

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 imprezibile in ceea ce priveste intrarile de numerar in viitor. Cu toate acestea administratorii cred ca societatea va putea sa isi 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 2023 Societatea a inregistrat un profit contabil net de 655.714 lei. Datoria curenta neta este de 316.310 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 2023, cursul oficial de schimb utilizat pentru conversia soldurilor in valuta era :
1 Euro = 4.9746 lei (31 decembrie 2022 : 1 Euro = 4,9474 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 in servicii de curatenie si control acces auto oferite chirasilor societatii. De regula, aceste servicii sunt facturate lunar in functie de suprafata inchiriata, numarul de persoane, etc.

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 inchiriata 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 inchiriata, 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 recunoscută 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 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.

SERICO SA

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

la 31 decembrie 2023

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

NOTA 2 : Active imobilizate

VALOARE DE INREGISTRARE	Sold la		Din care					Din care:			Sold la		
	B	1	Cresteri	Din evaluare	Achizitii noi	Moderniz	Reduceri	Din evaluare	Vanzari	Transfer	Cesari	31.12.2023	10=1+2-6
A													
Imobilizari necorporale													
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01												
Alte imobilizari	02	14,237	35		35	0	147				147	14,125	
TOTAL (rd.01 la 02)	03	14,237	35		35	0	147				147	14,125	
Imobilizari corporale													
Amenajari la terenuri	04	709,425	0				0					709,425	
Constructii	05	737,974	355,066		355,066							1,093,040	
Instalatii tehnice si masini	06	2,025,087	172,200		172,200		57,398				57,398	2,139,889	
Alte instalatii, utilaje si mobilier	07	74,746	65,923		65,923		0					140,669	
Investitii imobiliare din care:	08	43,610,929	0				0					43,610,929	
-terenuri	09	28,035,973										28,035,973	
-constructii	11	15,574,956										15,574,956	
Investitii corporale in curs de executie	12	355,208	4,580		4,580		358,619			358,619		1,169	
Investitii imobiliare in curs de executie	13	4,572,034	2,029,350		2,029,350							6,601,384	
Avansuri pentru imobilizari corporale	14	1,291,659	-627,805		-627,805		80,780		80,780			583,074	
TOTAL (rd.04+05+06+07+08+11+12+13+14)	15	53,377,062	1,999,314		1,999,314	0	496,797		80,780	358,619	57,398	54,879,579	
Imobilizari financiare	16	13,629					13,629			13,629		0	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.03+15+16)	17	53,404,928	1,999,349		1,999,349	0	510,573		80,780	372,246	57,545	54,893,704	

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 imobilizari 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, corectata cu valorile de intrare pana la 31.12.2023.

AMORTIZARE CUMULATA	Sold la 01.01.2023	Amortizare inregistrata in cursul anului	Reduceri	Din care			Sold la 31.12.2023
				Anulare amortizare la evaluare	Vanzari	Casari	
A	1	2					7=col.1+2-3
Imobilizari necorporale							
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare							
Alte imobilizari	18	331	147			147	13,572
TOTAL (rd.18 la 19)	20	331	147			147	13,572
Imobilizari corporale							
Amenajari terenuri	21	25,336					114,996
Constructii	22	44,500					156,745
Instalatii tehnice si masini	23	75,795	57,398			57,398	1,590,591
Alte instalatii, utilaje si mobilier	24	9,211					57,793
Investitii imobiliare	25	796,336					3,415,631
TOTAL (rd.21 la 25)	26	951,178	57,398	0	0	57,398	5,335,756
AMORTIZARE TOTAL (rd.20 + rd. 26)	17	951,509	57,545	0	0	57,545	5,349,328

AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE	Sold la 01.01.2023	Ajustari inregistrate in cursul anului	Releare la venituri	Sold la 31.12.2023			
					A	3	4=col.1+2-3
A	1	2		4=col.1+2-3			
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		13,629	0			
AJUSTARI TOTAL (rd. 30+35+36)	37	0	13,629	0			

Situatia immobilizarii financiare

Tip immobilizare	1	2	3	4	5	6
	sold la		sold la			
	01.01.2023		31.12.2023			
Actiuni detinute la entitati afiliate						
Imprumuturi acordate entitatilor afiliate						
Interese de participare						
Creante immobilizate (valoare bruta)				13,629		0
Garantii depuse de entitate la terti						
TOTAL de la rd.01 la rd.05)				13,629		0

Ajustarile pentru depreciere s-au referit la suma datorata de TC CARPATI SA, reprezentand garantie de buna executie care trebuia restituita. In cursul anului 2023 am fost instiintati despre faptul ca societatea TC CARPATI SA a fost radiata conform hotararilor judecatoresti si astfel creanta nu a mai putut fi recuperata.

