

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Elemente de imobilizari	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
	Sold initial	Cresteri	Reduceri		
			Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	1	2	3	4	5
Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire si cheltuieli cu dezvoltare	281.515			X	281.515
2.Alte imobilizari	1.270.989	3.263	42.063	X	1.232.189
3.Avansuri si imobilizari necorporale in curs				X	
TOTAL (rd.01 la 03)	1.552.504	3.263	42.063	X	1.513.704
Imobilizari corporale					
1.Terenuri	18.485.355	11.574.565	2.222.687	X	27.837.233
2.Constructii	66.551.051	959.288	8.272.892		59.237.447
3.Instalatii tehnice si masini	15.194.863	195.486	46.387		15.343.962
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	4.987.510	73.194	4.503		5.056.201
5. Investitii imobiliare	16.771.699	292.682	5.975.933		11.088.448
6. Avansuri si imobilizari corporale in curs	1.007.851	93.157	122.654	X	978.354
TOTAL	122.998.329	13.188.372	16.645.056		119.541.645
Imobilizari financiare	2.988.860	23	14	X	2.988.869
ACTIVE IMOBILIZATE -TOTAL	127.539.693	13.191.658	16.687.133		124.044.218

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

Elemente de imobilizari	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta		Amortizare la sfarsitul anului (col.9 = 6+7-8)
			8	9	
A	6	7			
Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire si cheltuieli cu dezvoltare	164.217	93.838			258.055
2.Alte imobilizari	562.357	77.535		42.062	597.830
TOTAL (rd.13 + 14)	726.574	171.373		42.062	855.885
Imobilizari corporale					
1.Terenuri	290.457	46.473		336.930	
2.Constructii	5.197.899	1.668.152		6.866.051	
3.Instalatii tehnice si masini	10.512.179	979.010		46.387	11.444.802
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	3.473.423	190.792		4.503	3.659.712
5. Investitii imobiliare	4.978.318	997.615		5.975.933	
TOTAL (rd.16 la 19)	24.452.276	3.882.042		13.229.804	15.104.514
AMORTIZARI -TOTAL (rd.15+20)	25.178.850	4.053.415		13.271.866	15.960.399

Actelele imobilizate ale FEPER S.A. sunt la 31/12/2018, la valoare bilantiera 105.334.884 lei:

Valoare bilantiera aferenta activelor imobilizate se defalca astfel: Sucursala Predeal 44.372.105 lei, Sucursala Ploiesti 24.472.881 lei si sediul central Bucuresti 36.489.898 lei .

Cladirile si terenurile societatii FEPER SA au fost evaluate la 31/12/2018 de catre evaluatorul autorizat IPIEV Consulting.

Amplasare cladiri si constructii FEPER SA	Valoare evaluata la 31/12/2018	Valoare ramasa inainte de evaluare la 31/12/2018	diferente reevaluare	
Sediul central al FEPER SA din Bucuresti, sector 2 bd.Dim.Pompeiu nr.8	11.444.769	11.145.122		299.647
FEPER Sucursala Ploiesti,bd.Republicii, nr.1 jud.Prahova	16.607.780	15.730.664		877.116
FEPER Sucursala Predeal, str.Trei Brazi nr.6 jud.Brasov	42.273.346	43.659.764		-1.386.418
Total	70.325.895	70.535.550		-209.655

Terenurile societatii FEPEP SA

Amplasare terenuri si amenajari FEPEP SA	Valoare evaluata la 31/12/2018	Valoare ramasa inainte de evaluare la 31/12/2018	diferente reevaluare
Sediul central al FEPEP SA din Bucuresti,(23390 mp in sector 2)	21.119.084	9.607.099	11.511.985
FEPEP Sucursala Ploiesti (8174 mp din care teren in Ploiesti 3198 mp, tarla 4895 mp, Plopeni 7 mp, Boldesti 74 mp)	6.198.634	8.082.946	-1.884.312
FEPEP Sucursala Predeal (2372 mp)	519.515	458.380	61.135
Total	27.837.233	18.148.425	9.688.808

*Terenurile din Bucuresti au fost anterior evaluate la 31/12/2006 respectiv la data dobandirii pentru cele ulterior intrate in societate

In urma inregistrarii in contabilitate a evaluarii la 31/12/2018 a cladirilor si terenurilor detinute de FEPEP SA rezervele din reevaluare au crescut cu 10.773.162 lei si s-au inregistrat cheltuieli privind reevaluarea de 1.392.214 lei respectiv venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale de 98.205 lei.

