

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") si reglementarile aferente. OMFP 1802/2014 prevede ca situatiile financiare trebuie sa fie pregatite in conformitate cu:

- Legea contabilitatii nr. 82/1991 (republicata),
- Cerintele 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 2021, pe fondul pandemiei SAR COV-19 , a crizei sanitare si economice, Societatea a inregistrat pierdere neta 169.943 lei. Datoria curenta neta este de 462.533 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 ramana 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 solduri sunt convertite in lei la cursurile de schimb de la sfarsitul anului, la rata oficiala a BNR la data bilantului.

La 31 decembrie 2021, cursul oficial de schimb utilizat pentru conversia soldurilor in valuta era :
1 Euro = 4.9481 lei (31 decembrie 2020 : 1 Euro = 4,8694 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 locator la spatiile inchiriate. Acestea sunt recunoscute la valoarea de intrare comunicata in scris de locator 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 modificarii/dezvoltarii de aplicatii informatice sunt inregistrate in contul de profit si pierdere pe masura efectuarii lor. Aceste costuri sunt adaugate costurilor initiale ale aplicatiei, atunci cand aceste cheltuieli au drept rezultat imbunatatirea parametrilor aplicatiei initiale.

Costurile de dezvoltare a aplicatiei informatice recunoscuta ca active sunt amortizate liniar, de-a lungul duratei de viata utila respectiva, pe o perioada care nu depaseste 3 ani.

Costurile cu mentenanta aplicatiei informatice sunt recunoscute pe cheltuieli in luna la care acestea se refera si nu sunt incluse in valoarea contabila a imobilizarilor.

13. Imobilizarile corporale – mijloace fixe

Imobilizarile corporale (mai putin cladirile si terenurile) sunt prezentate la valoarea de achizitie mai putin amortizarea cumulata.

Imobilizarile corporale de natura terenurilor si cladirilor sunt prezentate la valoarea justa stabilita in urma ultimei evaluari care a avut loc la data de 31.12.2019.

Incepand cu data de 01.01.2015, conform prevederilor OMFP 1802/2014, societatea a clasificat proprietatile imobiliare detinute in imobilizari corporale si investitii imobiliare.

Criteriul utilizat pentru clasificarea proprietatilor imobiliare este scopul detinerii. In situatia in care proprietatea imobiliara este detinuta pentru a fi utilizata in activitatea proprie este clasificata ca imobilizare corporala iar in situatia in care este detinuta pentru inchiriere sau cresterea valorii capitalului este clasificata ca proprietate imobiliara.

Activele imobilizate de natura obiectelor de inventar, sunt trecute pe cheltuieli in momentul achizitionarii si nu sunt incluse in valoarea contabila a imobilizarilor.

Amortizarea se calculeaza la cost prin metoda liniara de-a lungul duratei utile de viata estimata a activelor.

Duratele de viata folosite sunt:

Activ	Ani
Cladiri	8-50
Echipamente de calcul si periferice	2
Aparatura birotica, de protectie si alarma	4-16
Autoturisme	4-6

Terenurile nu sunt amortizate si se presupune a avea o viata nelimitata.

Terenurile sunt prezentate la valoarea justa stabilita in urma evaluarii acestora la data de 31.12.2019.

Investitiile efectuate pentru amenajarea terenuri se recupereaza pe calea amortizarii prin includerea in costurile de exploatare.

Intretinerea si repararea mijloacelor fixe se trec pe cheltuieli atunci cand apar, iar imbunatatirile aduse activelor, care cresc valoarea sau durata de viata a acestora, sunt capitalizate.

Castigurile sau pierderile la vanzarea/casarea mijloacelor fixe se determina prin raportarea la valoarea lor fiscala si se au in vedere la stabilirea profitului din aceste operatiuni.

Cheltuielile cu reparatiile sunt inregistrate in contul de profit si pierdere in momentul efectuarii lor.

