



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,  
COD LEI 2549006OX5MP18S04R54, 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](mailto:office@feper.ro)



ISO 9001:2015  
Certificat Nr.  
2006/27625.4

Către,  
AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ  
-Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

BURSA DE VALORI BUCUREȘTI S.A.



**RAPORT CURENT**  
**Conform Regulamentului ASF nr.5/2018**

Data raportului	24.06.2020
Denumirea societății comerciale	FEPER SA
Sediul social:	Bld. Prof. Dimitrie Pompei, nr.8, sector 2, Bucuresti
Forma juridica:	societate pe actiuni
Numărul de telefon/fax/e-mail	Tel/fax: 021/2420275 E-mail: <a href="mailto:office@feper.ro">office@feper.ro</a> Web: <a href="http://www.feper.ro">www.feper.ro</a>
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului	RO 752
Număr de ordine în Registrul Comerțului	J40/1092/1991
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise	AeRO – piata de actiuni a B.V.B.
Capitalul social subscris și vărsat	36.378.218,60 LEI
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială	363.782.186 acțiuni cu valoare nominală de 0,1 lei/acțiune

**Eveniment important de raportat : PRINCIPALELE EFECTE ALE CRIZEI COVID-19  
ASUPRA ACTIVITĂȚII FEPER S.A.**

**In continuarea raportului curent publicat in data de 02.04.2020 Societatea FEPER S.A. informeaza actionarii urmatoarele:**

Având în vedere evoluția situației epidemiologice internaționale determinată de răspândirea coronavirusului SARS-CoV-2 la nivelul a peste 212 de țări, precum și declararea "Pandemiei" de către Organizația Mondială a Sănătății la data de 11.03.2020, prevederile **Hotărârii nr. 394/2020** privind declararea stării de alertă și măsurile care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 **in Romania** si pentru asigurarea respectării regulilor de disciplină sanitară stabilite de autoritățile cu atribuții în domeniu in scopul prevenirii și reducerii riscului de îmbolnăvire, societatea **FEPER S.A. a decis reluarea treptată a activitatilor pe care aceasta le desfasoara (productie industrială, activitate imobiliara (inchirieri spatii), activitatea turistica si de alimentatie publica).**

**In primele cinci luni ale anului 2020 activitatea FEPER S.A. s-a incheiat cu pierdere bruta in cuantum de 440.263 lei cauzata de suspendarea activitatii turistice in lunile aprilie – mai 2020 desfasurata in cadrul sucursalelor FEPER Ploiesti si FEPER Predeal si a restrictiilor impuse de criza covid 19 si in celelalte domenii de activitate FEPER S.A., desfasurate in sediul central din Bucuresti.**

**Principalii indicatori realizati in perioada ianuarie –mai 2020 fata de prevederile bvc 2020 sunt:**

**FEPER SA**

indicatori	cumulat ian-mai 2020			
	realizat	previzionat	realiz./previz.	diferente previzionat-realizat
Venituri din exploatare	13.985.718	20.041.121	69,79%	-6.055.403
Cifra de afaceri	13.527.741	19.736.621	68,54%	-6.208.879
Cheltuieli exploatare	14.556.021	19.682.669	73,95%	-5.126.648
Rezultat din exploatare	-570.303	358.452	-159,10%	-928.754
Rezultat financiar	130.040	37.700	344,93%	92.340
Rezultat brut	-440.263	396.152	-111,13%	-836.414

In perioada ianuarie-mai 2020, Veniturile din exploatare au fost de 13.985.718 lei cu 30,21% sub bugetul 2020 aferent primelor cinci luni ale anului 2020, iar cheltuielile de exploatare de 14.556.021 lei au fost cu 26,05% mai mici decat in buget. Pe centre de activitate acesti indicatori se prezinta astfel:

- Feper Sediul Central Bucuresti venituri din exploatare 9.716.666 lei procent de nerealizare buget 13,85%, iar cheltuielile de exploatare de 8.619.575 lei cu procentul de nerealizare al bugetului de 20,70% . Rezultatul brut inregistrat este profit 1.215.620 lei din care profit din exploatare 1.097.091 lei si profit financiar 118.529 lei.
- Feper Sucursala Ploiesti venituri din exploatare 1.607.506 lei, procent de nerealizare buget de 62%, iar cheltuielile de exploatare 2.837.731 lei cu procentul de nerealizare al bugetului de 33%. Pierderea bruta inregistrata este de 1.222.974 lei, din care pierdere din exploatare 1.230.226 lei si profit financiar de 7.252 lei.
- Feper Sucursala Predeal venituri din exploatare 2.661.546 lei, sub buget cu 42% iar cheltuielile de exploatare 3.098.715 lei cu procentul de nerealizare al bugetului de 32%. Pierderea bruta inregistrata este de 432.909 lei, din care pierdere din exploatare 437.169 lei si profit financiar de 4.259 lei.