Ajustarile pentru deprecierea imobilizarilor la 31/12/2018 sunt in cuantum de 2.748.935 lei, astfel:

- a. 940.029 lei pentru imobilizari aflate in curs de executie la sucursala Predeal a FEPEP SA.
- b. 1.807.889 lei, din care 1.629.377 lei pentru 28.093.228 actiuni detinute la SC Tusnad SA (0,1 lei valoare nominala, 0,042 lei valoare piata) si 178.512,50 lei Transilvania Travel, societate afiliata aflata in reorganizare in urma deschiderii procedurii de insolventa.

- c. 1.016 lei alte instalatii,utilaje si mobilier

Nota 2

Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie	Transferuri*)		lei
		In cont	Din cont	Sold la 31 decembrie
				0
1.Provizioane pentru litigii				
2. Provizioane beneficii angajati	39.461	10.430		49.891
3.Provizioane pentru garantii acordate clientilor				
4.Provizioane pentru impozite				
5.Alte provizioane pentru riscuri si cheltuieli	188.696	219.122	188.696	219.122
TOTAL GENERAL	228.157	229.552	188.696	269.013

2. Provizion calculat pentru prima acordata la pensionare in cuantum de doua salarii brute.

5.Provizion calculat pt.concedii de odihna neefectuate la sfarsitul anului 2018

Nota 3

Repartizarea profitului

Destinatia	mii lei
	Suma
Profit net de repartizat:	4.194.031
- rezerva legala	224.168
- acoperirea pierderii contabile	
- dividende	
- alte repartizari	
Profit nerepartizat	3.969.863

Profitul la 31/12/2017 s-a determinat astfel: din totalul profitului brut realizat de 891.798 lei s-a repartizat suma de 44.590 lei, reprezentand rezerve legale, determinate conform Legii 31/1990 si Legii 571/2003, reprezentand 5% din profitul brut si impozit special HORECA 293.021 lei. Restul profitului de 554.187 lei s-a repartizat conform hotararii A.G.A. pe acoperire pierdere 448.331 lei si dividend prioritar catre AAAS de 34.131 lei.

La 31/12/2018, FEPEP S.A. inregistreaza profit brut in suma de **4.483.369 lei**, din care scazand impozitul specific activitatii HORECA in cuantum de 289.338 lei si constituirea rezervei legale de 5% aplicata profitului brut in cuantum de 224.168 lei se obtine rezultatul ramas de repartizat prin hotarare AGA, in cuantum de 3.969.863 lei.

ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

Denumirea indicatorului	Nr. rand	2018	
		2017	2018
	0	1	2
1. Cifra de afaceri neta	1	35.643.928	42.808.470
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	2	24.639.231	27.398.632
3. Cheltuielile activitatii de baza	3	15.404.855	17.301.472
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	4	1.438.432	1.145.536
5. Cheltuielile indirecte de productie	5	7.795.944	8.951.624
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	6	11.004.697	15.409.838
7. Cheltuielile de desfacere	7	311.088	553.120
8. Cheltuieli generale de administratie	8	10.043.257	10.347.425
9. Alte venituri din exploatare	9	516.826	275.246
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	10	1.167.178	4.784.539

Sucursala Predeal a inregistrat in 2018 venituri din exploatare de 10.416.179 lei si cheltuieli de exploatare de 10.529.198 lei (pierdere din exploatare 113.019 lei).

Sucursala Ploiesti a inregistrat in 2018 venituri din exploatare de 11.665.159 lei si cheltuieli de exploatare de 9.430.794 lei (profit din exploatare 2.234.365 lei).

