

FEPER S.A.

1 Indicatori principali

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

Unitati	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 Estimat	2026 bugetat
Feper - Sediul central				
Activitatea imobiliara				
Centru de productie				

b FEPER - Sucursala Ploiesti, Hotel Central	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 Estimat	2026 bugetat
Total zile-turist realizate	35077	17992	6300	31400
Capacitate in functiune	166 camere	166 camere	166 camere	166 camere
Tarif mediu cazare/ lei	279	315	315	315
Tarif mediu Alimentatie (lei/ loc)	61	48	60	66
Alte venituri/ chirii	416136	327582	113000	492000
Grad de ocupare (%)	52%	37%	40%	C.49
Zile de functionare	366.00	273.00	92.00	365

2 Impozit - care este cadrul de impozitare al Societatii (va rugam sa ne furnizati info inclusiv la nivelul unitatilor): Plata impozitului pe profit

Impozit

Impozit Societatea FEPER	2024	30.09.2025	T4 2025	2025	2026
curent	784,436	880,915	313,235	1,194,150	861,210
specific					

Impozit curent	2024	30.09.2025	T4 2025	2025	2026
FEPER - Bucuresti	472,379	872,261	218,889	1,091,150	656,210
Centru de afaceri					
Centru de productie					

Impozit curent & specific	2024	30.09.2025	T4 2025	2025	2026
Hotel Central Ploiesti					
curent	251,077	-	-	-	165,000
specific					

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

Defalcarea planului de investitii pentru anul 2024 realizat, si pentru anul 2025 la nivel de Trimestre & unitati i.e. componenta investitii pentru fiecare unitate de cazare in parte)

Grad de realizare al investitiilor la nivel de trimestru 2025 (pt a putea estima in T4 % de realizare pe baza datelor istorice)

I.1. Demararea proiectului de crestere a sporului de putere energetic 2.2 MW face parte din strategia pe termen lung a societatii si are ca scop realizarea principalului nostru deziderat pentru cladirea FEPER Bucuresti, respectiv gazduirea unui hub de firme cu activitate de Data Center.

I.2. Completarea dotarilor cu tehnica de calcul si soft consideram ca este o necesitate, data fiind starea actuala a echipamentelor utilizate, de generatie veche, cu viteza de raspuns scazuta in analizele intreprinse.

I.3. Continua luarea in considerare a achizitiei de noi spatii - parte integranta a strategiei pe termen lung de optimizare a fluxurilor si ameliorare a serviciilor oferite.

I.4. Lucrarile de upgrade aferente cladirilor FEPER Bucuresti si parcarii principale sunt necesare in vederea asigurarii standardelor solicitate de clienti. In principal, din cauza sesizarilor repetate venite de la chiriasi, avem in vedere inlocuirea ferestrelor din activul denumit HPE. In ceea ce priveste investitia aferenta parcarii, avem in vedere achizitionarea unor bariere inteligente, precum si a unor blocatoare inteligente, care sa impiedice ocuparea abuziva a locurilor de parcare. Necesitatea acestor investitii s-a nascut in urma analizei efectuate asupra acestui segment generator de venit, constatandu-se faptul ca exista posibilitati multiple care pot crea sincope in gestionarea judicioasa a acestei activitati comerciale. Ponderea valorica semnificativa a acestor investitii o reprezinta inlocuirea ferestrelor din activul denumit HPE.

I.5. Autorizarea ISU a cladirii este o necesitate si, prin urmare, un punct principal al planului de investitii. In acest moment dosarul de autorizare este in analiza la inspectorat, care urmeaza sa ne stabileasca setul de masuri de implementat in vederea avizarii/autorizarii. Consultantul ne-a pus in vedere ca in prima faza vor necesita investitii in refacerea inelului de apa pentru pompieri precum si refacerea cailor de acces si a spatiilor comune aferente activului HPE, pe care le-am bugetat.

