



SOCIETATEA FEPER SA

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



ISO 9001:2015

Certificat Nr.
2006/27625.4

ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR FEPER S.A.

Punct 1. Informare privind rezultatele financiare ale Societății FEPER S.A. la data de 30.09.2018

La încheierea trimestrului 3 al anului 2018, Societatea FEPER S.A. prezintă cumulat un **profit brut de 4,631,217 lei**. Astfel, în această perioadă au fost înregistrate **Venituri totale de 32,059,510 lei** care cuprind Venituri din exploatare de 31,913,789 lei și Venituri financiare de 145,721 lei. Aceste venituri le corespund **Cheltuieli totale de 27,428,293 lei** din care Cheltuieli de exploatare 27,073,875 lei și Cheltuieli financiare 354,418 lei.

Cumulat la nivel general societatea a realizat un Rezultat din Exploatare - Profit de 4,839,914 lei și un Rezultat financiar – Pierdere de 208,697 lei. Societatea a plătit impozit specific activității HORECA de 190,599 lei.

I. Analiza activității societății

Societatea își desfășoară activitatea la Sediul Central FEPER din București (Centru de producție și Centru de Afaceri) și la sucursale: FEPER Sucursala Ploiești (Hotel Central – activitate HORECA) și FEPER Sucursala Predeal (Hotel Orizont – activitate HORECA).

FEPER la nivelul sediului central din București a realizat profit din exploatare este 2,126,659 lei, profit financiar 1,717 lei, rezultat net 2,128,376 lei, cu 1,958,199 lei mai mult decât rezultatul planificat pentru aceeași perioadă, de 170,177 lei.

Activitatea de producție s-a concretizat în fabricarea și vânzarea de produse în valoare de **8,283,470 lei**, bugetul prognozat de 6,863,642 lei fiind depășit cu 1,419,828 lei adică 20.69%.

Cumulat, livrarile externe în primele 9 luni 2018 sunt de 1,157,515 euro (5,386,206 ron), cu 78,747 euro mai mult decât în 2017.

Producția stocată a crescut cu 184,913 lei.

Activitatea comercială a generat venituri de 568,103 lei cu 218,103 lei peste buget 2018 (+62.32%).

Activitatea Centrului de afaceri a generat venituri din închiriere de **3,916,007 lei** (peste buget cu 0.53%) și din prestări servicii către chiriași, inclusiv furnizare de utilități de **2,997,645 lei**, cu 5.03% mai mult decât în buget.

Veniturile totale București ianuarie-septembrie 2018 sunt de **16,244,191 lei** cu 15.50% mai mari decât în buget și le corespund **cheltuieli totale de 14,115,815 lei** cu 2.84% mai mari decât în buget.

S-au înregistrat depășiri ale cheltuielilor cu serviciile prestate de terți de 19.31% lei, ale cheltuielilor cu marfurile de 59.54%. În perioada analizată au fost înregistrate de asemenea depășiri la cheltuieli cu

energia consumata cu 9.61%, la cheltuielile cu personalul de 1.45% lei, in conditiile trecerii contributiilor de la angajator la angajat si al cresterii salariului minim la 1,900 lei. Cauza cresterii cheltuielilor a fost cresterea productiei realizate si vandute in aceasta perioada precum si al marfurilor vandute.

Pana in septembrie 2018 s-a incasat de la S.C. ORGANE DE ASAMBLARE S.A. suma de 283,620 lei rezultata din vanzarea imobiliarilor constituite drept garantie la imprumut, mai raman de incasat 366,380 lei. S-a inregistrat pe venituri reducerea ajustarii creantei S.C. ORGANE DE ASAMBLARE S.A. cu 159,063 lei, astfel ca la sfarsitul perioadei intreaga suma restanta de 366,380 lei este ajustata.

Activitatea HORECA la nivelul primelor 9 luni 2018 a generat venituri totale de 15,815,318 lei, astfel:

* **8,738,137 lei pe sucursala Ploiesti (cu 2,212,437 lei peste buget)**

* **7,077,181 lei pe sucursala Predeal (sub buget cu 830,381 lei).**

Feper Sucursala Ploiesti in cadrul Hotelului Central a realizat:

* venituri din cazare 4,951,776 lei depasind bugetul stabilit pentru primele noua luni ale 2018 cu 41%.

