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

Inregistrarile 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 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 2024 Societatea a inregistrat un profit contabil net de 333.255 lei. Datoria curenta neta este de 280.829 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 hotareste dizolvarea Societatii, capitalul social trebuie redus cu un cuantum 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 2024, cursul oficial de schimb utilizat pentru conversia soldurilor in valuta era :
1 Euro = 4.9741 lei (31 decembrie 2023 : 1 Euro = 4,9746 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 chiriasilor 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 locator 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 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 este FIFO (primul intrat-primul iesit).
Acolo unde este necesar, se fac ajustari de valoare pentru stocuri invechite, 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 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 2024

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

NOTA 2 : Active imobilizate

VALOARE DE INREGISTRARE		Sold la 01.01.2024	Cresteri	Din care			Reduceri	Din care:				Sold la 31.12.2024
				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=1+2-6
Imobilizari necorporale												
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01											
Alte imobilizari	02	14,125	0				0					14,125
TOTAL (rd.01 la 02)	**03**	**14,125**	**0**				**0**					**14,125**
Imobilizari corporale												
Amenajari la terenuri	04	709,425	167,277		167,277		0					876,702
Constructii	05	1,093,040	0									1,093,040
Instalatii tehnice si masini	06	2,139,889	296,280		296,280		0					2,436,169
Alte instalatii,utilaje si mobilier	07	140,669	0				0					140,669
Investitii imobiliare din care:	08	43,610,929	315,689			315,689	0					43,926,618
'-terenuri	*09*	*28,035,973*	0									*28,035,973*
'-constructii	*11*	*15,574,956*	315,689			*315,689*	*0*					*15,890,645*
Investitii corporale in curs de executie	*12*	1,169	*652,549*		652,549		104,129			104,129		549,589
Investitii imobiliare in curs de executie	13	6,601,384	*554,254*		554,254		315,689			315,689		6,839,949
Avansuri pentru imobilizari corporale	14	583,074	*-104,328*		-104,328		0					478,746
TOTAL(rd.04+05+06+07+08+11+12+13+14)	**15**	**54,879,579**	**1,881,721**	**0**	**1,566,032**	**315,689**	**419,818**	**0**	**0**	**419,818**	**0**	**56,341,482**
Imobilizari financiare	16	0					0			0		0
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL(rd.03+15+16)	17	**54,893,704**	**1,881,721**	**0**	**1,566,032**	**315,689**	**419,818**	**0**	**0**	**419,818**	**0**	**56,355,607**

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 reevaluata 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 31.12.2024.

AMORTIZARE CUMULATA		Sold la 01.01.2024	Amortizare inregistrata in cursul anului				Reduceri	Din care				Sold la 31.12.2024
								Anulare amortizare la evaluare	Vanzari		Casari	
A	B	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	13,572	281				0					13,853
TOTAL(rd.18 la 19)	**20**	**13,572**	**281**				**0**					**13,853**
Imobilizari corporale												
Amenajari terenuri	21	114,996	29,688				0					144,684
Constructii	22	156,745	51,157				0					207,902
Instalatii tehnice si masini	23	1,590,591	128,135				0					1,718,726
Alte instalatii,utilaje si mobilier	24	57,793	10,545				0					68,338
Investitii Imobiliare	25	3,415,631	798,689				0					4,214,320
TOTAL(rd.21 la 25)	**26**	**5,335,756**	**1,018,214**				**0**	**0**	**0**		**0**	**6,353,970**
AMORTIZARE TOTAL (rd.20 + rd. 26)	**17**	**5,349,328**	**1,018,495**				**0**	**0**	**0**		**0**	**6,367,823**

AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE		Sold la 01.01.2024	Ajustari inregistrate in cursul anului				Reluare la venituri					Sold la 31.12.2024
A	B	1	2				3					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**	0					0					0
AJUSTARI TOTAL (rd. 30+35+36)	**37**	**0**	**0**				**0**					**0**

