

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

Inregistrările 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 2016, Societatea a inregistrat profit contabil net de 157.831 lei si o datorie curenta neta de 530.815 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 hotaraste 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 2016, cursul oficial de schimb utilizat pentru conversia soldurilor in valuta era :
1 Euro= 4,5411 lei (31 decembrie 2015 : 1 Euro =4,5245 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 inchirziata 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 inchirziata, 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 locatar 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 modificării/dezvoltării de aplicații informatice sunt înregistrate în contul de profit și pierdere pe măsura efectuării lor. Aceste costuri sunt adăugate costurilor inițiale ale aplicației, atunci când aceste cheltuieli au drept rezultat îmbunătățirea parametrilor aplicației inițiale.

Costurile de dezvoltare a aplicației informatice recunoscute ca active sunt amortizate liniar, de-a lungul duratei de viață utilă respectivă, pe o perioadă care nu depășește 3 ani.

Costurile cu mentenanța aplicației informatice sunt recunoscute pe cheltuieli în luna la care acestea se referă și nu sunt incluse în valoarea contabilă a imobilizărilor.

13. Imobilizarile corporale – mijloace fixe

Imobilizarile corporale (mai puțin clădirile și terenurile) sunt prezentate la valoarea de achiziție mai puțin amortizarea cumulată.

Imobilizarile corporale de natură terenurilor și clădirilor sunt prezentate la valoarea justă stabilită în urma reevaluării la data de 31.12.2016.

Începând cu data de 01.01.2015, conform prevederilor OMFP 1802/2014, societatea a clasificat proprietățile imobiliare deținute în imobilizări corporale și investiții imobiliare.

Criteriul utilizat pentru clasificarea proprietăților imobiliare este scopul deținerii. În situația în care proprietatea imobiliară este deținută pentru a fi utilizată în activitatea proprie este clasificată ca imobilizare corporală iar în situația în care este deținută pentru închiriere sau creșterea valorii capitalului este clasificată ca proprietate imobiliară.

Activele imobilizate de natură obiectelor de inventar, sunt trecute pe cheltuieli în momentul achiziționării și nu sunt incluse în valoarea contabilă a imobilizărilor.

Amortizarea se calculează la cost prin metoda liniară de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor.

Duratele de viață folosite sunt:

Activ	Ani
Clădiri	8-50
Echipamente de calcul și periferice	2
Aparatură birotică, de protecție și alarmă	4-16
Autoturisme	4-6

Terenurile nu sunt amortizate și se presupune a avea o viață nelimitată.

Terenurile sunt prezentate la valoarea justă stabilită în urma reevaluării la data de 31.12.2016.

Investițiile efectuate pentru amenajarea terenurilor se recuperează pe calea amortizării prin includerea în costurile de exploatare.

Întreținerea și repararea mijloacelor fixe se trec pe cheltuieli atunci când apar, iar îmbunătățirile aduse activelor, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sunt capitalizate.

Castigurile sau pierderile la vânzarea/casarea mijloacelor fixe se determină prin raportarea la valoarea lor fiscală și se au în vedere la stabilirea profitului din aceste operațiuni.

Cheltuielile cu reparațiile sunt înregistrate în contul de profit și pierdere în momentul efectuării lor.

14. Stocuri

Stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă. Bunurile de natură materialelor consumabile, obiecte de inventar sunt înregistrate în evidența contabilă la costul de achiziție, inclusiv taxele nerecuperabile. La ieșirea din gestiune metoda utilizată este metoda FIFO (primul intrat-primul ieșit).

Acolo unde este necesar, se fac ajustări de valoare pentru stocuri învechite, cu defecte sau cu mișcare lentă.

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.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

