

NOTA 1: Principii, politici si metode contabile

1. Bazele intocmirii situatiilor financiare

Acestea sunt situatiile financiare individuale ale Societatii SERICO SA, pregatite in conformitate cu Ordinul Ministrului de Finantelor Publice nr. 1802/2014 ("OMFP 1802/2014") cu completarile si modificarile ulterioare si alte reglementarile aferente OMFP 1802/2014 prevede ca situatiile financiare trebuie sa fie pregatite in conformitate cu.

- Legea contabilitatii nr.82/1991 (republicata);
- Corintele de prezentare specificate in OMFP 1802/2014;

Situatiile financiare se refera doar la SERICO S.A.

Societatea nu are filiale care sa faca necesara consolidarea.

Situatiile financiare au fost intocmite pe baza conventiei costului istoric.

2. Moneda de prezentare

Inregistrările contabile pe baza carora au fost intocmite aceste situatii financiare sunt efectuate in lei (RON) atat la cost istoric cat si la valoarea justa, conform mentiunilor din politicile contabile ale Societatii si conform OMFP 1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

3. Continuitatea activitatii

Natura activitatii poate aduce variatii imprevizibile in ceea ce priveste intrarile de numerar in viitor. Cu toate acestea administratorii cred ca societatea va putea sa-si continue activitatea pe baza principiului continuitatii activitatii in viitorul anticipat si prin urmare situatiile financiare au fost intocmite pe baza acestui principiu.

La 31 decembrie 2020, pe fondul pandemiei SAR COV-19, a crizei sanitare si economice, Societatea a inregistrat pierdere neta 898.093 lei. Datoria curenta neta este de 305.077 lei.

Daca in urma unor pierderi, activul net al Societatii se diminueaza la mai putin de jumatate din valoarea capitalului social subscris, adunarea generala extraordinara va fi convocata pentru a decide daca societatea trebuie dizolvata. Daca nu se hotaraste dizolvarea Societatii, capitalul social trebuie redus cu un quantum cel putin egal cu pierderile care nu au putut fi acoperite din rezerve pana la sfarsitul anului urmator celui in care aceste pierderi au fost inregistrate, daca in acest interval activul net al Societatii nu a atins un nivel egal cu 50% din capitalul social

Proiectiile realizate de managementul Societatii au in vedere ca activitatea sa devina profitabila pe termen mediu.

Conducerea considera ca managementul eficient al proprietatilor imobiliare detinute, va permite Societatii sa isi continue activitatea si sa isi regleze datoriile in cursul normal al activitatii de exploatare, fara a fi nevoie de vanzari substantiale de active, intrerupere fortata, determinata de factori externi, a operatiunilor sale sau alte actiuni similare.

4. Conversii valutare

Tranzactiile societatii in moneda straina sunt inregistrate la cursurile de schimb din data tranzactiilor : castigurile si pierderile din decontarea unor astfel de tranzactii si din conversia activelor si datoriilor monetare exprimate in moneda straina, sunt recunoscute in contul de profit si pierdere. Asemenea

soldurii sunt convertite in lei la cursurile de schimb de la sfarsitul anului, la rata oficiala a BNR la data bilantului.

La 31 decembrie 2020, cursul oficial de schimb utilizat pentru conversia soldurilor in valuta era :
1 Euro= 4,8694lei (31 decembrie 2019 : 1 Euro =4,7793 lei) ;

5. Inregistrarea veniturilor din vanzarea marfurilor

Veniturile din vanzari sunt inregistrate pe baza contabilitatii de angajamente, la data emiterii facturii catre clienti, care atesta transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor vandute, indiferent de data incasarii

6. Inregistrarea veniturilor din lucrari si servicii prestate clientilor

Veniturile din lucrari si servicii prestate clientilor, constau in principal din servicii de transport si montaj mobilier care se inregistreaza la data emiterii facturii. De regula, aceste servicii se factureaza odata cu livrarea marfurilor vandute.

7. Inregistrarea veniturilor din chirii

Veniturile din chirii se inregistreaza lunar, pe baza de factura emisa in conformitate cu prevederile contractelor de inchiriere incheiate, avand in vedere destinatia spatiului inchiriat, suprafata inchirziata in mp, pretul chiriei pe mp.

8. Inregistrarea veniturilor din refacturarea catre clienti a utilitatilor

Utilitatile facturate societatii de catre furnizori se refera la utilitatile comune consumate atat in spatiile proprii cat si in spatiile inchiriate. Utilitatile aferente spatiilor inchiriate sunt refacturate lunar clientilor in functie de suprafata inchirziata, numar de persoane, consumatori energie electrica, etc.

9. Inregistrarea veniturilor din dobanzi

Veniturile din dobanzi, sunt inregistrate in contul de profit si pierdere pe baza contabilitatii de angajamente. Veniturile din dobanzi cuprind veniturile obtinute din dobanzile la vedere acordate la conturile curente si dobanzile incasate la data scadentei, aferente depozitelor bancare constituite pe termen scurt.

