

Nota de fundamentare Buget de venituri si cheltuieli FEPEP S.A.
aferent exercitiului financiar 2026

In elaborarea Bugetului de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar 2026, societatea a respectat cu strictete toate reglementarile legale relevante pentru a asigura transparenta si conformitatea financiara. In acest sens, s-au avut in vedere prevederile Legii nr. 31/1990 care stabilesc cadrul general de functionare al societatilor.

De asemenea, au fost respectate cerintele Legii nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, inclusiv cele legate de structura si functionarea consiliului de administratie si a comitetelor de audit, respectiv de nominalizare si remunerare, asigurand astfel transparenta necesara pentru o societate listata la bursa.

Totodata, s-au avut in vedere prevederile Codului Fiscal, asigurand conformitatea cu toate obligatiile fiscale aplicabile.

Nu in ultimul rand, au fost respectate prevederile Legii nr. 1802/2014 privind contabilitatea, care stabilesc normele de intocmire si prezentare a situatiilor financiare.

Consideram ca acest material de prezentare a bugetului de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar 2026 reflecta un angajament ferm al societatii fata de bunele practici financiare si respectarea tuturor reglementarilor legale in vigoare.

In redactarea bugetului de venituri si cheltuieli s-a tinut cont de principalele caracteristici ale mediului extern si intern al societatii.

1. Despre contextul global actual

Elaborarea bugetului de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar 2026 are la baza premisele macroeconomice comunicate de principalele institutii financiare internationale si nationale, care contureaza o perioada caracterizata prin stabilizare moderata, dar cu riscuri persistente in mediul energetic, geopolitic si inflationist.

Context international

Potrivit raportului World Economic Outlook publicat de Fondul Monetar International in octombrie 2025, economia globala este estimata sa inregistreze o crestere de 3,1% in 2026, in usoara decelerare fata de 2025, pe fondul fragmentarii comerciale al incertitudinii prelungite privind politicile economice si al impactului masurilor protectioniste. Economiiile avansate (SUA, zona euro) sunt prognozate sa creasca cu aproximativ 1,5%, in timp ce pietele emergente si economiiile in dezvoltare continua sa contribuie semnificativ la dinamica globala, cu rate de peste

4,0%. Inflatia globala este estimata sa se tempereze la 3,7% in 2026, iar volumul comertului mondial va creste cu aproximativ 2,9%.

Context national

Pentru anul 2026, Fondul Monetar International (FMI) anticipeaza o crestere economica moderata in Romania, estimata la 1,4% si este sustinuta partial de investitiile derulate prin programul NextGenerationEU, care atenueaza efectele incetinirii consumului privat, influentat de nivelul ridicat al inflatiei si de masurile de consolidare fiscala.

In privinta inflatiei, FMI prognozeaza o rata medie anuala de 6,7%, revizuind semnificativ estimarea anterioara de 3,1%. Aceasta ajustare reflecta presiuni persistente asupra preturilor, generate atat de factori externi, cat si de dinamici interne.

In 2026, economia Romaniei se configureaza printr-un ritm de crestere moderat amplificat de presiuni inflationiste.

2. Bugetul de Venituri si Cheltuieli General 2026 si analiza economico-financiara

Indicator	Bucuresti (Imobiliar + Energetic + Productie) 2025 Estimat	Ploiesti 2025 Estimat	Predeal 2025 Estimat	Consolidat 2025 Estimat	Bucuresti (Imobiliar + Energetic) BVC 2026	Ploiesti BVC 2026	Predeal BVC 2026	Consolidat BVC 2026
Venituri totale (lei)	37.810.273	14.102.705	15.453.813	67.366.791	25.392.517	17.645.000	7.222.000	54.771.202
Cheltuieli totale (lei)	31.583.955	14.809.175	14.838.916	61.232.046	23.068.254	16.880.000	7.108.139	51.580.815
EBIT (lei)	5.617.300	-726.136	604.752	5.495.916	1.753.608	755.000	109.861	2.605.732
EBITDA (lei)	8.338.148	344.038	1.992.126	10.674.312	4.263.237	1.795.000	781.861	6.827.361
Profit brut (lei)	6.226.318	--706.470	614.897	6.134.745	2.324.263	765.000	113.861	3.190.387

Reducerea cheltuielilor fixe si salariale, corelata cu mentinerea profitabilitatii operationale, confirma eficienta reorganizarii ce urmeaza a fi implementata.

