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-si 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 2017, Societatea a inregistrat profit contabil net de 213.133 lei si o datorie curenta neta de 410.563 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 2017, cursul oficial de schimb utilizat pentru conversia soldurilor in valuta era :
1 Euro= 4,6597 lei (31 decembrie 2016 : 1 Euro =4,5411 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 din servicii de transport si montaj mobilier care se inregistreaza la data emiterii facturii. De regula, aceste servicii se factureaza odata cu livrarea marfurilor vandute.

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 care se refera la si la spatiile proprii si la 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 31.12.2016.

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 31.12.2016.
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 2017

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

NOTA 2 : Active imobilizate

VALOARE DE INREGISTRARE		Sold la 01.01.2017	Cresteri	Din care		Reduceri	Din care:		Sold la 31.12.2017
				Achizitii noi	Moderniz		Vanzari	Casari	
A	B	1	2=3+4	3	4	5=6+7	6	7	8=1+2-5
Imobilizari necorporale									
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01								
Alte imobilizari	02	8,575	3,811	3,811		348		348	12,038
TOTAL (rd.01 la 02)	**03**	**8,575**	**3,811**	**3,811**		**348**		**348**	**12,038**
Imobilizari corporale									
Amenajari terenuri	04								0
Constructii	05	20,000							20,000
Instalatii tehnice si masini	06	1,201,834	246,713	246,713					1,448,547
Alte instalatii,utilaje si mobilier	07	70,994	6,218	6,218					77,212
Investitii imobiliare din care:	08	34,309,875	509,875	181,365	328,510	0	0	0	34,819,750
'-terenuri	*09*	*20,963,494*							*20,963,494*
'-amenajari terenuri	*10*	*154,588*	*181,365*	*181,365*					*335,953*
'-constructii	*11*	*13,191,793*	*328,510*		*328,510*				*13,520,303*
Investitii imobiliare in curs de executie	12	1,101,852	359,828			328,510			1,133,170
Avansuri pentru imobilizari corporale	13	29,951	207,736			71,787			165,900
TOTAL(rd.04+05+06+07+08+12+13)	**14**	**36,734,506**	**1,330,370**	**434,296**	**328,510**	**400,297**	**0**	**0**	**37,664,579**
Imobilizari financiare	15	**33,658**				**1,540**			**32,118**
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL(rd.03+14+15)	**16**	**36,776,739**	**1,334,181**	**438,107**	**328,510**	**402,185**	**0**	**348**	**37,708,735**

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.

Constructiile si proprietatile imobiliare sunt prezentate la valoarea justa stabilita la data de 31.12.2016 (ultima evaluare).

TC Carpati D 12644/299/2011 Jud. Si.

AMORTIZARE CUMULATA		Sold la 01.01.2017	Amortizare in cursul anului			Reduceri	Din care		Sold la 31.12.2017
							Vanzari	Casari	
A	B	1	2			3=4+5	4	5	6=col.1+2-3
Imobilizari necorporale									
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	12								
Alte imobilizari	13	8,424	918			348		348	8,994
TOTAL(rd.12 la 13)	**14**	**8,424**	**918**			**348**		**348**	**8,994**
Imobilizari corporale									
Amenajari terenuri	15								0
Constructii	16	0	606						606
Instalatii tehnice si masini	17	967,199	54,400						1,021,599
Alte instalatii,utilaje si mobilier	18	42,651	5,177						47,828
Investitii Imobiliare		460	717,846						718,306
TOTAL(rd.15 la 18)	**19**	**1,010,310**	**778,029**			**0**	**0**	**0**	**1,788,339**
AMORTIZARE TOTAL (rd.14+19)	**20**	**1,018,734**	**778,947**			**348**	**0**	**348**	**1,797,333**

AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE		Sold la 01.ian.2017	Ajustari in cursul anului			Reluare la venituri			Sold la 31.dec.2017
A	B	1	2			3			4=col.1+2-3
Imobilizari necorporale									
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	21								
Alte imobilizari	22								
TOTAL(rd.21 la 22)	**23**								
Imobilizari corporale									
Terenuri	24								
Constructii	25								
Instalatii tehnice si masini	26								
Alte instalatii,utilaje si mobilier	27								
TOTAL(rd.24 la 27)	**28**								
Imobilizari financiare	**29**	33,658				1,540			32,118
AJUSTARI TOTAL (rd.23+28+29)	**30**	**33,658**				**1,540**			**32,118**

Situatia imobilizarilor financiare

Tip imobilizare		sold la 31.12.2016	sold la 31.12.2017
Actiuni detinute la entitati afiliate	1		
Imprumuturi acordate entitatilor afiliate	2		
Interese de participare	3		
Creante imobilizate (valoare bruta)	4	33,658	32,118
Garantii depuse la entitate la terti	5		
TOTAL de la rd.01 la rd.05)	**6**	**33,658**	**32,118**

Ajustarile pentru depreciere se refera la suma datorata de TC CARPATI SA, reprezentand garantie de buna executie care trebuia restituita. In prezent TC CARPATI SA se afla in procedura de insolventa, litigiul pentru recuperarea creantelor fiind pe rolul instantelor de judecata.

In anul 2017, Societatea a capitalizat suma de 762.806 lei reprezentand costurile cu achizitia/modernizarea urmatoarelor imobilizari corporale:

Amenajare teren sos.Pipera 46H - bransament apa/canal/gaze/hidranti exterior pentru imobil Expozitie in vederea inchirierii	157,737
Amenajare teren sos.Pipera 46F - refacere drum acces pietonal	23,628
	181,365
Achizitie incarcator frontal SCHAEFFER + accesorii	105,109
Achizitie 8 buc chillere TEMPRITE (ptr.incalzire/racire imobil Expozitie)	141,604
	246,713
Bariera acces auto sos.Pipera 46F	*6,218*
Modernizari aduse imobilului "Expozitie" -sos.Pipera 46H	*328,510*
TOTAL	*762,806*

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2017

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

NOTA 3: Repartizarea profitului

Destinatia profitului	Suma
Profit net de repartizat:	213,133
- acoperire pierdere ani precedenti	
- rezerva legala	
- dividende	
- alte rezerve	213,333
Profit nerepartizat	0

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2017

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

NOTA 4: Analiza rezultatului din exploatare

Nr. crt.		2,016	2,017	Diferenta 2017/2016
1	Cifra de afaceri neta din care:	2,468,553	3,023,923	555,370
	- venituri din vanzarea marfurilor	*19,872*	*40,801*	*20,929*
	- venituri din inchirieri	*2,385,084*	*2,923,198*	*538,114*
	- venituri din servicii prestate tertilor	*63,000*	*59,210*	*-3,790*
	- venituri din valorificare deseuri	*597*	*714*	*117*
2	Productia realizata si capitalizata	0	30,714	30,714
3	Alte venituri din exploatare	15,838	19,859	4,021
	- venituri din dobanzi si penalitati	*11,784*	*18,826*	*7,042*
	- alte venituri din exploatare	*4,054*	*1,033*	*-3,021*
4	Cheltuieli de exploatare din care:	2,281,629	2,771,296	489,667
	- Cheltuieli privind stocurile	*77,568*	*202,106*	*124,538*
	- Cheltuieli privind marfurile	*23,082*	*37,165*	*14,083*
	- Cheltuieli cu prestatii externe	*405,328*	*469,283*	*63,955*
	- Cheltuieli cu impozite si taxe	*179,232*	*227,653*	*48,421*
	- Cheltuieli cu personalul	*965,606*	*1,013,362*	*47,756*
	- Cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor	*611,750*	*777,407*	*165,657*
	- Alte cheltuieli de exploatare	*9,250*	*6,852*	*-2,398*
5	*Rezultatul din activitatea curenta de exploatare (1+2-3)*	*202,762*	*303,200*	*100,438*
6	Venituri obtinute din cedarea activelor imobilizate			
7	Cheltuieli privind cedarea activelor imobilizate			
8	*Castig din cedarea activelor imobilizate (6-7)*	*0*	*0*	*0*
9	***Rezultat brut din activitatea de exploatare (5+8)***	***202,762***	***303,200***	***100,438***
10	Venituri financiare	2,785	5,614	2,829
11	Cheltuieli financiare		6,704	6,704
12	***Rezultatul financiar (10-11)***	***2,785***	***-1,090***	***-3,875***
13	Venituri exceptionale			
14	Cheltuieli exceptionale			
15	***Rezultatul exceptional (13-14)***			
16	***Rezultatul brut (9+12+15)***	***205,547***	***302,110***	*96,563*
17	Impozit pe profit	47,716	88,977	41,261
18	***Rezultatul net -Profit (Pierdere)(16-17)***	***157,831***	***213,133***	*55,302*