10. Donatii pentru investitii

Reprezinta contravaloarea lucrarilor de amenajare efectuate de locatar la spatiile inchiriate. Acestea sunt recunoscute la valoarea de intrare comunicata in scris de locatar si se amortizeaza pe durata contractului de inchiriere. Pe masura amortizarii cheltuielilor de amenajare, donatia se reduce treptat, trecandu-se la venituri din exploatare aferente subventiilor pentru investitii.

11. Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute in momentul in care societatea are o obligatie legala sau implicita rezultata din evenimente trecute, cand pentru decontarea obligatiei este necesara o iesire de resurse care incorporeaza beneficii economice si cand poate fi facuta o estimare credibila in ceea ce priveste valoarea obligatiei.

12. Imobilizari necorporale

Licentele de software, antivirus achizitionate sunt capitalizate la costul de achizitie. Acestea sunt amortizate pe durata de viata, care in general este de 3 ani pentru software si 1 an pentru licente antivirus.

Costurile asociate modificării/dezvoltării de aplicații informatice sunt înregistrate în contul de profit și pierdere pe măsura efectuării lor. Aceste costuri sunt adăugate costurilor inițiale ale aplicației, atunci când aceste cheltuieli au drept rezultat îmbunătățirea parametrilor aplicației inițiale.

Costurile de dezvoltare a aplicației informatice recunoscute ca active sunt amortizate liniar, de-a lungul duratei de viață utilă respectivă, pe o perioadă care nu depășește 3 ani.

Costurile cu mentenanța aplicației informatice sunt recunoscute pe cheltuieli în luna la care acestea se referă și nu sunt incluse în valoarea contabilă a imobilizărilor.

13. Imobilizările corporale - mijloace fixe

Imobilizările corporale (mai puțin clădirile și terenurile) sunt prezentate la valoarea de achiziție mai puțin amortizarea cumulată.

Imobilizările corporale de natură terenurilor și clădirilor sunt prezentate la valoarea justă stabilită în urma ultimei evaluări care a avut loc la data de 31.12.2019.

Începând cu data de 01.01.2015, conform prevederilor OMFP 1802/2014, societatea a clasificat proprietățile imobiliare deținute în imobilizări corporale și investiții imobiliare.

Criteriul utilizat pentru clasificarea proprietăților imobiliare este scopul deținerii. În situația în care proprietatea imobiliară este deținută pentru a fi utilizată în activitatea proprie este clasificată ca imobilizare corporală iar în situația în care este deținută pentru închiriere sau creșterea valorii capitalului este clasificată ca proprietate imobiliară.

Activele imobilizate de natură obiectelor de inventar, sunt trecute pe cheltuieli în momentul achiziționării și nu sunt incluse în valoarea contabilă a imobilizărilor.

Amortizarea se calculează la cost prin metoda liniară de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor.

Duratele de viață folosite sunt:

Activ	Ani
Clădiri	8-50
Echipamente de calcul și periferice	2
Aparatură birotică, de protecție și alarmă	4-16
Autoturisme	4-6

Terenurile nu sunt amortizate și se presupune a avea o viață nelimitată.

Terenurile sunt prezentate la valoarea justă stabilită în urma evaluării acestora la data de 31.12.2019.

Investițiile efectuate pentru amenajarea terenurilor se recuperează pe calea amortizării prin includerea în costurile de exploatare.

Întreținerea și repararea mijloacelor fixe se trec pe cheltuieli atunci când apar, iar îmbunătățirile aduse activelor, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sunt capitalizate.

Castigurile sau pierderile la vânzarea/casarea mijloacelor fixe se determină prin raportarea la valoarea lor fiscală și se au în vedere la stabilirea profitului din aceste operațiuni.

Cheltuielile cu reparațiile sunt înregistrate în contul de profit și pierdere în momentul efectuării lor.

14. Stocuri

Stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă. Bunurile de natură materialelor consumabile, obiecte de inventar sunt înregistrate în evidența contabilă la costul de achiziție, inclusiv taxele nerecuperabile. La ieșirea din gestiune metoda utilizată este metoda FIFO (primul intrat-primul ieșit).

Acolo unde este necesar, se fac ajustări de valoare pentru stocuri învechite, cu defecte sau cu mișcare lentă.

15. Creantele comerciale

Sunt inregistrate la valoarea realizabila anticipata. Pentru creantele incerte se face o estimare bazata pe o analiza a tuturor sumelor restante la sfarsitul anului. Atunci cand incasarea unei creante este incerta are loc o ajustare pentru deprecierea creantelor. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli in anul in care sunt identificate.

16. Alte creante

Acestea sunt inregistrate la valoarea estimata a fi recuperata.