la 31 decembrie 2016

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

NOTA 2 : Active imobilizate

VALOARE DE INREGISTRARE		Sold la 01.01.2016	Cresteri	Din care		Reduceri	Din care:		Sold la 31.12.2016
				Evaluare valoare justa	Achizitii noi		Evaluare valoare justa	Cedari si 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	8,350	225		225				8,575
TOTAL (rd.01 la 02)	03	8,350	225		225				8,575
Imobilizari corporale									
Amenajari terenuri	04		154,588		154,588				154,588
Constructii	05	7,761	12,886	12,886		647	647		20,000
Instalatii tehnice si masini	06	1,178,140	23,694		23,694				1,201,834
Alte instalatii,utilaje si mobilier	07	43,081	27,913		27,913				70,994
Investitii imobiliare din care:	08	31,109,124	4,932,788	4,854,902	77,886	1,886,625	1,886,625	0	34,155,287
-terenuri	09	19,177,426	1,786,068	1,786,068					20,963,494
-constructii	10	11,931,698	3,146,720	3,068,834	77,886	1,886,625	1,886,625		13,191,793
Investitii imobiliare in curs de executie	11	1,097,350	82,388		82,388	77,886			1,101,852
Avansuri pentru imobilizari corporale	12	7,944	36,552		36,552	14,545			29,951
TOTAL(rd.04 la 12)	13	33,443,400	5,270,809	4,867,788	403,021	1,979,703	1,887,272	0	36,734,506
Imobilizari financiare	14	36,695				3,037.00			33,658
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL(rd.03+13+14)	15	33,488,445	5,271,034	4,867,788	403,246	1,982,740	1,887,272	0	36,776,739

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 31.12.2016 a reevaluat toate proprietatile imobiliare la valoarea justa. Amortizarea calculata pentru imobilizarile corporale astfel 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 reevaluat a activului.

AMORTIZARE CUMULATA		Sold la 01.01.2016	Amortizare in cursul anului			Reduceri	Din care		Sold la 31.12.2016
							Anulare amortizare la evaluare valoarea justa	Cedari si 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	8,130	294						8,424
TOTAL(rd.12 la 13)	14	8,130	294			0		0	8,424
Imobilizari corporale									
Amenajari terenuri	15		460						460
Constructii	16	432	215			647	647		0
Instalatii tehnice si masini	17	903,082	64,117						967,199
Alte instalatii,utilaje si mobilier	18	37,251	5,400						42,651
Investitii Imobiliare		1,342,324	544,301			1,886,625	1,886,625		0
TOTAL(rd.15 la 18)	19	2,283,089	614,493			1,887,272	1,887,272	0	1,010,310
AMORTIZARE TOTAL (rd.14+19)	20	2,291,219	614,787			1,887,272	1,887,272	0	1,018,734

AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE		Sold la 01.ian.2016	Ajustari in cursul anului			Reluare la venituri			Sold la 31.dec.2016
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		0						
Imobilizari financiare	29	36,695				3,037			33,658
AJUSTARI TOTAL (rd.23+28+29)	30	36,695				3,037			33,658

Ajustarile pentru depreciere se refera la suma datorata de TC CARPATISA, 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.

Situatia imobilizarilor financiare

Tip imobilizare		sold la 31.12.2015	sold la 31.12.2016
Actiuni detinute la entitati afiliate	1		
Imprumuturi acordate entitatilor afiliate	2		
Interese de participare	3		
Creante imobilizate (valoare bruta)	4	36.695	33.658
Garantii depuse la entitate la terti	5		
TOTAL de la rd.01 la rd.05)	6	36.695	33.658

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE**la 31 decembrie 2016***(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON") daca nu este specificat altfel)***NOTA 3: Repartizarea profitului**

Destinatia profitului	Suma
Profit net de repartizat:	157,831
- acoperire pierdere ani precedenti	
- rezerva legala	
- dividende	
- alte rezerve	157,831
Profit nerepartizat	0

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2016

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

NOTA 4: Analiza rezultatului din exploatare

Nr. crt.		2,015	2,016	Diferenta 2016/2015
1	Cifra de afaceri neta din care:	2,402,113	2,468,553	66,440
	- venituri din vanzarea marfurilor	103,790	19,872	-83,918
	- venituri din inchirieri	2,247,436	2,385,084	137,648
	- venituri din servicii prestate tertilor	50,194	63,000	12,806
	- venituri din valorificare deseuri	693	597	-96
2	Productia realizata si capitalizata	0	0	0
3	Alte venituri din exploatare	8,666	15,838	7,172
	- venituri din dobanzi si penalitati	8,327	11,784	3,457
	- alte venituri din exploatare	339	4,054	3,715
4	Cheltuieli de exploatare din care:	2,037,164	2,281,629	244,465
	- Cheltuieli privind stocurile	76,643	77,568	925
	- Cheltuieli privind marfurile	93,443	23,082	-70,361
	- Cheltuieli cu prestatii externe	198,723	405,328	206,605
	- Cheltuieli cu impozite si taxe	191,404	179,232	-12,172
	- Cheltuieli cu personalul	841,966	965,606	123,640
	- Cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor	613,562	611,750	-1,812
	- Alte cheltuieli de exploatare	8,932	9,250	318
5	Rezultatul din activitatea curenta de exploatare (1+2-3)	373,615	202,762	-170,853
6	Venituri obtinute din cedarea activelor imobilizate	322,006		-322,006
7	Cheltuieli privind cedarea activelor imobilizate	136,490		-136,490
8	Castig din cedarea activelor imobilizate (6-7)	185,516	0	-185,516
9	Rezultat brut din activitatea de exploatare (5+8)	559,131	202,762	-356,369
10	Venituri financiare	1,047	2,785	1,738
11	Cheltuieli financiare			
12	Rezultatul financiar (10-11)	1,047	2,785	1,738
13	Venituri exceptionale			
14	Cheltuieli exceptionale			
15	Rezultatul exceptional (13-14)			
16	Rezultatul brut (9+12+15)	560,178	205,547	-354,631
17	Impozit pe profit	127,071	47,716	-79,355
18	Rezultatul net -Profit (Pierdere)(16-17)	433,107	157,831	-275,276

