

SC FAMOS SA

535600 - Odorheiu Secuiesc, Harghita, Romania

Tel.: 0266 218101, 218330; Fax: 0266 218277

e-mai: office@famos.ro, <http://www.famos.ro>

RAPORTUL DE GESTIUNE AL ADMINISTRATORILOR,
asupra activitatii pentru anul fiscal 2021

Date generale

Denumirea societății: SC FAMOS SA

Sediul social: 535600, Odorheiu Secuiesc, Str. Targului Nr.6, Jud. Harghita

Contact: 0266-218101

Fax: 0266-218277

E-mail: office@famos.ro

Web: www.famos.ro

Număr de Ordine în Registrul Comerțului Harghita: J19/1/1991

Cod de identificare fiscală: 523816

Atribut fiscal: RO

Capital social: 1.317.742,50 RON

Număr de acțiuni: 527.097

Valoare nominală: 2,5 lei/acțiune

1, PREZENTARE GENERALA SI ASPECTE GENERALE

Societatea comerciala Famos SA are ca obiect principal de activitate : Fabricarea de mobilă n.c.a. , cod CAEN 3109.

Structura acționariatului la data de 31.12.2021 este următoarea:

- 89,86 % Famos 2001 PAS
- 5,91 % SC O.VE.CO SRL
- 4,09 % Acționari privați conform Legii Nr. 55/1995
- 0,14 % Dobay Tiberiu Emeric

În anul 2021 nu au fost modificări/reorganizări semnificative , fuziuni , divizari sau dizolvări, activitatea societății s-a desfășurat potrivit obiectului de activitate și în baza continuității acesteia.

In anul 2021, in structura actionariatului nu s-au produs schimbari.

Consiliul de Administratie al societatii Famos SA , numit de Adunarea Generala a Actionarilor, a elaborat, pentru exercitiul financiar 2021, prezentul raport cu privire la bilantul contabil, contul de profit si pierderi, situatia modificarilor capitalului propriu, situatia fluxurilor de trezorerie si note explicative cuprinse in situatiile financiare anuale.

Aceste situatii financiare sunt prezentate impreuna cu prezentul Raport al Administratorilor si se refera la:

Capitaluri - total: 58.897.895 RON

Cifra de afaceri: 35.746.309 RON

Rezultatul net al exercitiului: 21.657.597 RON

2, ANALIZA INDICATORILOR ECONOMICO-FINANCIARE.

Situatia rezultatelor economico - financiare a societatii pe anul 2021, precum si comparatia cifrelor PREVAZUTE cu cifrele REALIZATE, sunt prezentate in tabelul "Prevederi si Realizari – pentru anul 2021" (*Anexa nr.1*).

In anul 2021, veniturile totale ale societatii au fost 68.433.895 RON, in crestere cu 80.55 % fata de anul precedent, din care:

- 33.684.389 RON venituri din vanzari de mobila;
- 1.178.094 RON venituri din chirii;
- 31.735.136 RON venituri din cedari de active
- 814.006 RON venituri din alte vanzari;
- 1.022.270 RON alte venituri.

In anul 2021, cheltuielile totale ale societatii au fost 42.215.656 RON, din care:

- 41.651.961 RON cheltuieli de exploatare
- 563.695 RON cheltuieli financiare

In anul 2021 totalul investitiilor a fost 3.398.877 lei.

La sfarsitul anului 2021 valoarea mijloacelor circulante nete a fost 47.446.103 RON, in crestere cu 149.34 % fata de anul precedent.

3, POZITIA PE PIATA SI RELATIA CU CLIENTII.

In anul 2021 am reusit sa mentinem vanzarile pe pietele deja existente. In general am avut comenzi suficiente, in unele luni chiar si peste capacitatea de productie. Partenerii traditionali au ramas in topul vanzarilor, astfel cu cei mai importanti cinci clienti am realizat 79.42 % din total vanzari.

Pentru acest an am largit paleta de produse cu modele cu linii simple, moderne si contemporane din stejar si lemn de cer si fag cu aspect natural, continand defectele lemnului, selectat estetic.