II.1 Pentru respectarea legislatiei in vigoare si pentru a preintampina eventuala intrerupere a activitatii hotelului dispusa de organele de control pe linia PSI, s-au contractat recent serviciile unei firme specializate, care sa intocmeasca documentatia necesara avizarii/autorizarii ISU a Hotelului Central Ploiesti. Acest obiectiv de investitii se va finaliza in cursul anului 2025 si presupune pe langa proiectare, si eventuale lucrari dispuse pentru a indeplini conditiile de obtinere a autorizatiei.

CAPEX la nivelul Societatii	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 Estimat	2026 bugetat
terenuri	144,599	0	0	0
Constructii/ cladiri/ imbunatatiri	239,424	113,782	792,000	3,070,450
Echipamente tehnologice (masini, utilaje si instalatii de	218,652	2,967,528	0	2,188,700
Aparate si instalatii de masura,control,reglare	26,683	3,402	0	76,350
Mijloace de transport	386,037	0	0	0
Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie				
a valorilor umane si materiale si alte active	1,138,680	106,229	45,000	0
Investitii imobiliare	2,417,207	0	0	6,617,000
Total realizat	4,571,282	3,190,941	837,000	11,952,500

Din care, defalcat pe fiecare unitate:

CAPEX - Sediul central	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 Estimat	2026 bugetat
terenuri	144,599	0		0
Echipamente tehnologice	0	2,934,632		2,188,700
Aparate si instalatii de masura,control,reglare	26,683	3,402		76,350
Mijloace de transport	91,607	0		
Mobilier, aparatura birotica	6,299	51,972		
Investitii imobiliare	2,417,207			6,617,000
modernizare investitie imobiliara -	0	113,782	792,000	2,570,450
	2,686,395	3,103,788	792,000	11,452,500

CAPEX - Productie (incl activitatea comerciala)	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 Estimat	2026 bugetat
Echipamente tehnologice				0

CAPEX - Hotel CENTRAL Ploiesti	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 Estimat	2026 bugetat
Constructii/cladiri/imbunatatiri	239,425	0	0	500,000
Echipamente tehnologice(masini,utilaje,instalatii de luc	207,071	30,287	0	0
Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie	44,973	48,426	45,000	0

	491,469	78,713	45,000	500,000
CAPEX - Hotel Orizont Predeal	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 Estimat	2026 bugetat
Constructii/cladiri/mbunatatir	0	0	0	0
Echipamente tehnologice(masini,utilaje,instalatii de luc	11,580	2,609	0	0
Mijloace de transport (lift)	294,430	0	0	0
Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie :	1,087,408	5,831	0	0
	1,393,418	8,440	0	0

Investitiile financiare detinute de Societate la
30.09.2025 (detalii cu privire la nr de actiuni/
valoarea neta contabila etc -ex.Paticipatie
Transilvania Hotels & Travel SA)
Situatia imobilizarilor financiare la nivel consolidat FEPER
S.A.

Denumire	valoare ramasa dupa ajustare	nr titluri detinute	alte informatii
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
Actiuni TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	0	71,405	CUI: 15688146 2,35% din capitalul social
Total titluri imobilizate	2,092,941		
Creante imobilizate	5,007		
Total	2,097,948		

5 Situația litigiilor la nivelul societății la 30.09.2025

SITUAȚIE LITIGII Sucursala PREDEAL a Societății
FEPER S.A. la data de 15.10.2025

Instanța	Număr dosar	Obiect litigiu/ procesuală	Fază	Valoare litigiu	Părți	Următorul termen de judecată
Tribunalul Prahova	8727/105/ 2017	Procedura insolvenței		30.236 lei	Debitoare Paulus SRL	03.12.2025- termen pentru continuarea procedură recuperare creanțe
Trib.Buc., s.VI civilă	15349/3/2016	Procedura insolvenței		54.954 lei	Debitoare Perfect Tour SRL	07.10.2025- amanată judecarea pana la reluarea activitatii de judecata
Trib.Buc., s.VII civilă	17877/3/2017	Procedura insolvenței		21.509 lei	Debitoare Transilvania Hotels &TRAVELS SA	28.11.2025 - termen pentru derularea planului de reorganizare
Trib.Brasov	220/62/2025	Act.in constatare vechime			Reclamantă: MULLER DOINA: ORIZONT TURISM	12.11.2025
Jud.Brasov	10853/197/2025	Validare poprire			Creditoare: INVESTCAPITA L Debitor: AIOANE MIHAI DAMIAN Terț poprit: FEPER	22.08.2025 - respinge cererea ca rămasă fara obiect.Cu apel