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 chiriilor.

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

Structura cheltuielilor de exploatare

Cheltuieli privind stocurile

Natura cheltuielii	2015	2016
Cheltuieli cu combustibil lemnos	14,114	24,324
Cheltuieli cu combustibil auto	12,423	9,965
Cheltuieli cu materialele	24,997	18,294
Cheltuieli cu obiecte de inventar	24,774	24,359
Cheltuieli cu ambalajele	335	626
TOTAL	76,643	77,568

Cheltuieli cu serviciile prestate

Natura cheltuielii	2015	2016
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	50,694	273,725
Cheltuieli cu chirii	23,628	23,628
Cheltuieli cu prime de asigurare	3,314	2,029
Cheltuieli cu pregatirea personalului	144	270
Cheltuieli privind onorarii	25,876	9,105
Cheltuieli privind auditul	16,080	16,348
Cheltuieli privind evaluarea prop.imobiliare	0	12,300
Cheltuieli cu protocol, marketing si publicitate	7,578	8,864
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	756	116
Cheltuieli postale si telecomunicatii	17,240	13,037
Cheltuieli cu servicii bancare si asimilate	3,004	3,163
Alte cheltuieli efectuate de terti	50,409	42,743
TOTAL:	198,723	405,328

Cheltuieli cu impozite si taxe

Natura cheltuielii	2015	2016
Cheltuieli cu impozite/taxe proprietate	180,644	177,368
Alte impozite si taxe	10,760	1,864
Cheltuieli cu impozitul pe profit	127,071	47,716
TOTAL:	318,475	226,948

Cheltuieli cu personalul

Natura cheltuielii	2015	2016
Cheltuieli cu salariile	413,439	498,953
Cheltuieli cu indemnizatiile	230,954	238,400
Cheltuieli cu tichetele de masa acordate salariatilor	30,477	38,534
Cheltuieli cu contributiile salariale	147,614	168,426
Cheltuieli privind protectia sociala	6,071	8,993
Cheltuieli cu contributiile la fondul de pensii private	13,800	12,300
TOTAL:	842,355	965,606

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

la 31 decembrie 2016

*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON") daca nu este specificat altfel)***Nota 5: Situatia stocurilor**

	Sold la 31 decembrie 2015	Sold la 31 decembrie 2016
STOCURI		
Materiale	2,363	9,123
Obiecte inventar in stoc	631	569
Marfuri in depozit	197,743	176,948
Ajustari pentru depreciere stoc marfa	-186,601	-171,691
Marfuri aflate la terti (custodie)	3,314	239,129
TOTAL	17,450	254,078
Avansuri acordate pentru cumparare de stocuri	<u>0</u>	<u>75</u>
TOTAL	17,450	254,153

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

la 31 decembrie 2016

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

Nota 6: Situatia creantelor si a datoriilor

CREANTE	Sold la	Termen de lichidare	
	31 decembrie 2016	sub 1 an	peste 1 an
Avansuri achitate furnizorilor	2,720	2,720	
Creante comerciale curente	125,894	125,894	
Cienti facturi de intocmit	48,669	48,669	
Sume de incasat de la societati afiliate	240,746	240,746	
din care:			
- MultiMobila SRL	240,746	240,746	
- Mobexpo'94 SRL			
Sume de recuperat de la B.S.	3,185	3,185	
TVA neexigibil aferent achizitii	293	293	
-in sistem TVA la incasare			
Sume in curs clarificare			
TOTAL	421,507	421,507	