14. Stocuri

Stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mica dintre cost si valoarea realizabila neta. Bunurile de natura materialelor consumabile, obiecte de inventar sunt inregistrate in evidenta contabila la costul de achizitie, inclusiv taxele nerecuperabile. La iesirea din gestiune metoda utilizata este metoda FIFO (primul intrat-primul iesit).

Acolo unde este necesar, se fac ajustari de valoare pentru stocuri invecchite, cu defecte sau cu miscare lenta.

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 convenita 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 convenita 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 profit 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.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2021

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

NOTA 2 : Active imobilizate

VALOARE DE INREGISTRARE	Sold la 01.01.2021	Cresteri	Din care			Reducteri	Din care:			Sold la 31.12.2021	
			Din evaluare	Achizitii noi	Moderniz		Din evaluare	Vanzari	Transfer		Casari
A	B	1	2=3+4+5	3	4	5	6=7+8+9	7	8	9	10=-+2-6
Imobilizari necorporale											
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare											
Alte imobilizari	01										
	02	13.457	147		147		175			175	13.459
TOTAL (rd.01 la 02)	03	13.457	147	0	147	0	175			175	13.459
Imobilizari corporale											
Amenajari la terenuri	04	702.783									702.783
Construcții	05	594.934	143.040		143.040						737.974
Instalatii tehnice si masini	06	1.619.313	67.217		67.217						1.686.530
Alte instalatii,utilaje si mobilier	07	74.746	0		0						74.746
Investitii imobiliare din care:	08	43.305.835	0	0	0	0	0	0	0	0	43.305.835
-terenuri	09	28.035.973									28.035.973
-construcții	11	15.269.862	0								15.269.862
Investitii corporale in curs de executie	12	302.202	0								302.202
Investitii imobiliare in curs de executie	13	3.252.794	793.930		793.930						4.046.724
Avansuri pentru imobilizari corporale	14	1.653.285							251.921		1.401.364
TOTAL(rd.04+05+06+07+08+11+12+13+14)	15	51.505.892	1.004.187	0	1.004.187	0	251.921	0	251.921	0	52.258.158
Imobilizari financiare	16	13.743					114				13.629
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL(rd.03+15+16)	17	51.533.092	1.004.334	0	1.004.334	0	252.210	0	251.921	0	52.285.216

Societatea amortizeaza, activele imobilizate utilizand -regimul 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 imobilizarile 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 reevaluatata 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 anii 2020 si 2021.

AMORTIZARE CUMULATA	B	Sold la 01.01.2021	Amortizare inregistrata in cursul anului	Reduceri	Din care			Sold la 31.12.2021
					Anulare amortizare la evaluare	Vanzari	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	18							
Alte imobilizari	19	13.293	182	175		175	13.300	
TOTAL(rd.18 la 19)	20	13.293	182	175		175	13.300	
Imobilizari corporale								
Amenajari terenuri	21	39.362	25.099				64.461	
Constructii	22	42.358	27.607				69.965	
Instalatii tehnice si masini	23	1.369.107	125.060				1.494.167	
Alte instalatii,utilaje si mobilier	24	30.161	9.211				39.372	
Investitii imobiliare	25	1.028.847	790.688				1.819.535	
TOTAL(rd.21 la 25)	26	2.509.835	977.665	0	0	0	3.487.500	
AMORTIZARE TOTAL (rd.20 + rd. 26)	17	2.523.128	977.847	175	0	175	3.500.800	

AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE	B	Sold la 01.01.2021	Ajustari inregistrate in cursul anului	Returii la venituri	Sold la 31.12.2021
A					
Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	28				
Alte imobilizari	29				
TOTAL(rd.28 la 29)	30				
Imobilizari corporale					
Terenuri	31				
Constructii	32				
Instalatii tehnice si masini	33				
Alte instalatii,utilaje si mobilier	34				
TOTAL(rd. 31 la 34)	35				
Imobilizari financiare	36	13.743		114	13.629
AJUSTARI TOTAL (rd. 30+35+36)	37	13.743	0	114	13.629

Situația imobilizărilor financiare

Tip imobilizare	sold la	
	01.01.2021	31.12.2021
Actiuni deținute la entități afiliate	1	
Împrumuturi acordate entităților afiliate	2	
Interese de participare	3	
Creanțe imobilizate (valoare brută)	4	13.629
Garantii depuse la entitate la terți	5	
TOTAL de la rd.01 la rd.05)	6	13.629

Ajustările pentru depreciere se referă la suma datorată de TC CARPATI SA, reprezentând garanție de bună execuție care trebuie restituită. În prezent TC CARPATI SA se află în procedură de insolvență, litigiul pentru recuperarea creanțelor fiind pe rolul instanțelor de judecată.

