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 ordine ORC: J40/285/1991; CIF: RO906
Capital social subscris si varsat : 3.861.140,30 lei

Nr. 02/23.02.2022

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 23.02.2022.....cu un numar de .....3.....voturi din.....3.....voturi exprimate

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

asupra situatiilor financiare aferente exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2021

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. Capitalul social al societatii are, la 31.12.2021, valoarea de 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, ordinare, dematerializate, invizibile si incepand cu 14.05.2015 se tranzactioneza 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 1.343.171 actiuni, respectiv 3.5% din capitalul social al societatii;

Conducerea societatii in anul 2021 a fost asigurata de Consiliul de Administratie format din :

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

Conducerea executiva in anul 2021 a fost asigurata de :

- Octavian Tanase – director general

Activitatea desfasurata in anul 2021 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 tutor 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 exercitiul 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 31.12.2021, societatea inregistreaza *capital propriu* in suma de ***51.078.361 lei*** rezultat din :

1. **Activele imobilizate** ale societatii in valoare neta de ***48.770.787 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.

2. **Activele circulante** totalizeaza ***3.471.747 lei*** si sunt compuse din :
   a) *stocuri 262.080 lei (8%)* reprezentate de stocul de marfa si materiale existent in depozitul societatii precum si produse aflate in pastrare la terti;
   b) creante comerciale 354.662 lei (10%) reprezinta sume in curs de incasare de la clienti;
   c) alte creante = 3.306 lei (%);
   d) disponibilitati in casa, conturi curente si depozite la banci, alte valori: *2.851.699 lei (82%)*

3. **Cheltuieli efectuate in avans sunt de *2.930 lei ;***

4. **Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an** sunt in suma totala de ***462.533 lei*** si au urmatoarea structura :
   a) *datorii comerciale catre furnizori*, in suma totala de *175.527 lei (38%);*
   b) *datorii comerciale catre entitatile afiliate*, in suma totala de *148.797 lei* (32%) respectiv:
   - *MULTIMOBILA SRL = 148.797 (100%)*
   c) *datorii curente catre salariati, administratori si catre bugetul de stat*, reprezentate de salarii, indemnizatii, contributii sociale, impozite si taxe datorate de societate pentru luna decembrie 2021, in suma totala *138.209 lei (30%)*

5. **Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an** sunt in suma totala de ***414.879 lei*** si reprezinta garantiile incasate in baza contractelor de inchiriere in derulare;

6. **Provizioane** in valoare de 772 lei, reprezentand sume datorate si neachitate personalului pana la finalul exercitiului financiar.

7. **Venituri inregistrate in avans** in valoare de ***288.919 lei*** reprezinta venituri facturate in decembrie 2021 dar aferente exercitiului financiar urmator ;

Capitalul propriu in valoare de ***51.078.361 lei*** la data de 31.12.2021 are urmatoarea structura :

- Capital social subscris si varsat	3.861.140 lei
- Actiuni proprii distribuite - program PPM	(59)lei
- Rezerve din reevaluare	45.119.733 lei
- Rezerve legale	78.202lei
- Rezultat reportat reprezentand surplus din reevaluare	1.360.966 lei
- Alte rezerve	828.322 lei
- Rezultatul aferent exercitiului curent (pierdere)	(169.943) lei

II. REZULTATUL FINANCIAR

In conformitate cu « Contul de profit si pierdere » intocmit la data de 31.12.2021, societatea inregistreaza, pierdere neta in suma de 169.943 lei ca urmare a efectuarii urmatoarelor venituri si cheltuieli :

A. <u>DIN EXPLOATARE</u> :

- Venituri din exploatare :	2.930.213 lei
- Cheltuieli din exploatare	3.078.329 lei
- Rezultat din exploatare :	148.116 lei -pierdere-

B. <u>FINANCIARE</u> :

- Venituri financiare	6.514 lei – din dobanzi depozite bancare si diferente de curs;
- Cheltuieli financiare :	25 lei – din diferente de curs valutar ;
- Rezultat financiar :	6.489 lei - profit-

C. <u>ALTE CHELTUIELI</u> : 28.316 lei, impozit pe venit calculat pentru anul 2021.

D. <u>REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI</u> = **169.943 lei – pierdere**

III. RESPECTAREA REGLEMENTARILOR LEGALE IN DOMENIUL FISCAL SI CONTABIL

Incepand cu data de 01.01.2019, conform prevederilor Legii 227/2015 privind Codul fiscal cu completarile si modificarile la zi, intrucat societatea a realizat la data de 31.12.2017, venituri totale mai mici dacat echivalentul in lei a 1.000.000 euro, in 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 mentine si in anul 2022.

Obligatiile declarative ale societatii au fost indeplinite conform prevederilor legale, iar datoriile fata de bugetul statului si bugetul local au fost achitate in termenele legale.

Inregistrarile in contabilitate au fost efectuate pe baza de documente ce indeplinesc calitatea de documente justificative, conform prevederilor legale in domeniu, iar evidenta contabila este tinuta in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile respectiv OMFP 1802/2014.

Situatiile financiare la data de 31.12.2021 au fost intocmite pe baza balantei de verificare a conturilor sintetice, puse de acord cu situatia analitica a conturilor.

IV.PROPUNERI DE ACOPERIRE A PIERDERII NETE:

Consiliul de Administratie propune ca pierderea neta din exercitiul financial 2021 in valoare de 169.943 lei sa fie acoperita din rezervele constituite din profitul net in anii precedenti.

X X X

In baza prezentului raport si a raportului intocmit de auditorul financiar independent, ***va supunem spre analiza si aprobare*** :

Situatiile financiare (prezentate in anexa) intocmite conform OMFP 1802/2014, cu modificarile si completarile la zi, pentru exercitiul financiar 2021, compuse din bilant, cont de profit si pierdere, situatia modificarii capitalurilor proprii, situatia fluxului de numerar si note la situatiile financiare.

Presedinte -Director General

Octavian Tanase