* venituri din alimentatie publica 3,339,022 lei peste buget cu 20%

* alte venituri (chirii) 274,186 lei peste buget cu 22%

* venituri financiare 12,648 lei, peste buget cu 1707%.

Cheltuielile inregistrate pe Feper Sucursala Ploiesti au fost 6,677,907 lei depasind bugetul cu 6% si cuprind cheltuieli de exploatare 6,668,962 lei (cu 6% mai mult decat in buget) si cheltuieli financiare 8,945 lei (cu 713% peste buget).

Centrul de activitate HORECA din Ploiesti (Hotel Central Ploiesti) a inregistrat in primele noua luni 2018 un **profit brut de 2,060,230 lei**, situandu-se peste buget cu 1,838,330 lei.

Feper Sucursala Predeal in cadrul Hotelului Orizont a realizat:

* venituri din cazare 3,598,043 lei situandu-se peste bugetul pe primele noua luni ale anului 2018 cu 2%

* venituri din alimentatie publica 3,361,713 lei sub buget cu 13%

* alte venituri din exploatare 40,038 lei sub buget cu 89%

* venituri financiare 855 lei

Cheltuielile inregistrate la nivelul sucursalei FEPER din Predeal au fost 6,634,570 lei 21% sub bugetul primelor noua luni ale 2018 si cuprind cheltuieli de exploatare 6,419,597 lei (20% mai mici decat in buget) si cheltuieli financiare 214,973 lei (cu 42% sub buget).

FEPER pe centrul de activitate HORECA din Predeal (Hotel Orizont din Predeal) a inregistrat in primele 9 luni 2018 **rezultat brut profit de 442,611 lei**.

Rezultatul cumulat 9 luni pentru FEPER S.A. este profit de 4,631,217 lei cuprinde profit din exploatare 4,839,914 lei si pierdere financiara de 208,697 lei.

Rezultatul brut (profit) la 9 luni este mai mare decat cel prognozat cu 4,518,783 lei si analitic este influentat pozitiv de toate centrele de activitate, astfel: FEPER Sediul Central Bucuresti +1,790,356 lei, FEPER Sucursala Ploiesti +1,838,330 lei si FEPER Sucursala Predeal +890,097 lei.

II.Situatia economico-financiara comparativ cu aceeași perioada a anului precedent:

a) Elemente de bilanț la 30/09/2018,cumulat pe primele 3 trimestre 2018:

Explicatii	SOLD LA 9/30/2017	SOLD LA 9/30/2018	VARIATII TRIM 3 2018
			- TRIM 3 2017
A	1	2	3
A. ACTIVE IMOBILIZATE din care,	100,467,309	96,613,182	-3,854,127
I.IMOBILIZARI NECORPORALE	894,731	697,025	-197,706
II.IMOBILIZARI CORPORALE	98,269,282	94,680,051	-3,589,231
III.IMOBILIZARI FINANCIARE	1,303,296	1,236,106	-67,190
B.ACTIVE CIRCULANTE, din care	13,726,943	13,128,347	-598,596
I. STOCURI	1,248,729	1,377,408	128,679
II. CREANTE (Sumele ce urmeaza a fi incasate dupa o perioada mai mare de un an	4,420,818	5,373,360	952,542
III.INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	606,940	777,850	170,910
IV.CASA SI CONTURI LA BANCI	7,450,456	5,599,729	-1,850,727
C.CHELTUIELI IN AVANS (ct.471)	917,405	607,847	-309,558
D.DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	12,811,540	4,243,816	-8,567,724
E.ACTIVE CIRCULANTE NETE/ DATORII CURENTE NETE	1,782,843	9,483,957	7,701,114
F.TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	102,250,152	106,097,139	3,846,987
G.DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	3,908,678	3,341,509	-567,169
H.PROVIZIOANE	315,639	191,611	-124,028
I.VENITURI IN AVANS	49,965	8,421	-41,544
J.CAPITAL SI REZERVE			
I.CAPITAL	36,378,219	36,378,219	0
II.PRIME DE CAPITAL (ct.104)	23,233,942	23,233,942	0
III.REZERVE DIN REEVALUARE (ct.105)	26,828,563	25,847,741	-980,822
IV.REZERVE	5,999,415	6,115,729	116,314
ACTIUNI PROPRII (ct.109)	2,806,397	2,128,590	-677,807
Castiguri legate de instrumente de capitaluri proprii (ct.141)		923	923
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii (ct.149)		653,327	653,327
V.PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A) (ct.117)			0
Sold C	7,899,611	9,328,764	1,429,153
VI.PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR (ct.121)			0
Sold C	492,482	4,440,618	3,948,136
TOTAL CAPITALURI	98,025,835	102,564,019	4,538,184