Structura veniturilor in Cifra de afaceri ian-mai 2020 fata de aceeaasi perioada 2019

	2020	procent 2020	2019	procent 2019	diferente	procent diferente %
Venituri						
Vanzare produse finite	4.296.518	31,76%	5.243.226	29,60%	-946.708	22,61%
Venituri cazare Hoteluri	2.307.538	17,06%	4.127.293	23,30%	-1.819.755	43,45%
Venituri din alimentatie publica	1.813.573	13,41%	3.590.587	20,27%	-1.777.014	42,43%
Vanzare produse reziduale	16.426	0,12%	18.323	0,10%	-1.897	0,05%
Exploatarea spatiilor	2.198.080	16,25%	2.207.047	12,46%	-8.967	0,21%
Alte activitati HORECA	107.002	0,79%	152.622	0,86%	-45.620	1,09%
Prestari de servicii	2.538.786	18,77%	2.034.770	11,49%	504.016	-12,03%
Vanzare de marfuri	225.793	1,67%	312.053	1,76%	-86.259	2,06%
Lucrari si servicii	24.024	0,18%	29.769	0,17%	-5.745	0,14%
total	13.527.741		17.715.690		-4.187.949	100,00%

In perioada ianuarie-mai 2020 s-au inregistrat principale **cheltuieli de exploatare**:

- cheltuieli cu amortizarea de 1.588.500 lei cu 4% sub bugetul 2020;
- Cheltuieli cu personalul de 4.794.839 lei. cu 23,69% mai mici decat in buget. Aceste cheltuieli au fost subventionate de la bugetul cu plata somajului tehnic in suma de 573.106 lei;
- Cheltuieli cu utilitatile in suma de 3.045.718 lei sunt cu 5,75% mai mici decat in buget, cauza fiind intreruperea activitatii hoteliere in lunile perioada starii de urgenta si a starii de alerta care a urmat acesteia;

- Cheltuielile cu marfurile in cuantum de 758.412 lei sunt sub buget cu 69,52 %, cauza fiind suspendarea activitatii restaurantelor la nivelul sucursalelor precum si nerealizarea bugetului de vanzari comerciale la nivelul FEPEP Bucuresti;
- Cheltuielile cu materiile prime si materialele in suma de 1.885.456 lei, odata cu scaderea productiei in perioada starii de urgenta, au inregistrat cumulativ o nerealizare fata de buget de 31,24%

### **1. Activitatea de productie industriala**

Avand in vedere rezultatele ianuarie-mai ale anului 2020 putem afirma ca Productia realizata si vanduta in primele cinci luni ale anului 2020 se cifreaza la 4.297 mii lei cu 13,22 % mai mica decat in bugetul de venituri si cheltuieli aprobat pentru 2020 si cu 18,06 % mai mica decat realizarile din 2019 pentru aceeasi perioada. Activitatea de productie s-a confruntat cu diminuarea comenzilor la export, cauza fiind criza de sanatate dar si criza economica generata de aceasta care determina clientii sa isi restranga activitatea. De asemenea s-au inregistrat probleme de aprovizionare a materiilor prime urmare a inchiderii granitelor cu tarile afectate de covid 19 si de restrangere a traficului de marfuri care a fost orientat pe materiale de protectie sanitara si medicamente si mai putin pe marfuri generale. Fiind atenta la semnalele pietei, FEPEP S.A. a reusit sa treaca peste aceste inconveniente prin asigurarea de stocuri suficiente si comenzi in perioada ce a precedat declansarea starii de urgenta, cu atat mai mult cu cat societatea isi asigura o parte din materiile prime din Italia, tara puternic afectata de criza.

Activitatea comerciala in primele cinci luni ale anului 2020 a inregistrat venituri de 226 mii lei cu 1.216 mii lei sub bugetul aprobat 2020 pentru aceeasi perioada si cu 86 mii lei sub realizarile 2019.

