00%	17.850
f) cheltuieli de protocol	10.299	78,000	13,20%	-67.701
g) cheltuieli de sponsorizare	0	0		0
h) alte cheltuieli	307.446	560,230	54,88%	-252.784
taxe si impozite	408.527	354,430	115,26%	54.097
reparatii capitale	135.488	200,000	67,74%	-64.512
cheltuieli active cedate, operatii de capital	1.183	0		1.183
alte cheltuieli	57.860	5,800	997,59%	52.060
ajustari privind deprecierea activelor circulante	-295.612	0		-295.612
c) cheltuieli cu amortizarile si provizioanele	2.853.466	2,454,410	116,26%	399.055
d) cheltuieli cu deplasari	8.541	0		8.541
i) Cheltuieli DAG repartizate sucursale	-1.357.214	-1,416,001		58.787
Cheltuieli financiare	269.201	166,300	161,88%	102.901
Rezultat brut	2.286.422	2,271,542	100,66%	14.879
Cifra de afaceri neta	30.703.351	37,202,726	82,53%	-6.499.375
Rezultat exploatare CAPAC	1.701.085	2,347,842	72,45%	-646.757
Rezultat financiar	585.337	-76,300	-767,15%	661.637
Impozit pe profit	472.379	490,042	96,40%	-17.663
Rezultat net	1.814.043	1,781,500	101,83%	32.542

5.1.1. Feper Bucuresti - Activitatea de productie

Activitatea de productie a FEPER SA in anul 2024 s-a desfasurat in contextul crizei economico-financiare globale, preconizandu-se ca efectele vor conduce la o contractie severa a economiei pe termen lung.

Situatia economica globala a avut un impact negativ in activitatea curenta prin reducerea drastica a volumului comenzilor pentru livrarile la export / intracomunitare, cat si a comenzilor interne.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Pe piața din România, numeroase licitații care înglobau produse FEPER au fost anulate sau amânate din lipsa finanțării. În prezent activitatea este supusă unui amplu proces de diminuare a costurilor directe și indirecte dar și de punere în fabricație de noi produse. În trimestrul 4 2024 situația s-a ameliorat și continuă un trend ascendent pentru începutul 2025.

În anul 2024 activitatea de producție a generat un profit operațional în valoare de 37.589 lei. Acest indicator este superior celui înregistrat în anul 2023 când avea valoare de -1.506.000 lei și inferior față de profitul înregistrat în 2022 de 826.000 lei.

indicator	2023	2024	Variatie 2024/2023
Timpul mediu de producție/ comanda (ore)	39,80	41,39	103,99%
Randamentul productivității muncii	1,61	1,71	106,02%
Gradul de utilizare a capacității de producție	37,00%	37,56%	101,51%

5.1.2. Feper Bucuresti - Activitatea imobiliara

Ca urmare a unor achiziții de noi spații (însușind 328 mp), a reducerii suprafeței dedicate activității de producție (eliberând astfel în scop imobiliar o suprafață de 243 mp) și a identificării încă unui spațiu nou (de cca 40 mp) cu potențial de închiriere, în anul 2024 suprafața închirială a crescut de la 11.385 mp la 11.996 mp. Pe seama fluctuației chiriilor, la data de 31.12.2024 suprafața liberă închirială era de aproximativ 1.300 mp. În anul 2024, numărul contractelor de închiriere active, în medie, a fost de 47, rezilierile de contracte fiind ulterior acoperite de încheierea de contracte noi.

indicator	2023	2024	Variatie 2024/2023
suprafata inchiriabila (mp)	11.385	11.996	105,37%
suprafata inchiriata (mp)	11.385	10.700	93,98%
suprafata libera (de inchiriat, mp)	0	1.296	-
nr. contracte in derulare	47	47	100,00%
nr. contracte reziliate	0	3	-

5.2. FEPER Ploiesti

FEPER Sucursala Ploiesti	Sume cumulate			
	Realizat	Previzionat	Realiz/ previz.	Realiz.-Previz.
Venituri totale	16.780.824	18.617.000	90%	-1.836.176
Venituri din exploatare	16.752.959	18.582.000	90%	-1.829.041
a) cazare	9.221.089	9.700.000	95%	-478.911
b) alimentatie publica	6.867.999	8.150.000	84%	-1.282.001
c) chirii + alte v.+subv af.cifrei de afaceri	483.914	424.000	114%	59.914
d) alte venituri din exploatare	179.957	308.000		-128.043

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Venituri financiare	27.866	35.000	80%	-7.134
Cheltuieli totale	14.931.493	16.691.000	89%	-1.759.507
Cheltuieli de exploatare	15.358.535	16.641.000	92%	-1.282.465
cheltuieli cu materiile prime	105.831	125.000	85%	-19.169
cheltuieli materiale	517.037	560.000	92%	-42.963
cheltuieli cu utilitatile	1.044.473	1.265.000	83%	-220.527
costul marfurilor	1.655.906	2.236.000	74%	-580.094
cheltuieli cu personalul	6.511.201	7.391.000	88%	-879.799
salarii	5.650.352	6.146.000	92%	-495.648
cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	558.153	845.000		-286.847
fichete de masa	302.696	400.000	76%	-97.304
colaboratori	24.999	0	#DIV/0!	24.999
amortizari	1.026.170	1.030.000	100%	-3.830
uzura obiectelor de inventar	395.985	360.000	110%	35.985
impozite si taxe	403.393	330.000	122%	73.393
cheltuieli cu reparatii	760.695	800.000	95%	-39.305
asigurari	28.911	24.000	120%	4.911
deplasari	330	3.000		-2.670
posta telefon	26.928	32.000	84%	-5.072
cheltuieli comisioane si onorarii	800.972	722.000		78.972
comisioane bancare	95.600	70.000	137%	25.600
servicii terti	986.882	927.000	106%	59.882
reclama publicitate	29.962	50.000	60%	-20.038
protocol	2.586	3.000		-414
alte cheltuieli de exploatare	-68.163	5.000		-73.163
depreciere creante	0	0		0
provizioane	-105.211	0		-105.211
Cheltuieli Departament Administrativ General	678.607	708.000	96%	-29.393
Cheltuieli financiare	-427.042	50.000	-9%	-477.042
Rezultat din exploatare	1.394.424	1.941.000	72%	-616.576
Rezultat financiar	454.908	-15.000	3.132%	439.908
Rezultat brut	1.849.332	1.926.000	96%	-76.668
Impozit profit	251.077	328.000	77%	-76.923
Rezultat net	1.598.255	1.598.000	100%	255

Circulatia turistica a crescut in 2024, fata de 2023 cu 5,35% ca numar de turisti sositi si cu 1,55% ca numar de innoptari. Cresterea s-a inregistrat pe segmentul turistilor straini (+18,93% ca numar de turisti sositi si +5,46% ca numar de innoptari), in timp ce pe segmentul turistilor romani circulatia turistica a scazut cu 2,68% ca numar de turisti sositi si cu 4,18% ca numar de innoptari.

In anul 2024, sejurul mediu a scazut la 2,9 zile, fata de 3 zile in perioada similara a anului 2023. Gradul de ocupare a crescut cu 1,8 puncte procentuale in perioada analizata.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Specificatie activitate	2023	2024	Variatie 2024/2023
Turisti sositi	11.502	12.117	105,35%
Total innoptari	34.543	35.077	101,55%
Sejur mediu	3,00 zile	2,9 zile	96,67%
Grad de ocupare (calculat la camere ocupate)	50,40%	52,20%	103,57%

5.3. FEPER Predeal

FEPER Sucursala Predeal	Sume cumulate		Realiz/ previz.	Realiz.- Previz.
	Realizat	Previzionat		
Venituri totale	14.698.311	16.104.425	91%	- 1.406.114
Venituri din exploatare	14.671.714	16.102.024	91%	- 1.430.310
a) cazare	6.799.310	7.444.242	91%	-644.932
b) alimentatie publica	7.676.947	8.384.419	92%	-707.472
c) chirii + alte v.+subv af.cifrei de afaceri	80.200	273.363	29%	-193.163
d) alte venituri din exploatare	115.257	0		115.257
Venituri financiare	26.597	2.401		24.196
Cheltuieli totale	14.203.382	15.503.000	92%	- 1.299.618
Cheltuieli de exploatare	14.119.809	15.464.609	91%	- 1.344.800
cheltuieli cu materiile prime	0	0		0
cheltuieli materiale	379.766	533.000	71%	-153.234
cheltuieli cu utilitatile	1.653.169	1.642.530	101%	10.639
costul marfurilor	1.963.769	2.100.000	94%	-136.231
cheltuieli cu personalul	4.052.482	4.554.742	89%	-502.260
salarii	3.513.452	3.925.956	89%	-412.504
cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	193.091	233.106	83%	-40.015
tichete de masa	345.939	395.680	87%	-49.741
colaboratori	0	0		0
amortizari	1.363.549	1.600.000	85%	-236.451
uzura obiectelor de inventar	484.904	397.000	122%	87.904
impozite si taxe	403.145	475.700	85%	-72.555
cheltuieli cu reparatii	236.179	150.000	157%	86.179
asigurari	19.447	23.480	83%	-4.033
deplasari	173	5.648	3%	-5.475
posta telefon	64.644	47.464	136%	17.180
cheltuieli comisioane si onorarii	895.534	1.021.353	88%	-125.819