-Dosar executare silită 76/2018 BEJ Corsate	Prin Înch.din 16.02.2018 s-a admis cererea de încuviințare a executării silite pornita de creditoarea FEPER SA privind titlul executoriu reprezentat de: Contract de fideiusiune autentificat sub nr. 1138/03.05.2017 împotriva debitorului CIOBANU CRISTIAN IONEL, în toate modalitățile de executare, pentru recuperarea creantei de 76.093,10 lei, reprezentând debit, la care se adaugă cheltuielile de executare silita. Există poprire validată pe salariu.
Dosar de executare silită nr.46/2022 BEJ Oprescu Mihai	- creanta de recuperat în sumă de 2990 lei debit principal, debitoare OMEGA SOFT SRL
Dosar de executare silită nr.9/2025 BEJ Oprescu Mihai	- creanta de recuperat în sumă de 2.110 lei debit principal, debitoare ANDREA TRANS SRL

6 Descrierea situatiei activelor non-operaționale - nu e cazul

7 Societate - Număr mediu salariați, salariu mediu

	Realizat	Realizat	Estimat	Bugetat
	2024	30.09.2025	T4 2025	2026
Nr salariați (la nivel de Societate)	226	210	211	151
Salariu mediu (la nivel de Societate)	6041	7338	8004	9004

Număr mediu salariați - defalcăt Societate & unitati

	Realizat	Realizat	Estimat	Bugetat
	2024	30.09.2025	T4 2025	2026
Societatea FEPER, din care:				
Feper - Sediul central	97	91	92	29
Centru de afaceri (imobiliar) inclusiv DAG	32	32	32	29
Centru de productie	65	59	60	0
FEPER - Sucursala Predeal, Hotel Orizont	52	42	42	42
FEPER - Sucursala Ploiești, Hotel Central	77	77	77	80

6 luni functionare

Salariu mediu - defalcăt

	Realizat	Realizat	Estimat	Bugetat
	2024	30.09.2025	T4 2025	2026
Feper - Sediul central	6,759	8,191	9,197	10,648
Centru de afaceri (imobiliar) inclusiv DAG	6,759	8,191	9,197	10,648
Centru de productie	6,759	8,113	9,197	0
FEPER - Sucursala Predeal, Hotel Orizont	5,450	7,657	8,810	9,779
FEPER - Sucursala Ploiești, Hotel Central	5,504	6,156	6,156	6,850

Feper SA - Contul de profit si pierdere - Istoric si Bugetat (Societate si unitati)