Principale rate economico-financiare

Indicatori	30/09/2017	30/09/2018	variatie trim.3 2018 - trim 3 2017
Cifra de Afaceri (CA) ron	25,501,678	31,464,948	5,963,270
Active Totale (AT)ron	115,111,657	110,349,376	-4,762,281
Capitaluri proprii ron	98,025,835	102,564,019	4,538,184
Datorii Totale (DT) ron	16,720,218	7,585,325	-9,134,893
Total Pasiv = Total Activ ron	115,111,657	110,349,376	-4,762,281
Rata de imobilizare(AI/AT)	87.28%	87.55%	0.27%
Nr.rotatii ale activului(CA/AT)	22.15%	28.51%	6.36%
Grad de utilizare a capitalului social(AT/CS)	316.43%	303.34%	-13.09%
Rotatia activelor circulante(CA/AC)	185.78%	239.67%	53.89%
Indicatori de rentabilitate			
Rentabilitatea financiara	0.50%	4.33%	3.83%
Rentabilitatea generala	1.94%	16.19%	14.25%
Indicatori de lichiditate			
Grad de lichiditate(DB/AC)	54.28%	42.65%	-11.62%
Rata de indatorare = Datorii (DT) /Capital propriu	17.06%	7.40%	-9.66%
Solvabilitatea patrimoniala = Capital propriu/Total pasiv	85.16%	92.94%	7.79%
Lichiditate curenta= Active curente/datorii curente	107.15%	309.35%	202.21%

Rata de imobilizare inregistreaza valori ridicate in ambele perioade analizate. Domeniul de activitate al societatii este caracterizat in general de un grad ridicat de imobilizare al activelor, cladirile si terenurile detinand ponderea in total active imobilizate, respectiv 92.44%.

Numarul de rotatii ale activului a crescut cu 6.36%, in conditiile reducerii cu **4,762,281** lei a activelor totale urmare a amortizarii inregistrate dar si a reducerii disponibilitatilor banesti cu 1,850,727 lei si a cresterii cu 5,963,270 lei a cifrei de afaceri, valoarea acestui indicator 28.51 % denota o imbunatatire a folosirii eficienta a resurselor alocate fata de perioada precedenta.

Gradul de utilizare a capitalului social a inregistrat o usoara scadere in cele doua perioade analizate, in conditiile reducerii activului total, pe masura amortizarii imobiliarilor si a platii datoriilor istorice care au contribuit la reducerea activului circulant.

Viteza de rotatie a activelor circulante a manifestat o tendinta de crestere (+53.89%), in conditiile cresterii cifrei de afaceri cu 23.38%.% si a reducerii activelor circulante cu 4.36% ca urmare a scaderii disponibilitatilor banesti si a cresterii stocurilor si a creantelor comerciale.

Gradul de lichiditate a inregistrat reducere de 11.62% in cele doua perioade analizate, totusi nivelul inregistrat de 42.65% denota existenta resurselor permanente ce confera un grad de siguranta si stabilitate financiara.

In ambele perioade analizate, mijloacele economice sunt finantate preponderent din capitalurile proprii, datoriile inregistrate sunt in mare parte datorii curente legate de plata salariilor, a contributiilor salariale si a furnizorilor de utilitati dar si partea ce trebuie achitata intr-un an din creditul de investitii, de 710,672 lei. Deasemenea pentru 30/09/2017 datoriile curente cuprind valoarea creditului pe termen scurt de

2,795,299 lei contractat de Orizont Turism S.A. si imprumutul obligatar de 4,982,900 lei cu dobanda aferenta de 69,019 lei calculata pana la 30/09/2017, aceste imprumuturi fiind achitate in primul semestru 2018.

La 30.09.2018, societatea inregistreaza datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an in suma 3,341,509 lei reprezentate de creditul de investitii preluat odata cu fuziunea cu Orizont Turism S.A.imprumut care va fi achitat pana in 2024, in rate lunare de 59,223 lei. La 30/09/2018 imprumutul ramas este de 3,908,677 lei si se imparte in 710,672 lei datorii curente si 3,198,005 lei datorii pe termen lung.