FEPER S.A. BUCUREȘTI**RAPORTUL ADMINISTRATORILOR**

comisioane bancare	30.214	37.280	81%	-7.066
servicii terti	1.881.288	1.969.449	96%	-88.161
reclama publicitate	105.797	100.000	106%	5.797
protocol	1.790	7.463	24%	-5.673
alte cheltuieli de exploatare	20.877	91.500	23%	-70.623
depreciere creante	17.352	0		17.352
provizioane	-132.878	0		-132.878
Cheltuieli Departament Administrativ General	678.607	708.000	96%	-29.393
Cheltuieli financiare	83.573	38.391	218%	45.182
Rezultat din exploatare	551.905	637.415	87%	-85.510
Rezultat financiar	-56.976	-35.990	158%	-20.986
Rezultat brut	494.929	601.425	82%	-106.496
Impozit profit	60.980	93.900	65%	-32.920
Rezultat net	433.949	507.525	86%	-73.576

Circulația turistică a crescut în 2024, față de 2023 cu 10,83% ca număr de turiști sosiți și cu 11,45% ca număr de înnoptări. Turiștii cazati în hotel în 2024 au fost 22.273 persoane cu 2.176 persoane mai mulți decât în 2023. Gradul de ocupare a crescut în 2024 cu 0,09 puncte procentuale.

Specificatie activitate	2023	2024	Variatie 2024/2023
Turisti sosiți	20.097	22.273	110,83%
Total înnoptari	42.768	47.665	111,45%
Sejur mediu	2,13 zile	2,14 zile	100,47%
Grad de ocupare	45,28%	45,37%	100,20%

La 31.12.2024, FEPER SA are în curs de transfer activitatea Complexului Hotelier Orizont Predeal desfășurată de FEPER Sucursala Predeal către Hotel New Montana SRL, câștigător al licitației organizate în 2024. În urma semnării Contractului de vânzare, a fost încasată cu titlu de avans suma de 2.612.925 lei reprezentând 5% din valoarea contractului în derulare de 52.258.500 lei. Transferul este estimat a se face la sfârșitul primului trimestru 2025, în funcție de gradul de îndeplinirea a prevederilor suspensive.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

In sinteza, centrele de business din cadrul societatii au contribuit la obtinerea rezultatelor din anul 2024, la nivel consolidat, astfel:

Centru de profit/ activitate	Realizat 2024			Buget 2024			diferenta
	venituri	cheltuieli	rezultat	venituri	cheltuieli	rezultat	rezultat
A	1	2	3	4	5	6	7
Rezultat din exploatare Activitatea Imobiliara si Productie Bucuresti			1.701.085			2.347.837	-646.752
Activitatea Imobiliara	20.371.678	18.708.182	1.663.496	23.958.123	22.620.024	1.338.099	325.397
Centru de Productie	11.076.723	11.039.135	37.589	13.269.601	12.259.863	1.009.738	-972.150
Total venituri din exploatare activitate Imobiliara si activitate de Productie	31.448.402	29.747.317	1.701.085	37.227.724	34.879.887	2.347.837	-646.752
Rezultat din exploatare HORECA			1.946.329			2.578.415	-632.086
Sucursala Ploiesti Hotel Central	16.752.959	15.358.535	1.394.424	18.582.000	16.641.000	1.941.000	-546.576
Sucursala Predeal Hotel Orizont	14.671.714	14.119.809	551.905	16.102.024	15.464.609	637.415	-85.510
Activitate exploatare HORECA	31.424.673	29.478.344	1.946.329	34.684.024	32.105.609	2.578.415	-632.086
Rezultat din exploatare			3.647.414			4.926.252	1.278.838
Total activitate de exploatare	62.873.075	59.225.661	3.647.414	71.911.748	66.985.496	4.926.252	1.278.838
Rezultat financiar			983.269			-127.290	1.110.559
Activitate Imobiliara si Productie	854.538	269.201	585.337	90.000	166.300	-76.300	661.637
Sucursala Ploiesti Hotel Central	27.866	-427.043	454.908	35.000	50.000	-15.000	469.908
Sucursala Predeal Hotel Orizont	26.597	83.573	-56.976	2.401	38.391	-35.990	-20.986

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Total activitate financiara	909.001	-74.268	983.269	127.401	254.691	-127.290	1.110.559
Rezultat brut	4.630.683			4.798.962			-168.280
Activitate Imobiliara si Productie	32.302.940	30.016.518	2.286.421	37.317.724	35.046.187	2.271.537	14.884
Sucursala Ploiesti Hotel Central	16.780.824	14.931.492	1.849.332	18.617.000	16.691.000	1.926.000	-76.668
Sucursala Predeal Hotel Orizont	14.698.311	14.203.382	494.929	16.104.425	15.503.000	601.425	-106.497
Total activitati FEPER S.A.	63.782.075	59.151.393	4.630.683	72.039.149	67.240.187	4.798.962	-168.280
Impozit pe profit	784.436		911.942			-127.506	
Activitate Imobiliara si Productie		472.379			490.042		-17.663
Sucursala Ploiesti Hotel Central		251.077			328.000		-76.923
Sucursala Predeal Hotel Orizont		60.980			93.900		-32.920
Impozit pe profit		784.436			911.942		-127.506
Rezultat net	3.846.246			3.887.020			-40.773
Activitate Imobiliara si Productie	32.302.940	30.488.897	1.814.042	37.317.724	35.536.229	1.781.495	32.547
Sucursala Ploiesti Hotel Central	16.780.824	15.182.569	1.598.255	18.617.000	17.019.000	1.598.000	255
Sucursala Predeal Hotel Orizont	14.698.311	14.264.362	433.949	16.104.425	15.596.900	507.525	-73.576
Total activitati inclusiv cheltuielile cu impozitul pe profit	63.782.075	59.935.829	3.846.247	72.039.149	68.152.129	3.887.020	-40.773

6. Elemente ale activitatii administrative si manageriale, operationale si functionale de interes general

In paradigma economica nationala si globala actuala, care a exercitat o presiune puternica asupra activitatilor firmelor romanesti si nu numai, rezultatele pozitive inregistrate de societate in anului 2024 sunt superioare in ceea ce priveste eficienta activitatii fata de cele inregistrate in anul anterior.

Dintre activitatile si masurile respective de ordin administrativ si managerial, putem enumera:

- Mentinerea in control a cheltuielilor salariale, prin acordarea de mariri de salarii doar punctual salariatilor care au primit atributii suplimentare/cumul de functii. Astfel, asa cum am aratat mai sus, am reusit sa ne incadram in anvelopa salariala bugetata.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- Redimensionarea unor alte categorii de cheltuieli, precum și a unor obiective investitoriale pe care Sucursalele FEPER le bugetaseră pe seama apelării la credite bancare, care ar fi condus la costuri financiare și reducerea capacității de cazare a celor două hoteluri, pentru anumite intervale de timp;
- Implementarea unui sistem mai strict de urmarire a costurilor, veniturilor și rezultatelor Sucursalelor FEPER S.A.;
- Creșterea portofoliului de comenzi și contracte – producție în a doua parte a anului 2024, prin manifestarea unei mai mari preocupări în acest sens.
- Derularea proiectului PNRR. Deși inițiat ca proiect anterior, întregul proiect s-a derulat în cursul anului 2024, reușindu-se ca înainte de 31.12.2024 să se finalizeze montarea celor șapte invertoare și a celor peste 1.200 panouri fotovoltaice aferente, recepționarea investiției având loc în ianuarie 2025. Ulterior încheierii exercitiului financiar 2024, în primul trimestru al anului 2025, s-au obținut toate autorizațiile și certificările necesare funcționării în legalitate a acestei noi surse de energie a FEPER S.A., în prezent instalația producând și furnizând energie electrică. De asemenea, a fost transmisă întreaga documentație către Ministerul Energiei, în vederea decontării finanțării aferente Proiectului PNRR care a stat la baza acestei investiții.
- Reducerea costurilor cu paza umană la FEPER București, începând cu luna aprilie 2024, prin desființarea unor posturi pe care le-am apreciat ca ineficiente și chiar inutile.
- Reducerea costurilor cu energia electrică de la 679 lei/MWh, la 500 lei/MWh, începând cu luna aprilie 2024, atât pt București, cât și pt sucursale. Pe seama scaderii costurilor cu energia electrică de către chiriasi, ulterior s-au încheiat acte adiționale de majorare chirie, iar cu cel mai mare chirias al FEPER București s-a reușit încheierea unui act adițional la contractul de distribuție energie electrică, prin intermediul căruia s-a statuat facturarea tarifului de distribuție de 34 lei/MWh pentru întreaga cantitate de energie consumată de către acesta, față de un consum de 700 MWh/lună, la care se stabilise anterior o anumită plafonare.
- Transmiterea de acte adiționale chirișilor FEPER București privind, pe lângă majorări ale chiriei și o repartizare mai mare a anumitor cheltuieli efectuate de FEPER sau chiar repartizarea unor cheltuieli în premieră, inclusiv către unii proprietari.
- Reluarea procedurii de autorizare ISU la FEPER București, prin obținerea unui document de la firma vecină Conect, pe seama căruia s-a redepus documentația către ISU, precum și la cele două Sucursale ale FEPER, unde s-au încheiat contracte în vederea întocmirii documentației spre neschimbare, obligatorii în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor ISU;
- Refacerea hidroizolației pe aproape întreaga suprafață a Halei parter a FEPER București, operațiune amanată de foarte mulți ani și necesară înainte de montarea panourilor solare aferente investiției PNRR.
- Efectuarea de investiții (lămpi led, senzori), precum și utilizarea mai judicioasă a lămpilor led deja existente, care să conducă la scăderea costurilor cu energia electrică.
- Proiectarea unui portofoliu de produse proprii și inițiere demersuri privind creșterea forței de vânzări în ce privește activitatea de producție.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- Urmărirea strictă a disponibilităților banesti ale societății și plasarea lor în depozite bancare sau alte plasamente, inclusiv împrumuturi acordate, care au remunerat superior față de anii anteriori.
- Anularea anumitor contracte privind telefonica și internetul, reorganizarea acestor servicii, cu reduceri de costuri.
- Demararea procesului de igienizare a anumitor zone din curtea FEPER București, în care de ani de zile se adunaseră deseuri diverse, precum și introducerea unui sistem de gestionare mai eficientă a modului în care co-proprietarii și chiriasii FEPER depozitează deșeurile, precum și facturarea serviciilor de depozitare și ridicare a deșeurilor către partenerii noștri.
- Inițierea demersurilor de creștere a puterii instalate a FEPER S.A., care într-o primă etapă, va consta în achiziționarea și montarea unui nou transformator de 500 KWh, operațiune care apreciem că va fi finalizată în 2025. În plus, Sucursala Ploiești a finalizat investiția în panouri solare montate pe o parte însemnată a acoperișului Hotelului Central;
- Continuarea demersurilor de creștere a puterii instalate a FEPER S.A., într-o a doua etapă, cu încă 2,5 MWh, activitate care se va derula pe parcursul a mai multor ani, din cauza primirii cu foarte mare întârziere a avizelor și autorizațiilor necesare.
- Inițierea unei corespondențe active cu co-proprietarii de spații din clădirea FEPER București, care a condus la achiziționarea a două spații în clădire, contribuind astfel la obiectivul strategic de recuperare, pe cât posibil, a spațiilor înstrăinate și crescând suprafața închirială, aducătoare de venituri potențiale suplimentare.
- Reorganizarea unor activități productive în spații mai restrânse, astfel încât să se elibereze o suprafață de cca 238 mp, oferită de asemenea spre închiriere, aducătoare de venituri potențiale suplimentare.
- Crearea unui climat de muncă bazat pe mai multă transparență și comunicare cu toți salariații, în vederea constientizării apartenenței la o echipă.
- Inițierea unui sistem de raportări periodice între Sucursale și societatea-mamă, menit să asigure un control mai adecvat în ce privește execuția bugetară și evoluția cash-flow-ului.

Alte elemente de interes general

Clienți

Societatea FEPER SA a încheiat anul 2024 cu un sold total de 5.943.985 lei în contul "clienți". FEPER S.A. are în portofoliu clienți din țară și străinătate, astfel că în cursul anului 2024, un procent de 93,75% din cifra de afaceri de 61.832.810 lei este reprezentat de livrări de bunuri și prestări de servicii interne, diferența de 6,25% fiind dată de livrările externe (la export și intracomunitare).

Subliniem faptul că 37% din cifra de afaceri pe 2024 a fost realizată pe seama vânzărilor către cinci clienți. În structura creanțelor se mai regăsesc clienți incerti sau în litigiu în suma de 1.445.530 lei a căror valoare a fost ajustată în întregime, printre care:

- STAR STORAGE chirias FEPER București a intrat în insolvență, creanțe incerte de 932.086 lei;
- Alumart Facades, creanța cu termen de încasare depășit 17.380 lei peste 365 zile, fost chirias sediu București;
- ASOCIATIA BUCHARTEST, client hotel Central din Ploiești, creanța incertă 181.920 lei;

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- PERFECT TOUR S.R.L., in 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 lei,
- Onlinemag, creante incerte cu termen de scadenta depasit peste 365 zile din chirii sediul Bucuresti, in suma de 8.117 lei;
- Transilvania Hotels and Travel (28.521 lei);
- Paulus S.R.L., in suma de 27.739 lei;
- HER Team, provizion in suma de 26.776 lei constituit in 2023 la Sucursala Ploiesti;
- VOGUE TEAM INTERNATIONAL S.R.L., in suma de 4.900 lei;

Alte creante incerte pentru care s-au constituit ajustari in cazul depasirii termenului scadent sunt in quantum de 14.400 lei pentru care s-au facut demersuri pentru incasare in perioada viitoare.

Datorii

La data de 31.12.2024, Societatea FEPER S.A. figura cu datorii totale de 9.104.877 lei, din care 8.665.840 lei pe termen scurt si 439.037 lei datorii pe termen lung.

In anul 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. In luna decembrie 2024 FEPER a achitat in intregime, inainte de scadenta imprumutul contractat.

Totodata, tot in anul 2023, FEPER SA a contractat un alt credit de la Fondul Roman pentru Eficienta Energetica, pentru plata partiala a obiectivului "Capacitate de productie a energiei electrice din surse regenerabile de energie solara", credit de maxim 550.000 USD, eliberat in transe, cu 6,5% dobanda/an, rambursabil in 5 ani. In 2024 s-a incasat din imprumut prima transa de 59.523 USD (266.819 lei) si s-a achitat o rata de 2.976,16 USD. Soldul la 31/12/2024 este 56.547 USD (270.113 lei), din care 11.905 USD scadent in 2025 si 44.642 USD scadent peste 1 an. Dobanda inregistrata la acest imprumut este la 31/12/2024 de 9.218 USD din care 3.395 USD scadenta 1 an si 5.823 USD scadenta peste un an.

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.

Proiectul PNRR

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. 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

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- 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 31/12/2024, FEPER S.A. 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.

Pana la data de 31.12.2024, achizitia si montarea panourilor fotovoltaice, precum si a celor sapte invertoare aferente, pe acoperisul, respectiv in interiorul cladirii FEPER din Bucuresti, au fost deja finalizate.

Ulterior incheierii exercitiului financiar 2024, in primul trimestru al anului 2025, s-au obtinut toate autorizatiile si certificarile necesare functionarii in legalitate a acestei noi surse de energie a FEPER S.A., in prezent instalatia producand si furnizand energie electrica. De asemenea, a fost transmisa intreaga documentatie catre Ministerul Energiei, in vederea decontarii finantarii aferente Proiectului PNRR care a stat la baza acestei investitii.

Contracte de sponsorizare, mecenat, consultanta

In anul 2024, nu au fost incheiate contracte de sponsorizare sau de mecenat.

In ce priveste contractele de consultanta care au generat efecte economice in anul 2024 pentru FEPER S.A., sunt cele pentru Proiectul PNRR, au fost incheiate anterior anului trecut si sunt prezentate in tabelul de mai jos.

Furnizor	valoare contract inclusiv tva		obiect contract	numar si data	valoare servicii de consultanta in 2024		observatie
	ron	euro			ron	euro	
VALCAN CONSULTING SRL	66.669,75	13.403,38	servicii de consultanta de afaceri si asistenta in vederea executarii investitiei "Realizarea unei capacitati de productie a energiei electrice din surse regenerabile de energie solara	I.1-3B/14.05.2022	56.025,00	11.263,34	investitii
VALCAN CONSULTING SRL	53.335,80	10.722,70	"servicii de consultanta de afaceri si	I.1-3A/14.05.2022	44.820,00	9.010,68	investitii

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

			asistenta pentru elaborarea cererii de finantare pentru obtinerea unei finantari nerambursabile				
Total	120.005,55	24.126,08			100.845,00	20.274,02	

7. Schimbari care afecteaza capitalul social si administrarea societatii

- Descrierea cazurilor in care emitentul a fost in imposibilitatea de a-și respecta obligatiile financiare in timpul perioadei respective.
 - In cursul perioadei analizate, Societatea FEPER S.A., a achitat in termen obligatiile financiare atât fata de bugetul statului, bugetul asigurarilor sociale, fondurile speciale, cât și fata de terti.
- Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de emitent.
 - In anul 2024, capitalul social nu a fost modificat ca valoare. La data de 31.12.2024, capitalul social subscris și varsat este de 36.378.218,60 lei, divizat in 363.782.186 actiuni cu valoarea nominala de 0,10 lei/actiune.
 - Structura sintetica consolidata a actionariatului la data de 31.12.2024 se prezinta astfel:

Denumire actiuni	Numar actiuni	% (din total)
Total actiuni din care:	363.782.186	100,00 %
-Transilvania Investments Alliance S.A.	312.123.729	85,7996%
- Statul Roman prin A.A.A.S.	34.131.490	9,3824%
- Persoane juridice	769.141	0,2114%
- Persoane fizice	16.757.826	4,6066%

- Evenimente ulterioare datei de 31/12/2024 privind administrarea societatii.
 - Nu este cazul

8. Tranzactii semnificative

La 31.12.2024, FEPER SA are in curs de transfer activitatea Complexului Hotelier Orizont Predeal desfasurata de FEPER Sucursala Predeal catre Hotel New Montana SRL, castigator al licitatiei organizate in 2024.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

La 31.12.2024, a fost incasata cu titlu de avans suma de 2.612.925 lei reprezentand 5% din valoarea contractului in derulare de 52.258.500 lei. Transferul este estimat a se face la sfarsitul primului trimestru 2025, in functie de gradul de indeplinirea a prevederilor suspensive.