CPP Societatea Feper SA				
RON	Realizat 2024	Realizat 30.09.2025	Estimat 2025	Buget 2026
Venituri din exploatare total, din care:	62,873,075	49,123,418	66,064,832	54,347,202
Cifra de afaceri neta	61,832,810	46,713,354	63,511,435	53,203,470
<i>Productia vanduta</i>	46,929,121	31,725,253	49,186,320	41,953,470
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	14,903,690	4,168,311	14,325,115	11,250,000
Variatia stocurilor	790,899	-483,395	-445,829	110,000
Alte venituri din exploatare	87,739	2,893,459	2,999,226	1,033,732
Venituri financiare	1,016,165	1,081,042	1,301,959	599,000
Cheltuieli - total	59,151,393	45,382,072	61,232,046	51,755,815
Cheltuieli de exploatare	59,225,662	44,732,542	60,568,916	51,741,470
cheltuieli cu materiile prime	4,927,696	4,192,896	5,278,228	1,353,871
cheltuieli cu utilitățile	15,743,867	11,362,194	15,453,042	19,161,000
cheltuieli privind mărfurile	3,945,753	2,768,539	4,065,056	2,963,000
cheltuieli cu personalul	20,462,655	16,658,174	22,659,150	16,485,913
<i>salarii si indemnizații</i>	18,982,939	15,483,354	20,968,047	15,033,652
<i>asigurări si protecție sociala</i>	1,479,716	1,174,821	1,691,103	1,452,261
amortizare	4,860,415	3,864,882	5,172,804	4,221,629
ajustări active circulante	153,330	-87,960	-94,061	0
cheltuieli privind prestațiile externe	7,873,100	5,125,436	6,839,579	5,401,161
cheltuieli cu impozite si taxe	1,141,417	896,971	1,118,480	1,185,003
cheltuieli cu active cedate	0	958	958	555,000
alte cheltuieli de exploatare	-31,102	-602,151	81,148	-519,351
ajustări privind provizioanele	148,532	-103,521	-5,468	375,120
Cheltuieli financiare	-74,269	649,530	663,130	14,345
Rezultat din exploatare	3,647,413	4,390,876	5,495,916	2,605,732
Rezultat financiar	1,040,247	431,512	638,829	584,655
Rezultatul brut	4,687,660	4,822,388	6,134,745	3,190,387
Impozit pe profit	784,436	880,915	1,194,150	861,210
Rezultat net al exercițiului	3,903,224	3,941,473	4,940,595	2,329,177
EBITDA Rez expl+amortizare	8,507,828	8,255,758	10,668,720	6,827,361
Marja EBITDA	0.14	0.17	0.16	0.13
100% cheltuieli administratie generala (DAG)				
Rezultat din exploatare rectificat				
Rezultat brut rectificat				
Rezultat net rectificat				
EBITDA Rez expl+amortizare recalculat				
Marja EBITDA cu DAG				

1

Sediul principal Feper din București

RON	Realizat 2024	Realizat 30.09.2025	Estimat 2025	Buget 2026
Venituri din exploatare total, din care:	31,448,402.72	28,150,298.00	36,546,112.00	29,503,202
Cifra de afaceri neta	30,703,351.00	25,948,607.00	34,268,141.00	28,557,470
<i>Productia vanduta</i>	30,344,607.42	25,772,253.00	33,953,491.00	28,517,470
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	358,743.58	176,354.00	314,650.00	40,000
Variația stocurilor	685,618.63	(552,079.00)	-545,829.00	
Alte venituri din exploatare	59,433.09	2,753,770.00	2,823,800.00	945,732
Venituri financiare	854,538.00	1,049,345.00	1,264,161.00	576,000
Cheltuieli - total	30,016,518.00	23,637,254.00	31,583,955.00	27,754,939
Cheltuieli de exploatare	29,747,317.00	22,994,611.00	30,928,812.00	27,749,594
cheltuieli cu materiile prime	3,064,970.33	2,952,677.00	3,651,063.37	143,871
cheltuieli cu utilitățile	13,046,224.24	9,180,903.00	12,464,751.00	16,961,000
cheltuieli privind mărfurile	305,276.26	154,076.00	243,593.00	30,000
cheltuieli cu personalul	9,825,324.51	8,280,632.00	11,202,627.00	6,239,913
<i>salarii si indemnizații</i>	9,473,196.38	8,004,747.00	10,821,440.00	6,050,652
<i>asigurări si protecție sociala</i>	352,128.13	275,885.00	381,187.00	189,261
amortizare	2,470,695.69	2,010,826.00	2,720,848.00	2,509,629
ajustări active circulante	60,519.59	(41,120.00)	-58,323.00	0
cheltuieli privind prestațiile externe	1,880,170.89	1,330,765.00	1,948,955.00	1,876,161
cheltuieli cu impozite si taxe	408,526.82	308,975.00	400,864.00	638,003
cheltuieli cu active cedate		957.63	957.63	555,000
alte cheltuieli de exploatare	- 1,341,029.42	(1,173,020.63)	-1,635,464.00	-1,579,103
ajustări privind provizioanele	26,638.00	(11,060.00)	-11,060.00	375,120
Cheltuieli financiare	269,201.00	642,643.00	655,143.00	5,345
Rezultat din exploatare	1,701,085.72	5,155,687.00	5,617,300.00	1,753,608
Rezultat financiar	585,337.00	406,702.00	609,018.00	570,655
Rezultatul brut	2,286,422.72	5,562,389.00	6,226,318.00	2,324,263
Impozit pe profit	472,379.00	872,261.00	1,091,149.76	656,210
Rezultat net al exercițiului	1,814,043.72	4,690,128.00	5,135,168.24	1,668,053
EBITDA Rez expl+amortizare	4,171,781.41	7,166,513.00	8,338,148.00	4,263,237
Marja EBITDA	0.13	0.25	0.23	0.14
din care alte cheltuieli DAG	1,196,118.24	1,196,118	1,644,460	1,600,876
Rezultat din exploatare rectificat				
Rezultat brut rectificat				
Rezultat net rectificat				
EBITDA Rez expl+amortizare recalculat				
Marja EBITDA cu DAG				