Sediul Central din Bucuresti a inregistrat in 2018 venituri din exploatare 21.358.265 lei caruia ii corespund cheltuieli de exploatare 18.695.072 lei si a realizat profit din exploatare de 2.663.193 lei.

Cumulat profitul din exploatare FEPE SA la 31/12/2018 este de 4.784.539 lei, cu 3.617.361 lei mai mare decat in anul precedent.

NOTA 5.

SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI DATORIILOR

A. Creante	Sold la 31/12/18	Termen de lichiditate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
Clienți	4.819.297	3.217.071	770.976
Furnizori debitori	23.470	23.470	0
Imprumuturi afiliați	366.380	60.000	306.380
Alte creante	506.740	506.740	
Total creanțe	5.715.887	3.807.281	1.077.356

În tabel nu sunt cuprinse ajustările de valoare de 770.976 lei pentru clienți incerti, 366.380 lei pentru decontări afiliate și 8.430 lei debitori diversi.

a) Suma de 4.811.397 lei reprezintă :

* facturi neîncasate 3.217.071 lei, facturi cu scadența depășită peste 90 zile până în 365 zile 124.587 lei,

* clienți incerti și în litigiu 770.976 lei, ajustați 770.976 lei

* clienți facturi de întocmit- refacturări energie, apă, telefon pentru alți consumatori decât FEPEP SA 389.883 lei și venituri din servicii HORECA de 433.467 lei

b) Imprumuturi afiliați reprezintă împrumut OASA în suma de 366.380 lei ajustată cu 366.380 lei, societate aflată în reorganizare în urma insolvenței .

c) Alte creanțe reprezintă dobanzi de încasat din disponibilitățile aflate în depozit bancar 4.948 lei, TVA neexigibil 45.613 lei, de recuperat 2.189 lei, impozit pe profit 254.982 lei, sume de recuperat fnuass 181.939 lei pentru concedii medicale, sume de recuperat CAS pentru accidente de muncă 3.851 lei, debitori diversi 8.430 lei (ajustați 8.430 lei) și creanțe salariați 4.788 lei .

B.Datorii	Sold la 31/12/18	Termen de exigibilitate		
		Sub 1 an	1- 5 ani	Peste 5 ani
Furnizori + efecte de platit	2.317.759	2.317.759		
Clienți debitori	488.802	488.802		
Datorii cu personalul și asimilate	677.139	677.139		
Taxa pe valoarea adăugată	69.861	69.861		
Fonduri speciale, taxe și varsăminte	23.476	23.476		
Alte datorii inclusiv buget stat și BASS	785.646	785.646		
Leasing, concesiune teren, garanții clienți	211.470	69.786	94.456	47.228
Imprumut bancar	3.731.009	710.672	2.842.688	177.649
Total	8.305.161	5.143.140	2.937.144	224.877

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

Concesiune teren în localitatea Predeal la sfârșitul anului 2018 în suma de 165.298 lei (42.595,81 USD), din care 23.614 lei cu scadența un an și 141.684 lei scadența peste 1 an, în rate de 23.614 lei/an (5.796,83 USD/an) până în 2025.

Leasing auto pentru autoturism Dacia Duster în folosința sucursalei FEPEP din Predeal 10.327 lei cu scadența sub 1 an.

FEPEP SA are la 31/12/2018 împrumuturile bancare (OTP BANK)- credit de investiții și o linie de credit au fost preluate de la Orizont Turism Predeal. La 31/12/2018 linia de credit de maxim 2.800.000 lei a fost acoperită în întregime, acest credit va fi închis în martie 2019. Creditul de investiții la 31/12/2018 este de 3.731.009 lei și se achită în rate lunare de 59.222,67 lei până la lichidare în 2024.

În luna februarie 2019 societatea a achitat în întregime creditul de investiții la OTP Bank astfel ca până la data AGA pentru aprobarea închiderii exercitiului financiar 2018 FEPEP SA nu mai detine credite la bănci.

Soldul facturilor furnizor în cuantum de 1.375.908 lei cuprinde datorii către furnizori interni 1.340.360 lei și externi 35.548 lei. Soldul furnizorilor de investiții este de 27.949 lei.