9. Tranzactii intre parti afiliate

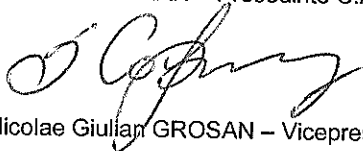
- Tranzactiile dintre partile afiliate care au avut loc in anul financiar 2024 si care au afectat substantial pozitia financiara sau rezultatele emitentului in acea perioada:
 - La 31.12.2024 societatea are in sold un imprumut in valoare de 4,64 milioane lei, cu scadenta sub 1 an, cu o dobanda competitiva in raport cu plasamentele existente, acordat unei entitati afiliate, respectiv societatii Transilvania Leasing & Credit IFN
- Orice modificari ale tranzactiilor dintre partile afiliate, rdescrise in ultimul raport anual care ar putea avea un efect substantial asupra pozitiei financiare sau a rezultatelor emitentului in anul financiar curent
 - Nu este cazul

Situatiile financiare, aferente anului 2024 au fost Intocmite In baza prevederilor Legii Contabilitatii nr. 82/1991, republicata, modificata și completata și a Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene aprobate prin OMFP nr. 1802/2014.

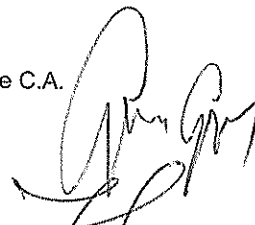
Situatiile financiare la 31.12.2024 au fost avizate in sedinta Consiliului de Administratie din 26.03.2024.

CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE,

Stela CORPACIAN – Presedinte C.A.



Nicolae Giulian GROSAN – Vicepresedinte C.A.



Horia Ovidiu ABRUDAN - Membru C.A



Gheorghe CHINDRIS – Membru C.A.



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 2023</u>	<u>31 decembrie 2024</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		482.060	439.429
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)	482.060	439.429
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri și construcții	08		89.841.502	88.348.345
2. Instalații tehnice și mașini	09		3.796.212	3.491.743
3. Alte instalații, utilaje și mobilier	10		462.289	1.318.870
4. Investiții imobiliare	11		8.173.156	8.909.772
5. Immobilizări corporale în curs de execuție	12		826.487	3.206.058
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		362.520	305.427
TOTAL	17	1(b)	103.462.166	105.580.216
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		1.657.500	2.092.941
6. Alte împrumuturi	23		3.431	3.431
TOTAL	24	1(c)	1.660.931	2.096.372
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	25		105.605.157	108.116.017

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

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2023</u>	<u>31 decembrie 2024</u>
			(lei)	(lei)
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI				
1. Materii prime și materiale consumabile	26		1.405.363	800.178
2. Producția în curs de execuție	27		29.365	326.465
3. Produse finite și mărfuri	28		364.144	729.809
4. Avansuri pentru cumpărări de stocuri	29		57.430	69.847
TOTAL	30	11	1.856.302	1.926.299
II. CREANȚE				
1. Creanțe comerciale	31	5	6.918.473	5.789.500
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate	32		0	4.641.453
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun	33		0	0
4. Alte creanțe	34	5.13	2.681.476	2.830.667
5. Capital subscris și nevărsat	35		0	0
6. Creanțe reprezentând dividende				
Repartizate în cursul exercițiului financiar	35a		0	0
TOTAL	36	5	9.599.949	13.261.620
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate	37		0	0
2. Alte investiții pe termen scurt	38		360	502.350
TOTAL	39		360	502.350
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	40	14	10.900.204	11.819.573
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	41		22.356.815	27.509.842
C. CHELTUIELI ÎN AVANS				
42			937.892	780.645
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	43		659.436	669.857
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	44		278.456	110.788
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	933.745	445.865
4. Datorii comerciale - furnizori	48	5	3.861.879	5.669.807
5. Efecte de comerț de plătit	49	5	0	0
6. Sume datorate entităților din grup	50	5	0	0

(33)

FEPER S.A. BUCUREȘTI

BILANȚ

Situația Cod 10

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)	<u>31 decembrie 2024</u> (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	2.533.736	5.163.093
TOTAL	53		7.329.360	11.278.765
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/ DATORII CURENTE NETE	54		15.683.868	16.760.254
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	55		121.567.481	124.987.059
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		873.557	439.037
TOTAL	64		873.557	439.037
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	65		200.907	232.414
2. Provizioane pentru impozite	66		0	0
3. Alte provizioane	67		406.240	522.455
TOTAL	68		606.337	754.869
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții	69		2.264.078	2.261.193
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	70		2.885	140.680
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	71		2.261.193	2.120.513

FEPER S.A. BUCUREȘTI

BILANȚ

Situația Cod 10

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2023</u>	<u>31 decembrie 2024</u>
			(lei)	(lei)
2. Venituri înregistrate în avans, din care:	72		138	0
Sume de reluat într-o perioadă				
de pana la un an	73		138	0
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		2.264.216	2.261.193
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		38.926.644	37.779.640
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale	88		2.155.255	2.386.789
2. Rezerve statutare sau contractuale	89		0	0
4. Alte rezerve	90		18.719.331	18.904.835
TOTAL	91		20.874.586	21.291.624
Acțiuni proprii	92		0	0
Câștiguri legate de instrumentele de				
capitaluri proprii	93		0	0
Pierdere legate de instrumentele de				
Capitaluri proprii	94		0	0
V. PROFITUL SAU PIERDEREA				
REPORTAT(Ă)				
Sold C	95		1.186.490	1.688.598
Sold D	96		0	0

FEPER S.A. BUCUREȘTI**BILANȚ**

Situția Cod 10

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2023</u>	<u>31 decembrie 2024</u>
			(lei)	(lei)
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA				
EXERCITIULUI FINANCIAR	<u>Sold C</u>	97	0	3.846.246
	<u>Sold D</u>	98	644.896	0
Repartizarea profitului	99	3	0	417.038
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	100		117.826.394	121.672.640
Patrimoniul public	101		0	0
Patrimoniul privat	102		0	0
CAPITALURI-TOTAL	103		117.826.394	121.672.640


Autorizate și semnate la data de 26 martie 2025 de către:

ADMINISTRATOR,

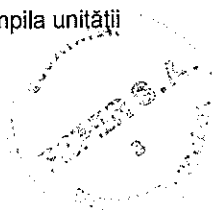
ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Stela Corpacian

Numele și prenumele: Ec. Paula Dumitrescu

Semnătura Semnătura 

Ștampila unității



FEPER S.A. BUCUREȘTI

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

	Rând	Nota	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
			încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)	încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)
1. Cifra de afaceri netă	01	10 e)	63.670.813	61.832.810
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	01a		30.528.693	31.129.459
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național	01b		63.670.813	61.832.810
Producția vândută	02	10 e)	48.290.373	46.929.121
Venituri din vânzarea mărfurilor	03		15.380.440	14.928.754
Reduceri comerciale acordate	04		0	25.065
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 aferele cifrei de afaceri nete	06		0	0
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție	<u>Sold C</u> 07		114.237	790.899
	Sold D 08		0	0
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale	09		0	13.442
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		11.650.706	54.921
7. Alte venituri din exploatare	13		168.444	181.003
- 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		75.604.200	62.873.075
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	17	18	4.380.403	3.903.639
Alte cheltuieli materiale	18		774.850	1.044.853
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)	19		30.682.210	15.743.867

(37)