În anul 2021, Societatea a capitalizat suma de 210.257 lei reprezentând costurile cu amenajarea/achiziția/modernizarea următoarelor imobilizări corporale:

Injector peleti centrala termica	44.575
Buncar de alimentare centrala termica	22.642
	67.217
Rețea hidranți exteriori - Pavilion P	45.211
Realizare închidere rețea hidranți exteriori - Sos. Pipera 46H	57.661
Rețea hidranți exteriori - Teresa Club	40.168
	143.040
TOTAL	210.257

Imobilizările corporale în curs în valoare de 302.202 lei reprezintă costuri efectuate pentru realizarea unor investiții nefinalizate, respectiv

Denumire	Valoare totală	Din care 2021
Costuri pentru realizarea sistemului de supraveghere a imobilului Bloc Floreasca	1.090	0
Costuri realizare bazin subteran apa (ISU)	301.112	0
TOTAL	302.202	0

Investitiile imobiliare curs in valoare de 4.046.724 lei reprezinta investitiile pentru extinderea / modernizarea/ consolidarea urmatoarelor proprietati imobiliare :

Inobil	Valoare totala	Din care 2021
Inobil C5 situat in Bucuresti, sector 2, Sos. Pipera 46H, cu destinatia restaurant/club	2.617.171	89.149
Inobil C1 situat in Bucuresti, sector 2, Sos. Pipera 46H, cu destinatia locuinte+birou	1.405.483	690.211
Inobil C3 situat in Bucuresti, sector 2, Sos. Pipera 46H, cu destinatia birou	24.070	14.570
TOTAL	4.046.724	793.930

Lucrarile de constructie pentru cele 3 obiective vor continua in anul 2022. In prezent se afla in derulare operatiunile de obtinere a avizelor si autorizarilor ISU pentru imobilul C5. Pentru imobilele C1 si C3 sunt in derulare obtinerea avizelor si a autorizatiilor de construire.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

la 31 decembrie 2021

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

NOTA 3: Acoperire pierdere

Acoperire pierdere	Suma
Pierdere neta de acoperit :	169.943
- acoperire pierdere ani precedenti	
- rezerva legala	
dividende	
- alte rezerve	169.943
Pierdere neacoperita	0