PRINCIPII, POLITICI ȘI METODELE CONTABILE

Principiile și politicile contabile care au stat la baza întocmirii acestor situații contabile sunt prezentate mai jos.

La întocmirea situațiilor financiare au fost respectate prevederile :

-Legii contabilității 82/1991 republicată și modificată

-Ordinul nr 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene.

Principiile care au stat la baza întocmirii situațiilor financiare:

- **principiul prudenței** - conform acestui principiu nu au fost supraevaluate activele și veniturile societății și nu au fost subevaluate pasivele și cheltuielile.
- **principiul permanenței metodelor** - metodele de lucru contabile au rămas aceleași de la un exercițiu la altul, astfel permit comparabilitatea în timp a informațiilor contabile;
- **principiul continuității activității** - activitatea societății va continua, nu sunt indicii că într-un viitor previzibil societatea să intre în lichidare sau în reducerea a activității;
- **principiul independența exercițiului**, veniturile și cheltuielile au fost delimitate pe măsura angajării acestora și trecerii lor la rezultatul exercițiului la care se referă;
- **principiul intangibilității bilanțului de deschidere**, bilanțul de deschidere corespunde cu bilanțul de încheiere a exercițiului precedent;
- **principiul evaluării separate a elementelor de activ și de pasiv**: elementele de activ și de pasiv au fost înregistrate în contabilitate separat, nu s-au făcut compensări între posturile de activ și de pasiv ale bilanțului, precum și între veniturile și cheltuielile din contul de profit și pierdere.

Tratamente contabile**Evaluarea elementelor patrimoniale**

Pentru a da o imagine fidelă realității economice reflectate în contabilitate au fost respectate metodele de evaluare prevăzute în art. 19 din Regulamentul privind aplicarea legii contabilității. Evaluarea elementelor patrimoniale s-a făcut în patru momente distincte: la data intrării în patrimoniu, la data inventarierii elementelor patrimoniale, la închiderea exercițiului financiar, la data ieșirii din patrimoniu sau la darea în consum.

La data intrării în patrimoniu bunurile au fost înregistrate astfel: bunurile procurate cu titlu oneros la valoare de achiziție, bunurile produse în societate la cost de producție.

Creanțele și datoriile au fost înregistrate la valoare nominală.

La inventarierea patrimoniului evaluarea elementelor patrimoniale s-a făcut la valoarea de utilitate a fiecărui element.

La încheierea exercițiului financiar elementele patrimoniale au fost reflectate în bilanț la valoare de intrare în patrimoniu , pusă de acord cu rezultatele inventarierii.

La ieșirea din patrimoniu sau la darea în consum bunurile au fost evaluate și scăzute din patrimoniu la valoarea contabilă sau la cost.

Metodele de evaluare adaptate de societate au fost aceleași pe tot parcursul exercițiului financiar și nu s-au modificat față de exercițiul financiar precedent.

Conversia tranzacțiilor în monedă

La data bilanțului elementele monetare și nemonetare exprimate în valută s-au raportat la cursul de schimb de la data încheierii exercițiului 1 euro= 4,6639 lei și 1USD= 4,0736 lei

Diferențele de curs favorabile sau nefavorabile, între cursul de la data înregistrării creanțelor sau datoriilor în valută sau față de cursul la care au fost raportate în situațiile financiare anterioare și cursul de schimb de la data încheierii exercițiului, s-au înregistrat la venituri sau la cheltuieli după caz.

Imobilizările necorporale și corporale

Înregistrarea inițială s-a făcut la cost de achiziție

Activele necorporale sunt prezentate în bilanț la cost mai puțin amortizarea și provizioanele cumulate din depreciere.

Valoarea amortizabilă a unui activ necorporal a fost alocată sistematic de-a lungul duratei sale de viață.

Recunoașterea imobilizărilor corporale

Un activ corporal trebuie recunoscut în bilanț dacă se estimează că va genera beneficii economice viitoare. Înregistrarea inițială s-a făcut la cost de achiziție.

