



SOCIETATEA F E P E R S A

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36 378 218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis la
BCR-Sucursala Pipera,TELEFON/FAX: 021-242.02.75
<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR FEPER S.A.

Punct 2. Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2019 al Societatii FEPER S.A.

Societatea FEPER S.A. isi propune pentru anul 2019 sa desfasoare o activitate profitabila, care sa se concretizeze la sfarsitul anului intr-un **profit brut de 1.804.168 lei**, si un profit net de **1.515.046 lei**.

FEPER S.A. isi propune cresterea profitului brut prognozat pentru 2019 cu 78,67% fata de prognoza pe 2018, cand s-a bugetat un profit brut de **1.009.764 lei**.

Indicatorul EBITDA conform buget 2019 la nivel consolidat se preconizeaza a fi de 6.533.879 lei iar rata acestui indicator de 14.57%.

Detaliat pe principalele centre de activitati, **profitul brut** propus este de **708.563 lei** pentru sediul din Bucuresti, **682.000 lei** pentru sucursala Ploiesti – Hotel Central si **profit brut de 413.605 lei** pentru sucursala Predeal – Hotel Orizont.

1. FEPER S.A. Sediul Central

Centrul de Productie si Afaceri din Bucuresti. isi propune pentru 2019 un rezultat brut de 708.563 lei, din care profit din exploatare 696.383 lei si profit financiar 12.180 lei.

Detaliat pe centre de activitate, Centrul de Productie prognozeaza realizarea unui rezultat brut de 465.000 lei care va rezulta din total venituri 12.816.403 lei si total cheltuieli de 12.351.403 lei, iar Centrul de Afaceri prognozeaza profit brut de 243.563 lei care va rezulta din total venituri de 10.068.860 lei si total cheltuieli de 9.825.297 lei .

Estimam pentru Bucuresti in anul 2019 Venituri totale de 22.885.263 lei, in crestere cu 21,67 % fata de bugetul pe 2018 si Cheltuieli totale 22.176.700 lei ce inseamna o crestere cu 20,89% fata de buget anul precedent.

Veniturile cuprind:

- venituri din vanzarea produselor FEPER catre clienti interni si externi, in suma de 10.446.403 lei si sunt in crestere fata de bugetul 2018 cu 15%, conform Programului de fabricatie atasat;
- venituri din exploatarea spatiilor in suma de 5.228.736 lei, cu 0,67 % mai mult decat bugetul 2018;
- venituri din vanzarea marfurilor 1,920,000 lei, cuprind in principal produse marca DIRAK si Bachmann comercializate in tara de catre societatea noastra precum si o gama noua de marfuri comercializate - produse pentru reducerea consumului casnic de energie electrica;
- venituri din productia reziduala 9.000 lei – deseurile obtinute in urma procesului de fabricatie sunt valorificate catre firmele de recuperare;
- venituri din prestari servicii catre chiriasi si terti, inclusiv furnizare de utilitati se estimeaza pentru 2019 sa fie de 4.741.244 lei, cuprind furnizarea de utilitati, aer comprimat, transport cu motostivuitoare, alte lucrari executate de Atelierul de intretinere si reparatii, in crestere cu 25% in contextual cresterii pretului la MWH la 414 lei cost complet estimat.

Cheltuielile cuprind:

- Cheltuieli materii prime, materiale si utilitati pentru productia planificata 11.810.020 lei, unde s-a avut in vedere negocierea mai stransa a pretului de achizitie, optimizarea

coeficientului de utilizare a tablei precum si pretul de achizitie a energiei electrice crescute la 414 lei MWH, in conditiile cresterii de productie estimate pentru 2019.