Activul net a inregistrat variatie pozitiva semnificativa in cele doua perioade analizate (+ 3,846,987 lei) ca urmare a platii imprumutului obligatar de 4,982,900 lei, a acoperirii creditului OTP pe termen scurt de 2,795,299 lei, dar si ca urmare a amortizarii mijloacelor fixe de 3,061,785 lei pe 2018 si 1,004,602 lei pe 2017 ultimele 3 luni, total 4,066,387 lei.

Solvabilitatea patrimoniala reflecta gradul in care societatea poate face fata obligatiilor de plata, indeosebi din surse proprii. Acest indicator denota o situatie favorabila cand inregistreaza valori peste 33%, nivelul ridicat in ambele perioade realizat de societate releva un volum redus al datoriilor. Odata cu plata datoriilor solvabilitatea a crescut la 92.94% de la 85.16% .

Lichiditatea curenta exprima posibilitatea societatii de a face fata obligatiilor imediate de plata, din activele circulante inregistrate. Situatia este favorabila daca acest indicator este supraunitar, pentru 30/09/2018 este de 3.09, in crestere de la 1.07. Indicatorul se mentine supraunitar, situatia s-a imbunatatit semnificativ tinand seama de achitarea datoriilor curente de peste 8,500,000 lei.

b) Contul de profit si pierdere

Activitatea desfasurata in primele noua luni ale anului 2018, s-a incheiat cu o profit brut de 4,631,217 lei, care in structura se prezinta astfel:

- | | |
|-------------------------|---------------|
| ▪ Profit din exploatare | 4,839,914 lei |
| ▪ Pierdere financiara | 208,697 lei |

Principalii indicatori ai contului de profit si pierdere la 30.09.2018, comparativ cu perioada corespunzatoare a anului 2017, se prezinta astfel:

indicator	30/09/2017	30/09/2018				variatii (5-1) 6
	Consolidat	Sediul Central Bucuresti	Sucursala Predeal	Sucursala Ploiesti	Consolidat	
0	1	2	3	4	5	6
Cifra de afaceri neta	25,501,678	15,900,169	6,999,794	8,564,983	31,464,946	5,963,269
VENITURI DIN EXPLOATARE	25,824,000	16,111,975	7,076,325	8,725,489	31,913,789	6,089,789
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	24,914,738	13,985,315	6,419,597	6,668,962	27,073,874	2,159,136
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE					0	0
Profit	909,262	2,126,659	656,728	2,056,527	4,839,914	3,930,652
Pierdere		0	0	0	0	0
VENITURI FINANCIARE	200,760	132,217	855	12,648	145,720	-55,040
CHELTUIELI FINANCIARE	440,537	130,500	214,973	8,945	354,418	-86,119
PROFIT SAU PIERDERE FINANCIARA					0	0
Profit		1,717		3,703	0	0
Pierdere	239,777	0	214,117	0	208,697	-31,080
14.PROFIT SAU PIERDERE CURENTA:					0	0
Profit	669,484	2,128,376	442,611	2,060,230	4,631,217	3,961,733
Pierdere			0	0	0	0
VENITURI TOTALE	26,024,760	16,244,191	7,077,181	8,738,137	32,059,509	6,034,749
CHELTUIELI TOTALE	25,355,275	14,115,815	6,634,570	6,677,907	27,428,292	2,073,017
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:						0
Profit	669,485	2,128,376	442,611	2,060,230	4,631,217	3,961,732
Pierdere		0	0	0	0	0
IMPOZITUL PE PROFIT (ct.691)	0	0	0	0	0	
Alte impozite reprezentate la elementele de mai sus (ct.695)	177,002	0	53,561	137,038	190,599	13,597
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:					0	0
Profit	492,483	2,128,376	389,050	1,923,192	4,440,618	3,948,135
Pierdere						0

Comparativ cu Bugetul de venituri si cheltuieli pentru primele 3 trimestre 2018, situatia este:

Indicator	Suma cumulate		Realiz/ previz. %	Realiz.-Previz.	Previzionat an 2018
	Realizat	Previzionat			
	ian.18 - Sep-18				
Venituri totale	32,059,509	28,497,303	112.50%	3,562,206	39,431,827
Venituri din exploatare	31,913,788	28,467,588	112.11%	3,446,201	39,401,167
Venituri financiare	145,720	29,715	490.39%	116,005	30,660
Venituri extraordinare	0	0		0	0
Cheltuieli totale	27,428,292	28,384,869	96.63%	-956,577	38,422,062
Cheltuieli pentru exploatare	27,073,874	27,998,069	96.70%	-924,194	37,920,562
Cheltuieli financiare	354,418	386,800	91.63%	-32,382	501,500
Cheltuieli extraordinare	0	0		0	0
Rezultat brut	4,631,217	112,434	4119.06%	4,518,783	1,009,765
Cifra de afaceri neta	31,464,946	28,463,761	110.54%	3,001,186	39,242,340
Rezultat din exploatare	4,839,914	469,519	1030.82%	4,370,395	1,480,605
Rezultat financiar	-208,697	-357,085	58.44%	148,388	-470,840
Impozit pe profit	190,599	352,586	54.06%	-161,987	170,868
Rezultat net al exercitiului	4,440,618	-240,152	-1849.09%	4,680,770	838,897

Din datele prezentate, se observa ca veniturile totale realizate in primele noua luni ale anului 2018, sunt cu 12.50 % mai mari decat cele prevazute in Bugetul de venituri si cheltuieli pentru aceasta perioada si cu 23.19 % mai mari fata de aceeaasi perioada a anului precedent.

Cifra de afaceri realizata in primele noua luni ale acestui an se situeaza cu 10.54% peste nivelul bugetat si este cu 39.34 % mai mare decat cea realizata in perioada corespunzatoare a anului precedent. Analizata in structura cifra de afaceri realizata de FEPPER in sediul din Bucuresti este de 15,900,169 lei, mai mare cu 13.32% decat s-a bugetat. Pentru sucursale cifra de afaceri este pentru Sucursala Ploiesti de 8,564,983 lei cu 31% mai mare decat in buget si pentru Sucursala Predeal de 6,999,794 lei, cu 11% mai putin decat in bugetul pentru primele 9 luni 2018.

Procentul de realizare al veniturilor din exploatare-respectiv de 12.11% este peste procentul inregistrat de cheltuielile de exploatare - respectiv -3.30% - fapt ce conduce la inregistrarea unui profit din activitatea de exploatare la 30/09/ 2018, in suma de 4,839,914 lei, fata de profitul estimat prin bugetul perioadei de 469,519 lei.

Activitatea financiara in perioada ianuarie 2018-septembrie 2018, s-a incheiat cu o pierdere de 208,697 lei, cauzata de volumul dobanzilor platite la creditele bancare si a variatiei cursului de schimb valutar.

Analizand cheltuielile de exploatare in structura, se pot face urmatoarele observatii:


- **cheltuielile materiale totale** sunt cu 3.63% mai mari decat nivelul bugetat, in conditiile in care veniturile din productie sunt mai mari cu 20.69% decat cele bugetate si veniturile din alimentatie publica mai mari cu 0.55% decat in buget.
- **cheltuielile cu personalul sunt cu 4.76% mai mici decat in buget, in conditiile cresterii salariului minim la 1,900 lei si trecerii contributiei salariale de la angajator la angajat potrivit legii precum si al majorarii salariale incepand cu mai 2018 conform contract colectiv de munca.**

Numarul mediu scriptic de personal a fost in primele 3 trimestre 2017 de 287 persoane, fata de 274 persoane in primele 3 trimestre 2018;

- **cheltuiala cu amortizarile si provizioanele** a inregistrat o usoara reducere fata de buget de 2.13%, in primele 3 trimestre 2018.

Pentru inchiderea exercitiului financiar 2018 estimam ca FEPPER SA va realiza indicatorii financiari stabiliti prin BVC/2018, respectiv profit brut de 1.009.765 lei si rezultat net de 838.897 lei. Mentionam faptul ca rezultatul operational aferent activitatii efective de exploatare va inregistra depasiri semnificative, care vor fi influentate de rezultatul reevaluării terenurilor si cladirilor si de cel al inventarierii patrimoniului.

Propunem spre aprobare prezentul material Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

Prin Presedinte - Director General
Ing. Mielu Dobrin 

Director Economic
Ec. Paula DUMITRESCU 