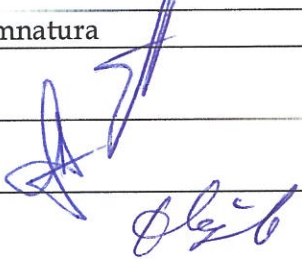


SERICO S.A

Sediul social in Bucuresti, Soseaua Pipera, nr.46F, sector 2
Telefon: (021) 230.59.55; Fax: (021) 232.23.61
Nr.de ordline ORC: J40/285/1991; CIF: RO906
Email:info@serico.ro

Nr. 02 din 22.02.2021.

Consiliul de Administratie

		DA/NU	Semnatura
Octavian Tanase	Presedinte	DA	
Daniel Marian Dima	Membru	DA	
Ilie Pitu	Membru	DA	
Aprobat/Respins in sedinta din data de <u>22.02.2021</u> cu un numar de <u>3</u> voturi din <u>3</u> voturi exprimate			

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

**asupra situatiilor financiare aferente exercitiului financiar
incheiat la 31 decembrie 2020**

SERICO S.A. ("Societatea") are sediul social in Bucuresti, sos.Pipera nr.46F, sector 2, este inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/285/1991 si are cod de identificare fiscala RO 906.

Societatea functioneaza ca societate pe actiuni conform Legii 31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Obiectul de activitate este prevazut in Actul Constitutiv si conform clasificarii CAEN, activitatea principala este "Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate"-Cod CAEN 6820.

Activitatea secundara este "Comertul cu amanuntul al mobilei, al articolelor de iluminat si al altor articole de uz casnic nca, in magazine specializate"-cod CAEN 4759

SERICO SA, este societate pe actiuni, detinuta public, conform Legii nr. 24 /2017 privind piata de capital. In prezent actiunile societatii, avand simbol SERC, se tranzactioneaza prin Bursa de Valori Bucuresti, in cadrul Sistemului Alternativ (AeRO) Sectiunea Instrumente Financiare - Sectorul Titluri de Capital, categoria Actiuni.

Capitalul social este romanesc, integral privat. In anul 2020, SERICO SA a majorat capitalul social, prin aport in numerar cu suma de 2.485.403,80 lei de la 1.375.736,50 lei la 3.861.140,30 lei. Valoarea acestuia la 31.12.2020 este 3.861.140,30 lei si se divide in 38.611.403 actiuni nominative cu o valoare unitara de 0,1 lei.

Capitalul social este detinut de :

MULTI MOBILA SRL	28.611.972 actiuni reprezentand	74,1024% din capitalul social
Persoane fizice	9.987.998 actiuni reprezentand	25,8680% din capitalul social
Persoane juridice	11.433 actiuni reprezentand	0,0296% din capitalul social

Actiunile sunt clasificate ca avand acelasi drept de vot. Actiunile societatii sunt nominative, ordinar, dematerializate, invizibile si incepand cu 14.05.2015 se tranzactioneaza pe piata de capital prin Bursa de Valori Bucuresti - Sistemul Alternativ AeRO , simbol SERC.

Evidenta actiunilor se tine de societatea de registru independent Depozitarul Central SA Bucuresti.

Membrii consiliului de administratie detin un numar de 428.958 actiuni astfel :

- Octavian Tanase : 5.796 actiuni
- Daniel Marian Dima : 417.060 actiuni
- Ilie Pitu : 6.102 actiuni

Persoanele afiliate societății comerciale:

- Multi Mobila SRL - detine 74,1024% din capitalul social al societatii;
- Mobexpo 94 SRL
- Exim Douglas SRL
- Tanase Octavian- detine calitatea de asociat majoritar in societatile Multi Mobila SRL, Mobexpo 94 SRL, Exim Douglas SRL
- Tanase Vlad Alexandru - detine 1.254.671 actiuni, respectiv 3,2% din capitalul social al societatii;

Conducerea societatii in anul 2020 a fost asigurata de Consiliul de Administratie format din :

- Tanase Octavian - presedinte
- Dima Daniel Marian- membru
- Pitu Ilie - membru

Conducerea executiva in anul 2020 a fost asigurata de :

- Octavian Tanase - director general
- Elena Cocos - director economic

Activitatea desfasurata in anul 2020 a avut in vedere :

- mentinerea unui grad cat mai mare de ocupare a proprietatilor imobiliare. In acest sens, societatea a fost preocupata de adaptarea conditiilor de inchiriere la fluctuatiile inregistrate pe piata imobiliara ;

- valorificarea stocului de marfa existent in magazinul de desfacere, pentru deblocarea resurselor financiare imobilizate in acesta ;
- reducerea cheltuielilor curente de exploatare ;
- conservarea securitatii financiare a societatii, evitarea riscurilor de natura financiara si imbunatatirea indicatorilor de echilibru financiar si a indicatorilor de gestiune prin cresterea disponibilitatilor banesti ;
- achitarea la timp a tuturor obligatiilor catre bugetul de stat, bugetul asigurarilor sociale si bugetul local.

I. POZITIA FINANCIARA

Pozitia financiara a societatii este reprezentata de resursele economice pe care le administreaza, lichiditatea si solvabilitatea acesteia, iar pentru acest exercitiu financiar, ea reflecta eforturile financiare ale societatii de a acoperi cheltuielile generate de activitatea de baza si obtinerea de profit.