2

FEPER - Punct de lucru Ploiești, Hotel Central

RON	Realizat 2024	Realizat 30.09.2025	Estimat 2025	Buget 2026
Venituri din exploatare total, din care:	16,752,958	10,067,504	14,076,604	17,627,000
a)cazare	9,297,219	5,624,678	7,627,678	9,400,000
b) alimentație publica	7,025,586	4,115,244	6,008,244	7,735,000
c) chirii	416,136	327,582	440,682	492,000
d) alte venituri din exploatare(v.subvenții)	14,017	0	0	0
<i>Productia vanduta</i>	9,705,003	5,953,000	8,044,640	9,869,000
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	6,867,999	3,991,957	5,859,964	7,560,000
Variația stocurilor	105,280	68,684	100,000	110,000
Venituri din subvenții	14,017	0	0	0
Alte venituri din exploatare	60,659	53,863	72,000	88,000
Venituri financiare	27,867	23,101	26,101	18,000
Cheltuieli - total	14,252,887	10,297,080	13,973,480	15,800,000
Cheltuieli de exploatare	14,679,930	10,291,445	13,967,045	15,792,000
cheltuieli cu materiile prime,materiale,ob in	998,055	679,476	911,476	970,000
cheltuieli cu utilitățile	1,044,473	743,071	1,045,071	1,120,000
cheltuieli privind mărfurile	1,676,708	1,139,161	1,668,161	1,968,000
cheltuieli cu personalul	6,584,849	5,041,797	6,730,797	7,824,000

salarii si indemnizații	5,650,352	4,266,399	5,665,399	6,706,000
asigurări si protecție sociala	934,497	775,398	1,065,398	1,118,000
amortizare	1,026,170	779,011	1,040,611	1,040,000
ajustări active circulante	184,010	-35,738	-35,738	0
cheltuieli privind prestațiile externe	2,757,863	1,697,702	2,199,602	2,500,000
cheltuieli cu impozite si taxe	329,745	267,402	357,002	362,000
cheltuieli cu active cedate	0	0	0	0
alte cheltuieli de exploatare	-68,163	10,000	20,500	8,000
ajustări privind provizioanele	146,220	-30,437	29,563	0
Cheltuieli financiare	-427,043	5,635	6,435	8,000
Rezultat din exploatare	2,073,028	-223,941	109,559	1,835,000
Rezultat financiar	454,910	17,466	19,666	10,000
Rezultat brut	2,527,938	-206,475	129,225	1,845,000
Impozit pe profit	251,077	0	0	165,000
Rezultat net al exercițiului	2,276,861	-206,475	129,225	1,680,000
EBITDA Rez expl+amortizare	3,099,198	555,070	1,150,170	2,875,000
Marja EBITDA	0	0	0	0
DAG cheltuieli administrative generale	678,606	598,059	835,695	1,080,000
Rezultat din exploatare rectificat	1,394,422	-822,000	-726,136	755,000
Rezultat brut rectificat	1,849,332	-804,534	-706,470	765,000
Rezultat net rectificat	1,598,255	-804,534	-706,470	600,000
EBITDA Rez expl+amortizare recalculat	2,420,592	-42,989	314,475	1,795,000
Marja EBITDA cu DAG	0	0	0	0