Situatia imobilizarilor financiare

Tip imobilizare		sold la 01.01.2024	sold la 31.12.2024
Actiuni detinute la entitati afiliate	1		
Imprumuturi acordate entitatilor afiliate	2		
Interese de participare	3		
Creante imobilizate (valoare bruta)	4	0	0
Garantii depuse de entitate la terti	5		
TOTAL de la rd.01 la rd.05)	6	0	0

In anul 2024, Societatea a capitalizat suma de 779.246 lei reprezentand costurile cu amenajarea/achizitia/modernizarea urmatoarelor imobilizari corporale:

Echipamente tehnice/Aparatura	
Sistem complet bucatarie pentru alimentatie publica	134,969
Generator aer cald Viadus	7,680
Aparat aer conditionat 24000BTU	4,979
Ascensor MRL electric persoane - Cladire P + 4	148,652
TOTAL	*296,280*
Constructii	
TOTAL	*0*
Investitii Imobiliare	
Modernizare bucatarie imobil C5 - Club	315,689
TOTAL	*315,689*
Amenajari terenuri	
Amenajare curte interioara - Calea Floreasca nr. 91 - 111	104,049
Amenajare rampa aprovizionare bucatarie Club	63,228
TOTAL	*167,277*
TOTAL GENERAL	*779,246*

Imobilizarile corporale in curs in valoare de 549.589 lei reprezinta costuri efectuate pentru realizarea unor investitii nefinalizate, respectiv :

Denumire	Valoare totala	Din care 2024
Costuri pentru realizarea sistemului de supraveghere a imobilului Bloc Floreasca	1,089	0
Sistem fotovoltaic	548,500	548,500
TOTAL	549,589	548,500

Lucrarile pentru realizarea sistemului de supraveghere video a imobilului Bloc Floreasca vor continua in cursul anului 2025.
Lucrarile pentru realizarea sistemului fotovoltaic vor continua in cursul anului 2025.

Investitiile imobiliare curs in valoare de **6.839.948** lei reprezinta investitiile pentru extinderea / modernizarea/ consolidarea urmatoarelor proprietati imobiliare :

Imobil	Valoare totala	Din care 2024
Imobil C5 situat in Bucuresti, sector 2, Sos. Pipera 46H, cu destinatia restaurant/club	3,428,950	0
Imobil C1 situat in Bucuresti, sector 2, Sos. Pipera 46H, cu destinatia birou	3,329,280	238,565
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	
TOTAL	6,839,948	238,565

Lucrarile de constructie/modernizare pentru cele 5 obiective vor continua in cursul anul 2025.
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 2024

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

NOTA 3: Repartizarea profitului

Destinatia profitului	Suma
Profit net de repartizat :	333,255
- acoperire pierdere ani precedenti	
- rezerva legala	22,993
- dividende	
- alte rezerve	310,262
Profit nerepartizat	0