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

la 31 decembrie 2021

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

NOTA 4: Analiza rezultatului din exploatare

Nr. crt.		2.020	2.021	Diferenta 2021/2020
1	Cifra de afaceri neta din care:	2.886.023	2.886.067	44
	- venituri din vanzarea marfurilor	39.101	42.229	3.128
	- venituri din inchirieri	2.786.618	2.693.808	-92.810
	- venituri din servicii prestate tertilor	60.256	149.967	89.711
	- venituri din valorificare deseuri	48	63	15
2	Productia realizata si capitalizata	0	0	0
3	Alte venituri din exploatare	60.181	44.146	-16.035
	- venituri din dobanzi si penalitati	19.779	16.026	-3.753
	- alte venituri din exploatare	40.403	28.120	-12.283
4	Cheltuieli de exploatare din care:	3.749.402	3.078.329	-671.073
	- Cheltuieli privind stocurile	85.573	60.159	-25.414
	- Cheltuieli privind marfurile	37.159	92.138	54.979
	- Cheltuieli cu utilitati	63.446	46.155	-17.291
	- Cheltuieli cu prestatii externe	488.805	444.642	-44.163
	- Cheltuieli cu impozite si taxe	278.150	277.511	-639
	- Cheltuieli cu personalul	1.215.274	1.232.916	17.642
	- Cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor	1.209.713	977.848	-231.865
	- Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator		1	1
	- Alte cheltuieli de exploatare	47.240	560	-46.680
	- Cheltuieli privind provizioanele		772	772
5	Rezultatul din activitatea curenta de exploatare (1+2+3-4)	-803.198	-148.116	655.082
6	Venituri obtinute din cedarea activelor imobilizate			
7	Cheltuieli privind cedarea activelor imobilizate	78.098		-78.098
8	Castig din cedarea activelor imobilizate (6-7)	-78.098	0	78.098
9	Rezultat brut din activitatea de exploatare (5+8)	-881.296	-148.116	-733.180
10	Venituri financiare	8.802	6.514	2.288
11	Cheltuieli financiare	33	25	8
12	Rezultatul financiar (10-11)	8.769	6.489	2.280
13	Rezultatul brut (9+12+15)	-872.527	-141.627	-730.900
14	Impozit venit (cota1%)	25.566	28.316	-2.750
15	Rezultatul net -Profit (Pierdere)(16-17)	-898.093	-169.943	-728.150

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	2020	2021
Cheltuieli cu combustibil lemnos	20.988	21.213
Cheltuieli cu combustibil auto	22.927	24.172
Cheltuieli cu materialele	29.478	9.739
Cheltuieli cu obiecte de inventar	11.837	5.035
Cheltuieli cu ambalajele	343	0
TOTAL	85.573	60.159

Cheltuieli cu serviciile prestate

Natura cheltuielii	2020	2021
Cheltuieli cu reparatii la cladiri	12.614	200.643
Cheltuieli cu reparatii la mijl.fixe	12.181	14.573
Cheltuieli cu chirii	12.000	12.000
Cheltuieli cu prime de asigurare	2.279	1.843
Cheltuieli cu pregatirea personalului	0	0
Cheltuieli privind onorarii	0	1.000
Cheltuieli cu colaboratorii	7.800	0
Cheltuieli privind auditul	17.300	17.813
Cheltuieli privind evaluarea prop.imobiliare	0	
Cheltuieli cu protocol, marketing si publicitate	6.368	9.563
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	43	222
Cheltuieli postale si telecomunicatii	15.422	17.512
Cheltuieli cu servicii bancare si asimilate	5.222	5.110
Cheltuieli cu paza si supraveghere Pipera	276.700	71.842
Alte cheltuieli efectuate de terti	120.876	92.521
TOTAL:	488.805	444.642

Cheltuieli cu impozite si taxe

Natura cheltuielii	2020	2021
Cheltuieli cu impozite/taxe proprietate	274.258	274.613
Alte impozite si taxe	3.892	2.898
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	25.566	28.316
TOTAL:	303.716	305.827

Cheltuieli cu personalul

Natura cheltuielii	2020	2021
Cheltuieli cu salariile	637.727	792.963
Cheltuieli cu indemnizatiile	467.860	326.600
Cheltuieli cu tichetele de masa acordate salariatilor	38.843	44.833
Cheltuieli cu contributi sociale si protectia sociala	37.694	42.722
Cheltuieli cu contributia la fondul de pensii private	13.950	12.150
Cheltuieli cu prime de asigurare de sanatate	19.200	13.648
TOTAL:	1.215.274	1.232.916

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

la 31 decembrie 2021

*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON") daca nu este specificat altfel)***Nota 5: Situatia stocurilor**

	Sold la 31 decembrie 2020	Sold la 31 decembrie 2021
STOCURI		
Materiale	15.681	14.549
Obiecte inventar in stoc	2.584	3.537
Marfuri in depozit	83.813	19.411
Ajustari pentru depreciere stoc marfa	-71.333	-16.307
Marfuri aflate la terti (custodie)	240.815	240.815
TOTAL	271.560	262.005
Avansuri acordate pentru cumparare de stocuri	<u>75</u>	<u>75</u>
TOTAL	271.635	262.080

Marfurile aflate la terti (in custodie) reprezinta produse de tamplarie aferente lucrarilor de modernizare ale Cladirii Club , lucrari ce se afla in proces de executie.