Cifra de afaceri nu contine TVA si reprezinta sume facturate tertilor.

Cifra de afaceri este aferenta vanzarii prin magazinul propriu de desfacere a produselor de mobilier, a valorificarii sub forma inchirierii a cladirilor aflate in patrimoniu si a veniturilor obtinute din servicii prestat tertilor si chiriasilor.

Cheltuielile sunt efectuate in scopul obtinerii de venituri si pentru desfasurarea normala a activitatii societati

Structura cheltuielilor de exploatare

Cheltuieli privind stocurile

Natura cheltuielii	2016	2017
Cheltuieli cu combustibil lemnos	24,324	9,871
Cheltuieli cu combustibil auto	9,965	18,206
Cheltuieli cu materialele	18,294	162,343
Cheltuieli cu obiecte de inventar	24,359	11,686
Cheltuieli cu ambalajele	626	
TOTAL	**77,568**	**202,106**

Cheltuieli cu serviciile prestate

Natura cheltuielii	2016	2017
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	273,725	210,356
Cheltuieli cu chirii	23,628	12,000
Cheltuieli cu prime de asigurare	2,029	1,706
Cheltuieli cu pregatirea personalului	270	150
Cheltuieli privind onorarii	9,105	28,494
Cheltuieli privind auditul	16,348	16,775
Cheltuieli privind evaluarea prop.imobiliare	12,300	0
Cheltuieli cu protocol, marketing si publicitate	8,864	8,273
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	116	42
Cheltuieli postale si telecomunicatii	13,037	13,798
Cheltuieli cu servicii bancare si asimilate	3,163	4,055
Alte cheltuieli efectuate de terti	42,743	173,634
TOTAL:	**405,328**	**469,283**

Cheltuieli cu impozite si taxe

Natura cheltuielii	2016	2017
Cheltuieli cu impozite/taxe proprietate	177,368	226,328
Alte impozite si taxe	1,864	1,325
Cheltuieli cu impozitul pe profit	47,716	88,977
TOTAL:	**226,948**	**316,630**

Cheltuieli cu personalul

Natura cheltuielii	2016	2017
Cheltuieli cu salariile	498,953	534,029
Cheltuieli cu indemnizatiile	238,400	232,500
Cheltuieli cu tichetele de masa acordate salariatilor	38,534	47,565
Cheltuieli cu contributii sociale	168,426	175,175
Cheltuieli privind protectia sociala	8,993	11,943
Cheltuieli cu contributia la fondul de pensii private	12,300	12,150
TOTAL:	**965,606**	**1,013,362**

Nota 5: Situatia stocurilor

	Sold la 31 decembrie 2016	Sold la 31 decembrie 2017
STOCURI		
Materiale	9,123	30,548
Obiecte inventar in stoc	569	960
Marfuri in depozit	176,948	177,156
Ajustari pentru depreciere stoc marfa	-171,691	-170,929
Marfuri aflate la terti (custodie)	239,129	236,362
TOTAL	**254,078**	**274,097**
Avansuri acordate pentru cumparare de stocuri	75	75
TOTAL	**254,153**	**274,172**