17. Obligatii comerciale

Obligatiile comerciale sunt inregistrate la valoarea de cost, care reprezinta valoarea justa a obligatiei ce va fi platita in viitor pentru bunurile si serviciile primite, indiferent daca au fost sau nu facturate catre societate

18. Costurile indatorarii

Costurile cu dobanzile aferente imprumuturilor sunt trecute pe cheltuieli in momentul in care apar.

19. Instrumente financiare

Instrumentele financiare folosite de Societate sunt formate din numerar, conturi curente, valori de comert de incasat, creante si datorii. Instrumentele de acest tip sunt evaluate la valoarea lor justa. Dobanda cuvenita aferenta disponibilitatilor curente in conturi la banci, se recunoaste in contul de profit si pierdere, pe masura generarii venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente. Dobanda cuvenita pentru plasamentele in depozite bancare, se recunoaste in contul de profit si pierdere, la data scadentei, cu suma dobanzii incasata in extrasul de cont bancar.

20. Pensii

In cadrul activitatii curente pe care o desfasoara, societatea efectueaza plati catre bugetul de stat in beneficiul salariatilor sai, pentru asigurari sociale. Toti salariatii sunt inclusi in planul de pensii al Statului Roman. Societatea nu opereaza nici o alta schema de pensii sau plan de beneficii post-pensionare, si deci nu are nici un fel de obligatii referitoare la pensii. Mai mult societatea nu este obligata sa ofere beneficii suplimentare angajatilor.

21. Impozite si taxe

Societatea calculeaza contributiile sociale datorate in legatura cu salariile personalului si administratorilor precum si celelalte impozite si taxe datorate in conformitate cu legislatia fiscala romaneasca.

Impozitul pe venit (microintreprindere) in cota de 1% este calculat, datorat si platit trimestrial. Dupa stabilirea impozitului pe profit datorat anual, se face regularizarea cu sumele platite in timpul anului, sumele platite in plus urmand a se deduce din sumele datorate in perioada urmatoare.

Datoriile legate de impozite si taxe sunt inregistrate in perioada la care se refera.

SERICO SA

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

la 31 decembrie 2020

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON")) *daca nu este specificat altfel*

NOTA 2: Active imobilizate

VALOARE DE INREGISTRARE	Sold la 01.01.2020	Cresteri 2=3+4+5	Achiziti/ Plati noi 3	Din care			Reduceri 6=7+8+9	Din care:				Sold la 31.12.2020
				Transfer	Moderniz	Vanzari 7		Transfer	Casari 9	Demolare		
											4	
A	1	2=3+4+5	3	4	5	6=7+8+9	7	8	9	10=1+2-6		
Imobilizari necorporale												
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare												
Alte imobilizari	13,492	175	175			210					13,457	
TOTAL (rd.01 la 02)	13,492	175	175			210					13,457	
Imobilizari corporale												
Amenajare la terenuri		702,783	389,464	313,319							702,783	
Constructii	21,238	573,696		573,696							594,934	
Instalatii tehnice si masini	1,635,002	17,229	17,229			32,918			32,918		1,619,313	
Alte instalatii, utilaje si mobilier	100,720	10,314	10,314			36,288			36,288		74,746	
Investitii imobiliare din care:	44,270,948					965,113		887,015		78,098	43,305,835	
- terenuri	28,035,973					0					28,035,973	
- amenajari terenuri	800,314					313,319		313,315			486,995	
- constructii	15,434,661					651,794		573,696		78,098	14,782,867	
Investitii corporale in curs de executie	1,090	301,112	293,862	7,250							302,202	
Investitii imobiliare in curs de executie	2,470,130	789,914	789,914			7,250		7,250			3,252,794	
Avansuri pentru imobilizari corporale	253,340	1,399,945	1,399,945								1,653,285	
TOTAL (rd.04+05+06+07+11+12+13+14)	48,752,468	3,794,993	2,900,728	894,265		1,051,569		894,265	69,206	78,098	51,505,892	
Imobilizari financiare	27,320					13,577					13,743	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.03+15+16)	48,793,280	3,795,168	2,900,903	894,265		1,055,356		894,265	69,416	78,098	51,533,092	

Societatea amortizeaza, activele imobilizate utilizand -regulul de amortizare liniara cu respectarea HG 2139/2004, cu modificarile ulterioare, pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe.

La data de 31.12.2019 Societatea a reevaluat toate constructiile si proprietatile imobiliare la valoarea justa. Amortizarea calculata pentru imobilizatiile corporale reevaluate a fost eliminata din valoarea contabila bruta a activului si valoarea neta, determinata in urma corectarii cu ajustarile de valoare, a fost recalculata la valoarea reevaluată a activului.

Ca urmare constructiile si proprietatile imobiliare (cladiri si terenuri) sunt prezentate la valoarea justa stabilita la data de 31.12.2019, de evaluator autorizat ANEVAR, mai putin amortizarea inregistrata in anul 2020.