3 FEPER - Punct de lucru Predeal Hotel Orizont

RON	Realizat 2024	Realizat 30.09.2025	Estimat 2025	Buget sem 1 2026
Venituri din exploatare total, din care:	14,671,714	10,905,616	15,442,116	7,217,000
a)cazare	6,799,310	5,109,313	7,119,313	3,500,000
b) alimentație publica	7,676,947	5,660,502	8,150,501	3,650,000
c) chirii	80,200	49,975	68,876	67,000
d) alte venituri din exploatare	115,257	85,826	103,426	0
Productia vanduta	6,879,510	5,159,288	7,188,189	3,567,000
Venituri din vanzarea marfurilor	7,676,947	5,660,502	8,150,501	3,650,000
Variația stocurilor	0	0	0	0
Venituri din subventii	14,289	0	0	0
Alte venituri din exploatare	100,968	85,826	103,426	0
Venituri financiare	26,597	8,596	11,697	5,000
Cheltuieli - total	13,524,776	10,251,620	14,003,221	6,600,000
Cheltuieli de exploatare	13,441,203	10,250,368	14,001,669	6,599,000
cheltuieli cu materiile prime	864,670	560,743	715,689	240,000
cheltuieli cu utilitățile	1,653,169	1,438,220	1,943,220	1,080,000
cheltuieli privind mărfurile	1,963,769	1,475,302	2,153,302	965,000
cheltuieli cu personalul	4,052,482	3,335,745	4,725,726	2,422,000
salarii si indemnizații	3,859,391	3,212,208	4,481,208	2,277,000
asigurări si protecție sociala	193,091	123,538	244,518	145,000
amortizare	1,363,549	1,075,045	1,411,345	672,000
ajustări active circulante	-91,200	-11,102	0	0
cheltuieli privind prestațiile externe	3,235,066	2,096,969	2,691,022	1,025,000
cheltuieli cu impozite si taxe	403,145	320,594	360,614	185,000
cheltuieli cu active cedate	0	0	0	0
alte cheltuieli de exploatare	20,878	560,870	24,722	10,000
ajustări privind provizioanele	-24,326	-62,024	-23,971	0
Cheltuieli financiare	83,573	1,252	1,552	1,000
Rezultat din exploatare	1,230,511	655,248	1,440,447	618,000
Rezultat financiar	-56,976	7,344	10,145	4,000
Rezultat brut	1,173,535	662,592	1,450,592	622,000
Impozit pe profit	60,980	8,654	103,000	40,000
Rezultat net al exercițiului	1,112,555	653,938	1,347,592	582,000
EBITDA Rez expl+amortizare	2,594,060	1,730,293	2,851,792	1,290,000
Marja EBITDA	0.18	0.16	0.18	0.18

DAG cheltuieli administrative generale	678,606	598,059	835,695	520,876
Rezultat din exploatare rectificat	551,905	57,189	604,752	97,124
Rezultat brut rectificat	494,929	64,533	614,897	101,124
Rezultat net rectificat	433,949	55,879	511,897	61,124
EBITDA Rez expl+amortizare recalculat	1,915,454	1,132,234	2,016,097	769,124
Marja EBITDA cu DAG	0.13	0.10	0.13	0.11