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2017

(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 2017	Termen de lichidare sub 1 an	peste 1 an
Creante comerciale curente	189,022	189,022	
Clienti facturi de intocmit	50,855	50,855	
Sume de incasat de la societati afiliate	110,874	110,874	
din care:			
- MultiMobila SRL	*110,874*	*110,874*	
- Mobexpo'94 SRL			
Sume de recuperat de la B.A.S.	15,480	15,480	
TVA neexigibil aferent achizitii -in sistem TVA la incasare	106	106	
Sume in curs clarificare			
TOTAL	**366,337**	**366,337**	

DATORII	Sold la 31 decembrie 2017	Termen de lichidare sub 1 an	peste 1 an
Datorii comerciale-furnizori	*77,799*	*77,799*	
Sume datorate entitatilor afiliate	198,077	198,077	
din care:			
- Multimobila SRL	*48,387*	*48,387*	
- Mobexpo'94 SRL	*149,690*	*149,690*	
Garantii ptr.contr.inchiriere	357,713		357,713
Salarii si indemnizatii de platit	35,786	35,786	
Retineri din salarii	2,134	2,134	
Taxe asupra salariilor	37,730	37,730	
Impozit profit datorat BS	29,809	29,809	
Taxa pe valoarea adaugata	29,228	29,228	
TOTAL DATORII	**739,048**	**410,563**	**357,713**

DATORII PENTRU CARE S-AU DEPUS GARANTII/EFECTUATE IPOTECARI

Nu este cazul

VALOAREA OBLIGATIILOR PENTRU CARE S-AU CONSTITUIT PROVIZIOANE

Nu este cazul

NOTA 7 : Actiuni si obligatiuni

Capitalul social al SERICO S.A. la data de 31decembrie 2017 era de 339.505 lei, detinut de :

MULTIMOBILA SRL	46,82%
Persoane fizice	53,18%
TOTAL	100.00%

Capitalul social este format din 3.395.050 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 SC 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 2017.

Societatea nu a acordat imprumuturi sau avansuri directorilor sau administratorilor in cursul anului incheiat la 31 decembrie 2017.

	2016	2017	2017/2016
Numarul mediu de salariati	14	14	100%
Numarul efectiv de salariati la finele exercitiului	16	15	94%
Salariul brut mediu anual	35.640	38.145	107%
Indemnizatia bruta lunara pentru administratori	3.000	3.000	100%
Indemnizatia bruta lunara pentru directori	15.000	15.000	100%
Cheltuiala cu salariile si asimilate	537.487	581.594	108%
Cheltuiala cu indemnizatiile Consiliului de Administratie si Directori	238.400	232.500	98%
Cheltuieli cu asigurarile sociale	189.719	199.268	105%

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 2008 s-a deschis o noua solicitare de despagubire pentru aceasi cauza, care in prezent se afla spre solutionare, pe rolul instantei de judecata.

Incepand cu anul 2011 societatea se afla in litigiu cu T.C. CARPATI pentru recuperarea creantelor, reprezentand garantie de buna executie nereturnata in suma de 33.658 lei. In anul 2017 s-a recuperat suma de 1.540 lei. In prezent litigiu se afla pe rolul instantei de judecata, societatea se afla in procedura de insolventa.

In anul 2016, un grup de actionari prin mandatar Stroe Mihalcea Ionut, a actionat in instanta Societatea, solicitand plata actiunilor detinute ca urmare a intentiei de retragere din societate.

Conducerea societatii nu estimeaza iesiri de resurse financiare, pentru stingerea acestor litigii, cu exceptia onorariilor avocatilor care reprezinta societatea in aceste litigii.

