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. 02/06.03.2024

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 ..06.03.2024.....cu un numar de .....3.....voturi din.....3.....voturi exprimate

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

asupra situatiilor financiare aferente exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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 31.12.2023, 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	9.145.862 actiuni reprezentand 23.6869% din capitalul social
Persoane juridice	853.569 actiuni reprezentand 2.2107% 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 1.343.358 actiuni, respectiv 3.48% din capitalul social al societatii;

Conducerea societatii in anul 2023 a fost asigurata de Consiliul de Administratie format din :

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

Conducerea executiva in anul 2023 a fost asigurata de:

- Octavian Tanase – director general

Activitatea desfasurata in anul 2023 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 ;
- 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 31.12.2023, societatea inregistreaza *capital propriu* in suma de ***52.398.842 lei*** rezultat din :

1. **Activele imobilizate** ale societatii in valoare neta de ***49.544.376 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 ***3.879.226 lei*** si sunt compuse din :
   a) *stocuri 32.246 lei (0.83%)* reprezentate de stocul de marfa si materiale existente in depozitul societatii precum si produse aflate in pastrare la terti;
   b) creante comerciale 610.693 lei (15.74%) reprezinta sume in curs de incasare de la clienti;
   c) alte creante = 19.320 lei (0.5%);
   d) disponibilitati in casa, conturi curente si depozite la banci, alte valori: *3.216.967 lei (82.93%)*

3. **Cheltuieli efectuate in avans sunt de *4.988 lei* ;**

4. **Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an** sunt in suma totala de ***316.310 lei*** si au urmatoarea structura :
   a) *datorii comerciale catre furnizori,* in suma totala de *98.829 lei (31%);*
   b) *datorii comerciale catre entitatile afiliate,* in suma totala de *9.126 lei* (3%) respectiv:
   - *MULTIMOBILA SRL = 9.126 (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 2023, in suma totala *195.162 lei (62%)*
   d) *avansuri incasate in contul comenzilor,* in suma totala de 13.193 lei (4%)

5. **Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an** sunt in suma totala de ***440.182 lei*** si reprezinta garantiile incasate in baza contractelor de inchiriere in derulare;

6. **Venituri inregistrate in avans** in valoare de ***273.256 lei*** reprezinta venituri facturate in decembrie 2023 dar aferente exercitiului financiar urmator ;

Capitalul propriu in valoare de ***52.398.842 lei*** la data de 31.12.2023 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	149.154 lei
- Rezultat reportat reprezentand surplus din reevaluare	1.360.966 lei
- Alte rezerve	1.289.908lei
- Rezultatul aferent exercitiului curent (profit)	655.714 lei
- Repartizarea profitului	(37.714) lei

II. REZULTATUL FINANCIAR

In conformitate cu « Contul de profit si pierdere » intocmit la data de 31.12.2023, societatea inregistreaza, profit net in suma de 655.714 lei ca urmare a efectuarii urmatoarelor venituri si cheltuieli :

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

- Venituri din exploatare :	3.824.769 lei
- Cheltuieli din exploatare	3.256.119 lei
- Rezultat din exploatare :	568.650 lei -profit-

B. <u>FINANCIARE</u> :

- Venituri financiare	186.683 lei – din dobanzi depozite bancare si diferente de curs;
- Cheltuieli financiare :	1.057 lei – din diferente de curs valutar ;
- Rezultat financiar :	185.626 lei - profit-

C. <u>ALTE CHELTUIELI</u> : 19.591 lei, impozit pe venit calculat pentru 01.01.-30.06.2023 ;
78.971 lei, impozit pe profit calculat pentru 01.07.-31.12.2023.

D. <u>REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI</u> = 655.714 lei – profit

III. RESPECTAREA REGLEMENTARILOR LEGALE IN DOMENIUL FISCAL SI CONTABIL

Conform prevederilor Legii 227/2015 privind Codul fiscal cu completarile si modificarile la zi, intrucat societatea a atins, in cursul trimestrului III al anului 2023, plafonul echivalentul in lei a 500.000 euro, la data de 01.07.2023 a trecut de la sistemul de impunere pe baza veniturilor realizate (impozit pe venit), la impunere pe profit (16%).

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 31.12.2023 au fost intocmite pe baza balantei de verificare a conturilor sintetice, puse de acord cu situatia analitica a conturilor.

IV. PROPUNERI DE REPARTIZARE A PROFITULUI:

Consiliul de Administratie propune ca profitul net aferent exercitiului financial 2023 in valoare de 655.714 lei sa fie repartizat astfel :

- Pentru majorarea rezervelor legale (5%) = 37.714 lei
- Pentru majorarea rezervelor proprii de finantare = 618.000 lei

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 2023, compuse din bilant, cont de profit si pierdere, situatia modificarii capitalurilor proprii, situatia fluxului de numerar si note la situatiile financiare

Si

Repartizarea profitului net conform propunerii mentionate la cap. IV.

Presedinte -Director General

Octavian Tanase