FEPER S.A. BUCUREȘTI

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

	Rând	Nota	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
			încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)	încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)
- din care, cheltuieli privind consumul de energie	19a		28.432.189	14.293.098
- din care, cheltuieli privind consumul de gaze naturale	19b		746.112	697.541
c) Cheltuieli privind mărfurile	20		4.307.721	4.084.957
Reduceri comerciale primite	21		172.270	160.006
9. Cheltuieli cu personalul, din care:	22	21	20.489.520	20.414.006
a) Salarii și indemnizații	23		19.721.536	19.566.091
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	24		767.984	847.915
10. a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	25		4.220.491	4.860.415
a.1) Cheltuieli	26		4.220.491	4.860.415
a.2) Venituri	27		0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante	28	19	979.856	153.329
b.1) Cheltuieli	29		1.063.166	355.266
b.2) Venituri	30		83.310	201.937
11 Alte cheltuieli de exploatare	31		9.715.821	9.032.068
11.1 Cheltuieli privind prestațiile externe	32	20	7.683.220	7.414.386
11.2 Cheltuieli cu redevențe, locații de gestiune și chiriiile, din care:	33		91.621	118.368
-cheltuieli cu redevențe	33a		0	0
-cheltuieli cu locațiile de gestiune	33b		0	0
-cheltuieli cu chiriiile	33c		91.621	118.368
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		294.000	315.350
-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		1.235.197	1.215.065
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

(38)

FEPER S.A. BUCUREȘTI

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

	Rând	Nota	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
			încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)	încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)
11.10 Alte cheltuieli	37	20	411.783	(31.101)
12. Ajustări privind provizioanele	39		69.210	148.533
Cheltuieli	40		568.561	638.927
Venituri	41		499.351	490.394
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	42		75.447.812	59.225.661
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE				
- Profit	43	4	156.388	3.647.414
- Pierdere	44		0	0
13. Venituri din interese de participare	45		0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46		0	0
14. Venituri din dobânzi	47		292.714	452.389
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48		0	204.963
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată	49		0	0
16. Alte venituri financiare	50		818.812	456.611
- din care, veniturile din alte imobilizări financiare	51		0	0
VENITURI FINANCIARE – TOTAL	52		1.111.526	909.000
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile deținute ca active circulante	53		870.870	(435.441)
- Cheltuieli	54		870.870	0
- Venituri	55		0	435.441
18. Cheltuieli privind dobânzile	56		0	50.302
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		0	0
19. Alte cheltuieli financiare	58		675.140	310.871
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL	59		1.546.010	(74.268)
				(39)

FEPER S.A. BUCUREȘTI

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
			încheiat la	încheiat la
			<u>31 decembrie 2023</u>	<u>31 decembrie 2024</u>
			(lei)	(lei)
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă)				
- Profit	60	23	0	983.268
- Pierdere	61		434.484	0
VENITURI TOTALE	62		76.715.726	63.782.075
CHELTUIELI TOTALE	63		76.993.822	59.151.393
PROFIT SAU PIERDEREA BRUT(Ă)				
- Profit	64		0	4.630.682
- Pierdere	65		278.096	0
20. Impozitul pe profit	66	10d)	366.800	784.436
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit	66a		0	0
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit	66b		0	0
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri	67a		0	0
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus	68		0	0

FEPER S.A. BUCUREȘTI

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

Rând	Nota	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
		încheiat la	încheiat la
		<u>31 decembrie 2023</u>	<u>31 decembrie 2024</u>
		(lei)	(lei)
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) EXERCIȚIULUI FINANCIAR			
- Profit	68	0	3.846.246
- Pierdere	69	644.896	0

Autorizate și semnate la data de 26 martie 2025 de către:

ADMINISTRATOR,

ÎNTOCMIT,

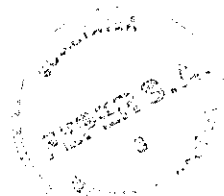
Numele și prenumele: Stela Corpacian

Numele și prenumele: Ec. Paula Dumitrescu

Semnătura 

Semnătura 

Ștampila unității



FEPER S.A. BUCUREȘTI

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare		
Încasări în numerar din bunuri, lucrări și prestări servicii	72.881.840	69.577.021
Încasări în numerar din dobânzi	292.714	423.163
Plăți în numerar către furnizori de bunuri și servicii	45.437.260	39.314.831
Plăți în numerar către și în numele angajaților etc.	17.830.617	20.476.896
Alte venituri încasate/cheltuieli plătite în numerar din activitatea de exploatare	508.864	81.945
Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare exclusiv modificarea activelor și pasivelor	9.487.813	10.126.512
Creșteri/descreșteri ale activelor aferente activității de exploatare (creanțe)	12.201	(1.364.006)
Creșteri/descreșteri ale pasivelor aferente activității de exploatare (datorii)	(3.766.800)	(132.354)
Plăți în numerar și încasări reprezentând impozitul pe profit	(307.883)	(539.325)
Trezoreria netă din activități de exploatare	5.425.331	8.090.827
Fluxuri de numerar din activitatea de investiții		
Plăți în numerar pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale pe termen lung	(5.107.439)	(4.566.737)
Încasări în numerar privind vânzările de imobilizări corporale necorporale pe termen lung	0	2.627.357
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	4.799.991	0
Alte plăți în numerar aferente activității de investiții fond de investiții	0	0
Trezoreria netă din activități de investiție	(307.448)	(1.939.380)

FEPER S.A. BUCUREȘTI

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	Exercițiul financiar încheiat la Nota 31 decembrie 2023 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (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..	0	0
Încasări din împrumuturi	826.809	289.356
Rambursări, plăți în numerar ale unor sume împrumutate	0	0
Plăți în numerar pentru dividende	5.033.307	0
Plăți pentru operațiuni de leasing financiar	(26.406)	(26.328)
Alte plăți în numerar aferente activităților de finanțare (împrumuturi acordate)	0	(4.641.453)
Alte încasări în numerar din activitatea de finanțare. încasare împrumut restituit, preluare disponibilități din fuziune	0	0
Trezoreria netă din activități de finanțare	(4.232.904)	(5.232.078)
Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie	884.979	919.369
Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar	10.015.225	10.900.204
Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar	14	11.819.573
	<u>10.900.204</u>	

Autorizate și semnate la data de 26 martie 2025 de către:

ADMINISTRATOR

ÎNTOCMIT,

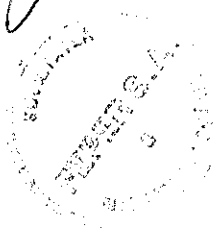
Numele și prenumele: Stela Corpăcian

Numele și prenumele: Ec. Paula Dumitrescu

Semnătura

Semnătura

Ștampila unității



FEPER S.A. BUCUREȘTI

SITUAȚIA MODIFICĂRII CAPITALURILOR PROPRII

Element al capitalului propriu	Sold la 1 ianuarie 2023		Cresteri (lei)		Reduceri/ Distribuirii (lei)		Sold la 31 decembrie 2023		Cresteri (lei)		Reduceri/ Distribuirii (lei)		Sold la 31 decembrie 2024	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Capital subscris	36.378.219	0	0	36.378.219	0	0	0	36.378.219	0	0	0	0	36.378.219	-
Patrimoniul regiei	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimoniul institutelor naționale de cercetare dezvoltare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte aimente de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prime de capital	21.105.351	0	0	21.105.351	0	0	21.105.351	0	0	0	0	0	21.105.351	-
Rezerve din reevaluare	40.113.133	-	1.186.490	38.926.643	-	1.147.004	37.779.640	-	1.147.004	0	1.147.004	0	37.779.640	-
Rezerve legale	2.155.255	0	-	2.155.255	0	231.534	2.386.789	-	231.534	0	0	0	2.386.789	-
Rezerve statutare sau contractuale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve de reevaluare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte rezerve	6.728.643	11.990.688	0	18.719.331	0	185.504	18.904.836	-	185.504	0	0	0	18.904.836	-
Ațiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	923	0	923	-	-	0	0	-	0	-	-	-	0	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	849.489	3.796.058	2.946.568	0	-	0	(644.896)	-	0	644.896	-	-	(644.896)	-
Sold creditor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sold debitor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS, mai puțin IAS 29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sold creditor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sold debitor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

FEPER S.A. BUCUREȘTI

SITUAȚIA MODIFICĂRII CAPITALURILOR PROPRII

Element al capitalului propriu	Sold la 1 ianuarie 2023		Cresteri		Reduceri/ Distribuirii		Sold la 31 decembrie 2023		Cresteri		Reduceri/ Distribuirii		Sold la 31 decembrie 2024	
	(lei)	1	(lei)	2	(lei)	3	(lei)	4	(lei)	6	(lei)	7	(lei)	8
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sold creditor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sold debitor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sold creditor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sold debitor	14.063.391	1.186.490	14.063.391	1.186.490	1.186.490	1.147.004	1.186.490	1.147.004	2.333.494	0	2.333.494	0	2.333.494	
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	4.156.784	0	4.801.680	0	4.801.680	4.491.142	(644.896)	4.491.142	3.846.246	0	3.846.246	0	3.846.246	
Sold debitor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	(360.726)	360.726	0	360.726	0	417.038	0	0	(471.038)	417.038	(471.038)	417.038	(471.038)	
Total capitaluri proprii	123.491.484	17.333.962	22.999.052	17.333.962	117.826.394	6.055.184	2.208.938	121.672.640	121.672.640	2.208.938	121.672.640	2.208.938	121.672.640	