Imobilizările corporale sunt prezentate în bilanț la cost mai puțin amortizarea cumulată aferentă și ajustările cumulate din depreciere.

Imobilizările corporale sunt amortizate folosind metoda de amortizare lineară.

Actele corporale s-au scos din evidență la cedare sau la casare, când nici un beneficiu economic viitor nu mai este așteptat din utilizarea sa ulterioară.

Construcțiile sunt înregistrate la valoare reevaluată la 31.12.2018, terenurile la valoare reevaluată 31.12.2018, iar pentru echipamente tehnologice, aparate și instalații de măsură, control și reglare sunt înregistrate la valoare reevaluată la 31.12.2002.

Imobilizări financiare

La data de 31.12.2018, societatea FEPEP S.A. deține acțiuni la societatea TUSNAD S.A. și societatea TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A. astfel:

- 28.093.228 acțiuni în valoare nominală de 0,10 lei/acțiune (2.809.322,80 lei total la valoarea nominală, achiziționate cu 0,07 lei/acțiune 1.000 buc.+cu 0,1 lei 28.092.228 bucăți, total cost de achiziție 2.809.292,80), reprezentând 9,3085% din capitalul social al societății TUȘNAD S.A., ajustate la valoarea pieței 0,042 lei/acțiune, 1.629.377,22 lei ajustarea.

- 71.405 acțiuni în valoare nominală de 2,5 lei/acțiune (178.512,50 lei total la valoarea nominală), reprezentând 2,353% din capitalul social al societății TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A ajustate 178,512.50 lei la 31/12/2018 deoarece societatea se afla în insolvență.

Active circulante

În categoria activelor circulante se cuprind: stocurile, creanțele, casa și conturile la bănci.

Evaluarea activelor circulante

Actele circulante s-au înregistrat în contabilitate la costul de achiziție respectiv de producție.

Stocuri

Stocurile sunt active circulante (produse finite, materiale și alte consumabile) deținute pentru a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității, sau pentru a fi folosite în procesul de exploatare.

Se asigură recepționarea bunurilor materiale intrate în unitate pe locurile de depozitare.

Costul stocurilor

Costul stocurilor cuprinde toate costurile

La ieșirea din patrimoniu s-a folosit metoda FIFO.

Terți

Contabilitatea terților asigură evidența datoriilor și creanțelor unității în relațiile acestora cu furnizorii, clienții, personalul, asigurările sociale, bugetul statului, asociații, debitorii și creditorii diverși.

În contabilitatea furnizorilor de imobilizări s-au înregistrat operațiunile privind cumpărările de imobilizări corporale pentru societate. În contul de furnizori s-au înregistrat bunurile și serviciile cumpărate pentru consumul intern iar în conturile de clienți produsele, serviciile și chiriile facturate clienților. Avansurile acordate furnizorilor și avansurile primite de la clienți sunt înregistrate în conturi distincte.

Cheltuielile efectuate și veniturile realizate în perioada curentă dar care privesc perioadele următoare s-au înregistrat distinct în contabilitate.

Casa și conturi la bănci

Contabilitatea trezoreriei asigură evidența existenței și mișcării disponibilităților în conturi la bănci/casierie și altor valori de trezorerie.

Contabilitatea disponibilităților aflate la bănci precum și mișcarea acestora se ține distinct în lei și în valută.

Operațiunile privind încasările și plățile în valută s-au înregistrat în contabilitate la cursul zilei, comunicat de BNR.

La încheierea exercițiului financiar, diferențele de curs valutar rezultate din evaluarea disponibilităților în valută la cursul de schimb de la această dată și cursul de schimb de la data înregistrării s-au înregistrat în conturile de venituri sau cheltuieli din diferențe de curs valutar.

Datorii pe termen scurt

Datoriile sunt datorii curente ce se vor deconta în cursul normal al ciclului de exploatare, în termen de 12 luni de la data bilanțului.

Datoriile pe termen mediu și lung reprezintă împrumut obligatar, credit OTP BANK și concesiune teren Predeal.