In anul 2021 totalul vanzarilor de mobila a fost de 7.159.930 EUR, din care enumeram volumul cu principalii parteneri:

- XXXLUTZ (Austria)--- 2.244.051 Eur (31.34%)
- BDSK (Germania) ---1.186.659 Eur (16.57%)
- KHG (Germania) --- 996.638 Eur (13.92 %)
- Atlas (Germania) --- 702.399 Eur (9.81 %)
- Torkelson Moebel (Suedia) --- 556.354 Eur (7.77 %)

4, DEZVOLTAREA DE PRODUSE, ACTIVITATEA DE MARKETING

Anul 2021, controversat de pandemia COVID, a afectat in mod negativ activitatea de dezvoltare de produse si organizare de targuri la nivel national si international. Toate targurile mari au fost amnate din cauza restrictiilor pandemiei.

Pe parcursul anului s-au realizat 164 piese de mobilier, dintre care 145 modele noi. Costurile de fabricatie al acestor modele s-au ridicat la 36 640,- EUR.

Am reusit sa dezvoltam cateva programe de mobilier, ca AMAYA, DANILO, AMALFI, VERNO, din care s-au obtinut deja comenzi, sunt deja in magazine sau sunt in curs de realizare prima serie de productie.

Activitatea de dezvoltare de produse se grupeaza in jurul clientilor principali, in felul urmator:

BSM – Germania	44 modele noi in valoare de 10734,-euro, dintre care s-a obtinut comanda pentru 16 modele
LUTZ –Austria – Germania	43 modele noi in valoare de 13150,-euro si din 9 modele s-au obtinut comenzi
TORKELSON – Suedia	9 modele noi in valoare de 1715,-euro, fara comenzi plasate
KHG – Germania	7 modele noi in valoare de 1297,-euro, din 5 modele s-au obtinut comanda
FBM – Belgia	3 modele noi in valoare de 430,-euro, fara comenzi plasate
MOBEXPORT – Romania	3 modele noi in valoare de 421,-euro, fara comenzi plasate
ATALANTA – Romania	1 model nou in valoare de 195,-euro, si cu comanda din acest model
FAMOS-modele proprii	12 modele in valoare de 3802.-euro care Au fost prezentate partenerilor din Germania

Diverse lucrari unicate in valoare de 4896,-euro

5, EVALUAREA RESURSELOR.

Resursele umane, personalul.

La sfarsitul anului 2021 societatea a avut 317 salariatii, in scadere cu 8.38 % fata de anul precedent (346 de salariatii la sfarsitul anului 2020). Nici structura, si nici raportul dintre personalul productiv si neproductiv nu s-a schimbat.

Utilaje, flux tehnologic.

In cursul anului 2021 s-au efectuat investitii in valoare totala de 3.398.877 lei.

Mijloace circulante.

La sfarsitul anului 2021 valoarea activului circulant net a fost de 47.446.103 lei in crestere cu 149.34 % fata de anul 2020 (cresterea in valoare absoluta de 28.417.653 lei).

Modificari mai semnificative se inregistreaza la structura:

- valoarea stocul de materii prime si materiale a crescut de la 7804782 lei in 2020 la 8.371.806 lei in 2021;
- creantele au crescut de la 11.455.357 lei in 2020 la 44.081.083 lei in 2021;
- disponibilitatile au scazut de la 1.484.257 lei in 2020 la 717.973 lei in 2021;
- datoriile de sub 1 an au crescut de la 5.990.348 lei in 2020 la 10.172.817 lei in 2021.

6, GOSPODARIREA FONDURILOR.

Pana la sfarsitul anului 2021, "Capitalul social subscris si varsat" a ramas neschimbat (1.317.742 RON / 527.097 de actiuni).

Rezervele societatii la sfarsitul anului au fost de 29.061.005 lei, din care 11.777.882 lei rezerve din reevaluare, 263.549 lei rezerve legale si restul de 17.019.574 lei alte rezerve.

Capitalul propriu in cursul anului 2021 a crescut de la 37.362.056 lei la 58.897.895 lei.

Datoriile existente la sfarsitul anului 2021 au fost:

- datorii catre furnizori 4.151.951 lei
- clienti creditorii 158.173 lei
- credite bancare 168.187 lei (linie de credit de 700 mii euro din care 665 mii euro neutilizat)
- datorii cu personalul si asigurari sociale 861.811 lei
- datorii catre bugetul statului 4.485.883 lei
- leasing 946.501 lei

Societatea, la sfarsitul anului 2021 nu a avut restante fata de bugetul asigurarilor sociale si bugetul statului.

7, ANALIZA FURNIZORILOR

La sfarsitul anului 2021 datoria catre furnizori si alte conturi asimilate a fost de 4.151.951 lei – in scadere fata de anul precedent (4.220.125 lei).