Autorizate și semnate la data de 26 martie 2025 de către:

Administrator

Numele și prenumele: Stela Corpașian

Semnătura 

Ștampila unității



ÎNTOCMIT

Numele și prenumele: Ec. Paula Dumitrescu

Calitatea: Director Economic

Semnătura  (45)

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

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 dezvoltare (lei)	Concesii, Brevete, licențe Mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări necorporale (lei)	Fond comercial (lei)	Avansuri și imobilizări necorporale în curs (lei)	<u>Total</u> (lei)
Cost						
Sold la 1 ianuarie 2024	281.515	0	1.203.284	0	0	1.484.799
Creșteri	0	0	41.500	0	0	41.500
Reduceri	0	0	6.327	0	0	6.327
Sold la 31 decembrie 2024	281.515	0	1.238.458	0	0	1.519.973
Depreciere cumulată						
Sold la 1 ianuarie 2024	281.515	0	721.224	0	0	1.002.739
Deprecierea înregistrată în cursul exercițiului	0	0	84.131	0	0	84.131
Reduceri sau reluări	0	0	6.327	0	0	6.327
Sold la 31 decembrie 2024	281.515	0	799.029	0	0	1.080.544
Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2024	0	0	<u>482.060</u>	0	0	<u>482.060</u>
Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2024	0	0	<u>439.429</u>	0	0	<u>439.429</u>

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

b) Imobilizări corporale

	Terenuri și construcții (lei)	Instalații tehnice și mașini (lei)	Alte instalații, utilaje și mobilier (lei)	Active biologice și active biologice în curs (lei)	Avansuri și imobilizări corporale în curs (lei)	Total (lei)
Cost/evaluare						
Sold la 1 ianuarie 2024	93.457.082	17.836.542	4.862.772	0	2.129.037	129.079.035
Creșteri	401.787	631.371	1.138.680	0	4.341.489	8.930.534
Reduceri	17.764	63.277	42.772	0	2.019.010	2.142.823
Sold la 31 decembrie 2024	93.841.106	18.404.637	5.958.680	0	4.451.516	135.866.748
Depreciere cumulată						
Sold la 1 ianuarie 2024	3.615.580	14.040.330	4.400.483	0	940.030	25.616.869
Deprecierea înregistrată în cursul exercițiului	1.878.938	934.657	282.098	0	0	0
Reduceri sau reluări	1.758	62.094	42.771	0	0	0
Sold la 31 decembrie 2024	5.492.761	14.912.894	4.639.810	0	940.030	
Valoarea contabilă netă	89.841.502	3.796.212	462.289	0	1.189.007	103.462.166
1 ianuarie 2024						
Valoarea contabilă netă	88.348.345	3.491.743	1.318.870	0	3.511.486	105.580.216
31 decembrie 2024						

Terenurile, deținute de Societate la 31 decembrie 2024, conform certificatului de atestare a titlului de proprietate, au o valoare contabilă de 33.691.730 lei (la 31 decembrie 2023: 33.836.329 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 (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.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

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.

La 31 decembrie 2024, 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022, Societatea nu a mai procedat la revizuirea valorii imobilizărilor corporale. managementul Societății estimând că valoarea acestor active în situațiile financiare este o valoare justă.

Active gajate, ipotecate, restricționate

La 31 decembrie 2024, conform Actului adițional nr.3 la Contractul de Finanțare nr. FREE-CF-053/2023, Societatea recunoaște ipotecă imobiliară asupra imobilului (teren) înscris în cartea funciară nr. 128878 Ploiești, respectiv asupra construcției aflate pe acest teren, cu număr cadastral 128878-C1 înscris în cartea funciară 128879 Ploiești.

c) Imobilizări financiare

La 31 decembrie 2024, Societatea deține titluri la Tușnad SA Băile Tușnad în valoare netă de 2.875.390 lei (2.875.390 lei la 31 decembrie 2023) 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 2023 (lei)
Tușnad SA	9,31%	28.093.228	2.875.390	(782.379)	2.092.941
Transilvania Hotels & Travel SA	2,36%	71.405	112.485	(112.485)	0
					<u>2.092.941</u>

De asemenea, Societatea are înregistrate creanțe imobilizate la 31 decembrie 2024, soldul acestora fiind de 3.431 lei (la 31 decembrie 2023 soldul acestora era de 3.431 lei).

FEPER S.A. BUCUREȘTI**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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.

Denumirea provizionului	Sold la	Transferuri		Sold la
	<u>1 ianuarie 2024</u>	<u>în cont</u>	<u>din cont</u>	<u>31 decembrie 2024</u>
	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
	1	2	3	4=1+2-3
Provizioane pentru pensii și obligații similare	200.097	194.357	162.040	232.414
Provizioane pentru concedii neefectuate	406.240	326.174	328.354	404.060
Provizioane pentru litigii	0	118.395	0	118.395
	<u>606.337</u>	<u>638.927</u>	<u>490.394</u>	<u>754.869</u>

Societatea a estimat, la 31 decembrie 2024, provizioane pentru indemnizații acordate la pensionare conform Contractului Colectiv de Muncă în sumă de 232.414 lei. De asemenea, Societatea a estimat și înregistrat provizioane pentru zilele de concediu de odihnă neefectuate la 31 decembrie 2024 în sumă de 404.060 lei.

FEPER S.A. BUCUREȘTI**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

3. REPARTIZAREA PROFITULUI

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, Societatea a înregistrat un profit de 3.846.246 lei (31 decembrie 2023: 644.896 lei pierdere).

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 2023</u> (lei)	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</u> (lei)
- Profit net / (Pierdere)	(644.896)	3.846.246
- rezerva legală	0	231.534
- acoperirea pierderii contabil	0	644.896
- fond de participare al salariaților la profit	0	0
- surse proprii de finanțare (alte rezerve)	0	0
- dividende	0	0
- alte repartizari	0	185.503
Profit nerepartizat / (Pierdere de acoperit)	(644.896)	2.784.313

Situațiile financiare aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023 au fost aprobate în ședința Adunării Generale a Acționarilor din luna aprilie 2024.

La adunarea generală a acționarilor stabilită pentru luna aprilie 2025 se va discuta și supune aprobării situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

<u>Indicatorul</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)</u>
1. Cifra de afaceri netă	63.670.813	61.832.810
2. Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5)	56.920.705	51.721.901
3. Cheltuielile activității de bază	46.394.493	41.083.545
4. Cheltuielile activităților auxiliare	167.578	347.463
5. Cheltuielile indirecte de producție	10.358.634	10.290.893
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	6.750.109	10.110.908
7. Cheltuielile de desfacere	1.230.651	554.280
8. Cheltuieli generale de administrație	6.568.670	6.104.506
9. Alte venituri din exploatare (758+722)	1.205.600	195.291
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	<u>156.388</u>	<u>3.647.414</u>

Pentru determinarea structurii cheltuielilor în vederea determinării rezultatului de exploatare, conducerea a folosit estimări și calculația realizată în anii 2023 și 2024 - pentru o gamă de produse considerată semnificativă.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

5. SITUAȚIA CREANȚELOR ȘI A DATORIILOR

<u>Creante</u>	<u>Nota</u>	<u>Sold la</u>	<u>Termen de lichiditate</u>	
		<u>31 decembrie 2024</u>	<u>sub 1 an</u>	<u>peste 1 an</u>
		(lei)	(lei)	(lei)
		(col. 2+3)		
		1	2	3
Creanțe comerciale		5.789.500	5.789.500	0
Sume de încasat de la entități afiliate		4.641.453	4.641.453	0
Alte creanțe		2.830.667	2.830.667	0
		<u>13.261.620</u>	13.261.620	0

<u>Datorii</u>	<u>Nota</u>	<u>Sold la</u>	<u>Termen de lichiditate</u>	
		<u>31 decembrie 2024</u>	<u>sub 1 an</u>	<u>peste 1 an</u>
		(lei)	(lei)	(lei)
		(col. 2+3+4)		
		1	2	3
Datorii comerciale		5.669.807	5.669.807	0
Avansuri încasate în contul comenzilor de la clienți		933.745	445.865	0
Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și datorii pentru asigurările sociale		5.602.130	5.163.093	439.037
		11.717.802	<u>11.278.765</u>	<u>439.037</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 alineatul 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 situațiile 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.

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.

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.

La 31 decembrie 2024, 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022, Societatea nu a mai procedat la revizuirea valorii imobilizărilor corporale, managementul Societății estimând că valoarea acestor active în situațiile financiare este o valoare justă.

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 mărirea 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;

- 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.

7. PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE

a) Acțiuni

Structura acționariatului la 31 decembrie 2023 este prezentată astfel:

	<u>Număr de acțiuni</u>	<u>Suma (lei)</u>	<u>Procentaj (%)</u>
Transilvania Investments Alliance (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 2024 nu au avut loc modificări în structura și dimensiunea capitalului social, astfel că la 31 decembrie 2024 aceasta este prezentată după cum urmează:

	<u>Număr de acțiuni</u>	<u>Suma (lei)</u>	<u>Procentaj (%)</u>
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	16.757.826	1.675.783	4,6066
Alți acționari persoane juridice	769.141	76.914	0,2114
	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 subscrise, sunt plătite integral și au o valoare nominală de 0,1 lei /acțiune.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

7. PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE (CONTINUARE)

b) Obligațiuni

La 31 decembrie 2024, 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 2024.