Avansurile acordate pentru cumpararea de stocuri reprezinta un avans (garantie) pentru ambalaje in sistem de restituire pentru achizitionarea de apa potabila distribuita angajatilor, avans ce va fi restituit la incetarea contractului aflat in derulare din anul 2016.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

la 31 decembrie 2021

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

Nota 6: Situatia creantelor si a datoriilor

CREANTE	Sold la 31 decembrie 2021	Termen de lichidare	
		sub 1 an	peste 1 an
Creante comerciale curente	530.070	189.148	340.922
Ajustari pentru depreciere	-341.689	-767	-340.922
Clienti facturi de intocmit	166.281	166.281	
Sume de incasat de la societati afiliate din care:			
- MultiMobila SRL			
- Mobexpo'94 SRL			
Sume de recuperat de la B.A.S.	3.282	3.282	
TVA de recuperat			
TVA neexigibil aferent achizitiei -in sistem TVA la incasare	24	24	
Sume in curs clarificare			
TOTAL	357.968	357.968	0

DATORII	Sold la 31 decembrie 2021	Termen de lichidare	
		sub 1 an	peste 1 an
Datorii comerciale-furnizori	20.763	20.763	
Furnizori facturi nesoite	154.764	154.764	
Sume datorate entitatilor afiliate din care:			
- Multimobila SRL	148.797	148.797	
- Mobexpo'94 SRL			
Garantii ptr.contr.inchiriere	414.879		414.879
Salarii si indemnizatii de platit	48.815	48.815	
Retineri din salarii	2.790	2.790	
Taxe asupra salariilor	45.975	45.975	
Impozit venit	8.393	8.393	
Taxa pe valoarea adaugata	32.236	32.236	
TOTAL DATORII	877.412	462.533	414.879

DATORII PENTRU CARE S-AU DEPUȘ GARANTII/EFFECTUATE IPOTECARI

Nu este cazul

VALOAREA OBLIGATIILOR PENTRU CARE S-AU CONSTITUIT PROVIZIOANE

Nu este cazul

NOTE LA SITUATII LE FINANCIARE
la 31 decembrie 2021

(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 31decembrie 2021 era de 3.861.140,30 lei, detinut de :

MULTI MOBILA 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 SITUATII LE FINANCIARE
la 31 decembrie 2021

(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 2021.

Societatea nu a acordat imprumuturi sau avansuri directorilor sau administratorilor in cursul anului incheiat la 31 decembrie 2021.

	2020	2021	2021/2020
Numarul mediu de salariatii	9	14	5
Numarul efectiv de salariatii la finele exercitiului	11	17	6
Salariul brut mediu anual	53.144	66.080	12.936
Indemnizatia bruta lunara pentru administratori	9.200	8.400	-800
Indemnizatia bruta lunara pentru directori	29.788	18.817	-10.971
Cheltuieli cu personalul din care :	1.215.274	1.232.916	17.642
Cheltuiala cu salariile si asimilate	676.570	837.796	161.226
Cheltuiala cu indemnizatiile Consiliului de Administratie si Directori	467.860	326.600	-141.260
Cheltuieli cu asigurarile sociale	70.844	68.520	-2.324

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 2021

(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. CARPATI pentru recuperarea creantelor, reprezentand garantie de buna executie nereturnata in suma de 33.658 lei. La finele anului 2021 suma de recuperat este 13.629,24 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 avocatilor care reprezinta societatea in aceste litigii.

Pentru recuperarea datoriilor de la BAMBOO FASHION EVENT societatea nu a demarat procedurile de chemare in instanta, incercand sa recupereze sumele in incasat pe cale amiabila.