Prezentarea defalcata a BVC 2026 pe linii de business se prezinta astfel:

2.1. Activitatea imobiliara (inclusiv activitatea energetica – Bucuresti)

Incepand cu trimestrul IV 2025, societatea a demarat procesul de reconversie organizationala, in conformitate cu Hotararea AGEA nr. 1 din 18.09.2025, care presupune:

- valorificarea liniei de business “Centrul de productie confectii metalice fine”, astfel incat de la inceputul anului viitor, aceasta activitate sa inceteze in cadrul FEPER S.A.;
- desfiintarea sucursalelor Predeal si Ploiesti, urmata de infiintarea de puncte de lucru;

- restructurarea organizatorica a activitatilor derulate in cadrul sediului central din Bucuresti, in vederea axarii exclusiv pe administrarea activelor imobiliare, management energetic si servicii suport.

Proiectul BVC 2026 a fost construit pe premisa reducerii personalului incadrat la sediul central din Bucuresti, de la 135 posturi la 29 posturi, urmare a incetarii activitatii de productie, precum si pe seama dezideratului de fructificare a sinergiilor functionale a celor 3 centre de business existente pana la desfiintarea sucursalelor, respectiv cumulara mai multor functiuni in mod centralizat la Bucuresti (functiunea financiar-contabila, functiunea resurse umane), insotita de integrarea fluxurilor operationale aferente.

Aceasta reorganizare va presupune in anul 2026 o anelopa salariala totala mult redusa fata de anul anterior, estimata la 6.239.913 lei (includ obligatiile de natura salariala conform contractului colectiv de munca, aferente actiunii de inchidere a centrului de business „productie”), fata de aproximativ 11.200.000 lei in 2025. Reducerea anvelopei salariale a fost bugetata la nivelul propus, atat pentru a asigura o optimizare a proceselor, cat si pastrarea functionalitatii zonelor strategice de business: imobiliar, energetic si hotelier.

In urma incetarii activitatii de productie, care va ocaziona o serie de costuri unice, fara repetitivitate in viitor, draftul BVC 2026 pentru sediul central Bucuresti, care va concentra liniile de business „activitate imobiliara” si „activitate energetica”, se prezinta astfel:

Indicator	Cont	NrCrt	Estimat 2025 Bucuresti	Bucuresti BVC 2026	BVC 2026 – Dezafectare activitate	BVC Imobiliare 2026
VENITURI TOTALE	VT	1	37.810.273	30.079.202	849.600	29.229.602
VENITURI DIN EXPLOATARE	VE	2	36.546.112	29.503.202	849.600	28.653.602
a) Venituri din activitatea de baza	VAB	3	19.091.521	7.588.104	40.000	7.548.104
Venituri din exploatarea spatiilor	706,01	4	6.283.514	7.548.104		7.548.104
Vanzare produse finite		10	13.001.174	--		
Vanzare produse reziduale	703	11	-545.829	--		
Vanzare de marfuri	707	12	38.012	40.000	40.000	
Productia stocata			314.650	--		
b) Venituri din alte activitati: activitate energetica + refacturare utilitati	VAA	16	14.810.027	20.969.366		20.969.366
c) Venituri din subventii de exploatare – repartizare fd. PNRR	741	21	179.237	136.132		136.132
ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	AVE	22	2.644.564	809.600	809.600	0
din vanzarea imobilizarilor si din alte operatii de capital – val. ramasa echipamente	7583	23	2.208	700.000	700.000	0
alte venituri din exploatare si provizioane – drepturi salariale diverse provizionate	7588-781	24	2.642.356	109.600	109.600	0
VENITURI FINANCIARE		25	1.264.161	576.000		576.000