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2024

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

NOTA 4: Analiza rezultatului din exploatare

Nr. crt.		2,023	2,024	Diferenta 2024/2023
1	Cifra de afaceri neta din care:	**3,717,227**	**3,844,732**	**127,505**
	- venituri din vanzarea marfurilor	*8,471*	*7,797*	*-674*
	- venituri din inchirieri	*3,474,961*	*3,548,572*	*73,611*
	- venituri din servicii prestate tertilor	*233,795*	*288,363*	*54,568*
	- venituri din valorificare deseuri	*0*	*0*	*0*
2	Productia realizata si capitalizata	**3,553**	0	**-3,553**
3	Alte venituri din exploatare	**103,989**	**114,990**	**11,001**
	- venituri din penalitati	*67,699*	*57,104*	*-10,595*
	- alte venituri din exploatare	*36,290*	*57,886*	*21,596*
4	Cheltuieli de exploatare din care:	**3,256,119**	**3,670,880**	**414,761**
	- Cheltuieli privind stocurile	*107,838*	*126,327*	*18,489*
	- Cheltuieli privind marfurile	*6,762*	*6,167*	*-595*
	- Cheltuieli cu utilitati	*38,351*	*65,357*	*27,006*
	- Cheltuieli cu prestatii externe	*352,569*	*495,783*	*143,214*
	- Cheltuieli cu chiriile	*12,000*	*12,000*	*0*
	- Cheltuieli cu impozite si taxe	*285,603*	*259,525*	*-26,078*
	- Cheltuieli cu personalul	*1,479,902*	*1,665,328*	*185,426*
	- Cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor	*951,509*	*1,018,495*	*66,986*
	- Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	*0*	*0*	*0*
	- Alte cheltuieli de exploatare	*22,472*	*6,798*	*-15,674*
	- Cheltuieli privind provizioanele	*0*		*0*
5	*Rezultatul din activitatea curenta de exploatare (1+2+3-4)*	*568,650*	*288,842*	*-279,808*
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)*	*568,650*	*288,842*	*-279,808*
10	Venituri financiare	186,683	171,010	*-15,673*
11	Cheltuieli financiare	1,057	0	*-1,057*
12	***Rezultatul financiar** (10-11)*	*185,626*	*171,010*	*-14,616*
13	***Rezultatul brut** (9+12+15)*	*754,276*	*459,852*	*-294,424*
14	Impozit venit (cota 1%)	19,591	0	*-19,591*
15	Impozit profit (cota 16%)	78,971	126,597	*47,626*
16	***Rezultatul net -Profit (Pierdere)**(16-17)*	*655,714*	*333,255*	*-322,459*

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 chiriasilor 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	2023	2024
Cheltuieli cu combustibil lemnos	11,675	5,274
Cheltuieli cu combustibil auto	27,620	33,890
Cheltuieli cu materialele	25,129	53,828
Cheltuieli cu obiecte de inventar	42,931	31,403
Cheltuieli cu ambalajele	483	1,932
TOTAL	**107,838**	**126,327**

Cheltuieli cu serviciile prestate

Natura cheltuielii	2023	2024
Cheltuieli cu reparatii la cladiri	121,659	256,345
Cheltuieli cu reparatii la mijl.fixe	78,781	28,374
Cheltuieli cu prime de asigurare	2,933	2,428
Cheltuieli cu pregatirea personalului	0	0
Cheltuieli privind onorariile	4,000	5,000
Cheltuieli cu colaboratorii	0	0
Cheltuieli privind auditul	22,386	22,383
Cheltuieli privind evaluarea prop.imobiliare	0	11,800
Cheltuieli cu protocol, marketing si publicitate	13,018	12,088
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	139	117
Cheltuieli postale si telecomunicatii	16,371	17,569
Cheltuieli cu servicii bancare si asimilate	4,148	2,927
Cheltuieli priv. deplasarile	8,500	0
Alte cheltuieli efectuate de terti	80,634	136,752
TOTAL:	**352,569**	**495,783**

Cheltuieli cu impozite si taxe

Natura cheltuielii	2023	2024
Cheltuieli cu impozite/taxe proprietate	282,492	258,775
Alte impozite si taxe	3,111	750
Cheltuieli cu impozitul pe venit	19,591	0
Cheltuieli cu impozitul pe profit	78,971	126,597
TOTAL:	**384,165**	**386,122**

Cheltuieli cu personalul

Natura cheltuielii	2023	2024
Cheltuieli cu salariile	961,799	1,104,586
Cheltuieli cu avantajele in natura acordate salariatilor		2,052

Cheltuieli cu indemnizatiile	352,650	370,650
Cheltuieli cu tichetele de masa acordate salariatilor	78,585	101,905
Cheltuieli cu contributii sociale si protectia sociala	57,707	56,798
Cheltuieli cu contributia la fondul de pensii private	9,000	9,000
Cheltuieli cu prime de asigurare de sanatate	20,161	20,337
TOTAL:	**1,479,902**	**1,665,328**

Nota 5: Situatia stocurilor

	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 31 decembrie 2024
STOCURI		
Materiale	12,962	11,334
Obiecte inventar in stoc	4,613	5,087
Marfuri in depozit	10,143	25,800
Marfuri aflate la terti (custodie)	4,453	0
TOTAL	32,171	42,221
Avansuri acordate pentru cumparare de stocuri	75	75
TOTAL	32,246	42,296