- Cheltuieli totale cu personalul 7.139.299 lei, unde s-a prevazut o crestere salariala cu 10% incepand cu 1 mai 2019, cresterea salariului minim la 2.050 lei (deja realizat in ianuarie 2019), cresterea corespunzatoare a CAM de 2.25% si a fondului de handicap, cu un plus de 13.92% mai mult decat bugetul 2018. Aceste cheltuieli includ cresterea valorii tichetelor de masa de la 12 lei la 15.18 lei/bucata de la 01/01/2019, in conditiile legii;
- Amortizari 2.537.581 lei, care includ cheltuielile cu amortizarea noilor investitii cuprinse in Programul de investitii 2019 precum si valoarea cladirilor stabilita la reevaluarea de la 31/12/2018 care estimam ca va conduce la cresterea cheltuielilor anuale cu amortizarea la 780.000 lei pentru perioada ramasa pana in 2030 (un raport pentru 2018 a estimat cresterea valorii constructiilor Bucuresti cu 9.396.994 lei) .

La fundamentarea bugetului s-a folosit un curs mediu de 4.65 RON/Euro.

Indicatorul EBITDA estimat pentru exercitiul financiar 2019 pentru FEPEP SA Sediul Central Bucuresti se cifreaza la 3.233.964 lei si rata EBITDA la 14,14%.

2. FEPEP S.A. Sucursala Ploiesti

Estimarea principalilor indicatori ai Bugetului de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar 2019 se prezinta astfel:

Constructia bugetului de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar 2019 are la baza urmatoarele ipoteze :

Fata de BVC 2018, veniturile din exploatare propuse pentru buget 2019 sunt cu 16,70% mai mari, astfel:

Veniturile cuprind:

- Venituri din cazare in suma de 5.943.000 lei, cu 21,30% peste BVC 2018
- Venituri din alimentatie publica in suma de 4.400.000 lei, cu 12,80% mai mari 2018
- Venituri din chirie 276.000 lei in scadere cu 8% fata de bugetul 2018

Fata de realizarile 2018, veniturile din exploatare estimam ca vor inregistra o scadere pe total activitate cu 5,8% in anul 2019 fata de anul 2018. Motivam aceasta reducere a veniturilor din exploatare prin influenta semnificativa exercitata asupra cifrei de afaceri realizata in anul 2018 a contractului derulat cu firma Yazaki Romania SRL (cazare muncitori straini adusi pentru instruire in Romania) si care se va incheia in luna noiembrie 2018. Veniturile obtinute din serviciile prestate acestui client in 2018 se cifreaza la 1 400 000 lei.

- Veniturile din activitatea de cazare hoteliera estimam ca vor inregistra o scadere cu 7% ca urmare a reducerii gradului de ocupare la 51-52% in anul 2019, fata de 58,3% realizat estimat in anul 2018. Estimam ca in actualul context al pietei tariful mediu pe camera va inregistra o crestere moderata, majoritatea turistilor solicita tarife negociate, fiind nevoiti sa manifestam flexibilitate functie de evenimente. Tariful mediu luat in calcul este de 182 lei pe camera (exclusiv TVA si mic dejun) in anul 2019, fata de 170 lei pe camera estimat ca se va inregistra in acest an – crestere cu 7,1%.
- Veniturile din activitatea de alimentatie publica estimam ca vor scadea cu 4,4% in anul 2019 fata de anul 2018. Colaborarea cu firma Yazaki Romania SRL prezentata mai sus a influentat in anul 2018 si veniturile realizate din activitatea de alimentatie publica. 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.
- Veniturile din alte activitati reprezinta venituri din inchirierea spatiilor, chiria este exprimata in euro, iar cursul valutar estimat este de 4.66 lei in anul 2019.

Cheltuielile totale bugetate pentru 2019 sunt cu 14,80% mai mari decat cele din buget 2018.

Cheltuielile din exploatare propuse in bugetul 2019 de 9.938.000 lei vor fi cu 14,70% mai mari decat cele din buget 2018.

Cheltuielile de exploatare estimam ca vor inregistra o crestere cu 7.2% in anul 2019, fata de realizarile estimate pentru anul 2018.