CHELTUIELI TOTALE		26	31.583.955	27.754.939	1.726.650	26.028.289
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	CE	27	30.928.812	27.749.594	1.726.650	26.022.944
a) Cheltuieli materiale	CM	28	3.651.062	143.871		143.871
b) Cheltuieli privind marfurile	607-609	35	243.593	30.000	30.000	
c) Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele	605	37	12.464.751	16.961.000	5.000	16.956.000
d) Cheltuieli cu serviciile executate de terti	612+62	38	1.642.141	1.539.777	150.000	1.389.777
e) Cheltuieli cu personalul	CP	39	11.202.627	6.239.913	886.650	5.353.263
ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE		45	1.724.638	2.835.033	655.000	2.180.033
a) cheltuieli de reclama publicitate	623,01	46	21.622	10.000		10.000
b) cheltuieli de protocol	623,02	47	27.336	42.000		42.000
c) cheltuieli de sponsorizare	6582	48	0	5.000		5.000
d) alte cheltuieli	ACHT	49	599.482	1.491.160	655.000	836.160
taxe si impozite	635	50	400.864	638.003		638.003
reparatii capitale	611	51		281.384	100.000	181.384
cheltuieli active cedate, operatii de capital	6583	52		555.000	555.000	0
alte cheltuieli	6588	53	198.618	16.773		16.773
e) cheltuieli cu amortizarile si provizioanele	6811-6812	55	2.720.848	2.884.749		2.884.749
din care amortizare		56	2.720.848	2.509.629		2.509.629
g) cheltuieli cu deplasari	625	57	1.874	3.000		3.000
REPATIZARE CHELTUIELI DAG	6588,03	58	-1.646.524	-1.600.876		-1.600.876
CHELTUIELI FINANCIARE		59	655.143	5.345		5.345
a) Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	627	60		0		0
b) Cheltuieli privind dobanzile	666	61		5.345		5.345
c) Diferente de curs valutar	665	62		0		0
EBIT - (Profit Operation)			5.617.300	1.753.608	-877.050	2.630.658
EBITDA (Profit Operational + Amortizare)			8.338.148	4.263.237	-877.050	5.140.287
Profit Brut			6.226.318	2.324.263	-877.050	3.201.313
Rezultat financiar			609.018	570.655	0	570.655
Impozit profit				656.210		656.210
Rezultat net				1.668.053	-877.050	2.545.103

Bugetul de venituri si cheltuieli aferent anului 2026 pentru activitatile desfasurate in Bucuresti este influentat negativ de cheltuielile cu caracter exceptional generate de procesul de desfiintare a activitatii de productie.

Aceste cheltuieli sunt bugetate in contextul inchiderii definitive a activitatii de productie si includ costuri aferente dezafectarii instalatiilor, cedarii activelor, precum si costuri legate de personal si alte operatiuni conexe.

Conform proiectiilor aferente procesului de desfiintare a activitatii de productie, se estimeaza urmatoarele:

- Venituri totale: 849.600 lei
- Cheltuieli totale: 1.726.650 lei
- Profit brut: - 877.050 lei

Principalele componente care contribuie la acest rezultat negativ sunt urmatoarele:

- cheltuieli cu serviciile executate de terti – demontare echipamente productie: 150.000 lei
- cheltuieli cu personalul (conform obligatiilor legate) – salarii compensatorii CCM : 886.650 lei
- cheltuieli din cedarea activelor (operatii de capital) – valoare neamortizata echipamente productie: 555.000 lei
- cheltuieli cu reparatii capitale - refacere spatiu fost productie: 100.000 lei.

Veniturile totale estimate pentru anul 2026, aferente celor doua linii de business din Bucuresti, sunt in valoare de 30.079.202 lei, in scadere fata de nivelul estimat pentru anul 2025 (37.810.273 lei), in principal din cauza eliminarii veniturilor din activitatea de productie.

In structura veniturile aferente anului 2026 sunt urmatoarele:

- Venituri din activitatea de baza : 7.588.104 lei;
- Venituri din alte activitati : 20.969.366 lei;
- Venituri din subventii de exploatare : 136.132 lei;
- Venituri unice, fara repetitivitate, in urma incetarii activitatii de productie: 809.600 lei;
- Venituri financiare: 576.000 lei.

Cheltuielile totale bugetate pentru anul 2026 se ridica la 27.754.939 lei, nivel care reflecta atat costurile curente de functionare, cat si cheltuielile exceptionale generate de procesul de inchidere a activitatii de productie.