AMORTIZARE CUMULATA	Solid la 01.01.2020	Amortizare inregistrata in cursul anului	prin costuri (ct.6811)	prin transfer (ct.2815)	Reduceri	Din care			Solid la 31.12.2020
						Vanzari	prin transfer (din ct.2815)	Casari	
A	1	2			3=4+5+6	4	5	6	7=col.1+2-3
Imobilizari necorporale									
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare									
Alte imobilizari	12,547	956	956		210			210	13,293
TOTAL(rd.12 la 13)	12,547	956	956		210			210	13,293
Imobilizari corporale									
Amenajari terenuri	0	39,362	15,827	23,535	0				39,362
Constructii	0	42,358	23,088	19,270	0				42,358
Instalatii tehnice si masini	1,269,071	132,954	132,954		32,918			32,918	1,369,107
Alte instalatii,utilaje si mobilier	58,408	8,041	8,041		36,288			36,288	30,161
Investitii Imobiliare	42,805	1,028,846	1,028,846		42,805		42,805		1,028,847
TOTAL(rd.15 la 18)	1,370,284	1,251,561	1,208,756	42,805	112,011		42,805	69,206	2,509,835
AMORTIZARE TOTAL (rd.14+19)	1,382,831	1,252,517	1,209,712	42,805	112,221		42,805	69,416	2,523,128

AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE	Solid la 01.01.2020	Ajustari inregistrate in cursul anului	Reluare la venituri	Solid la 31.12.2020
A				
Imobilizari necorporale				
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare				
Alte imobilizari				
TOTAL(rd.21 la 22)				
Imobilizari corporale				
Terenuri				
Constructii				
Instalatii tehnice si masini				
Alte instalatii,utilaje si mobilier				
TOTAL(rd.24 la 27)				
Imobilizari financiare	27,320		13,577	13,743
AJUSTARI TOTAL (rd.23+28+29)	27,320	0	13,577	13,743

Situatia imobilizarilor financiare

Tip imobilizare		sold la 01.01.2020	sold la 31.12.2020
Actiuni detinute la entitati afiliate	1		
Imprumuturi acordate entitatilor afiliate	2		
Interese de participare	3		
Creante imobilizate (valoarea bruta)	4	27,320	13,743
Garantii depuse la entitate la terți	5		
TOTAL de la rd.01 la rd.05	6	27,320	13,743

Ajustarile pentru depreciere se refera la suma datorata de TC CARPATI SA, reprezentand garantie de buna executie care trebuia restituita. In prezent TC CARPATI SA se afla in procedura de insolventa, litigiul pentru recuperarea creantelor fiind pe rolul instantelor de judecata.

In anul 2020, Societatea a capitalizat suma de 417.007 lei reprezentand costurile achizitia urmatoarelor imobilizari corporale:

Amenajari terenuri	389,464
Betonare curte interioara sos.pipera 46H	389,464
Instalatii tehnice	17,229
Instalatie climatizare (50%) pentru camera 212A	17,229
Aparatura de birou si mobilier	10,514
Aparat copiat si multiplicat XEROX	7,454
Mobilier pentru dotarea apart.5 Bloc Locuinte Floreasca	2,860
TOTAL	417,007

In anul 2020 Societatea a scos din evidenta imobilizari corporale in valoare de 147.304 lei, astfel:

Tubulatura instalatie de climatizare desfiintata C212A	27,046
Echipeamente de calcul (calculatoare defecte)	5,872
Total instalatii tehnice si uasini	32,918
Copiator Xerox	3,507
Sistem de supraveghere video	32,781
Total alte instalatii si mobilier	36,288
Desfiintare cladire C5 Magazie	78,098
Total investitii imobiliare	78,098
TOTAL	147,304

Imobilizarile corporale in curs in valoare de 302.202 lei reprezinta costuri efectuate pentru realizarea unor investitii nefinalizate, respectiv:

	Valoare totala	Din care 2020
costuri pentru realizarea sistemului de supraveghere a imobilului Bloc Floreasca	1,090	0
costuri realizare bazin subteran apa (ISU)	301,112	301,112
TOTAL	302,202	301,112

Investitiile imobiliare curs in valoare de 3.252.794 lei reprezinta investitiile pentru extinderea/modernizarea/consolidarea urmatoarelor proprietati imobiliare:

	Valoare totala	Din care 2020
Imobil		
imobil C5 situat in Bucuresti, sector 2, sos.Pipera 46H, cu destinatia de restaurant(club)	2,528,022	65,143
imobil C1 situat in Bucuresti, sector 2, sos.Pipera 46H, cu destinatia de locuinte+birou	715,272	715,272
imobil C3 situat in Bucuresti, sector 2, sos.Pipera 46H, cu destinatia birou	9,500	9,500
TOTAL	3,252,794	789,914