Capital și rezerve

Capitalul este reprezentat de capitalul social subscris și vărsat. Contabilitatea rezervelor se ține pe categorii de rezerve: rezerve legale, prime de capital, rezerve din reevaluare și alte rezerve.

NOTA 7**ACȚIUNI ȘI OBLIGAȚIUNI****A) Acțiuni**

Capitalul social al SC FEPEP SA București are valoarea de 36,378,218.60 lei , fiind divizat în 363,782,186 acțiuni cu valoarea nominală de 0,10 lei.

Acțiunile societății sunt de valori egale, orice acțiune da dreptul la un vot în adunarea generală și dreptul de a participa la distribuirea dividendelor, acțiunile AVAS (9,38 %) sunt preferențiale fără drept de vot, cu dividend prioritar.

Structura acționariatului la 31 decembrie 2018 este prezentată astfel:

	Număr de acțiuni	Suma (lei)	Procentaj (%)
SIF Transilvania Brașov	312.123.729	31.212.372,90	85,7996%
AVAS	34.131.490	3.413.149,00	9,3824%
Alți acționari persoane fizice	10.060.736	1.006.073,60	2,7656%
si juridice, din care	7.466.231	746.623,10	2,0524%
actiuni proprii	7.298.090	729.809,00	2,0062%
	363.782.186	36.378.218,60	100%

B) Obligațiuni

Societatea a achitat 30 mai 2018 în întregime obligațiunile în suma de 4.982.900 lei, convertibile în acțiuni, prin fuziunea cu SC Orizont Turism S.A. Valoarea nominală 2.5 lei/ obligațiune, numărul obligațiunilor emise de 1.993.160, detinatorul este SIF Transilvania. Termenul de maturitate era 5 iunie 2018, iar achitarea s-a făcut din surse proprii de finanțare.

Pentru obligațiunile emise dobânda calculată și plătită în 2018 a fost de 142.809 lei la o rată dobânzii de ROBOR 3M +2%.

La 31/12/2018 FEPEP SA nu mai are în evidență obligațiuni proprii.

NOTA 8**INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI ADMINISTRATORII**

Societatea nu a acordat avansuri sau credite directorilor sau administratorilor în cursul exercitiului financiar încheiat la 31/12/2018

	Exercițiul financiar	
	încheiat la 31-Dec-17 (lei)	încheiat la 31-Dec-18
Cheltuiala cu salariile, total	9.678.083	13.120.845
din care:		
Administratorii	101.591	152.204
Tichete de masa	415.350	578.918
Cheltuieli cu asigurarile și protecția socială, în 2018 s-au trecut contribuțiile de la angajator la angajat, în condițiile legii	2.241.567	487.295

Numărul mediu de salariați a fost 280, din care: personal administrativ 41, direct productivi 221, indirect productivi 18.

NOTA 9

CALCUL ȘI ANALIZĂ A PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

1. Indicators de lichiditate:

a) Indicatorul lichidității curente = $\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}}$ =	2017	2018
(Indicatorul capitalului circulant)	1,17	3,06
- valoarea recomandată acceptabilă – în jurul valorii de 2		
- oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente.		
- situație îmbunătățită la 31/12/2018, după plata împrumutului obligator și acoperirea creditului OTP pe termen scurt		
b) Indicatorul lichidității imedii = $\frac{\text{Active curente-Stocuri}}{\text{Datorii curente}}$ =	2017	2018
(Indicatorul test acid)	1,07	2,78
- societatea dispune de lichidități pentru acoperirea datoriilor curente		

2. Indicators de risc:

a) Indicatorul gradului de îndatorare		
$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100$		3,45%

unde:

- capital împrumutat = credite peste un an 3.731.009 lei, alte datorii scadente peste 1 an: 10.328 lei leasing financiar 165.298 lei concesiune teren Predeal

RON 3.906.635

- capital propriu

RON 113.090.594

b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor – determină de câte ori persoana juridică poate achita cheltuielile cu dobânda. Cu cât valoarea indicatorului este mai mică, cu atât poziția persoanei juridice este considerată mai riscantă.