De asemenea, nu există obligații viitoare asumate de Societate în numele directorilor sau administratorilor la 31 decembrie 2024.

Cheltuiala cu salariile:

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Cheltuiala cu salariile, total din care:	20.489.520	20.414.006
Administratori	556.456	504.573
Contracte de mandat	1.191.412	1.020.779
Tichete de masă	1.514.190	1.598.136
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	767.983	847.915

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 2024</u>
Personal direct productiv	155	150
Personal indirect productiv	79	76
	234	226

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

1. Indicatori de lichiditate

a) Indicatorul lichidității curente	<u>2023</u>	<u>2024</u>
<u>Active curente</u> -	3,18	2,51
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>2023</u>	<u>2024</u>
<u>Active curente - Stocuri</u> -	2,93	2,34
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>2023</u>	<u>2024</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>2023</u>	<u>2024</u>
$\frac{\text{Profit înainte plății dobânzii și impozitului pe profit}}{\text{Cheltuieli cu dobânda}}$	-	-

Indicatorul privind acoperirea dobânzilor reflectă de câte ori pot fi acoperite cheltuielile cu dobânda din profitul înainte 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 debitelor-clienți	<u>2023</u> (zile)	<u>2024</u> (zile)
$\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 =$	27	13

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

b)	Viteza de rotație a creditelor – furnizor	<u>2023</u> (zile)	<u>2024</u> (zile)
	$\frac{\text{Sold mediu furnizori}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 =$	23	28

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>2023</u>	<u>2024</u>
	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} =$	0,60	0,57

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>2023</u>	<u>2024</u>
	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}} =$	0,49	0,45

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 2024****9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)****4. Indicatori de profitabilitate**

a) Rentabilitatea capitalului angajat	<u>2023</u> (%)	<u>2024</u> (%)
<u>Profitul înainte rezultatului financiar și impozitului pe profit</u> Capitalul angajat	-	3

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>2023</u>	<u>2024</u>
Profit/(pierdere) net atribuibil acționarilor (lei)	(644.896)	3.846.246
Acțiuni ordinare existente la sfârșitul anului	363.782.186	363.782.186
Profit/(pierdere) de bază per acțiune (în lei per acțiune)	(0,0017)	0,0106

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

Incepand cu exercițiul financiar 2016, acțiunile Feper SA sunt tranzactionate la Bursa de Valori București, secțiunea AeRO Standard. Cursul unei acțiuni la 14 martie 2025 este de 0,2080 lei/acțiune.

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 2024, totalul activului bilanțier este de 136.406.504 lei (la 31 decembrie 2023: 128.899.864 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 participații 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 2024 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 2023</u>	<u>31 decembrie 2024</u>
Dolar SUA	USD	4,9476	4,7768
Euro	EUR	4,4958	4,9741

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

d) Informații referitoare la impozitul pe profit curent / specific

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Profitul brut / (Pierdere)	(278.096)	4.630.682
Elemente similare veniturilor	0	1.115.421
Deduceri	0	231.534
Venituri neimpozabile	3.690.846	1.127.771
Cheltuieli nedeductibile	6.737.490	1.080.213
Profit impozabil/(Pierdere fiscală)	2.768.998	5.467.011
Pierdere fiscală reportată	0	0
Profit / (Pierdere) impozabil(ă) după reportare	2.768.998	4.777.691
Impozit pe profit calculat	443.040	874.722
Reduceri impozit pe profit	76.240	90.286
Impozit pe profit curent	<u>366.800</u>	<u>784.436</u>

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

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 2023</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Venituri din vânzări pe piața internă	59.185.318	57.967.392
Venituri din vânzări pe piața externă	4.485.495	3.865.418
	<u>63.670.813</u>	<u>61.832.810</u>

Cifra de afaceri se prezintă astfel:

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Venituri din vânzarea produselor finite	10.195.078	9.834.580
Venituri din vânzarea produselor reziduale	53.279	30.261
Venituri din lucrări executate și servicii prestate	15.108.152	16.081.791
Venituri din vânzări de mărfuri	15.380.440	14.928.754
Venituri din chirii	22.837.964	20.819.468
Venituri din activități diverse (ambalaje)	95.900	163.017
Reduceri comerciale	0	(25.065)
	<u>63.670.813</u>	<u>61.832.810</u>

Eficiența activității FEPER pe principalele direcții de business în 2024 a fost următoarea:

Centrul de Producție

Indicator	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>Variatie 2023/2024</u>
Timpu mediu de producție/comandă (ore)	39,80	41,39	104%
Randamentul productivității muncii	1,61	1,71	106%
Gradul de utilizare a capacității de producție	37%	38%	102%

Activitatea FEPER în anul 2024 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 EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024****10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)**

Situația economică globală a avut un impact negativ în activitatea curentă prin reducerea drastică a volumului comenzilor pentru livrările la export / intracomunitare, cât și a comenzilor interne.

Pe piața din România, numeroase licitații care înglobau produse FEPER au fost anulate sau amânate din lipsa finanțării. În prezent activitatea este supusă unui amplu proces de diminuare a costurilor directe și indirecte dar și de punere în fabricație de noi produse. În trimestrul 4 2024 situația s-a ameliorat și continuă un trend ascendent pentru începutul 2025.

Centrul de Afaceri București

Indicator	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>Variație 2023/2024</u>
Suprafața închirială (mp)	11.385	11.996	105%
Suprafața închiriată (mp)	11.385	10.700	94%
Suprafața liberă (de închiriat, mp)	0	1.296	0
Număr contracte în derulare	47	47	0
Număr contracte reziliate	0	3	0

În anul 2024 suprafața închirială a crescut de la 11.385 mp în 2023, la 11.921 mp, creșterea a avut loc ca urmare a achiziției de noi spații (328mp), a recompartimentării unei părți a producției (243mp) și a identificării unui spațiu nou ce pot fi închiriat (40mp). Această creștere a suprafeței închiriale a pus presiune pe creșterea suprafeței neînchiriate, care a crescut și ca urmare a unor restrângeri de activitate a unor chiriași și a două rezilieri ce au avut loc spre finalul trimestrului 3 al anului 2024. La 31.12.2024 suprafața liberă închirială este puțin peste 1.000 mp. În anul 2024 numărul contractelor de închiriere a stagnat la 47, rezilierile de contracte au fost acoperite de contracte noi.

Feper Sucursala Ploiești Hotel Central din Ploiești

Specificație activitate	<u>01.01.2024 -</u> <u>31.12.2024</u>	<u>01.01.2024 -</u> <u>31.12.2024</u>	<u>Variație 2024/2023</u>
Turiști sosiți	11.502	12.117	105%
Total înnoptări	34.543	35.077	102%
Sejur mediu	3 zile	2,9 zile	97%
Grad de ocupare (calculat la camere ocupate)	50,40%	52,20%	104%

Circulația turistică a crescut cu 5% ca număr de turiști sosiți și cu 2% ca număr de înnoptări. Creșterea s-a înregistrat pe segmentul turiștilor străini (+19% ca număr de turiști sosiți și +5% ca număr de înnoptări), în timp ce pe segmentul turiștilor români circulația turistică a scăzut cu 3% ca număr de turiști sosiți și cu 4% ca număr de înnoptări. În anul 2024 sejurul mediu a scăzut la 2,9 zile, față de 3 zile în perioada similară a anului 2023. Gradul de ocupare a crescut cu 1,8 puncte procentuale în perioada analizată.

FEPER S.A. BUCUREȘTI**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024****10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)**

Feper Sucursala Predeal Hotel Orizont din Predeal

Specificație activitate	01.01.2024 - 01.01.2024 -		Variație 2023/2023
	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2024</u>	
Turiști sosiți	20.097	22.273	111%
Total înnoptări	42.768	47.665	111%
Sejur mediu	2,13 zile	2,14 zile	100%
Grad de ocupare (calculat la camere ocupate)	45,28%	45,37%	100%

Circulația turistică a crescut cu 11% ca număr de turiști sosiți și cu 11% ca număr de înnoptări. Turiștii cazați în hotel în 2024 au fost 22.273 persoane cu 2.176 persoane mai mulți decât în 2023. Gradul de ocupare a crescut în 2024 cu 0,09 puncte procentuale.

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	Exercițiul financiar
	încheiat la	încheiat la
	<u>31 decembrie 2023</u>	<u>31 decembrie 2024</u>
	(lei)	(lei)
Chirii	91.621	118.368

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

h) Cheltuieli de consultanță

În 2024 FEPER SA nu a încheiat contracte de consultanță care să genereze cheltuieli în an peste 5.000 euro. Serviciile de consultanță în 2024 au fost cuprinse în contractele de investiții iar costul lor va fi inclus în valoarea imobilizărilor achiziționate.

