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 22.02.2019.

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 22.02.2019.....cu un numar de 3.....voturi din.....3.....voturi exprimate			

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

asupra situatiilor financiare aferente exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2018

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 (ATS) Sectiunea Instrumente Financiare - Sectorul Titluri de Capital, categoria Actiuni.

Capitalul social este romanesc, integral privat. Valoarea acestuia la 31.12.2018 este de 339.505 lei si se divide in 3.395.050 actiuni nominative cu o valoare unitara de 0,1 lei.

Capitalul social este detinut de :

Persoane juridice	1.590.143 actiuni reprezentand	46,83% din capitalul social
din care :		
- Multi Mobila SRL	1.589.554 actiuni reprezentand	46,82% din capitalul social
- Serico SA	589 actiuni reprezentand	0,00%din capitalul social
Persoane fizice	1.804.907 actiuni reprezentand	53,18% 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 ATS , simbol SERC.
Evidenta actiunilor se tine de societatea de registru independent Depozitarul Central SA Bucuresti.
Membrii consiliului de administratie detin un numar de 23.814 actiuni astfel :

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

Persoanele afiliate societății comerciale:

- Multi Mobila SRL – detine 46,82 % 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 65.978 actiuni, respectiv 1,9% din capitalul social al societatii;

Conducerea societatii in anul 2018 a fost asigurata de Consiliul de Administratie format din :

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

Conducerea executiva in anul 2018 a fost asigurata de :

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

Activitatea desfasurata in anul 2018 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 ;
- valorificarea stocului de marfa existent in magazinul de desfacere, pentru deblocarea resurselor financiare imobilizate in 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 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 31.12.2018, societatea inregistreaza *capital propriu* in suma de ***37.470.880 lei*** rezultat din :

1. **Activele imobilizate** ale societatii in valoare neta de ***36.355.166 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 ***2.114.767 lei*** si sunt compuse din :
   a) *stocuri 262.747 lei (12%)* reprezentate de stocul de marfa si materiale existent in depozitul societatii precum si produse aflate in pastrare la terti;
   b) creante comerciale 184.597 lei (9%) reprezinta sume in curs de incasare de la clienti;
   c) creante in legatura cu bugetul statului = 55.618lei (3%);
   d) disponibilitati in casa, conturi curente si depozite la banci, alte valori: *1.611.805 lei(76%)*

3. **Cheltuieli efectuate in avans sunt de *4.510 lei* ;**

4. **Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an** sunt in suma totala de ***564.523 lei*** si au urmatoarea structura :
   a) *datorii comerciale catre furnizori,* in suma totala de *99.973 lei (18%);*
   b) *datorii comerciale catre entitatile afiliate,* in suma totala de *361.539 lei* (64%) respectiv:
   - *MOBEXPO 94 SRL = 149.690 lei (27%)*
   - *MULTIMOBILA SRL = 211.849 lei (37%)*
   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 2018, in suma totala *103.011 lei (18%)*

5. **Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an** sunt in suma totala de ***257.601 lei*** si reprezinta garantiile incasate in baza contractelor de inchiriere in derulare;

6. **Venituri inregistrate in avans** in valoare de ***181.439 1ei*** reprezinta venituri facturate in decembrie 2018 dar aferente exercitiului financiar urmator ;

Capitalul propriu in valoare de ***37.470.880 lei*** la data de 31.12.2018 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	826.561lei
- Rezultatul aferent exercitiului curent (profit)	704.130lei

II. REZULTATUL FINANCIAR

In conformitate cu « Contul de profit si pierdere » intocmit la data de 31.12.2018, societatea inregistreaza, profit net in suma de 704.130 lei ca urmare a efectuarii urmatoarelor venituri si cheltuieli :

A. <u>DIN EXPLOATARE</u> :
- Venituri din exploatare : 3.516.973lei
- Cheltuieli din exploatare 2.782.417lei
- Rezultat din exploatare : 734.556lei -profit-

B. <u>FINANCIARE</u> :
- Venituri financiare 5.292lei – din dobanzi depozite bancare si diferente de curs;
- Cheltuieli financiare : 2.280lei – din diferente de curs valutar ;
- Rezultat financiar : 3.012lei - profit-

C. <u>ALTE CHELTUIELI</u> : 33.438lei, impozit pe venit calculat pentru anul 2018.

D. <u>REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI</u> = 704.130 lei – profit

III. RESPECTAREA REGLEMENTARILOR LEGALE IN DOMENIUL FISCAL SI CONTABIL

Incepand cu data de 01.01.2019, conform prevederilor Legii 227/2015 privind Codul fiscal cu completarile si modificarile la zi, intrucat societatea a realizat la data de 31.12.2017, venituri totale mai mici dacat echivalentul in lei a 1.000.000 euro, in anul 2018 a trecut de la sistemul de impunere pe profit la impunerea pe baza veniturilor realizate (impozit pe venit 1%). Acest sistem de impozitare se mentine si in anul 2019.

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 31.12.2018 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 2018 in valoare de 704.130 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 2018, 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 704.130 lei pentru constituirea rezervelor din profitul net obtinut in anul 2018.

Presedinte -Director General

Octavian Tanase

Director Economic

Elena Cocos