DATORII	Sold la	Termen de lichidare	
	31 decembrie 2016	sub 1 an	peste 1 an
Datorii comerciale-furnizori	63,393	63,393	
Sume datorate entitatilor afiliate	387,949	387,949	
din care:			
- Multimobila SRL	238,259	238,259	
- Mobexpo'94 SRL	149,690	149,690	
Garantii ptr.contr.inchiriere	232,097		232,097
Salarii si indemnizatii de platit	39,353	39,353	
Taxe asupra salariilor	38,596	38,596	
Impozit profit datorat BS	1,524	1,524	
TOTAL DATORII	762,912	530,815	232,097

DATORII PENTRU CARE S-AU DEPUSE GARANTII/EFACTUATE IPOTECARI

Nu este cazul

VALOAREA OBLIGATIILOR PENTRU CARE S-AU CONSTITUIT PROVIZIOANE

Nu este cazul

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
la 31 decembrie 2016**

(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 2016 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.

NOTE LA SITUATII LE FINANCIARE
la 31 decembrie 2016

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

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 2016.

Societatea nu a acordat imprumuturi sau avansuri directorilor sau administratorilor in cursul anului incheiat la 31 decembrie 2016.

	2015	2016	2016/2015
Numarul mediu de salariatii	14	14	
Numarul efectiv de salariatii la finele exercitiului	15	16	
Salariul brut mediu anual al salariatilor	31.680	35.640	135%
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	443.527	537.487	121%
Cheltuiala cu indemnizatiile Consiliului de Administratie si Directori	230.954	238.400	103%
Cheltuieli cu asigurarile sociale	167.485	189.719	113%

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.

NOTE LA SITUATII LE FINANCIARE
la 31 decembrie 2016

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

NOTA 9: Litigii si alte dispute

Incepand cu anul 2004, societatea SERICO SA, a fost implicata intr-un litigiu civil, cu o persoana fizica care a solicitat 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 instanțele 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 sollicitare de despagubire pentru aceasi cauza, care in prezent se afla 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 36.695 lei. In anul 2016 s-a recuperat suma de 3.037 lei. In prezent litigiu se afla pe rolul Judecatoriei sector 1 Bucuresti, societatea se afla in procedura de faliment.

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 2015	31 decembrie 2016
Conturi curente la banci in lei	322.797	287.632
Conturi depozit TS la banci in lei	570.000	800.000
Numerar in casierie	18.798	19.184
Dobanzi de incasat	56	0
Alte valori		
Sume in curs de incasare		
TOTAL	911.651	1.106.816

NOTE LA SITUATII LE FINANCIARE
la 31 decembrie 2016

(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 = 3,42
- Indicatorul lichiditatii imediate = Active curente - Stocuri / Datorii curente = 2,94

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 = 0,080
- viteza de rotatie a activelor totale = Cifra de afaceri / Active totale = 0,075
- viteza de rotatie a stocurilor = Costul vanzarilor / Stoc mediu = 0,789

3.Indicatori de profitabilitate :

- Rentabilitatea capitalului angajat = Profit brut inaintea platii impozitului/ Active totale- datorii curente *100= 0,68%
- Rentabilitate financiara = Profit brut din activitatea curenta de exploatare /cifra de afaceri= 8,7%
- Marja (pierdere) bruta din vanzari marfa= Profit (Pierdere) brut din vanzari marfa/ Cifra de afaceri din vanzare marfa*100 = (0,16%)

NOTE LA SITUATII LE FINANCIARE
la 31 decembrie 2016

(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 are obiect principal de activitate cod CAEN 6820: Inchiriere si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii., este societate pe actiuni detinuta publica, conform Legii nr.297/2004 privind piata de capital.

Incepand cu data de 09.12.1997, actiunile societatii s-au tranzactionat pe piata de capital la Bursa de Valori Bucuresti, piata RASDAQ, la categoria a III-a simbol SERC.

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din data de 19.02.2015, a hotarat ca actiunile societatii sa fie tranzactionate prin sistemul alternativ de tranzactionare administrat de Bursa de Valori (BVB) Bucuresti. In urma demersurilor efectuate de societate, BVB Bucuresti a emis Decizia nr.392/11.05.2015 pentru aprobarea tranzactionarii actiunilor emise de societate, incepand cu data de 14.05.2015, in cadrul sistemului alternativ, Sectiunea Instrumente Financiare listate pe ATS- Sectorul Titluri de Capital, categoria Actiuni.