Lista privind contractele de consultanță 2024 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 - afectează valoarea investiției

- Furnizor – Valcan Consulting SRL

Număr și dată	I.1-3B/14.05.2022; I.1- 3B/14.05.2022
Valoare contract	56.025 RON (11.263 EUR)
Obiect contract	servicii consultanta de afaceri si asistenta in vederea executarii investitiei "Realizarea unei capacitati de productie a energiei electrice din surse regenerabile de energie solara
Valoare servicii consultanță 2024	56.025 RON (11.263 EUR)
Observație	- Sistem fotovoltaic finanțare din PNRR, am obținut finanțarea la 31/12/2023 de 2.241.000 lei -in derulare la 31/12/2024, afectează valoarea investiției

FEPER SA nu a încheiat contracte de sponsorizare și mecenat în 2023 care să depășească 5.000 EURO.

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

i) Onorariile plătite auditorilor

Societatea a plătit în anul 2024 către auditori onorarii stabilite conform contractului de prestări servicii.

j) Tranzacții cu părțile afiliate

i. Împrumuturi acordate părților afiliate

	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Transilvania Leasing & Credit IFN S.A.	0	4.641.453

La 31.12.2024 Societatea are în sold 3 împrumuturi în valoare de 4.641.453 lei, acordate unei entități afiliate, respectiv societății Transilvania Leasing & Credit IFN astfel:

- Conform contractului cu numărul 22 din data de 16.09.2024, un împrumut în sumă de 1.000.000 lei cu termen de maturitate 12 luni și o dobândă compusă din ROBOR 6M și o marjă aplicabilă de 2 p.p.
- Conform contractului cu numărul 1435 din data de 31.07.2024, un împrumut în sumă de 330.000 euro cu termen de maturitate 18 luni și o dobândă compusă din EURIBOR 6M și o marjă aplicabilă de 2 p.p.
- Conform contractului cu numărul 610 din data de 01.04.2024, un împrumut în sumă de 2.000.000 lei cu termen de maturitate 12 luni și o dobândă compusă din ROBOR 6M și o marjă aplicabilă de 2 p.p.

11. STOCURI

	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Materii prime și materiale	1.485.842	890.463
Ajustări pentru deprecierea materiilor prime și materiale consumabile	(94.268)	(119.008)
Producție în curs de execuție	29.365	326.465
Produse finite și mărfuri	431.144	798.825
Ajustări pentru deprecierea pentru produse finite și mărfuri	(66.999)	(69.017)
Ambalaje	15.065	20.171
Ajustări pentru deprecierea ambalajelor	(1.277)	(1.448)
Avansuri pentru cumpărări de stocuri	57.430	69.848
	<u>1.856.302</u>	<u>1.926.299</u>

FEPER S.A. BUCUREȘTI**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024****12. CREANȚE COMERCIALE**

	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)	<u>31 decembrie 2027</u> (lei)
Furnizori debitori	821.481	4.501
Creanțe comerciale – clienți	4.343.518	4.498.454
Creanțe comerciale – clienți incerți	1.301.321	1.445.530
Clienți - facturi de întocmit	1.753.474	1.286.545
Ajustări pentru deprecierea clienților incerți	(1.301.321)	(1.445.530)
	<u>6.918.473</u>	<u>5.789.500</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 2023</u> (lei)	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Alte creanțe în legătură cu personalul	1.020	150
Subvenții guvernamentale	2.241.000	2.241.000
Alte creanțe față de bugetul de stat	439.456	622.737
Alte creanțe – debitori diverși, dobanzi de incasat	0	(33.220)
	<u>2.681.476</u>	<u>2.830.667</u>

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

14. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI

	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Conturi curente la bănci în lei	2.802.029	5.954.019
Conturi curente la bănci în devize	7.954.659	5.798.692
Sume în curs de decontare	71.218	12.055
Numerar în casierie în lei	68.092	53.004
Numerar în casierie în valută	929	971
Alte valori	3.277	832
	<u>10.900.204</u>	<u>11.819.573</u>

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

	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Furnizori interni		
de servicii și stocuri	1.814.766	1.040.994
de imobilizări	62.338	2.857.627
Furnizori externi		
de servicii și stocuri	11.072	16.703
de imobilizări	0	0
Furnizori – facturi nesosite	1.973.703	1.754.483
	<u>3.861.879</u>	<u>5.669.807</u>

FEPER S.A. BUCUREȘTI**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024****16. ALTE DATORII, INCLUSIV DATORII FISCALE ȘI DATORII PENTRU ASIGURĂRILE SOCIALE CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN**

	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Datorii în legătură cu personalul	940.425	864.658
Datorii față de bugetele statului	1.286.711	1.137.370
Alte datorii	43.597	329.313
Alte împrumuturi și datorii asimilate	245.838	169.417
Creditori diverși	17.165	2.662.335
	<u>2.533.736</u>	<u>5.163.093</u>

În trimestrul 2 din 2025 activitatea Complexului Hotelier Orizont Predeal desfășurată în cadrul FEPER Sucursala Predeal urmează să fie transferată către cumpărătorul Hotel New Montana SRL în baza contractului de vânzare încheiat în 18.12.2024 pentru care s-a încasat un avans de 2.612.925 lei din total prețului de 52.258.500 lei.

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

	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Alte împrumuturi și datorii asimilate	841.244	401.724
Creditori diverși	32.313	37.313
	<u>873.557</u>	<u>439.037</u>

În 2023, pentru finanțarea investițiilor în eficientizarea consumului energetic, FEPER a contractat un împrumut de la Fondul Român pentru Eficiența Energiei cu valoare inițială 550.000 USD din care până la 31/12/2024 au fost atrase 59.523 USD, după plata scadențelor au rămas în sold la 31/12/2024 56.547 USD. Împrumutul de la FREE prin contract 053/2023 va fi rambursat în 5 ani cu o dobândă anuală 6,5%. Împrumutul este în derulare la 31/12/2024.

18. 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 2024 – 16%), atât pentru activitățile la intern cât și pentru activități de export.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

19. CHELTUIELI CU MATERIILE PRIME ȘI MATERIALELE CONSUMABILE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Cheltuieli cu materii prime	2.779.514	2.615.981
Cheltuieli cu materiale	1.125.422	930.983
Cheltuieli cu combustibili	89.591	89.972
Cheltuieli cu materiale pentru ambalat	27.803	27.790
Cheltuieli cu piese de schimb	168.454	37.451
Cheltuieli cu alte materiale și consumabile	189.619	201.462
	<u>4.380.403</u>	<u>3.903.639</u>

20. AJUSTAREA VALORII ACTIVELOR CIRCULANTE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Cheltuieli privind ajustări pentru deprecierea creanțelor	1.063.166	355.266
Venituri din ajustări pentru deprecierea creanțelor	83.310	201.937
	<u>979.856</u>	<u>153.329</u>

FEPER S.A. BUCUREȘTI

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

21. CHELTUIELI PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	1.229.151	1.132.362
Cheltuieli cu primele de asigurare	67.766	91.217
Cheltuieli cu pregătirea personalului	218.745	75.917
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	1.623.044	1.700.637
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	149.776	175.283
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	21.639	32.374
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări	10.415	9.044
Cheltuieli poștale și taxe de comunicații	149.809	161.380
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	117.353	142.059
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	4.095.522	3.894.113
	<u>7.683.220</u>	<u>7.414.386</u>

22. CHELTUIELI CU PERSONALUL

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Salarii și indemnizații	18.207.346	17.967.955
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	767.984	847.915
Tichete de masă	1.514.190	1.598.136
	<u>20.489.520</u>	<u>20.414.006</u>

23. ALTE CHELTUIELI

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Amenzi, despăgubiri, penalități	8.132	31.613
Subvenții și donații	2.000	0
Alte cheltuieli	401.651	(62.712)
	<u>411.783</u>	<u>(31.101)</u>

24. REZULTATUL FINANCIAR – PROFIT / (PIERDERE), NET

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Venituri din dobânzi	292.714	452.389
Cheltuieli privind dobânzile	0	(50.302)
Venituri din diferențe de curs valutar	818.812	456.611
Cheltuieli din diferențe de curs valutar și alte cheltuieli financiare	(675.140)	(310.871)
Venituri din ajustări pentru pierderea de valoare a Imobilizărilor financiare	(870.870)	(435.411)
	<u>(434.484)</u>	<u>(983.268)</u>

25. 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.

25. **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 2024.

(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 2024 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 2024, Societatea are încheiate polițe de asigurare pentru autoturismele, o serie de utilaje și clădirile aflate în proprietate.

25. CONTINGENȚE (CONTINUARE)

(g) Prețul de transfer

Legislația fiscală din România conține reguli privind prețurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadrul 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 26 martie 2025 de către:

ADMINISTRATOR,

ÎNTOCMIT.

Numele și prenumele: Stela Corpacian

Numele și prenumele: Ec. Paula Dumitrescu

Semnătura

Semnătura

Ștampila unității