In anul 2023, Societatea a capitalizat suma de 593.189 lei reprezentand costurile cu amenajarea/achizitia/modernizarea urmatoarelor immobilizari corporale:

<i>Echipamente tehnice/Aparatura</i>						
Aparate climatizare Cladire Expozitie				36,416		
Tablouri electrice Cladire Club				51,835		
Nacela pe serule cu brat telescopic				83,950		
Instalatie de detectie si avertizare incendiu Cladire Club				62,370		
Bariera acces auto - Bloc Floreasca				3,552		
TOTAL				238,123		
<i>Constructii</i>						
Bazin subteran de apa - ISU				355,066		
TOTAL				355,066		
<i>Investitii imobiliare</i>						
TOTAL				0		
<i>Amenajari terenuri</i>						
TOTAL				0		
TOTAL GENERAL				593,189		

Imobilizarile corporale in curs in valoare de 1.169 lei reprezinta costuri efectuate pentru realizarea unor investitii nefinalizate, respectiv :

Denumire	Valoare totala	Din care 2023
Costuri pentru realizarea sistemului de supraveghere a imobilului Bloc Floreasca	1,089	0
Costuri realizare Spalatorie auto	80	0
TOTAL	1,169	0

Lucrarile pentru realizarea sistemului de supraveghere video a imobilului Bloc Floreasca vor continua in cursul anului 2024.

Pentru realizarea Spalatoriei auto sunt in derulare operatiunile de obtinere a avizelor si autorizatiilor de construire.

Investitiile imobiliare curs in valoare de 6.601.384 lei reprezinta investitiile pentru extinderea / modernizarea / consolidarea urmatoarelor proprietati imobiliare :

Imobil	Valoare totala	Din care 2023
Imobil C5 situat in Bucuresti, sector 2, Sos. Pipera 46H, cu destinatia restaurant/club	3,428,950	811,057
Imobil C1 situat in Bucuresti, sector 2, Sos. Pipera 46H, cu destinatia birou	3,090,716	1,199,976
Imobil C3 situat in Bucuresti, sector 2, Sos. Pipera 46H, cu destinatia birou	24,072	0
Imobil C2 situat in Bucuresti, sector 2, Sos. Pipera 46F, cu destinatia depozit	30,240	0
Imobil C6 situat in Bucuresti, sector 2, Sos. Pipera 46H, cu destinatia restaurant	27,406	18,317
TOTAL	6,601,384	2,029,350

Lucrarile de constructie/modernizare pentru cele 5 obiective vor continua in cursul anul 2024.

Pentru imobilul C5 se afla in derulare operatiunile de receptie a lucrarilor conform autorizatiilor avute.

Pentru imobilele C1 ,C2, C3 si C6 sunt in derulare obtinerea avizelor si a autorizatiilor de construire.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

la 31 decembrie 2023

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

NOTA 3: Repartizarea profitului

Destinatia profitului	Suma
Profit net de repartizat :	655,714
- acoperire pierdere ani precedenti	
- rezerva legala	37,714
- dividende	
- alte rezerve	618,000
Profit nerepartizat	0