Lucrarile de constructie pentru toate cele 3 obiective vor continua in anul 2021. In prezent se afla in derulare operatiunile de obtinere a avizelor si autorizatiilor ISU pentru imobilul C5 Pentru imobilul C1 si C3 sunt in derulare procedurile de proiectare si obtinerea avizelor si autorizatiilor de construire.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

la 31 decembrie 2020

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON") daca nu este specificat altfel)

NOTA 3: Acoperire pierdere

Destinatia profitului	Suma
Pierdere neta de acoperit	898,903
- acoperire pierdere ani precedenti	
- rezerva legala	
- dividende	
- alte rezerve	898,903
Pierdere neacoperita	0

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2020

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON") daca nu este specificat altfel)

NOTA 4: Analiza rezultatului din exploatare

Nr. crt.		2,019	2,020	Diferenta 2020/2019
1	Cifra de afaceri neta din care:	3,381,641	2,886,023	-495,618
	- venituri din vanzarea marfurilor	15,266	39,101	23,835
	- venituri din inchirieri	3,309,759	2,786,618	-523,141
	- venituri din servicii prestate tertilor	55,713	60,256	4,543
	- venituri din valorificare deseuri	903	48	-855
2	Productia realizata si capitalizata	4,773	0	-4,773
3	Alte venituri din exploatare	50,895	60,181	9,286
	- venituri din dobanzi si penalitati	49,281	19,778	-29,503
	- alte venituri din exploatare	1,614	40,403	38,789
4	Cheltuieli de exploatare din care:	3,212,716	3,749,402	536,686
	- Cheltuieli privind stocurile	84,855	85,573	718
	- Cheltuieli privind marfurile	19,063	37,159	18,096
	- Cheltuieli cu utilitati	24,282	63,446	39,164
	- Cheltuieli cu prestatii externe	794,121	488,805	-305,316
	- Cheltuieli cu impozite si taxe	258,706	278,150	19,444
	- Cheltuieli cu personalul	1,219,815	1,215,274	-4,541
	- Cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor	818,969	1,209,713	390,744
	- Alte cheltuieli de exploatare	3,501	47,240	43,739
5	Rezultatul din activitatea curenta de exploatare (1+2+3-4)	224,593	-803,198	-1,027,791
6	Venituri obtinute din cedarea activelor imobilizate	15,000	0	-15,000
7	Cheltuieli privind cedarea activelor imobilizate	14,400	78,098	63,698
8	Castig din cedarea activelor imobilizate (6-7)	600	-78,098	-78,698
9	Rezultat brut din activitatea de exploatare (5+8)	225,193	-881,296	-1,106,489
10	Venituri financiare	8,716	8,802	86
11	Cheltuieli financiare	64	33	-31
12	Rezultatul financiar (10-11)	8,652	8,769	117
13	Rezultatul brut (9+12+15)	233,845	-872,527	-1,106,372
14	Impozit venit (cota 1%)	27,820	25,566	-2,254
15	Rezultatul net -Profit (Pierdere)(16-17)	206,025	-898,093	-1,104,118

Cifra de afaceri nu contine TVA si reprezinta sume facturate tertilor.

Cifra de afaceri este aferenta vanzarii prin magazinul propriu de desfacere a produselor de mobilier, a valorificarii sub forma inchirierii a cladirilor aflate in patrimoniu si a veniturilor obtinute din servicii prestate tertilor si chiriasilor.

Cheltuielile sunt efectuate in scopul obtinerii de venituri si pentru desfasurarea normala a activitatii societatii.

Structura cheltuielilor de exploatare
Cheltuieli privind stocurile

Natura cheltuielii	2019	2020
Cheltuieli cu combustibil lemnos	13,895	20,988
Cheltuieli cu combustibil auto	19,320	22,927
Cheltuieli cu materialul	21,010	29,478
Cheltuieli cu obiecte de inventar	30,262	11,837
Cheltuieli cu ambalajele	368	343
TOTAL:	84,855	85,573

Cheltuieli cu serviciile prestate

Natura cheltuielii	2019	2020
Cheltuieli cu reparatii la cladiri	344,884	12,614
Cheltuieli cu reparatii la mijl. fixe	25,136	12,181
Cheltuieli cu chirii	12,000	12,000
Cheltuieli cu prime de asigurare	2,597	2,279
Cheltuieli cu pregatirea personalului	400	0
Cheltuieli privind onorarii	6,377	0
Cheltuieli cu colaboratorii	0	7,800
Cheltuieli privind auditul	17,540	17,300
Cheltuieli privind evaluarea prop.imobiliare	12,300	0
Cheltuieli cu protocol, marketing si publicitate	9,446	6,368
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	13	43
Cheltuieli postale si telecomunicatii	14,266	15,422
Cheltuieli cu servicii bancare si asimilate	4,197	5,222
Cheltuieli cu paza si supraveghere Pipera	255,321	276,700
Alte cheltuieli efectuate de terti	89,644	120,876
TOTAL:	794,121	488,805

