SERICO S.A

Sediul social in Bucuresti, Soseaua Pipera, nr.46F, sector 2
Telefon: (021) 230.59.55;
Nr.de ordine ORC: J40/285/1991; CIF: RO906
Capital social subscris si varsat : 3.861.140,30 lei

Nr. 03/07.03.2025

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 07.03.2025.....cu un numar de 3.....voturi din.....3.....voturi exprimate			

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

asupra situatiilor financiare aferente exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2024

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 31.12.2024, 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 2024 a fost asigurata de Consiliul de Administratie format din :

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

Conducerea executiva in anul 2024 a fost asigurata de:

- Octavian Tanase – director general

Activitatea desfasurata in anul 2024 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 31.12.2024, societatea inregistreaza *capital propriu* in suma de ***52.732.097 lei*** rezultat din :

1. **Activele imobilizate** ale societatii in valoare neta de ***49.987.784 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 ***3.862.794 lei*** si sunt compuse din :
   a) *stocuri 42.296 lei (1.09%)* reprezentate de stocul de marfa si materiale existente in depozitul societatii precum si produse aflate in pastrare la terti;
   b) creante comerciale 856.999 lei (22.19%) reprezinta sume in curs de incasare de la clienti si *15.000 lei (0.38%)*, care reprezinta avansuri acordate furnizorilor pentru prestari de servicii ;
   c) alte creante = 19.320 lei (0.5%);
   d) disponibilitati in casa, conturi curente si depozite la banci, alte valori: *2.929.179 lei (75.84%)*

3. **Cheltuieli efectuate in avans sunt de** *8.587 lei ;*

4. **Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an** sunt in suma totala de ***280.829 lei*** si au urmatoarea structura :
   a) *datorii comerciale catre furnizori,* in suma totala de *94.680 lei (33.71%);*
   b) *datorii comerciale catre entitatile afiliate,* in suma totala de *0 lei* (0%) ;
   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 2024, in suma totala *177.856 lei (63.33%)*
   d) *avansuri incasate in contul comenzilor,* in suma totala de 8.293 lei (2.96%).

5. **Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an** sunt in suma totala de ***560.596 lei*** si reprezinta garantiile incasate in baza contractelor de inchiriere in derulare;

6. **Venituri inregistrate in avans** in valoare de ***285.643 lei*** reprezinta venituri facturate in decembrie 2024 dar aferente exercitiului financiar urmator ;

Capitalul propriu in valoare de ***52.732.097 lei*** la data de 31.12.2024 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	172.147 lei
- Rezultat reportat reprezentand surplus din reevaluare	1.360.966 lei
- Alte rezerve	1.907.908lei
- Rezultatul aferent exercitiului curent (profit)	333.255 lei
- Repartizarea profitului	(22.993) lei

II. REZULTATUL FINANCIAR

In conformitate cu « Contul de profit si pierdere » intocmit la data de 31.12.2024, societatea inregistreaza, profit net in suma de 333.255 lei ca urmare a efectuarii urmatoarelor venituri si cheltuieli :

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

- Venituri din exploatare :	3.959.722 lei
- Cheltuieli din exploatare	3.670.880 lei
- Rezultat din exploatare :	288.842 lei -profit-

B. <u>FINANCIARE</u> :

- Venituri financiare	171.010 lei – din dobanzi depozite bancare si diferente de curs;
- Cheltuieli financiare :	0 lei – din diferente de curs valutar ;
- Rezultat financiar :	171.010 lei - profit-

C. <u>ALTE CHELTUIELI</u> : 126.597 lei, impozit pe profit calculat pentru anul 2024.

D. <u>REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI</u> = 333.255 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%). Acest sistem de impozitare se mentine si in anul 2024.

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 31.12.2024 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 financiar 2024 in valoare de 333.255 lei sa fie repartizat astfel :

- Pentru majorarea rezervelor legale (5%) = 22.993 lei
- Pentru majorarea rezervelor proprii de finantare = 310.262 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 2024, 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