Principalele componente de cost sunt date de consumurile de energie electrica si alte utilitati, precum si cheltuielile cu personalul, care includ si costurile exceptionale legate de procesul de inchidere a sectiei de productie, precum salarii compensatorii, plati legale catre angajati si alte obligatii aferente inchiderii activitatii. Alte cheltuieli semnificative includ amortizarea activelor, reparatiile capitale si cedarea de active. Repartizarea cheltuielilor DAG reflecta costurile administrative alocate intern si este eliminata la consolidare bugetara.

EBIT din liniile de business „activitate imobiliara” si „activitate energetica”, in valoare de 2.630.658 lei, preconizat in anul 2026 si neinfluentat de cheltuielile aferente desfiintarii sectie de productie este superior cu aproximativ 500.000 lei celui planificat pentru anul 2025.

Cu influenta pierderii estimate din inchiderea activitatii de productie, valoarea bugetata a EBIT Bucuresti pentru anul 2026 este de 1.753.608 lei.

EBITDA estimata pentru 2026 este de aproximativ 4.263.237 lei, iar profitul brut este in valoare de 2.234.263 lei, ceea ce marcheaza o mentinere a profitabilitatii operationale in ciuda reducerii veniturilor totale si a cheltuielilor generate de inchiderea activitatii de productie.

Activitatea imobiliara ramane principalul centru de stabilitate financiara al societatii, cu perspective de crestere prin dezvoltarea hubului data center si extinderea capacitatii energetice cu aproximativ 3.2 MW.

2.2. Activitatea turistica

Activitatea turistica desfasurata prin Hotel Central Ploiesti si Complex Orizont Predeal contribuie la veniturile consolidate.

2.2.1 Hotel Central - Ploiesti

Pentru anul 2026, s-a avut in vedere mentinerea in cadrul FEPER S.A. a acestui punct de lucru pe intreaga durata a anului.

Proiectia BVC 2026 pentru punctul de lucru Ploiesti se prezinta astfel:

Indicator	Realizat estimat 2025	BVC 2026	Variatie BVC 2026/ realizat 2025
Venituri activ. hoteliera	7 627 678	9 400 000	123,2%
Venituri alimentatie publica	6 008 244	7 560 000	125,8%
Venituri din chirii	440 682	492 000	111,6%
Venituri din subventii	0	0	
<i>Total venituri exploatare</i>	<i>14 076 604</i>	<i>17 452 000</i>	<i>124%</i>
<i>Cheltuieli exploatare directa</i>	<i>13 967 045</i>	<i>15 617 000</i>	<i>111,8%</i>
Venituri financiare	26 101	18 000	69%

Cheltuieli financiare	6 435	8 000	124,3%
Rezultat din exploatare directa	109 559	1 835 000	1675%
<i>Chelt generale repartizate (DAG)</i>	<i>835 695</i>	<i>1 080 000</i>	<i>129,2%</i>
Rezultat total exploatare	-726 136	755 000	
Rezultat financiar	19 666	10 000	50,8%
Rezultat brut total	-706 470	765 000	
Impozit pe profit	0	165 000	
Rezultatul net	-706 470	600 000	
EBITDA	314 475	1 795 000	

Constructia bugetului de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar 2026 are la baza urmatoarele ipoteze:

Venituri din exploatare:

- Veniturile din exploatare bugetate, de 17.452.000 lei pentru anul 2026 sunt mai mici cu 8,3% fata de nivelul bugetat al anului 2025 si estimam ca vor inregistra o crestere pe total activitate cu 24% in anul 2026, fata de realizarea estimata a anului 2025.

- Veniturile din activitatea hoteliera bugetate, de 9.400.000 lei estimam ca se vor situa cu 10,8% sub nivelul bugetat al anului 2025 si vor fi mai mari cu 23,2% fata de realizarea estimata a anului 2025, ca urmare a cresterii gradului de ocupare la 47% in anul 2026, fata de 38% realizat estimat in anul 2025. Activitatea hoteliera este sensibila la factorul economic extern, astfel incat anul 2025 a avut un puternic impact negativ asupra activitatii hoteliere din cauza masurilor de austeritate adoptate de guvern, in special din cauza reducerii bugetelor la cheltuielile cu bunuri si servicii la federatiile sportive - fapt ce a determinat lipsa organizarii de competitii sportive care reprezentau o sursa importanta de venituri pentru hoteluri. Estimam ca in anul 2026 vor fi alocate fonduri necesare pentru organizarea competitilor sportive, cu influente pozitive asupra gradului de ocupare al Hotelului Central. Tariful mediu luat in calcul pentru anul 2026 este la acelasi nivel cu tariful mediu estimat pentru acest an, respectiv de 315 lei pe camera (exclusiv TVA si mic dejun).