FEPEP S.A. in cadrul Sediului Central din Bucuresti a suspendat contractul de munca in perioada 16 aprilie- 31 mai pentru 40 de salariati dintre care, 26 salariati intrand in somaj tehnic si 14 salariati avand redusa saptamana de lucru de la cinci zile la patru zile. Pentru somajul tehnic FEPEP sediul din Bucuresti incaseaza de la ANOFM suma de 85.623 lei.

### **2. Activitatea imobiliara (inchirieri)**

FEPEP S.A. are in derulare o serie de contracte de inchiriere la sediul central din Bucuresti.

In situatia actuala, s-au inregistrat chiriasi care și-au suspendat total activitatea. Societatea a inregistrat solicitări privind acordarea unor facilități pe perioada în care activitatea acestora este afectată semnificativ.

In primele cinci luni ale anului 2020 FEPEP S.A. a realizat venituri din inchirieri de 2,20 milioane lei cu 0,62 % mai mari decat in bugetul pe 2020. In perioada aprilie – mai 2020 s-a inregistrat reducerea cu 4,6% a veniturilor din inchiriere fata de bugetul aprilie – mai 2020 .

Estimativ, impactul crizei COVID-19 asupra activitatii de inchiriere ar fi de reducere a veniturilor din chirii intre 3%-5%. pentru contractele incheiate la sediul central din Bucuresti, impactul ar fi nerealizarea bugetului pe 2020 cu 157-262 mii lei.

### **3. Activitatea turistica si de alimentatie publica**

#### **A. FEPEP SUCURSALA PLOIESTI**

Nerealizarea indicatorilor prevazuti in Bugetul de venituri si cheltuieli pentru primele cinci luni ale anului 2020 se datoreaza inchiderii totale a activitatii operationale a Hotelul Central Ploiesti, in perioada 23 martie-18 mai 2020. Inchiderea a fost impusa atat de legislatia in vigoare-pentru activitatea de alimentatie publica si centrul de conferinte, cat si de reducerea aproape totala a circulatiei turistice dupa declansarea epidemiei de SARS- Cov 2. Pentru comparatie, activitatea desfasurata in primele cinci luni ale anului 2019 s-a materializat in obtinerea de venituri din exploatare curenta cifrate la 3.729.878 lei si un profit brut de 81.688

lei.

Mentionam ca in cheltuielile de exploatare inregistrate, suma de 453.138 lei reprezinta cheltuielile cu amortizarea mijloacelor fixe si uzura obiectelor de inventar-cheltuieli fara iesire efectiva de numerar. De asemenea sunt inregistrate in cheltuieli de exploatare cheltuieli cu impozite locale aferente perioadei ianuarie-mai 2020 in suma de 119.367 lei, plata efectiva urmand sa fie efectuata la finele lunii iunie 2020.

Pentru reducerea cheltuielilor in aceasta perioada. am adoptat o serie de masuri :

-suspendarea contractelor individuale de munca incepand cu luna aprilie (dupa efectuarea concediilor de odihna pe anul in curs) si trecerea angajatilor in somaj tehnic. Suma solicitata pentru recuperare de la ANOFM (evidentiata ca venit din subventii pentru plata personalului) pentru luna aprilie 2020 se cifreaza la 97.023 lei, iar pentru luna mai la 137.493 lei;

-obtinerea de la furnizorii de servicii/mentenante de scutiri/reduceri la plata pentru lunile aprilie-mai 2020, in suma totala de 20.580 lei;

-reducerea cheltuielilor cu utilitatile prin inchiderea centralei termice. a apei calde, gruparea marfurilor in utilajele frigorifice si deconectarea celor care nu erau necesare;

-urmarirea termenelor de valabilitate a marfurilor din stoc si solicitari facute catre furnizorii de marfa pentru schimbarea loturilor cu termen apropiat expirarii.

Redeschiderea hotelului Central la data de 18 mai 2020 a presupus prezenta unui numar de 24 angajati care sa lucreze in perioada 15-31 mai (receptie, intretinere, cameriste, bucatari, ospatari), la care se adauga 12 angajati care sa lucreze 3- 4 zile (spalatorie, laborator cofetarie, marketing-comercial, contabilitate-secretariat). Avand in vedere nivelul scazut al circulatiei turistice si restrictiile mentinute in continuare la activitatea de alimentatie publica, am solicitat furnizorilor de servicii sa accepte tarife contractuale reduse cu 25% de la 01 iunie 2020, pana la expirarea starii de alerta. Totodata, am solicitat Consiliului Local Ploiesti sa ia in discutie posibilitatea de adoptare a unei hotarari de scutire la plata impozitelor locale pentru domeniul HoReCa, pe perioada starii de urgenta si alerta.