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 2024

(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 2024	Termen de lichidare sub 1 an	peste 1 an
Creante comerciale curente	793,326	544,186	249,140
Ajustari pentru depreciere	-19,605		-19,605
Clienti facturi de intocmit	83,278	83,278	
Sume de incasat de la societati afiliate din care:			
- *MultiMobila SRL*			
- *Mobexpo'94 SRL*			
Sume de recuperat de la B.A.S.	19,296		19,296
TVA de recuperat			
TVA neexigibil aferent achizitii -in sistem TVA la incasare	24	24	
Sume in curs clarificare			
TOTAL	876,319	627,488	248,831

DATORII	Sold la 31 decembrie 2024	Termen de lichidare sub 1 an	peste 1 an
Datorii comerciale-furnizori	19,838	19,838	
Furnizori facturi nesosite	74,842	74,842	
Sume datorate entitatilor afiliate	0	0	
din care:			
- *Multimobila SRL*	*0*	*0*	
- *Mobexpo'94 SRL*			
Garantii ptr.contr.inchiriere	560,596		560,596
Avansuri incasate de la clienti	8,293	8,293	
Salarii si indemnizatii de platit	65,477	65,477	
Retineri din salarii	2,570	2,570	
Taxe asupra salariilor	63,055	63,055	
Impozit profit	33,464	33,464	
Taxa pe valoarea adaugata	13,290	13,290	
TOTAL DATORII	841,425	280,829	560,596

DATORII PENTRU CARE S-AU DEPUS GARANTII/EFECTUATE IPOTECARI

Nu este cazul

VALOAREA OBLIGATIILOR PENTRU CARE S-AU CONSTITUIT PROVIZIOANE

Nu este cazul

NOTE LA SITUATII LE FINANCIARE
la 31 decembrie 2024

(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 2024 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.

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 2024.

Societatea nu a acordat imprumuturi sau avansuri directorilor sau administratorilor in cursul anului incheiat la 31 decembrie 2024.

	2023	2024	2024/2023
Numarul mediu de salariati	16	16	0
Numarul efectiv de salariati la finele exercitiului	21	21	0
Salariul brut mediu anual	81.486	92.220	10.734
Indemnizatia bruta medie lunara pentru administratori	9.942	10.442	500
Indemnizatia bruta medie lunara pentru directori	19.446	20.446	1.000
Cheltuieli cu personalul din care :	**1.479.902**	**1.665.328**	**185.426**
Cheltuiala cu salariile si asimilate	1.040.384	1.208.543	168.159
Cheltuiala cu indemnizatiile Consiliului de Administratie si Directori	352.650	370.650	18.000
Cheltuieli cu asigurarile sociale	86.868	86.135	-733

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.

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 2019 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.

In anul 2024 societatea SERICO SA a solicitat executarea silita si deschiderea dosarului de executare silita impotriva debitoarea BAKEHOUSE COMPANY SRL.

Pentru recuperarea datoriilor de la Z GLOBAL LOGISTICS SRL si MOBILA IDEEA 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 2023	31 decembrie 2024
Conturi curente la banci in lei	355.979	215.187
Conturi depozit TS la banci in lei	2.850.000	2.700.000
Numerar in casierie in lei	10.988	13.992
Numerar in casierie in euro		
Dobanzi de incasat		
Alte valori		
Sume in curs de incasare		
TOTAL	3.216.967	2.929.179

NOTE LA SITUATII LE FINANCIARE
la 31 decembrie 2024

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

NOTA 11 : Principalii indicatori economico-financiari

1.Indicatorii de lichiditate:

- Indicatorul lichiditatii curente = Active curente / Datorii curente = *13,75*

- Indicatorul lichiditatii imediate = (Active curente - Stocuri) / Datorii curente = 13,60

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 = 0,077

- 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= *0,82%*

- Rentabilitate financiara = Profit brut din activitatea curenta de exploatare /cifra de afaceri*100 = *7,51%*

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2024

(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 2024, 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 /
MULTI MOBILA 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

