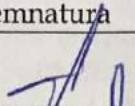

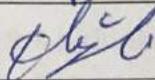


SERICO S.A

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 : 339.505 lei

Nr. 01 din 23.02.2018.

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 23.02.2018.....cu un numar de
3.....voturi din.....3.....voturi exprimate

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

asupra situatiilor financiare aferente exercitiului financiar
incheiat la 31 decembrie 2017

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.297/2004 privind piata de capital. In prezent actiunile societatii, avand simbol SERC, se tranzactioneaza prin Bursa de Valori Bucuresti, in cadrul Sistemului Alternativ (ATS) Sectiunea Instrumente Financiare - Sectorul Titluri de Capital, categoria Actiuni.

Capitalul social este românesc, integral privat. Valoarea acestuia la 31.12.2017 este de 339.505 lei și se divide în 3.395.050 acțiuni nominative cu o valoare unitară de 0,1 lei.

Capitalul social este detinut de :

Persoane juridice 1.590.143 acțiuni reprezentând 46,83% din capitalul social
din care :

- Multi Mobila SRL 1.589.554 acțiuni reprezentând 46,82% din capitalul social
- Serico SA 589 acțiuni reprezentând 0,00% din capitalul social

Persoane fizice 1.804.907 acțiuni reprezentând 53,18% din capitalul social

Acțiunile sunt clasificate ca având același drept de vot. Acțiunile societății sunt nominative, ordinare, dematerializate, invizibile și începând cu 14.05.2015 se tranzacționează pe piața de capital prin Bursa de Valori București - Sistemul Alternativ ATS, simbol SERC.

Evidența acțiunilor se ține de societatea de registru independent Depozitarul Central SA București.

Membrii consiliului de administrație dețin un număr de 23.814 acțiuni astfel :

- Octavian Tanase : 322 acțiuni
- Daniel Marian Dima : 23.170 acțiuni
- Ilie Pitu : 322 acțiuni

Persoanele afiliate societății comerciale:

- Multi Mobila SRL - deține 46,82 % din capitalul social al societății;
- Mobexpo 94 SRL
- Exim Douglas SRL
- Tanase Octavian- deține calitatea de asociat majoritar în societățile Multi Mobila SRL, Mobexpo 94 SRL, Exim Douglas SRL
- Tanase Vlad Alexandru - deține 64.346 acțiuni, respectiv 1,9% din capitalul social al societății;

Conducerea societății în anul 2017 a fost asigurată de Consiliul de Administrație format din :

- Octavian Tanase - președinte
- Daniel Marian Dima - membru
- Ilie Pitu - membru

Conducerea executivă în anul 2017 a fost asigurată de :

- Octavian Tanase - director general
- Elena Cocos - director economic

Activitatea desfășurată în anul 2017 a avut în vedere :

- menținerea unui grad cât mai mare de ocupare a proprietăților imobiliare. În acest sens, societatea a fost preocupată de adaptarea condițiilor de închiriere la fluctuațiile înregistrate pe piața imobiliară ;
- valorificarea stocului de marfă existent în magazinul de desfacere, pentru deblocarea resurselor financiare imobilizate în acesta ;
- 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 tuturor 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 exercitiu 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 31.12.2017, societatea inregistreaza *capital propriu* in suma de 36.766.750 lei rezultat din :

1. **Activele imobilizate** ale societatii in valoare neta de 35.879.284 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 31.12.2016.
2. **Activele circulante** totalizeaza 1.857.527 lei si sunt compuse din :
 - a) *stocuri* 274.172 lei reprezentate de stocul de marfa si materiale existent in depozitul societatii precum si produse aflate in pastrare la terti;
 - b) *creante comerciale* 350.751 lei reprezinta sume in curs de incasare de la clienti (239.877 lei) si de la entitatile afiliate (110.874 lei) ;
 - c) *creante in legatura cu bugetul statului* = 15.586 lei ;
 - d) *disponibilitati in casa, conturi curente si depozite la banci, alte valori:* 1.217.018 lei
3. **Cheltuieli efectuate in avans** sunt de 3.438 lei ;
4. **Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an** sunt in suma totala de 410.563 lei si au urmatoarea structura :
 - a) *datorii comerciale catre furnizori*, in suma totala de 77.799 lei (19%);
 - b) *datorii comerciale catre entitatile afiliate*, in suma totala de 198.077 lei (48%) respectiv:
 - MOBEXPO 94 SRL = 149.690 lei (36%)
 - MULTIMOBILA SRL = 48.387 lei (12%)
 - c) *datorii curente catre salariati, administratori si catre bugetul de stat*, reprezentate de salarii, indemnizatii, contributi sociale, impozite si taxe datorate de societate pentru luna decembrie 2017, in suma totala 134.687 lei (33%)
5. **Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an** sunt in suma totala de 357.713 lei si reprezinta garantiile incasate in baza contractelor de inchiriere in derulare;

6. **Venituri inregistrate in avans** in valoare de 205.423 lei reprezinta venituri facturate in decembrie 2017 dar aferente exercitiului financiar urmator ;

Capitalul propriu in valoare de 36.766.750 lei la data de 31.12.2017 are urmatoarea structura :

- Capital social subscris si varsat	339.505 lei
- Actiuni proprii distribuite - program PPM	(59)lei
- Rezerve din reevaluare	34.230.776lei
- Rezerve legale	67.901lei
- Rezultat reportat reprezentand surplusul din reevaluare	1.302.066lei
- Alte rezerve	613.428lei
- Rezultatul aferent exercitiului curent (profit)	213.133lei

II. REZULTATUL FINANCIAR

In conformitate cu « Contul de profit si pierdere » intocmit la data de 31.12.2017, societatea inregistreaza, profit net in suma de 213.133 lei ca urmare a efectuării urmatoarelor venituri si cheltuieli :

A. DIN EXPLOATARE :

- Venituri din exploatare :	3.074.496lei
- Cheltuieli din exploatare	2.771.296lei
- Rezultat din exploatare :	303.200lei -profit-

B. FINANCIARE :

- Venituri financiare	5.614lei - din dobanzi depozite bancare si diferente de curs;
- Cheltuieli financiare :	6.704lei - din diferente de curs valutar ;
- Rezultat financiar :	(1.090)lei- pierdere-

C. ALTE CHELTUIELI : 88.977lei, impozit pe profit calculat pentru anul 2017.

D. REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI = 213.133lei - profit

III. RESPECTAREA REGLEMENTARILOR LEGALE IN DOMENIUL FISCAL SI CONTABIL

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.

Inregistrările 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 31.12.2017 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 2017 in valoare de 213.133 lei sa fie repartizat pentru constituirea rezervelor din profitul net.

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 2017, compuse din bilant, cont de profit si pierdere, situatia modificarii capitalurilor proprii, situatia fluxului de numerar si note la situatiile financiare;

si

Repartizarea sumei de 213.133 lei pentru constituirea rezervelor din profitul net obtinut in anul 2017.

Presedinte -Director General

Octavian Tanase

Director Economic

Elena Cocos