In perioada 15 martie-15 mai 2020, Sucursala Ploiesti a acordat chiriilor ce au intrerupt total activitatea discount 100% la chirie, iar pentru un chirie ce a continuat activitatea a acordat o reducere de 50% a chiriei. Suma totala a reducerii acordate se cifreaza la 37.000 lei, pe parcursul perioadei mentionate.

## **B. FEPEP SUCURSALA PREDEAL**

Epidemia provocata de virusul SARS-CoV 2, a impus decizia inchiderii activitatii operationale a Hotelul Orizont Predeal, in perioada 23 martie-05 iunie 2020. Aceasta situatie a influentat nerealizarea indicatorilor economici bugetati pentru primele cinci luni ale exercitiului financiar 2020. Pentru comparatie, activitatea desfasurata in primele cinci luni ale anului 2019 s-a materializat in obtinerea de venituri din exploatare curenta cifrate la 4.257.103 lei si un profit brut de 234.246 lei.

Facem mentiunea ca in totalul cheltuielilor de exploatare inregistrate pe primele cinci luni ale acestui an, cheltuielile cu amortizarea mijloacelor fixe si uzura obiecte inventar-cheltuieli fara iesire de cash, se cifreaza la 555.285 lei. De asemenea sunt inregistrate in cheltuieli de exploatare cheltuieli cu impozite locale aferente perioadei ianuarie-mai 2020 in suma de 120.000 lei, plata efectiva urmand sa fie efectuata la finele lunii iunie 2020.

Masura somajului tehnic a fost luata si pentru angajatii Sucursalei Predeal incepand cu 16 aprilie 2020, dupa efectuarea concediilor restante din anii precedenti sau partial a concediilor pe anul curent. Suma solicitata pentru recuperare de la ANOFM (evidentiata ca venit din subventii pentru plata personalului) pentru luna aprilie 2020 se cifreaza la 78.264 lei, iar pentru luna mai la 174.703 lei. Pentru reducerea costurilor, Sucursala Predeal a obtinut de la furnizorii de servicii/mentenanta scutiri sau reduceri ale tarifelor pe perioada aprilie-mai 2020.

Comparativ cu 31.12.2019, societatea FEPEP SA la 31.05.2020 inregistreaza :

- Reducerea valorii activelor imobilizate cu 1% cauzata de inregistrarea amortizarii normale (-1,56%) si a intrarilor/iesirilor de mijloace fixe (+0,56%) ;
- Reducerea valorii activelor circulante cu 5% cauzata de reducerea disponibilitatilor banesti cu 6,63% si a investitiilor pe termen scurt cu 44,4%, in timp ce stocurile au crescut cu 12,5% si creantele cu 11,2% ( din creante, societatea are de recuperat de la

ANOFM suma de reprezentand somaj tehnic 573.106 lei si de la FNUASS 347.506 lei reprezentand concedii medicale) ;

- Datoriile au crescut cu 59,52% urmare inregistrarii dividendelor de plata in suma de 3.274.040 lei si a reducerii cu 27% a datoriilor catre furnizori si cu 10 % a datoriilor privind salariile personalului.

La data de 31.05.2020 FEPER S.A. nu a apelat la credite bancare pentru sustinerea activitatii, a platit datoriile la termen catre bugetul de stat, bugetul asigurarilor sociale. FEPER S.A. urmeaza sa plateasca impozitele locale beneficiind de bonificatia de 10% pentru plata in intregime a acestora pana la 30/06/2020.

De asemenea Societatea FEPER S.A. plateste la timp furnizorii de bunuri si servicii si nu inregistreaza intarzieri la plata facturilor.

Totusi, avand in vedere ca Societatea FEPER S.A. activeaza intr-o economie zdruncinata de criza economica, exista posibilitatea oricand ca partenerii sai de afaceri, desi monitorizati cu atentie, sa intre in incapacitate de plata, declansand un efect in lant. Pentru aceasta FEPER S.A. manifesta prudenta in angajarea si efectuarea platilor.

Efectele situatiei generate de raspandirea coronavirusului SARS-CoV-2 in perioada urmatoare a anului 2020 sunt greu de cuantificat asupra rezultatelor societatii FEPER S.A., situatia fiind extrem de dinamica si in continua schimbare.

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**  
**MIELU DOBRIN**