FEPER - Centru de productie

RON	Realizat 2024	Realizat 30.09.2025	Estimat 2025	Buget 2026
Venituri din exploatare	11,076,725	10,014,913	13,168,929	849,600
Cifra de afaceri neta	10,345,115	10,428,355	13,506,091	40,000
<i>Productia vanduta</i>	9,986,371	10,252,001	33,953,491	
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	358,744	176,354	314,650	40,000
Variația stocurilor	685,619	-552,079	-545,829	
Alte venituri din exploatare	45,991	138,637	208,667	809,600
Venituri financiare	427,269	524,673	632,081	C
Cheltuieli - total		9,521,371	12,754,954	1,726,650
Cheltuieli de exploatare	11,283,346	9,200,049	12,427,382	1,726,650
cheltuieli cu materiile prime	2,924,921	2,846,404	3,504,790	
cheltuieli cu utilitățile	95,588	-79,493	100,000	5,000
cheltuieli privind mărfurile	305,276	154,076	243,593	30,000
cheltuieli cu personalul	6,705,250	5,520,721	7,466,939	886,650
<i>salarii si indemnizații</i>	6,450,077	5,329,875	7,224,652	867,139
<i>asigurări si protecție sociala</i>	255,173	190,846	242,287	19,511
amortizare	512,789	340,667	496,921	0
ajustări active circulante	30,260	-41,120	-58,323	0
cheltuieli privind prestațiile externe	831,607	386,111	596,044	250,000
cheltuieli cu impozite si taxe	98,989	70,707	87,482	
cheltuieli cu active cedate	0		0	555,000
alte cheltuieli de exploatare	-234,653	16,955	4,916	
ajustări privind provizioanele	13,319	-14,979	-14,979	
Cheltuieli financiare	134,601	321,322	327,572	0
Rezultat din exploatare	-206,622	814,864	741,547	-877,050
Rezultat financiar	292,669	203,351	304,509	0
Rezultatul brut	86,047	1,018,215	1,046,056	-877,050
Impozit pe profit	0	227,097	336,541	0
Rezultat net al exercițiului	86,047	791,118	709,515	
EBITDA Rez expl+amortizare	306,167	3,768,456	3,851,392	-877,050
Marja EBITDA	0.03	0.38	0.29	- 1.03
2% cheltuieli administratie generala (DAG)				
Rezultat din exploatare rectificat				
Rezultat brut rectificat				
Rezultat net rectificat				
EBITDA Rez expl+amortizare recalculat				
Marja EBITDA cu DAG				

FEPER -Activitatea imobiliara

RON	Realizat 2024	Realizat 30.09.2025	Estimat 2025	Buget 2026
Venituri din exploatare	20,371,678.00	15,522,460.00	20,764,258.00	28,653,602
Cifra de afaceri neta	20,358,236.00	15,520,252.00	20,762,050.00	28,517,470
<i>Productia vanduta</i>	20,358,236.00	15,520,252.00		28,517,470
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	0.00			0
Variația stocurilor				0
Alte venituri din exploatare	13,442.00	2,208.00	2,208.00	136,132
Venituri financiare	427,269.00	524,672.50	632,080.50	576,000
Cheltuieli - total	18,598,570.98	14,115,883.38	18,829,001.39	26,028,289
Cheltuieli de exploatare	18,463,970.48	13,794,561.88	18,501,429.89	26,022,944
cheltuieli cu materiile prime	139,089.68	104,211.20	144,211.20	143,871
cheltuieli cu utilitățile	12,950,636.31	9,260,395.88	12,364,751.00	16,956,000
cheltuieli privind mărfurile	0.00		0.00	0
cheltuieli cu personalul	1,971,875.89	1,761,520.72	2,445,150.72	3,752,387
<i>salarii si indemnizații</i>	1,900,942.88	1,701,392.96	2,371,392.96	3,627,701
<i>asigurări si protecție sociala</i>	70,933.01	60,127.76	73,757.76	124,686
amortizare	1,957,906.74	1,670,158.57	2,223,927.46	2,509,629
ajustări active circulante	30,259.80			0
cheltuieli privind prestațiile externe	845,272.34	748,987.84	998,987.84	1,626,161
cheltuieli cu impozite si taxe	304,773.57	238,268.07	313,382.07	638,003
cheltuieli cu active cedate		957.63	957.63	0
alte cheltuieli de exploatare	250,837.16	6,142.78	6,142.78	21,773
ajustări privind provizioanele	13,319.00	3,919.19	3,919.19	375,120
Cheltuieli financiare	134,600.50	321,321.50	327,571.50	5,345
Rezultat din exploatare	1,907,707.52	1,727,898.12	2,262,828.11	2,630,658
Rezultat financiar	292,668.50	203,351.00	304,509.00	570,655
Rezultatul brut	2,200,376.02	1,931,249.12	2,567,337.11	3,201,313
Impozit pe profit	472,379.00	227,096.50	336,540.88	656,210
Rezultat net al exercițiului	1,727,997.02	1,704,152.62	2,230,796.23	1,668,053
EBITDA Rez expl+amortizare	3,865,614.26	3,398,057	4,486,756	5,140,287
Marja EBITDA	0.19	0.22	0.22	0.18
DAG				
Rezultat din exploatare rectificat				
Rezultat brut rectificat				
Rezultat net rectificat				
EBITDA Rez expl+amortizare recalculat				
Marja EBITDA cu DAG				