Cheltuieli cu impozite si taxe

Natura cheltuielii	2019	2020
Cheltuieli cu impozite/taxe proprietate	257,607	274,258
Alte impozite si taxe	1,099	3,892
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	27,820	25,566
TOTAL:	286,526	303,716

Cheltuieli cu personalul

Natura cheltuielii	2019	2020
Cheltuieli cu salariile	660,610	637,727
Cheltuieli cu indemnizatiile	457,600	467,860
Cheltuieli cu tichetele de masa acordate salariatilor	35,339	38,843
Cheltuieli cu contributi sociale si protectia sociala	40,260	37,694
Cheltuieli cu contributia la fondul de pensii private	10,500	13,950
Cheltuieli cu prime de asigurare de sanatate	15,506	19,200
TOTAL:	1,204,309	1,215,274

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2020

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON") daca nu este specificat altfel)

Nota 5: Situatia stocurilor

	Sold la 31 decembrie 2019	Sold la 31 decembrie 2020
STOCURI		
Materiale	16,645	15,681
Obiecte inventar in stoc	1,973	2,584
Marfuri in depozit	90,859	83,813
Ajustari pentru depreciere stoc marfa	-74,635	-71,333
Marfuri aflate la terti (custodie)	240,815	240,815
TOTAL	275,657	271,560
Avansuri acordate pentru cumparare de stocuri	<u>75</u>	<u>75</u>
TOTAL	275,732	271,635

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2020

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON") daca nu este specificat altfel)

Nota 6: Situatia creantelor si a datorillor

CREANTE	Sold la	Termen de lichidare	
	31 decembrie 2020	sub 1 an	peste 1 an
Creante comerciale curente	460,471	460,471	
Ajustari pentru depreciere	-340,922	-340,922	
Cienti facturi de intocmit	45,416	45,416	
Sume de incasat de la societati afiliate din care:	0	0	
- MultiMobila SRL			
- Mobexpo'94 SRL			
TVA de recuperat	189,882	189,882	
TVA neexigibil aferent achizitii -in sistem TVA la incasare	23	23	
TOTAL	354,870	354,870	

DATORII	Sold la	Termen de lichidare	
	31 decembrie 2020	sub 1 an	peste 1 an
Datorii comerciale-furnizori	146	146	
Furnizori facturi nesosite	72,002	72,002	
Sume datorate entitatilor afiliate din care:	129,388	129,388	
- Multimobila SRL	129,388	129,388	
- Mobexpo'94 SRL	0		
Garantii ptr.contr.inchiriere	225,877		225,877
Salarii si indemnizatii de platit	46,751	46,751	
Retineri din salarii	2,550	2,550	
Taxe asupra salariilor	48,180	48,180	
Impozit venit	6,060	6,060	
Taxa pe valoarea adaugata			
TOTAL DATORII	530,954	305,077	225,877

DATORII PENTRU CARE S-AU DEPUȘ GARANTII/EFECTUATE IPOTECARI

Nu este cazul

VALOAREA OBLIGATIILOR PENTRU CARE S-AU CONSTITUIT PROVIZIOANE

Nu este cazul



NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2020

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (" RON ") daca nu este specificat altfel)

NOTA 7 : Actiuni si obligatiuni

Capitalul social al SERICO S A la data de 31 decembrie 2020 era de 3.861.140,30 lei, detinut de :

MULTIMOBILA SRL	74,1024 %
Persoane fizice	25,8680%
Persoane juridice	0,0296%
TOTAL	100.00%

Capitalul social este format din 38.611.403 actiuni nominative cu o valoare nominala de 0,10 lei.

Actiunile sunt toate clasificate ca avand acelasi drept de vot.

Actiunile societatii au simbol SERC si se tranzactioneaza pe piata de capital prin Bursa de Valori Bucuresti-ATS piata AeRO.

Evidenta actiunilor se tine pe baza de contract, prin societatea de registru independent Depozitarul Central SA.

Societatea nu a emis obligatiuni.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2020

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (" RON ") daca nu este specificat altfel)

NOTA 8 : Informatii privind salariatii, administratorii si directorii

Administratorii si directorii

Societatea nu avea obligatii referitoare la plata pensiilor catre fosti administratori si directori la 31 decembrie 2020.

Societatea nu a acordat imprumuturi sau avansuri directorilor sau administratorilor in cursul anului incheiat la 31 decembrie 2020.