Achizitii	MULTI MOBILA SRL		
	Valoare	T.V.A	Valoare totala
Active fixe din care :	**1.318.363**	**250.489**	**1.568.852**
- Lucrari modernizare Pavilion P	*238.565*	*45.327*	*283.892*
- Lucrari amenajare curte betonata Calea Floerasca	*9.732*	*1.849*	*11.581*
- Executare rampa de aprovizionare Cladire Club	*63.228*	*12.013*	*75.241*
- Lucrari remodelare spatii bucatarie Cladire Club	*315.689*	*59.981*	*375.670*
- Mijloace fixe	*691.149*	*131.318*	*822.467*
Obiecte de inventar	**0**	**0**	**0**
Materiale	**2.269**	**431**	**2.701**
Combustibil solid (peleti)	**42.030**	**4.819**	**46.849**
Marfuri	**17.231**	**3.274**	**20.505**
Prestari servicii din care :	**317.236**	**60.275**	**377.511**
- lucrari de intretinere si reparatii la imobile	*257.477*	*48.921*	*306.398*
- lucrari intretinere spatii	*47.759*	*9.074*	*56.833*
- chirie utilaje	*12.000*	*2.280*	*14.280*
TOTAL :	**1.697.129**	**319.288**	**2.016.417**
Avans pentru imobilizari corporale 2024	**445.000**	**84.550**	**529.550**
Avans pentru imobilizari corporale anterioare decontare in 2024	**-467.485**	**-88.822**	**-556.307**
TOTAL GENERAL	**1.674.644**	**315.016**	**1.989.660**

Vanzari	MULTI MOBILA SRL		
	Valoare	T.V.A	Valoare totala
Vanzari bunuri din care :	**9.571**	**1.818**	**11.389**
- marfuri	9.571	1.818	11.389
- deseuri	*0*	*0*	*0*
- vanzari active si operatiuni capital	*0*	*0*	*0*
Prestari servicii din care :	**141.653**	**26.509**	**168.162**
- chirie si utilitati	*137.833*	*25.783*	*163.616*
- alte prestari servicii	*3.820*	*726*	*4.546*
TOTAL GENERAL	**151.224**	**28.327**	**179.551**

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 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%) . In anul 2024 societatea a aplicat sistemul de impozitare pe profit (16%).

	01.01.23-30.06.23	2024
Venituri impozabile	1.959.133	0
Impozit pe venit aferent profit impozabil	19.591	0
Deduceri reprezentand donatii efectuate	0	0
Bonificatie cf. OUG 153/2020	0	0
Impozit pe venit datorat la 31 decembrie	0	0
Impozit pe venit platit in cursul anului	19.591	0
Impozit pe venit de plata la 31 decembrie	0	0

	01.07.23- 31.12.23	2024
Rezultatul brut contabil	334.329	459.852
Elemente similare veniturilor	197.088	388.137
Deduceri la calculul impozitului pe profit	493.090	1.028.148
Cheltuieli nedeductibile	529.790	1.406.876
Venituri neimpozabile	13.626	341.689
Profit impozabil	554.491	885.029
Impozit pe profit aferent profit impozabil la 31 decembrie	88.719	141.605
Deduceri reprezentand donatii efectuate	0	4.000
Impozit pe profit datorat la 31 decembrie	88.719	137.605
Impozit pe profit platit in cursul anului	57.871	93.133
Bonificatie cf. OUG 153/2020	9.748	11.008
Impozit pe profit de plata la 31 decembrie	21.100	33.464

f) Elemente contabilizate in exercitiul 2024 dar care privesc exercitiile precedente

Societatea nu a inregistrat corectii de eroare fundamentala cu privire la rezultatul raportat la data de 31.12.2024.

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 2025.

i) Cheltuieli de audit financiar

Costurile contractuale pentru serviciile prestate de firma de audit pentru anul incheiat la 31 decembrie 2024, cuprind cheltuiala cu auditul situatiilor financiare si sunt echivalentul in lei a 4.500 Euro, adica 22.383 lei. (2023 : 22.386 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 2024 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