Departamentul administrativ general distribuit pe sucursale

RON	Realizat 2024	Realizat 30.09.2025	Estimat 2025	Buget 2026
Venituri din exploatare	0	2,612,925	2,612,925	0
Cifra de afaceri neta	0			0
<i>Productia vanduta</i>	0			
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	0			
Variația stocurilor	0			
Alte venituri din exploatare	0	2,612,925	2,612,925	0
Venituri financiare	0			
Cheltuieli - total	0	0	0	0
Cheltuieli de exploatare	0	0	0	0
cheltuieli cu materiile prime	960	2,062	2,062	
cheltuieli cu utilitățile				
cheltuieli privind mărfurile				
cheltuieli cu personalul	1,148,199	998,390	1,290,537	1,600,876
<i>salarii si indemnizații</i>	1,122,176	973,479	1,225,395	1,555,812
<i>asigurări si protecție sociala</i>	26,022	24,911	65,142	45,064
amortizare				
ajustări active circulante				
cheltuieli privind prestațiile externe	203,291	195,666	353,923	0
cheltuieli cu impozite si taxe	4,764			
cheltuieli cu active cedate				
alte cheltuieli de exploatare	-1,357,214	-1,196,118	-1,646,523	-1,600,876
ajustări privind provizioanele				
Cheltuieli financiare	0			
Rezultat din exploatare	0	2,612,925	2,612,925	0
Rezultat financiar				
Rezultatul brut		2,612,925	2,612,925	0
Impozit pe profit		418,068	418,068	0
Rezultat net al exercițiului	0	2,194,857	2,194,857	0

Feper SA - Bilanț contabil (Societate)

RON	30-Sep-25	
Imobilizări necorporale	370,249	
Imobilizări corporale	103,683,589	
<i>terenuri si constructii</i>	87,050,103	
<i>Instalații tehnice și mașini</i>	5,641,754	
<i>Alte instalații, utilaje și mobilier</i>	1,183,777	
<i>Investiții imobiliare</i>	7,587,486	
<i>Imobilizari corporale in curs de execu</i>	830,590	
<i>Avansuri</i>	1,389,879	
Imobilizări financiare	2,097,948	
Total active imobilizate		
Stocuri	1,368,923	
Creanțe	9,822,782	
Investiții pe termen scurt	342	
Casa și conturi la bănci	16,320,403	
Total active circulante	27,512,449	
Cheltuieli în avans	777,903	
Total active	134,442,138	
Sume datorate instituțiilor de credit	-	
Avansuri încasate în contul comenzilor	459,860	
Datorii comerciale	2,826,603	
Efecte de comerț de plătit		
Alte datorii	5,447,251	
Datorii termen scurt		
Sume datorate instituțiilor de credit	-	
Alte datorii, inclusiv datoriile privind asigurările sociale	279,803	
Datorii financiare pe termen lung		
Total datorii	9,013,517	
Venituri în avans	1,927,905	
Provizioane	651,349	→ litigii 118,395
Capitaluri proprii	122,849,368	angajati la pensionare si concedii neefectuate 532,953
Total datorii și capitaluri proprii	131,862,885	