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2023

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

NOTA 4: Analiza rezultatului din exploatare

Nr. crt.		2,022	2,023	Diferenta 2023/2022
1	Cifra de afaceri neta din care:	3,772,314	3,717,227	-55,087
	- venituri din vanzarea marfurilor	20,919	8,471	-12,448
	- venituri din inchirieri	3,530,042	3,474,961	-55,081
	- venituri din servicii prestate tertilor	220,814	233,795	12,981
	- venituri din valorificare deseuri	539	0	-539
2	Productia realizata si capitalizata	0	3,553	3,553
3	Alte venituri din exploatare	82,367	103,989	21,622
	- venituri din dobanzi si penalitati	48,027	67,699	19,672
	- alte venituri din exploatare	34,340	36,290	1,950
4	Cheltuieli de exploatare din care:	3,191,782	3,256,119	64,337
	- Cheltuieli privind stocurile	163,766	107,838	-55,928
	- Cheltuieli privind marfurile	34,326	6,762	-27,564
	- Cheltuieli cu utilitati	50,781	38,351	-12,430
	- Cheltuieli cu prestatii externe	440,475	352,569	-87,906
	- Cheltuieli cu chiriile		12,000	12,000
	- Cheltuieli cu impozite si taxe	275,918	285,603	9,685
	- Cheltuieli cu personalul	1,283,593	1,479,902	196,309
	- Cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor	954,564	951,509	-3,055
	- Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	11	0	-11
	- Alte cheltuieli de exploatare	36	22,472	22,436
	- Cheltuieli privind provizioanele	0		0
5	Rezultatul din activitatea curenta de exploatare (1+2+3-4)	662,899	568,650	-94,249
6	Venituri obtinute din cedarea activelor imobilizate			
7	Cheltuieli privind cedarea activelor imobilizate			0
8	Castig din cedarea activelor imobilizate (6-7)	0	0	0
9	Rezultat brut din activitatea de exploatare (5+8)	662,899	568,650	-94,249
10	Venituri financiare	40,009	186,683	146,674
11	Cheltuieli financiare	244	1,057	813
12	Rezultatul financiar (10-11)	39,765	185,626	145,861
13	Rezultatul brut (9+12+15)	702,664	754,276	51,612
14	Impozit venit (cota 1%)	37,897	19,591	-18,306
15	Impozit profit (cota 16%)		78,971	78,971
16	Rezultatul net -Profit (Pierdere)(16-17)	664,767	655,714	-9,053

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

Cifra de afaceri este aferenta valorificarii sub forma inchirierii a cladirilor aflate in patrimoniu si a veniturilor obtinute din servicii prestate chirasilor precum si din vanzarea produselor aflate in magazinul propriu.

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

Structura cheltuielilor de exploatare
Cheltuieli privind stocurile

Natura cheltuielii	2022	2023
Cheltuieli cu combustibil lemnos	34,395	11,675
Cheltuieli cu combustibil auto	28,598	27,620
Cheltuieli cu materialele	13,869	25,129
Cheltuieli cu obiecte de inventar	86,128	42,931
Cheltuieli cu ambalajele	776	483
TOTAL	163,766	107,838

Cheltuieli cu serviciile prestate

Natura cheltuielii	2022	2023
Cheltuieli cu reparatii la cladiri	297,098	121,659
Cheltuieli cu reparatii la mijl. fixe	13,008	78,781
Cheltuieli cu chirii	12,000	0
Cheltuieli cu prime de asigurare	2,404	2,933
Cheltuieli cu pregatirea personalului	0	0
Cheltuieli privind onorariile	8,192	4,000
Cheltuieli cu colaboratorii	0	0
Cheltuieli privind auditul	17,816	22,386
Cheltuieli privind evaluarea prop. imobiliare	0	
Cheltuieli cu protocol, marketing si publicitate	7,442	13,018
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	122	139
Cheltuieli postale si telecomunicatii	17,364	16,371
Cheltuieli cu servicii bancare si asimilate	5,388	4,148
Cheltuieli priv. deplasarile	0	8,500
Alte cheltuieli efectuate de terti	59,641	80,634
TOTAL:	440,475	352,569

Cheltuieli cu impozite si taxe

Natura cheltuielii	2022	2023
Cheltuieli cu impozite/taxe proprietate	275,085	282,492
Alte impozite si taxe	833	3,111
Cheltuieli cu impozitul pe venit	37,897	19,591
Cheltuieli cu impozitul pe profit		78,971
TOTAL:	313,815	384,165

Cheltuieli cu personalul

Natura cheltuielii	2022	2023
Cheltuieli cu salariile	847,248	961,799

Cheltuieli cu indemnizatiile	297,900	352,650
Cheltuieli cu tichetele de masa acordate salariatilor	64,850	78,585
Cheltuieli cu contributiile sociale si protectia sociala	51,000	57,707
Cheltuieli cu contributia la fondul de pensii private	10,050	9,000
Cheltuieli cu prime de asigurare de sanatate	12,545	20,161
TOTAL:	1,283,593	1,479,902

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2023

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

Nota 5: Situatia stocurilor

	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
STOCURI		
Materiale	17,348	12,962
Obiecte inventar in stoc	7,520	4,613
Marfuri in depozit	17,388	10,143
Ajustari pentru depreciere stoc marfa		
Marfuri aflate la terti (custodie)	240,815	4,453
TOTAL	283,071	32,171
Avansuri acordate pentru cumparare de stocuri	75	75
TOTAL	283,146	32,246

Marfurile aflate la terti se afla in custodia societatii MULTI MOBILA SRL drept prototip in vederea multiplicarii.