	2019	2020	2020/2019
Numarul mediu de salariatii	11	9	-2
Numarul efectiv de salariatii la finele exercitiului	13	11	-2
Salariul brut mediu anual	55.051	53.144	-1.907
Indemnizatia bruta medie lunara pentru administratori	7.967	9.200	+1.233
Indemnizatia bruta lunara pentru directori	30.167	29.788	-379
Cheltuieli cu personalul din care:	1.219.815	1.215.274	-4.541
Cheltuiala cu salariile si asimilate	695.949	676.570	-19.379
Cheltuiala cu indemnizatiile Consiliului de Administratie si Directori	457.600	467.860	+10.260
Cheltuieli cu asigurarile sociale	66.266	70.844	+4.578

Societatea plateste contributiile la Bugetul de stat, la Bugetul asigurarilor sociale si somaj, conform cotelor stabilite prin legile aflate in vigoare in cursul anului, calculate pe baza salariilor brute.

NOTE LA SITUATII LE FINANCIARE
la 31 decembrie 2020

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (" RON ") daca nu este specificat altfel)

NOTA 9 : Litigii si alte dispute

Incepand cu anul 2004, societatea SERICO SA, a fost implicata intr-un litigiu civil, prin care se solicita despagubiri pentru lipsa dreptului de folosinta a terenului ocupat de cladiri, proprietatea societatii SERICO SA, situat in Calea Floreasca nr.91-111, Bucuresti, sector 1. In perioada 2004 - 2006, societatea a inaintat recurs la Instantele judecatoresti romane, competente in solutionarea acestui proces, dar in urma sentintei finale, societatea a fost obligata la plata despagubirilor in valoare 110.000 USD si 2.442 lei ;

Desi Societatea si-a achitat toate obligatiile stabilite de instanta, in anul 2008 s-a deschis o noua solicitare de despagubire pentru aceasi cauza, care in prezent se afla spre solutionare, pe rolul instantei de judecata.

Incepand cu anul 2011 societatea se afla in litigiu cu T.C. CARPA'II pentru recuperarea creantelor, reprezentand garantie de buna executie nereturnata in suma de 33.658 lei. La la finele anului 2019 suma de recuperat este 13.743 de lei. In prezent litigiu se afla pe rolul instantei de judecata, societatea se afla in procedura de insolventa.

Conducerea societatii nu estimeaza iesiri de resurse financiare, pentru stingerea acestor litigii, cu exceptia onorariilor avocailor care reprezinta societatea in aceste litigii.

Nota 10: Casa si conturi la banci

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
Conturi curente la banci in lei	713.768	467.085
Conturi depozit TS la banci in lei	1.800.000	1.850.000
Numerar in casierie in lei	15.865	13.704
Numerar in casierie in euro	9.152	9.325
Dobanzi de incasat		
Alte valori		
Sume in curs de incasare		
TOTAL	2.538.785	2.340.114

NOTE LA SITUATII LE FINANCIARE
la 31 decembrie 2020

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (" RON ") daca nu este specificat altfel)

NOTA 11 : Principalii indicatori economico-financiari

1.Indicatorii de lichiditate:

- Indicatorul lichiditatii curente = Active curente / Datorii curente = 13,13
- Indicatorul lichiditatii imediate = Active curente - Stocuri / Datorii curente = 11,93

Nivelul optim al indicatorului de lichiditate este in jurul valorii de 2.

2.Indicatori de gestiune :

- viteza de rotatie a activelor imobilizate = Cifra de afaceri / Active imobilizate = 0,059
- viteza de rotatie a activelor totale = Cifra de afaceri / Active totale = 0,056

3.Indicatori de profitabilitate :

- Rentabilitatea capitalului angajat = Profit brut inaintea platii impozitului/ Active totale- datorii curente *100= 0,02%
- Rentabilitate financiara = Profit brut din activitatea curenta de exploatare / cifra de afaceri*100= (30,5%)
- Marja (pierdere) bruta din vanzari marfa= Profit (Pierdere) brut din vanzari marfa/ Cifra de afaceri din vanzare marfa*100 = 4,9%

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2020

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (" RON ") daca nu este specificat altfel)

NOTA 12: Alte informatii

a) Informatii despre Societate

SERICO S.A. ("Societatea") este o societate pe actiuni infiintata in 1991, sediul social fiind inregistrat la adresa sos.Pipera, nr.46F, sector 2, Bucuresti, Romania. Societatea este inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/285/1991.

Societatea este inregistrata cu obiect principal de activitate cod CAEN 6820: Inchiriere si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii.

In anul 2020, activitatea preponderenta a fost reprezentata de inchirierea proprietatilor imobiliare proprii. Activitatea administrativa a societatii se desfasoara la sediul social.

b) Informatii privind relatiile cu partile afiliate, filialele si entitatile asociate

Societatea nu detine titluri de participare in capitalul altor entitati.