Conform situatiilor financiare incheiate la 31.12.2020, societatea inregistreaza *capital propriu* in suma de **51.248.303 lei** rezultat din :

1. **Activele imobilizate** ale societatii in valoare neta de **48.996.057 lei** sunt compuse din terenuri, cladiri, autoturisme, mobilier, tehnica de calcul, etc.
Imobilizarile corporale sunt prezentate la valoarea justa, stabilita de evaluatori autorizati ANEVAR, la data ultimei evaluari, adica la 31.12.2019.
Investitiile imobiliare in curs sunt in valoare de 3.252.794 lei si reprezinta lucrari de extindere si modernizare a imobilelor club, pavilion P si imobil P+1, situate la adresa sos.Pipera nr.46H,sector 2. Aceste lucrari vor fi continuate in anul 2021.
2. **Activele circulante** totalizeaza **2.966.619 lei** si sunt compuse din :
 - a) *stocuri* 271.635 lei (9,2%) reprezentate de stocul de marfa si materiale existent in depozitul societatii precum si produse aflate in pastrare la terti;
 - b) *creante comerciale* 164.965 lei (5,6%) reprezinta sume in curs de incasare de la clienti;
 - c) *tva de recuperat* =189.882 lei (6,4%) ;
 - d) *alte creante* = 23 lei (%);
 - e) *disponibilitati in casa, conturi curente si depozite la banci, alte valori:* 2.340.114 lei (78,8%)
3. **Cheltuieli efectuate in avans** sunt de **4.896 lei** ;
4. **Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an** sunt in suma totala de **305.077 lei** si au urmatoarea structura :
 - a) *datorii comerciale catre furnizori*, in suma totala de 72.148 lei (23,6%);
 - b) *datorii comerciale catre entitatile afiliate*, in suma totala de 129.388 lei (42,4%) respectiv:
 - MULTIMOBILA SRL = 129.388 lei (100%)

c) *datorii curente catre salariatii, administratorii si catre bugetul de stat, reprezentate de salarii, indemnizatii, contributiile sociale, impozite si taxe datorate de societate pentru luna decembrie 2020, in suma totala 103.541lei (34%)*

5. *Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an sunt in suma totala de 225.877lei si reprezinta garantiile incasate in baza contractelor de inchiriere in devalute,*

6. *Ventul inregistrat in avans in valoare de 188.479lei reprezinta venituri facturate in decembrie 2020 dar aferente exercitiului financiar urmator ;*

Capitalul propriu in valoare de 51.248.303 lei la data de 31.12.2020 are urmatoarea structura :

- Capital social subscris si varsat	3.861.140lei
- Actiuni proprii distribuite - program PPM	(59)lei
- Rezerve din reevaluare	45.119.733lei
- Rezerve legale	78.202lei
- Rezultat reportat reprezentand surplus din reevaluare	1.360.966lei
- Alte rezerve	1.726.414lei
- Rezultatul aferent exercitiului curent (pierdere)	(898.093)lei

II. REZULTATUL FINANCIAR

In conformitate cu « Contul de profit si pierdere » intocmit la data de 31.12.2020, societatea inregistreaza, pierdere neta in suma de 898.093lei ca urmare a efectuarii urmatoarelor venituri si cheltuieli :

A. DIN EXPLOATARE :

- Venituri din exploatare :	2.946.204lei
- Cheltuieli din exploatare	3.827.500lei
- Rezultat din exploatare :	881.296lei -pierdere-

B. FINANCIARE :

- Venituri financiare	8.802lei – din dobanzi depozite bancare si diferente de curs;
- Cheltuieli financiare :	33lei – din diferente de curs valutar ;
- Rezultat financiar :	8.769lei - profit-

C. ALTE CHELTUIELI : 25.566lei, impozit pe venit calculat pentru anul 2020.

D. REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI = 898.093 lei -pierdere-

III. RESPECTAREA REGLEMENTARILOR LEGALE IN DOMENIUL FISCAL SI CONTABIL

Începând cu data de 01.01.2019, conform prevederilor Legii 227/2015 privind Codul fiscal cu completările și modificările la zi, întrucât societatea a realizat la data de 31.12.2017, venituri totale mai mici decât echivalentul în lei a 1.000.000 euro, în anul 2018 a trecut de la sistemul de impunere pe profit la impunerea pe baza veniturilor realizate (impozit pe venit 1%). Acest sistem de impozitare se menține și în anul 2021.

Obligațiile declarative ale societății au fost îndeplinite conform prevederilor legale, iar datorile față de bugetul statului și bugetul local au fost achitate în termenele legale.

Înregistrările în contabilitate au fost efectuate pe baza de documente ce îndeplinesc calitatea de documente justificative, conform prevederilor legale în domeniu, iar evidența contabilă este ținută în conformitate cu reglementările contabile aplicabile respectiv OMFP 1802/2014.

Situațiile financiare la data de 31.12.2020 au fost întocmite pe baza balanței de verificare a conturilor sintetice, puse de acord cu situația analitică a conturilor.

IV. PROPUNERI DE REPARTIZARE A PROFITULUI:

Consiliul de Administrație propune ca pierderea netă din exercitiului financiar 2020 în valoare de 898.093 lei să fie acoperită din rezervele constituite din profitul net în anii precedenți.

X X X

În baza prezentului raport și a raportului întocmit de auditorul financiar independent, *va supunem spre analiză și aprobare* :

Situațiile financiare (prezentate în anexa) întocmite conform OMFP 1802/2014, cu modificările și completările la zi, pentru exercitiul financiar 2020, compuse din bilanț, cont de profit și pierdere, situația modificării capitalurilor proprii, situația fluxului de numerar și note la situațiile financiare;

Presedinte - Director General

Octavian Tanase

Director Economic

Elena Cocos