8, EVALUAREA INVESTITIILOR, PROIECTELOR, SI CEDARILOR DE ACTIVE

In anul 2021 investitiile totale au fost de 3.398.877 lei, constand din:

- modernizari la constructii 3.328.130 lei
- presa pneumatica 22.388 lei
- doua pompe Wagner 22.383 lei
- produse IT 25.976 lei

În baza împuternicirii acordate Consiliului de Administrație prin Hotărârea AGEA nr. 2 din 28.04.2021 prin care s-a aprobat vânzarea bunurilor imobile aflate în patrimoniul societății FAMOS S.A, la data de 17 decembrie 2021 respectiv la data de 21 decembrie 2021 s-au încheiat patru contracte de vanzare, si anume:

1. Contractul de vânzare autentificat sub nr. 5138/2021 din data de 17 decembrie 2021, incheiat între partile contractante FAMOS S.A., în calitate de vânzător și LUDICUS GAMES S.R.L, sediul in mun. Odorheiu Secuiesc, str. 1 Decembrie 1918 nr. 7, clădirea Club Sportiv Fit Feel, cam. 1 etal I, județul Harghita, înregistrat la ORC sub nr. J19/140/2016 si având CUI 35756687, reprezentata de DORSONCZKY JOZSEF-CSABA, în calitate de cumpărător. Prețul vânzării a fost stipulat în suma de 409.425,00 EURO
2. Contractul de vânzare autentificat sub nr. 5139/2021 din data de 17 decembrie, încheiat între părțile contractante FAMOS S.A., în calitate de vânzător și LASPER IMOB INVEST SRL, cu sediul în orș. Cristuru Secuiesc, str. Libertății nr. 23, județul Harghita, având CUI 43392900, înregistrat la ORC sub nr. J19/561/2020, reprezentat de CSEKE BOTOND, în calitate de cumpărător. Prețul vânzării a fost stipulat in suma de 309.095,00 EURO
3. La data de 22 decembrie 2021 s-au încheiat între părțile contractante FAMOS S.A., în calitate de vânzător și LASZLO CONSTR SRL, cu sediul în comuna Lupeni, satul Morăreni nr. 212, județul Harghita, având CUI 15524011, înregistrat la ORC sub nr. J19/518/2003, reprezentat de LASZLO ZSOLT, în calitate de cumpărător, următoarele contracte de vânzare – cumpărare:

- a. Contractul de vânzare autentificat sub nr. 5223/2021 din data de 22 decembrie 2021. Prețul vânzării a fost stipulat în suma totală de 2.803.875,00 EURO
- b. Contractul de vânzare autentificat sub nr. 5224/2021 din data de 22 decembrie 2021. Prețul vânzării a fost stipulat în suma totală de 2.890.125,00 EURO

La negocierea prețurilor de vânzare au fost respectate prevederile Hotărârii AGEA nr. 2/28.04.2021 prin care s-au stabilit prețurile minime de vânzarea terenurilor si construcțiilor. Totodată la solicitarea C.A. s-a întocmit si un Raport de evaluare a imobilelor supuse vânzării de către un evaluator autorizat în vederea stabilirii prețurilor de piață, iar prețurile de vânzare negociate se încadrează în valorile stabilite de expert.

9, CONCLUZII FINALE

Cifra de afaceri neta pe anul 2021 a fost de 35.746.309 lei, iar profitul brut de 21.657.597 lei.

Noi, administratorii, consideram ca patrimoniul societatii a fost gestionat in mod corect si cu multa prudenta, s-au respectat regulile de întocmire a bilantului contabil, iar conturile inscrise in bilant corespund cu realitatea. Anexam prezentei "Bilantul Contabil din 31 decembrie 2021" cu toate Anexele sale, impreuna cu "Balanta analitica de verificare" si propunem spre aprobare Adunarii Generale a Actionarilor(AGA).

10, PRINCIPALELE ANGAJAMENTE PENTRU ANUL 2023

Principalele angajamente pentru anul 2023 sunt regasite in cifre in Bugetul de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2023, dar PRINCIPALUL angajament este cresterea marjei pe produs.

Alte angajamente:

- sa nu crestem gradul de indatorare a companiei;
- sa mentinem volumul de afaceri
- sa avem un rezultat mai bun ca in anul 2021 la vanzari de mobila.

22 Aprilie, 2022 - Odorheiu Secuiesc

Dobay Tiberiu Emeric

Administrator / Presedinte CA / Dir. General