Nota 10: Casa si conturi la banci

	31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
Conturi curente la banci in lei	287.632	348.865
Conturi depozit TS la banci in lei	800.000	850.000
Numerar in casierie	19.184	18.153
Dobanzi de incasat		
Alte valori		
Sume in curs de incasare		
TOTAL	**1.106.816**	**1.217.018**

NOTE LA SITUATII LE FINANCIARE
la 31 decembrie 2017

(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 = *4,52*

- Indicatorul lichiditatii imediate = Active curente – Stocuri / Datorii curente = *3,86*

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 = 0,084

- viteza de rotatie a activelor totale = Cifra de afaceri / Active totale = 0,080

3.Indicatori de profitabilitate :

- Rentabilitatea capitalului angajat = Profit brut inaintea platii impozitului/ Active totale- datorii curente *100= 0,8%

- Rentabilitate financiara = Profit brut din activitatea curenta de exploatare /cifra de afaceri*100= 10%

- Marja (piedere) bruta din vanzari marfa= Profit (Pierdere) brut din vanzari marfa/ Cifra de afaceri din vanzare marfa*100 = 8,9%

NOTE LA SITUATII LE FINANCIARE
la 31 decembrie 2017

(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 2017, activitatea preponderenta a fost reprezentata de inchirierea proprietatilor imobiliare proprii.
Activitatea administrativa a societatii se desfasoara la sediul social.
Activitatea de comert se desfasoara in cadrul magazinului de desfacere " Magazin P" situat in sos.Pipera nr.46H, sector 2, Bucuresti.

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 /
MULTIMOBILA 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 (exclusiv TVA)

Achizitii	Multi Mobila SRL	Mobexpo 94 SRL
Avans pentru imobilizari corporale	151.260,49	-
Active fixe din care:	417.933,30	
- echip. tehnice si de incalzire (montaj 6 echip. climatizare Cladire Showroom)	*14.652,00*	
- mobilier, birotica,	-	
- lucrari constructii - modernizare Cladire Showroom	*289.944,30*	-
- lucrari de racordare la reteaua de gaze naturale a Cladirii Showroom	*42.851,00*	
- lucrari de pregatire montaj hidranti exteriori	*55.738,00*	
- amenajari de terenuri (drum pietonal Pavilion Administrativ)	*14.748,00*	
Obiecte de inventar	-	-
Materiale	13.459,15	-
Combustibil solid (lemne foc)	44.890,00	-
Marfuri	33.696,00	2.782,00
Prestari servicii din care:	*277.665.58*	
-lucrari reparatii la imobile	*192.434,14*	-
- lucrari intretinere spatii	*43.879,04*	
- lucrari dezafectare spatiu secretariat si sala de conferita	*21.008,40*	
- lucrari de compartimentare etaj 2 , Magazin P	*8.344,00*	
- chirie utilaje	*12.000,00*	
TOTAL:	**938.904,52**	2.782,00

Vanzari	Multi Mobila SRL	Mobexpo 94 SRL
Marfuri	-	-
Prestari servicii din care:		-
- chirie si utilitati	*236.569,07*	-
- alte prestari servicii	*1.346,00*	
TOTAL:	**237.915,47**	-

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

	2016	2017
Rezultat brut contabil	205.547	302.110
Elemente similare veniturilor	121.970	278.824
Deduceri la calculul impozitului pe profit	589.717	745.763
Cheltuieli nedeductibile	633.420	811.265
Venituri neimpozabile	18.322	2.262
Profit impozabil	352.898	644.177
Impozit pe profit aferent profit impozabil la 31 decembrie	56.464	103.068
Deduceri reprezentand donatii efectuate	8.748	14.091
Impozit pe profit datorat la 31.decembrie	47.716	88.977
Impozit pe profit platit in cursul anului	46.192	59.168
Impozit pe profit de plata/ (recuperat) la 31 decembrie	1.524	29.809

f) Elemente contabilizate in exercitiul 2017 dar care privesc exercitiile precedente

Societatea nu a inregistrat corectii de eroare fundamentala cu privire la rezultatul raportat la data de 31.12.2017.

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 2018.

i) Cheltuieli de audit financiar

Costurile contractuale pentru serviciile prestate de firma de audit pentru anul incheiat la 31 decembrie 2017, cuprind cheltuiala cu auditul situatiilor financiare si sunt echivalentul in lei a 3.600 Euro, adica 16775 lei. (2016 :16348 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 2017 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: ELENA COCOS

Calitatea: DIRECTOR ECONOMIC