- Cheltuielile cu utilitatile au fost determinate in functie de consumul mediu anual, corelat cu estimarea unei cresteri a preturilor medii de furnizare de 5% la gaze, 8% la apa/canal si 15% la energia electrica .
- Cheltuielile materiale (cheltuieli cu materialele de curatenie, consumabile hoteliere, spalatorie, combustibil, imprimate) sunt bugetate corelat cu volumul de activitate, in conditiile monitorizarii permanente a consumurilor si cu o usoara crestere a preturilor de achizitie.
- Cheltuielile cu uzura obiectelor de inventar are in vedere necesarul de dotari/inlocuire obiecte de inventar estimat la 450.000 lei in anul 2019, constand in principal in: inventar moale hotel, inlocuire saltele, inlocuire 25 aparate aer conditionat, montarea unei firme luminoase noi, perdele salon Clasic, s.a.. Mentionam ca uzura obiectelor de inventar se inregistreaza esalonat pe 24 luni, astfel incat estimarea acestui post de cheltuiala pentru exercitiul financiar 2018 se cifreaza la 330.000 lei.
- Cheltuiala cu marfa am prognozat a avea o pondere de 35% in total venituri din vanzari marfuri la activitatea de alimentatie publica, fata de 36% estimat pentru anul 2018.
- Pentru estimarea cheltuielilor de intretinere si reparatii am avut in vedere lucrari curente de reparatii, service si intretinere utilaje, lucrari necesare de igienizare/zugravire a spatiilor, s.a.. In cheltuielile cu reparatiile prevazute pentru anul 2019 am inclus suma de 150.000 lei pentru replacarea partiala cu gresie a piscinei hotelului si pentru inlocuirea conductelor de canalizare zona Omnia. Suma totala a cheltuielilor de intretinere/reparatii bugetata pentru anul 2019 este de 410.000 lei.
- Pentru determinarea cheltuielilor cu impozitele locale estimam mentinerea cotelor de impozit la nivelul anului 2018. Cota de impozit cladiri avuta in vedere pentru urmatorul exercitiu financiar este nemodificata fata de anul 2018- respectiv 1.215%, in conditiile mentinerii bonificatiei de 10% acordata de Primaria Municipiului Ploiesti.
- Cheltuiala estimata cu amortizarea este de 850.000 lei si are in vedere intrari noi de mijloace fixe propuse, precum si expirarea duratei normate de amortizare pentru unele mijloace fixe . Totodata am estimat o crestere cu 10% a amortizarii lunare pentru grupa constructii ca urmare a reevaluarii la valoare justa a acestor imobilizari, operatiune ce urmeaza a fi efectuata la 31.12.2018.
- Cheltuiala cu personalul (salarii brute, datorii salariale, tichete masa) este prevazuta sa creasca cu 22.2% in anul 2019 fata de anul 2018. In conditiile majorarii salariului minim pe economie de la 01.01.2019 la 2.080 lei, respectiv 2.350 lei pentru angajatii cu vechime mai mare de 15 ani, ipoteza luata in calcul la constructia bugetara este de incadrare in aceasta prevedere legislativa si de crestere de la 01.05.2019 a salariului minim la nivelul Sucursalei Ploiesti la 2.500 lei, impusa de dificultatea angajarii de personal la actualul nivel de salarizare de 2.100 lei si reasezarea grilei pentru celelalte categorii de angajati. Volumul de activitate previzionat impune necesitatea angajarii de personal pe posturile din organigrama neocupate in prezent si folosirea personalului zilier. Bugetarea cheltuielii cu tichetele de masa incepand din anul 2019 are in vedere acordarea de tichete de masa pentru tot timpul lucrat, cu valoare nominala de 15 lei.

Astfel, pentru anul 2019, rezultatul propus este de inregistrare a unui profit brut de 682.000 lei, cu urmatoarea structura :

✓profit din activitatea de exploatare curenta	681.000 lei
✓profit financiar	1.000 lei.

Indicatorul EBITDA estimat pentru exercitiul financiar 2019 se cifreaza pentru FEPER Sucursala Ploiesti 1.531.000 lei si rata EBITDA la 14.4%.

FEPER S.A. Sucursala Predeal

Proiectul bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2019 a fost elaborat luand in considerare veniturile si cheltuielile realizate/estimate in anul 2019.