In anul 2016, activitatea preponderanta a fost reprezentata de inchirierea proprietatilor imobiliare proprii.

Activitatea de comert se desfasoara in cadrul magazinului de desfacere "Magazin P" situat in sos.Pipera nr.46H, sector 2, Bucuresti.

Activitatea administrativa a societatii se desfasoara la adresa sediului social.

b) Informatii privind relatiile cu partile afiliate, filialele si entitatile asociate

Societatea nu detine titluri de participare in capitalul altor entitati.

DETALII DESPRE PARTILE AFILIATE

Nume societate	Natura relatiei /	Tip tranzactii	Sediu social /
MULTIMOBILA SRL	Comerciala	Vanzari/Cumparari de marfuri,materiale Inchiriere spatii	Com.Valea Danului nr.144, judet Arges J03/2299/2007 CUI 434050
MOBEXPO 94 SRL	Comerciala	Vanzari /Cumparari de marfuri,materiale Inchiriere spatii	Sos.Pipera nr.46F,sector 2, Bucuresti J40/12753/1994 CUI 5968556
EXIM DOUGLAS SRL	Comerciala	Vanzari /Cumparari de marfuri,materiale	Str.Unirii, bl.D11,sc.A, apt.3, Curtea de Arges, Judetul Arges J03/2969/1992 CUI2520964
TANASE OCTAVIAN	Asociat majoritar: MULTI MOBILA SRL = 90%; MOBEXPO 94 SRL = 85%; EXIMDOUGLAS SRL = 50%		

c) Descrierea tranzactiilor cu partile afiliate (exclusiv TVA)

Tranzactii cu parti afiliate -total-	Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2015	Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2016
Vanzari de bunuri		0
Vanzari de servicii	178.572	147.348
Total vanzari	178.572	147.348
Achizitii de bunuri	683.477	561.553
Achizitii de servicii	94.666	323.371
Total achizitii	778.143	884.923
Solduri debitoare (vanzari-achizitii)		
Solduri creditoare (achizitii-vanzari)	599.571	737.575

ACHIZITII AN 2016	Multi Mobila SRL	Mobexpo 94 SRL
Achizitii de bunuri din care:	561.553	2.800
Active fixe din care:	473.197	2.800
- echipamente tehnice si de incalzire	4.869	2.800
- lucrari constructii la imobile inchiriate - Floreasca	17.198	
- lucrari constructii la imobile inchiriate - Pipera	60.180	
- lucrari constructii - modernizare la imobil Club (in curs de executie)	236.362	
- amenajari de terenuri (drum acces Pipera 46F)	154.588	
Obiecte de inventar	14.371	
Materiale	1.892	
Combustibil solid (lemn foc)	57.429	
Marfuri	14.664	
Achizitii de servicii din care:	323.371	
- lucrari reparatii la imobile	268.267	
- lucrari intretinere spatii	43.104	
- chirie utilaje	12.000	
- alte prestari servicii		
TOTAL ACHIZITII:	884.924	0

VANZARI	Multi Mobila SRL	Mobexpo 94 SRL
Vanzari de bunuri din care:	0	0
Vanzari de servicii din care:	147.348	
- chirie si utilitati	146.478	
- alte prestari servicii	870	
TOTAL VANZARI	147.348	0

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

	2015	2016
Rezultat brut contabil	560.178	205.547
Elemente similare veniturilor	266.189	121.970
Deduceri la calculul impozitului pe profit	606.461	589.717
Cheltuieli nedeductibile	634.300	633.420
Venituri neimpozabile	14.975	18.322
Profit impozabil	839.231	352.898
Impozit pe profit aferent profit impozabil la 31 decembrie	134.277	56.464
Deduceri reprezentand donatii efectuate	7.206	8.748
Impozit pe profit datorat la 31 decembrie	127.071	47.716
Impozit pe profit platit in cursul anului	115.589	46.192
Impozit pe profit de plata/ (recuperat) la 31 decembrie	11.482	1.524

f) Elemente contabilizate in exercitiul 2016 dar care privesc exercitiile precedente

Societatea nu a inregistrat corectii de eroare fundamentala cu privire la rezultatul raportat la data de 31.12.2016.

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 2017.

i) Cheltuieli de audit financiar

Costurile contractuale pentru serviciile prestate de firma de audit pentru anul incheiat la 31 decembrie 2016, cuprind cheltuiala cu auditul situatiilor financiare si sunt echivalentul in lei a 3.600 Euro, adica 16.348 lei. (2015 : 16.288 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 2016 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