Nota 10: Casa si conturi la banci

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2021
Conturi curente la banci in lei	467.085	883.737
Conturi depozit TS la banci in lei	1.850.000	1.950.000
Numerar in casierie in lei	13.704	8.487
Numerar in casierie in euro	9.325	9.475
Dobanzi de incasat		
Alte valori		
Sume in curs de incasare		
TOTAL	2.340.114	2.851.699

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2021

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

NOTA 11 : Principali indicatori economico-financiari

1.Indicatorii de lichiditate:

- Indicatorul lichiditatii curente = Active curente / Datorii curente = 7,52
- Indicatorul lichiditatii imediate = Active curente - Stocuri / Datorii curente = 6,94

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 = 0,055

3.Indicatori de profitabilitate :

- Rentabilitatea capitalului angajat = Profit brut inaintea platii impozitului / Active totale - datorii curente *100= 0,27%
- Rentabilitate financiara = Profit brut din activitatea curenta de exploatare / cifra de afaceri*100= (5,13%)

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2021

(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 (exclusiv TVA)

<u>Achizitii</u>	MULTI MOBILA SRL		
	Valoare	T.V.A	Valoare totala
Active fixe din care :	958.663	182.146	1.140.809
- lucrari modernizare Pavilion P	659.256	125.259	784.515
- realizare retea hidranti exteriori Pavilion P	45.211	8.590	53.801
- finalizare retea hidranti exteriori - Pipera 46H	57.661	10.956	68.617
- realizare retea hidranti Cladire Club	40.169	7.632	47.801
- lucrari modernizare Cladire Club	89.149	16.938	106.087
- mijloace fixe	67.217	12.771	79.988
Obiecte de inventar	0	0	0
Materiale	302	57	359
Combustibil solid (lemne foc)	119.022	22.614	141.636
Marfuri	27.736	5.270	33.006
Prestari servicii din care :	278.537	52.922	331.459
- lucrari de intretinere si reparatii la imobile	215.581	40.960	256.541
- lucrari de intretinere si reparatii mijloace fixe	3.711	705	4.416
- lucrari intretinere spatii	47.245	8.977	56.222
- chirie utilaje	12.000	2.280	14.280
TOTAL :	1.384.260	263.009	1.647.269
Avans pentru imobilizari corporale 2021	0	0	0
Avans pentru imobilizari corporale 2020 decontare in 2021	-251.921	-47.865	-299.786
TOTAL GENERAL	1.132.339	215.144	1.347.483

<u>Vanzari</u>	MULTI MOBILA SRL		
	Valoare	T.V.A	Valoare totala
Vanzari bunuri din care :	0	0	0
- deseuri	0	0	0
- vanzari active si operatiuni capital	0	0	0
Prestari servicii din care :	119.021	22.662	141.683
- chirie si utilitati	119.021	22.662	141.683
- alte prestari servicii	0	0	0
TOTAL GENERAL	119.021	22.662	141.683

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%)

	2020	2021
Venituri impozabile	2.980.433	2.909.254
Impozit pe venit aferent profit impozabil la 31 decembrie	29.804	29.093
Deduceri reprezentand donatii efectuate	4.238	777
Impozit pe venit datorat la 31 decembrie	25.566	28.316
Impozit pe venit platit in cursul anului	19.506	19.923
Impozit pe venit de plata la 31 decembrie	6.060	8.393

f) Elemente contabilizate in exercitiul 2021 dar care privesc exercitiile precedente

Societatea nu a inregistrat corectii de eroare fundamentala cu privire la rezultatul raportat la data de 31.12.2021.

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 2022.

i) Cheltuieli de audit financiar

Costurile contractuale pentru serviciile prestate de firma de audit pentru anul incheiat la 31 decembrie 2021, cuprind cheltuiala cu auditul situatiilor financiare si sunt echivalentul in lei a 3.600 Euro, adica 17.813 lei. (2020 :17.300 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 2021 autoritatile fiscale nu au efectuat control asupra modului de calcul si plata a obligatiilor fiscale.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele: OCTAVIAN TANASE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'O.T.', written vertically.

INTOCMIT,

Numele si prenumele: Canea Ion Valeriu

Calitatea: Imputernicit

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C.I.V.', written horizontally.