- Veniturile din activitatea de alimentatie publica bugetate pentru 2026, de 7.560.000 lei sunt mai mici cu 6,2% fata de nivelul bugetat al anului 2025 si estimam ca vor creste cu 25,8% in anul 2026, fata de realizarea estimata a anului 2025. Cresterea circulatiei turistice si a gradului de ocupare al Hotelului Central estimam ca se va repercuta pozitiv si in cresterea veniturilor din

activitatea de restaurant, grupurile de clienti solicita in general pachete de servicii de cazare si masa. In contextul in care pe piata Municipiului Ploiesti oferta de astfel de servicii creste si se diversifica permanent, consideram ca selectia facuta de clienti pune accentul pe calitatea serviciilor, preocuparile noastre fiind permanent indreptate in aceasta directie. Activitatea de livrare mancare la domiciliu dezvoltata in perioada pandemiei estimam ca se va mentine si va avea o pondere de 10% in veniturile din vanzare la restaurant.

- Veniturile din alte activitati reprezinta venituri din inchirierea spatiilor, chiria este exprimata in euro, iar cursul valutar estimat este de 5,09 lei/euro in anul 2026.

Cheltuielile de exploatare

Cheltuielile de exploatare directa bugetate pentru anul 2026, de 15.617.000 lei sunt cu 0,6% mai mici fata de nivelul bugetat al anului 2025 si estimam ca vor inregistra o crestere cu 11,8% in anul 2026, fata de realizarea estimata a anului 2025.

- Cheltuielile cu utilitatile au fost determinate in functie de consumul mediu anual corelat cu volumul activitatii (consumul fiind controlat atent), cu o usoara crestere a preturilor de furnizare. Cheltuielile totale cu utilitatile estimate in anul 2026 sunt cu 7,2% mai mari, fata de cheltuiala estimata a anului 2025.
- Cheltuielile materiale (cheltuieli cu materialele de curatenie, dezinfectanti, consumabile hoteliere, spalatorie, materiale de ambalat pentru delivery, combustibil, imprimate) sunt bugetate corelat cu volumul de activitate- in conditiile monitorizarii permanente a consumurilor- si cu o crestere a preturilor de achizitie.
- Cheltuiala cu uzura obiectelor de inventar are in vedere necesarul de dotari/inlocuire obiecte de inventar estimat la 200 000 lei in anul 2026, constand in principal in: inventar moale hotel si restaurant, inlocuire 20 minibaruri, aspiratoare cameriste, completare vesela restaurant, s.a. Mentionam ca uzura obiectelor de inventar se inregistreaza esalonat pe 24 luni. Estimarea acestui post de cheltuiala pentru exercitiul financiar 2026 se cifreaza la 240 000 lei.
- Cheltuiala cu marfa am prognozat a avea o pondere de 25,5% in total venituri din vanzari marfuri la activitatea de alimentatie publica (respectiv o cota de adaos comercial de 393%).
- Pentru estimarea cheltuielilor de intretinere si reparatii am avut in vedere lucrari curente de reparatii, service si intretinere utilaje/ascensoare, lucrari necesare de igienizare/zugravire a spatiilor. Suma totala a cheltuielilor de intretinere/reparatii bugetata pentru anul 2026 este de 500.000 lei.