Avansurile acordate pentru cumpararea de stocuri reprezinta o 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 2023

(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 2023	Termen de lichidare	
		sub 1 an	peste 1 an
Creante comerciale curente	878,223	457,451	420,772
Ajustari pentru depreciere	-346,194		-346,194
Cienti facturi de intocmit	78,664	78,664	
Sume de incasat de la societati afiliate din care:			
- MultiMobila SRL			
- Mobexpo'94 SRL			
Sume de recuperat de la B.A.S. TVA de recuperat	19,296	12,641	6,655
TVA neexigibil aferent achizitii -in sistem TVA la incasare	24	24	
Sume in curs clarificare			
TOTAL	630,013	548,780	81,233

DATORII	Sold la 31 decembrie 2023	Termen de lichidare	
		sub 1 an	peste 1 an
Datorii comerciale-furnizori	56,812	56,812	
Furnizori facturi nesosite	42,017	42,017	
Sume datorate entitatilor afiliate din care:	9,126	9,126	
- Multimobila SRL	9,126	9,126	
- Mobexpo'94 SRL			
Garantii ptr.contr.inchiriere	440,182		440,182
Avansuri incasate de la clienti	13,193	13,193	
Salarii si indemnizatii de platit	62,161	62,161	
Retineri din salarii	1,750	1,750	
Taxe asupra salariilor	57,645	57,645	
Impozit profit	21,100	21,100	
Taxa pe valoarea adaugata	52,506	52,506	
TOTAL DATORII	756,492	316,310	440,182

DATORII PENTRU CARE S-AU DEPUȘ GARANTII/EFACTUATE IPOTECARI

Nu este cazul

VALOAREA OBLIGATIILOR PENTRU CARE S-AU CONSTITUIT PROVIZIOANE

Nu este cazul

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2023

(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 2023 era de 3.861.140,30 lei, detinut de :

MULTI MOBILA SRL	74,1024 %
Persoane fizice	23,6869 %
Persoane juridice	2,2107 %
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 2023

(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 2023.

Societatea nu a acordat imprumuturi sau avansuri directorilor sau administratorilor in cursul anului incheiat la 31 decembrie 2023.

	2022	2023	2023/2022
Numarul mediu de salariatii	13	16	3
Numarul efectiv de salariatii la finele exercitiului	18	21	3
Salariul brut mediu anual	70.970	81.486	10.516
Indemnizatia bruta medie lunara pentru administratori	8.400	9.942	1.542
Indemnizatia bruta medie lunara pentru directori	16.425	19.446	3.021
Cheltuieli cu personalul din care :	1.283.593	1.479.902	196.309
Cheltuiala cu salariile si asimilate	912.098	1.040.384	128.286
Cheltuiala cu indemnizatiile Consiliului de Administratie si Directori	297.900	352.650	54.750
Cheltuieli cu asigurarile sociale	73.595	86.868	13.273

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 SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2023

(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.

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 si Z GLOBAL LOGISTICS SRL societatea nu a demarat procedurile de chemare in instanta, incercand sa recupereze sumele pe cale amiabila.