Astfel pentru anul 2019 estimam venituri din exploatare in suma de 11.354.827 lei, cu 1,40% mai mici decat bugetul pe 2018, astfel:

Total venituri, din care:	11.354.827 lei
- Venituri din cazare	5.717.827 lei
- Venituri alimentatie publica	5.397.000 lei
- Venituri alte activitati (respectiv: venituri SPA, venituri din spalatorie ,divertisment,venituri din inchiriere sali de conferinte, venituri din vanzari marfuri receptie, venituri din inchirieri):	240,000 lei

Nivelul estimat al veniturilor din cazare este de 5.717,827 lei, fundamentat pe o realizare a gradului de ocupare de 49% , corelat cu un **venit mediu**/camera de 230 lei.

Pentru veniturile din alimentatia publica ne propunem o crestere de fata de veniturile realizate in anul 2018 a datorita deschiderii restaurantului ORIZONT.

Prin cresterea gradului de ocupare ne propunem si cresterea veniturilor din alte activitati la suma de 240.000 lei (SPA, spalatorie, telefon, inchirieri sali de conferinte, inchiriere sonorizare, energie electrica Vodafone sa).

Cheltuieli estimate 2019

Cheltuielile totale estimate pentru anul 2019 sunt in suma de 10.941.222 lei si sunt cu 4,10% mai mici decat bugetul 2018, din care cheltuieli de exploatare 10,882.422 lei si cheltuieli financiare 58.800 lei.

Cheltuielile materiale (materiale de curatenie, consumabile hotel, rechizite, imprimate, combustibil, piese de schimb), sunt estimate la 392.901 lei;

- Cheltuielile cu utilitatile, in suma de 906.870 lei, cheltuielile estimate pentru anul 2019 sunt luate in considerare eventuale cresteri ale preturilor la gaze naturale, energie electrica si apa.
- Cheltuielile cu marfurile in suma de 1.750.080 lei au fost estimate avand o pondere de 31% in totalul veniturilor din vanzari din activitatea de alimentative publica;
- A fost prevazuta suma de 180.000 lei pentru uzura obiectelor de inventar.Incepand cu anul 2017 si Sucursala Predeal inregistreaza uzura obiectelor de inventar esalonat in 24 de luni, astfel incat anul viitor se va reflecta uzura obiectelor de inventar achizitionate anul acesta; de asemenea am prevazut si uzura pentru noi achizitii (inventar moale, echipamente, aparate electrocasnice sa);
- Cheltuielile cu personalul au fost estimate la suma de 4.348.053 lei,sunt luate in considerare majorarea de la 01.01.2019 a salariului minim pe economie + 26 posturi din organigrama pe care trebuie sa le asiguram pe parcursul anului 2019 + tichetele de masa cu o valoare nominala de 15 lei.
- Au fost estimate cheltuieli cu impozitele si taxele locale in suma de 295.008 lei , pentru impozitul pe cladiri, auto, taxa firma, taxa teren, acord de functionare 2019.
- S-au estimat cheltuieli cu asigurarile in suma de 13.200 lei, reprezentand polite de asigurare pentru cladiri (Restaurant Miorita, Hotel Orizont) si asigurarea auto.
- Au fost estimate cheltuieli cu serviciile prestate de terti, incluzand comisioane cedate sistemelor de rezervari on-line (Booking, agentii de turism), servicii postale si telecomunicatii, comisioane bancare, reclama si publicitate in valoare

de 1.005.000 Suma include si contractele existente de prestari servicii si mentenanta (mentenanta BMS, mentenanta lifturi, sisteme IT, servicii paza, deratizare, asistenta juridica etc).

Pentru exercitiul financiar 2019 am estimat un rezultat brut – profit - in suma de 413.605 lei, compus din profit din exploatare 472.405 lei si o pierdere financiara de 58.800 lei.

Indicatorul EBITDA pentru Feper Sucursala Predeal pentru 2019 este estimate la 1.768.915 lei si rata EBITDA este estimate la 15,58%

De asemenea, potrivit prevederilor Legii nr.170/2016 privind impozitul specific unor activitati, publicata in Monitorul Oficial nr.812 din 14.10.2016, am prevazut pentru anul 2019 impozit specific anual in suma de 107.122 lei, astfel ca rezultatul net bugetat 2019 va fi 306.483 lei.

Presedinte - Director General
Ing. Mielu Dobrin

Director Economic
Ec. Paula DUMITRESCU