Detaliile despre partile afiliate:

Nume societate	Natura relatiei /	Tip tranzactii	Sediu social /
MULTIMOBILA SRL	Comerciala	Vanzari /Cumparari de marfuri,materiale Inchiriere spatii	Localitatea Valea Danului nr.144 Judetul Arges
MOBEXPO 94 SRL	Comerciala	Vanzari /Cumparari de marfuri,materiale Inchiriere spatii	Sos.Pipera nr.46F,sector 2, Bucuresti
EXIM DOUGLAS SRL	Comerciala	Vanzari /Cumparari de marfuri,materiale	Str.Unirii, bl.D11,sc.A, apt.3, Curtea de Arges, Judetul Arges
TANASE OCTAVIAN	Asociat majoritar: MULTI MOBILA SRL = 90%; MOBEXPO 94 SRL = 85%; EXIMDOUGLAS SRL = 50%		

c) Descrierea tranzactiilor cu partile afiliate

<u>Achizitii</u>	MULTI MOBILA SRL		
	Valoare	T V A	Valoare totala
Active fixe din care :	1,447,467	275,019	1,722,486
- realizarea scara inchisa etaj Cladire Club	59,932	11,387	71,319
- realizare Bazin apa subteran PSI	292,175	55,513	347,688
- lucrari reabilitare Pavilion P	278,169	52,852	331,021
- refacere terasa Pavilion P	424,867	80,725	505,592
- refacere platforma betonata curte Pavilion P	389,464	73,998	463,462
- mijloace fixe	2,860	543	3,403
Obiecte de inventar	1,970	374	2,345
Materiale	9,306	1,768	11,075
Combustibil solid (lemn foc)	71,172	13,523	84,695
Marfuri	32,960	6,262	39,222
Prestari servicii din care :	125,970	23,934	149,904
- lucrari de intretinere si reparatii la imobile	67,487	12,823	80,310
- lucrari intretinere spatii	46,483	8,832	55,315
- chirie utilaje	12,000	2,280	14,280
TOTAL :	1,688,846	320,881	2,009,726
Avans pentru imobilizari corporale 2020	1,366,073	259,554	1,625,627
Avans pentru imobilizari corporale 2019 decontare in 2020	0	0	0
TOTAL GENERAL	3,054,919	580,435	3,635,353

<u>Vanzari</u>	MULTI MOBILA SRL		
	Valoare	T.V.A	Valoare totala
Vanzari bunuri din care :	446	85	531
- marfuri	446	85	531
	0	0	0
Prestari servicii din care :	116,613	22,093	138,706
- chirie si utilitati	115,718	21,923	137,641
- alte prestari servicii	895	170	1,065
TOTAL GENERAL	117,059	22,178	139,237

d) Metoda de transformare a activelor, pasivelor, veniturilor si cheltuielilor din devize in moneda locala

Descriere in Nota 1, paragraful 4 "Conversii valutare"

e) Informatii despre impozitul pe venit

Incepand cu 01.01.2018, conform prevederilor fiscale in vigoare, societatea a trecut de la sistemul de impozitare pe profit (16%) la sistemul de impozitare pe cifra de afaceri -cota redusa (1%)

	2019	2020
Venituri impozabile	3.456.188	2.980.433
Impozit pe venit aferent profit impozabil la 31 decembrie	34.562	29.804
Deduceri reprezentand donatii efectuate	6.742	4.238
Impozit pe venit datorat la 31 decembrie	27.820	25.566
Impozit pe venit platit in cursul anului	20.874	19.506
Impozit pe venit de plata la 31 decembrie	6.946	6.060

f) Elemente contabilizate in exercitiul 2020 dar care privesc exercitiile precedente

Societatea nu a inregistrat corectii de eroare fundamentala cu privire la rezultatul raportat la data de 31.12.2020.

g) Informatii asupra regulilor si metodelor contabile folosite

Nu au fost derogari de la principiile contabile generale.
Exista comparabilitate cu informatiile exercitiului precedent.

h) Evenimente ulterioare

Distribuirea rezultatului exercitiului se va opera contabil in exercitiul financiar in care Adunarea Generala a Actionarilor decide aceasta repartizare, operatia respectiva fiind considerata ulterioara datei bilantului, prin urmare acest eveniment va produce efecte in exercitiul financiar 2021.

i) Cheltuieli de audit financiar

Costurile contractuale pentru serviciile prestate de firma de audit pentru anul incheiat la 31 decembrie 2020, cuprind cheltuiala cu auditul situatiilor financiare si sunt echivalentul in lei a 3.600 Euro, adica 17.300 lei. (2019 :17.540 lei).

j)Angajamente

Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele si impozitele conform prevederilor fiscale in vigoare.

In cursul anului 2020 autoritatile fiscale nu au efectuat control asupra modului de calcul si plata a obligatiilor fiscale

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele: OCTAVIAN IANASE



INTOCMIT,

Numele si prenumele: ELENA COCOS

Calitatea: DIRECTOR ECONOMIC