$\frac{\text{Rezultat înainte plății dobânzii și impozitului pe profit}}{\text{Cheltuieli cu dobânda}} = \text{Număr de ori} = 17,45 \text{ ori}$

profit brut 4.483.369 lei, cheltuieli dobânda 272.623 lei

3. Indicatorii de activitate (indicatori de gestiune) – furnizează informații cu privire la:

a) Viteza de rotație a debitelor-clienți

- calculează eficacitatea persoanei juridice în colectarea creanțelor sale;
- exprimă numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către persoana juridică

$\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365$	2017 = 42 zile
	2018 = 34 zile

O valoare în creștere a indicatorului poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clienților și, în consecință, creanțe mai greu de încasat (clienți rău platnici).

b) Viteza de rotație a creditelor-furnizor – aproximează numărul de zile de rotație a activelor imobilizate – evaluează eficacitatea activelor imobilizate prin analiza cifrei de afaceri raportate la activele imobilizate

$\frac{\text{Sold mediu furnizor}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365$	2016 = 31 zile	2017 = 24 zile	2018 = 18 zile
- Viteza de rotație a activelor imobilizate			
$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}}$	2016 = 0,33	2017 = 0,36	2018 = 0,41
- Viteza de rotație a activelor totale			
$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}}$	2016 = 0,29	2017 = 0,31	2018 = 0,35

4. Indicatori de profitabilitate

a) **Rentabilitatea capitalului angajat** : reprezinta profitul pe care il obtine societatea la o unitate de resurse investite

$$\frac{\text{Profitul brut din vânzări}}{\text{Capitalul propriu + datorii termen lung}} \times 100 \quad -2016 = 0.19\% \quad 2017 = 1.14\% \quad 2018 = 4.11\%$$

5. Indicatori privind rezultatul pe actiune:

a) **rezultatul pe actiune** – este calculat prin impartirea rezultatului net atribuibil actionarilor la numarul de actiuni ordinare in circulatie la sfarsitul anului:

$$\frac{\text{Rezultatul net}}{\text{Nr. actiuni}}$$

profit net / actiune 2017 = 0,0016 lei/actiune

profit net/ actiune 2018 = 0,011 lei/actiune

Numar de actiuni la 31/12/2018 sunt 363.782.186 din care actiuni cu dividend prioritar AAAS 34.131.490 si actiuni ordinare 329.650.696 din care actiuni proprii 7.298.090 si actiuni ordinare cu drept de vot si dividend 322.352.606

NOTA 10

ALTE INFORMAȚII

A) Informații cu privire la prezentarea societății

Societatea a fost înființată ca societate pe acțiuni în anul 1991, în baza Legii nr. 31/1990,

are sediul în București, Bd.Dimitrie Pompeiu nr 8, telefon 0212420995. Numărul de înregistrare la ONRC este: J/40/1092/1991, CUI : 752, codul de înregistrare în scopuri de TVA: RO 752.

Societatea are doua sucursale : FEPER S.A. BUCURESTI SUCURSALA PREDEAL inregistrata ONRC J8/1809/30.10.2015 avand CUI 35185823 si FEPER S.A. SUCURSALA PLOIESTI INREGISTRATA ONRC J29/ 28.10.2015 avand CUI 35173101

Obiectul de activitate al societății este în principal:

- productie (produse electronice si electrotehnice,confectii metalice);
- activitate HORECA desfasurata de sucursale la Hotel Central Ploiesti si Hotel Orizont din Predeal
- activitate comerciala (vanzari directe,distributie,ofertare-contractare)
- servicii
- inchiriere spatii comerciale

Incepand cu 31/01/2014 actiunile S.FEPER S.A. sunt tranzactionate pe piata reglementata de instrumente financiare derivate a S.C. SIBEX - SIBIU STOCK EXCHANGE S.A., în conformitate cu Hotararea AGEA nr. 4 din 24.09.2015, adresa BVB nr. 14369 din 21.12.2015, și cu adresa BVB nr.1519 din 22.02.2016, începând cu data de 21.03.2016 acțiunile emise de către societatea FEPER S.A. sunt înscrise și tranzacționate pe Sistemul Alternativ de Tranzacționare AeRO administrat de Bursa de Valori București, sub simbolul "FEP" (pentru acțiunile ordinare) și simbolul "FEP1" (pentru acțiunile preferențiale). Registrul acționarilor este ținut de către "Depozitarul Central S.A.".