Nota 10: Casa si conturi la banci

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Conturi curente la banci in lei	570.342	355.979
Conturi de depozit TS la banci in lei	2.550.000	2.850.000
Numerar in casierie in lei	8.258	10.988
Numerar in casierie in euro	9.474	
Dobanzi de incasat		
Alte valori		
Sume in curs de incasare		
TOTAL	3.138.074	3.216.967

NOTE LA SITUATII LE FINANCIARE
la 31 decembrie 2023

(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 = 12,26

- Indicatorul lichiditatii imediate = (Active curente - Stocuri) / Datorii curente = 12,16

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 = 0,075

- Viteza de rotatie a activelor totale = Cifra de afaceri / Active totale = 0,068

3.Indicatori de profitabilitate :

- Rentabilitatea capitalului angajat = Profit brut inaintea platii impozitului/ Active totale *100= 1,37%

- Rentabilitate financiara = Profit brut din activitatea curenta de exploatare / cifra de afaceri*100 = 15,30%

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2023

(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 2023, 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 :	1.897.665	360.556	2.258.221
- lucrari modernizare Pavilion P	1.199.976	227.995	1.427.971
- lucrari modernizare Cladire Club	547.068	103.943	651.011
- mijloace fixe	150.621	28.618	179.239
Obiecte de inventar	29.827	5.667	35.494
Materiale	7.778	1.478	9.256
Combustibil solid (lemne foc)	84.065	15.972	100.037
Marfuri	0	0	0
Prestari servicii din care :	185.482	35.242	220.724
- lucrari de intretinere si reparatii la imobile	125.999	23.940	149.939
- lucrari intretinere spatii	47.483	9.022	56.505
- chirie utilaje	12.000	2.280	14.280
TOTAL :	2.204.817	418.915	2.623.732
Avans pentru imobilizari corporale 2023	267.485	50.822	318.307
Avans pentru imobilizari corporale anterioare decontare in 2023	-1.042.914	-198.154	-1.241.067
TOTAL GENERAL	1.429.388	271.584	1.700.972

<u>Vanzari</u>	MULTI MOBILA SRL		
	Valoare	T.V.A	Valoare totala
Vanzari bunuri din care :	0	0	0
- marfuri	0	0	0
- deseuri	0	0	0
- vanzari active si operatiuni capital	0	0	0
Prestari servicii din care :	132.624	25.164	157.789
- chirie si utilitati	132.624	25.164	157.789
- alte prestari servicii	0	0	0
TOTAL GENERAL	132.624	25.164	157.789

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/profit

Conform prevederilor Legii 227/2015 privind Codul fiscal cu completarile si modificarile la zi, in perioada 01.01.2023 - 30.06.2023 societatea a aplicat sistemul de impozitare pe venit (1%), iar in perioada 01.07.2023 - 31.12.2023 a trecut la sistemul de impozitare pe profit (16%) , dupa atingerea plafonului de 500.0000 echivalent in lei .

	2022	01.01.23 - 30.06.23
Venituri impozabile	3.866.953	1.959.133
Impozit pe venit aferent profit impozabil	38.670	19.591
Deduceri reprezentand donatii efectuate	0	0
Bonificatie cf. OUG 153/2020	773	0
Impozit pe venit datorat la 31 decembrie	37.897	0
Impozit pe venit platit in cursul anului	28.618	19.591
Impozit pe venit de plata la 31 decembrie	9.279	0

	2022	01.07.23 - 31.12.23
Rezultatul brut contabil	0	334.329
Elemente similare veniturilor	0	197.088
Deduceri la calculul impozitului pe profit	0	493.090
Cheltuieli nedeductibile	0	529.790
Venituri neimpozabile	0	13.626
Profit impozabil	0	554.491
Impozit pe profit aferent profit impozabil la 31 decembrie	0	88.719
Deduceri reprezentand donatii efectuate	0	0
Impozit pe profit datorat la 31 decembrie	0	88.719
Impozit pe profit platit in cursul anului	0	57.871
Bonificatie cf. OUG 153/2020	0	9.748
Impozit pe profit de plata/(recuperate) la 31 decembrie	0	21.100

f) Elemente contabilizate in exercitiul 2023 dar care privesc exercitiile precedente

Societatea nu a inregistrat corectii de eroare fundamentala cu privire la rezultatul raportat la data de 31.12.2023.

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 2024.

i) Cheltuieli de audit financiar

Costurile contractuale pentru serviciile prestate de firma de audit pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023, cuprind cheltuiala cu auditul situatiilor financiare si sunt echivalentul in lei a 4.500 Euro, adica 22.386 lei. (2022 : 17.811 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 2023 autoritatile fiscale nu au efectuat control asupra modului de calcul si plata a obligatiilor fiscale.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele: OCTAVIAN TANASE



INTOCMIT,

Numele si prenumele: Canea Ion Valeriu

Calitatea: Director Financiar