- Pentru determinarea cheltuielilor cu impozitele locale estimam mentinerea cotelor de impozit la nivelul anului 2025 - respectiv 1,314% la impozitul pe cladiri, in conditiile mentinerii bonificatiei de 10% pentru plata integrala in luna martie, acordata de Primaria Municipiului Ploiesti.
- Cheltuiala estimata cu amortizarea este de 1.040.000 lei si are in vedere mijloacele fixe din evidenta neamortizate integral.
- Cheltuiala cu comisioane/onorarii estimam ca se va cifra in exercitiul financiar 2026 la suma de 800.000 lei si reprezinta comisioane cedate sistemelor de rezervari online, agentilor de turism colaboratoare, platformelor de comenzi delivery, onorarii servicii juridice.
- Cheltuielile cu servicii terti estimate sunt in suma de 900.000 lei si reprezinta servicii de medicina muncii, SSM, PSI, drepturi de autor datorate organismelor de gestiune colectiva, programe muzicale restaurant, servicii dezinsectie/deratizare/salubritate, servicii de optimizare a site-ului hotelului, servicii cazare achizitionate la hotelurile partenere si refacturate clientilor participanti la evenimente ce depasesc punctual capacitatea de cazare a hotelului Central.
- Cheltuiala cu personalul (salarii brute, datorii salariale, tichete masa, contract de mandat director sucursala) bugetata pentru anul 2026 de 7.692.000 lei este prevazuta sa creasca cu 2,2% in anul 2026, fata de nivelul bugetat al anului 2025. Mentionam ca fondul de salarii realizat estimat in anul 2025 este diminuat cu cota parte repartizata Sucursalei Predeal, din cheltuielile cu salariile personalului utilizat pentru activitatea desfasurata la ambele sucursale. Ipoteza luata in calcul la constructia bugetara este de crestere de la 01.01.2026 a salariului minim pe economie, in contextul transpunerii in legislatia nationala a Directivei UE privind salariile minime adecvate. Numarul de angajati este de 78 persoane, fata de 80 persoane aprobat in organigrama. Necesarul de personal in perioadele de varf de activitate, va fi acoperit de angajarea personalului zilier. Bugetarea cheltuielii cu tichetele de masa in anul 2026 are in vedere acordarea de tichete de masa pentru tot timpul lucrat, la o valoare nominala de 40 lei.

Astfel, pentru exercitiul financiar 2026 se estimeaza un profit brut de 765.000 lei, cu urmatoarea structura :

– profit din activitatea de exploatare	755.000 lei
– profit financiar	10.000 lei.

Indicatorul EBITDA pentru exercitiul financiar 2026 este estimat la 1.795.000 lei, in scadere fata de 3.015.378 lei bugetat in 2025, iar rata EBITDA se situeaza la 10,2%, comparativ cu 15,85% in bugetul precedent.

2.2.2 Hotel Orizont - Predeal

Estimarea principalilor indicatori ai Bugetului de venituri si cheltuieli pentru semestrul I 2026 la punctul de lucru Orizont a avut in vedere mentinerea in proprietatea FEPER S.A. doar pe perioada primului semestru 2026, activul urmand a fi instrainat si se prezinta astfel:

Indicator	Realizat sem I 2025	Realizat estimat an 2025	BVC sem I 2026	Variatie BVC sem I 2026/ sem I 2025
Venituri activ. hoteliera	3 333 909	7 119 313	3 500 000	105%
Venituri alimentatie publica	3 638 942	8 150 501	3 650 000	100,3%
Venituri din chirii	31 090	68 876	37 000	119%
Alte ven exploatare, ven subventii	65 852	103 426	30 000	45,6%
Total venituri exploatare	7 069 793	15 442 116	7 217 000	102,1%
Cheltuieli exploatare directa	6 991 232	14 001 669	7 119 876	94,4%
Venituri financiare	6 691	11 697	5 000	74,7%
Cheltuieli financiare	1 186	1 552	1 000	84,3%
Rezultat din exploatare directa	78 561	1 440 447	618 000	786,6%
Chelt generale repartizate (DAG)	390 347	835 695	520 876	130,2%
Rezultat total exploatare	-311 786	604 752	97 124	
Rezultat financiar	5 505	10 145	4 000	72,7%
Rezultat brut total	-306 281	614 897	101 124	
Impozit pe profit	0	103 000	40 000	
Rezultatul net	-306 281	511 897	73 861	

3. Concluzii si propunere

Strategia bugetara pentru anul 2026 se fundamenteaza pe o gestionare eficienta si responsabila a resurselor materiale si umane, in contextul in care veniturile sunt influentate semnificativ de factori conjuncturali externi.

Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2026 reflecta reconfigurarea completa a modelului de afaceri a societatii prin renuntarea definitiva la activitatea de productie si adoptarea unei strategii axate pe administrarea integrata a activelor imobiliare, administrarea activitatii de productie si gestionare a energie electrice si a activitatii hoteliere. Proiectia bugetara reflecta absorbtia costurilor generate de inchiderea activitatii de productie cu efect temporar asupra profitabilitatii precum si reducerea cheltuielilor de personal aferente activitatii desfasurate in Bucuresti.

Pentru anul 2026, se estimeaza un profit brut cumulat de 3.190.387 lei, generat de principalele linii de business ale societatii, astfel:

- Activitatea imobiliara si energetica: 2.324.263 lei
- Activitatea hoteliera: 866.124 lei

Avand in vedere cele prezentate, supunem avizarii Consiliului de Administratie, Proiectul Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru exercitiul financiar 2026.

DIRECTOR GENERAL,
Florin Danut Buzatu

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
Alexandru Frunza

DIRECTOR ECONOMIC,
Paula Dumitrescu

U

U

U

Indicator	Cont	NrCrt	Estimat 2025	Proiect BVC 2026
VENITURI TOTALE	VT	1	67,366,791	54,771,202
VENITURI DIN EXPLOATARE	VE	2	66,064,832	54,172,202
a) Venituri din activitatea de baza	VAB	3	48,610,241	32,257,104
Venituri din exploatarea spatiilor	706.01	4	6,283,514	7,548,104
Vanzare produse finite		5	13,001,174	
Vanzare produse reziduale	703	6	(545,829)	0
Vanzare de marfuri	707	7	38,012	40,000
Productia stocata		8	314,650	
Venituri din cazare		9	14,746,991	12,900,000
Venituri din alimentatie publica		10	14,158,745	11,210,000
Venituri din alte activitati horeca		11	612,984	559,000
b) Venituri din alte activitati	VAA	12	14,810,027	20,969,366
c) Venituri din subventii de exploatare	741	13	179,237	136,132
ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	AVE	14	2,819,990	809,600
din vanzarea imobilizarilor si din alte operatii de capital	7583	15	2,208	700,000
alte venituri din exploatare si provizioane	7588-781	16	2,817,782	109,600
VENITURI FINANCIARE		17	1,301,959	599,000
CHELTUIELI TOTALE		18	61,232,046	51,580,815
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	CE	19	60,568,916	51,566,470
a) Cheltuieli materiale	CM	20	5,278,227	1,353,871
b) Cheltuieli privind marfurile	607-609	21	4,065,056	2,920,000
c) Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele	605	22	15,453,042	19,161,000
d) Cheltuieli cu serviciile executate de terti	612+62	23	6,532,765	4,337,777
e) Cheltuieli cu personalul	CP	24	22,654,928	16,353,913
salarii brute si asimilate	641	25	20,097,096	14,310,732
cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	645	26	1,537,748	673,261
tichete de masa	642	27	870,951	1,286,920
alte cheltuieli cu personalul	615	28	149,133	83,000
ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE		29	6,584,898	7,439,909
a) cheltuieli de reclama publicitate	623.01	30	21,622	163,000
b) cheltuieli de protocol	623.02	31	27,336	46,000
c) cheltuieli de sponsorizare	6582	32	0	5,000
d) alte cheltuieli	ACHT	33	1,330,804	2,616,161
taxe si impozite	635	34	1,118,480	1,185,003
reparatii capitale	611	35	0	841,384
cheltuieli active cedate, operatii de capital	6583	36	0	555,000
alte cheltuieli	6588	37	49,444	34,773
ajustari privind deprecierea activelor circulante	6814	38	(35,738)	0
e) cheltuieli cu amortizarile si provizioanele	6811-6812	39	5,178,396	4,596,749
din care amortizare		40	5,178,396	4,221,629
g) cheltuieli cu deplasari	625	41	1,874	13,000
REPATIZARE CHELTUIELI DAG	6588.03	42	0	0
CHELTUIELI FINANCIARE		43	663,130	14,345
b) Cheltuieli privind dobanzile	666	44	91,646	5,345

c) Diferente de curs valutar	665	45	571,484	9,000
EBIT - (Profit Operation)			5,495,916	2,605,732
EBITDA (Profit Operational + Amortizare)			10,674,312	6,827,361
Profit Brut			6,134,745	3,190,387
Rezultat financiar			638,829	584,655
Impozit profit				1,078,251
Rezultat net				2,112,136