B) Informații privind entitățile afiliate sau asociate

Entitatea afiliată cu care societatea, la care aceasta detine acțiuni este Transilvania Hotels and Travel.

Cu Transilvania Hotels and Travel au fost efectuate vânzări către aceasta în calitate de agentie de turism în suma de 98.699 lei inclusiv tva și comision de 4.126 lei inclusiv tva.

Prin acționarul majoritar SIF TRANSILVANIA societatea este afiliată indirect cu societățile aflate în portofoliul acestei societăți de investiții, dar relațiile cu acestea sunt nesemnificative.

C) În 2018 societatea FEPER S.A. are în desfășurare un contract de leasing financiar începând din 2015 pentru achiziție autoturism cu Transilvania Leasing și Credit pentru care a achitat în 2018 suma de 18.073 lei (rata+dobanda+tva) și mai are în sold 10.328 lei de achitat până în decembrie 2019 cu o dobândă de 643 lei.

D) Impozitul pe profit

În 2018 cota de impozit pe profit este de 16 % aplicată profitului impozabil.

La începutul anului 2018 FEPER SA înregistrează o pierdere fiscală de rambursată neacoperită este de 5,7 milioane lei, în 2018 a fost recuperată pierdere fiscală de 3,8 milioane lei rămânând de recuperat 1,9 milioane lei în perioada următoare. Aceasta pierdere, provenită din anii precedenți, se detaliază astfel: 1,4 milioane lei pierdere fiscală 2014 și 0,5 milioane lei aferentă 2015.

FEPER S.A. a constituit impozit specific activității HORECA în 2018 în cuantum de 289.338 lei, achitat până la scadența din 25.01.2019. Astfel pentru activitatea HORECA realizată de FEPER Sucursala Ploiesti în Hotel Central din Ploiesti s-a plătit impozit special de 182.216 lei iar pentru activitatea HORECA realizată de FEPER Sucursala Predeal în Hotel Orizont din Predeal s-a plătit impozit specific în cuantum de 107.122 lei.

La 31/12/2018 societatea înregistrează impozit pe profit de recuperat în suma de 254.983 lei și impozit specific HORECA de plată cu scadența 25/01/2019 de 143.913 lei.

E) Cifra de afaceri

Detaliat, cifra de afaceri pe 2018 se prezinta astfel:

Feper	42.808.470	100%
Feper sediul central Bucuresti, din care	21.081.935	49,25%
export UE si Non UE	7.184.869	16,78%
Feper Sucursala Ploiesti	11.442.720	26,73%
Feper Sucursala Predeal	10.283.815	24,02%

F) Nu au existat evenimente ulterioare datei bilantului care sa influenteze semnificativ situatia economico-financiara a firmei si de asemenea nu au existat evenimente extraordinare pentru perioada raportata.

Un fapt care poate fi mentionat ar fi ca FEPER S.A., pentru a pune la adăpost fluxul de numerar viitor de permanenta si impredictibila modificare a ratelor dobanzilor bancare a achitat din surse proprii, in primul trimestru 2019, toate creditele bancare deschise la OTP BANK, preluate prin fuziunea prin absorbtie cu societatea ORIZONT TURISM SA in 2015 anume: creditul de investitii care la data bilantului 2018 era in cuantum de 3.731.009 lei precum si linia de credit deschisa la OTP BANK de 2.800.000 lei (la data bilantului 2018 era acoperita valoarea ei in bilant fiind zero). FEPER S.A. la sfarsitul trimestrului 1 2019 nu mai inregistreaza credite bancare.

Presedinte Director General,
Ing. Mielu DOBRIN

Director Economic,
ec.Paula DUMITRESCU