

## SERICO S.A.

Sediu social: Sos.Pipera nr.46, sector 2, 020112, Bucuresti

Inmatricula la Registrul Comertului: J40/285/1991

Cod de identificare fiscala: RO906

Telefon: 40(21)-230.59.56; Fax: 40(21)-232.23.61

Capital social subscris si varsat : 339.505 lei

[www.serico.ro](http://www.serico.ro); e-mail : info@serico.ro

---

Nr.inreg. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Catre,

**COMISIA NATIONALA A VALORILOR MOBILIARE**

Str.Foisorului, nr.2,sector 3, cod 031178, Bucuresti

si

**BURSA DE VALORI BUCURESTI**

B-dul Carol I, nr.34-36, sector 2, cod 020922, Bucuresti

**Raportul anual conform Regulamentului CNVM nr.1/2006 - Anexa 32**

Pentru exercitiul financiar 2009.

Data raportului 30.04.2010

Denumirea entitatii emitente: SC SERICO SA

Sediul social: sos.Pipera, nr.46, sector 2, Bucuresti

Numar telefon (021) 230 59 55 Fax: (021) 232 23 61

Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: 906

Numar de ordine in Registrul Comertului: J40/285/1991

Capital social subscris si varsat: 339.505 lei

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: Bursa de Valori-Piata Rasdaq.

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială- actiuni nominative cu valoare nominala de 0,10 lei

## Analiza activității societății comerciale

a) Descrierea activității de bază a societății comerciale: Activitatea de baza conform cod CAEN este comerțul cu produse de mobilier, aparatura electrocasnică, corpuri de iluminat ; În anul 2009 activitatea preponderantă a fost Inchirierea de bunuri imobiliare proprii;

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale: 07.02.1991

c) Nu au avut loc fuziuni sau reorganizări a societății comerciale în timpul exercițiului financiar;

d) Nu au avut loc achiziții și/ sau înstrăinări semnificative de active în timpul exercițiului financiar;

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății:

### 1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) rezultatul net - profit: 485.439 lei

b) cifra de afaceri: 2.944.320 lei

c) export: nu este cazul

d) venituri totale: 3.688.213 lei

e) costuri totale: 3.036.512 lei

f) nu avem informații referitoare la cota de piață deținută;

g) lichiditate: casa și conturi la bănci = 355.022 lei

### 1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Activitatea principală desfășurată în anul 2009 este cea de închiriere a bunurilor imobiliare proprii. De asemenea societatea a obținut în anul 2009 venituri din vânzarea cu amanuntul a produselor de mobilier.

a) Produsele sunt comercializate pe piața internă, prin magazinele proprii de desfacere, atât către clienți persoane fizice cât și către persoane juridice.

b) Ponderea fiecărei categorii de servicii în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii trei ani, exprimate în lei noi "RON";

	2007	2008	2009
Cifra de afaceri	2.797.668	6.118.226	2.944.320
Din care:			
Venituri din vânzare marfuri	1.206.528	3.517.543	267.709
Venituri din chirii și alte servicii prestate	1.564.629	2.600.683	2.676.611

c) Nu estimăm comercializarea altor tipuri de produse care să implice un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar;

d) În condițiile actualei crize economico-financiare nu estimăm o modificare a structurii veniturilor din viitorul exercițiu financiar;

### 1.1.3 Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Aprovizionarea cu marfuri se face din surse indigene. Societatea are asigurată posibilitatea aprovizionării cu produse de mobilier în condiții de calitate și preț, competitive.

#### **1.1.4. Evaluarea activității de vânzare**

a) Având în vedere stagnarea evoluției pe piața imobiliară cât și efectele crizei economico-financiare, estimăm o scădere a cererii de mobilier precum și a cererii de închiriere a spațiilor de birouri;

b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piață a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori – nu detinem informații privind cota de piață. Principalii competitori sunt : Elvira SA, Silvarom SA, precum și întreprinderile mici și mijlocii existente pe piață;

c) Societatea nu depinde semnificativ față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

#### **1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale**

a) Numărul mediu scriptic de personal în anul 2009 este de 10 salariați din care personal de conducere 2. Din totalul personalului 6 salariați au studii superioare, 1 a studii liceale, 3 au studii generale. Salariații nu sunt sindicalizați.

b) Raporturile dintre manager și angajați sunt bune și nu există elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

#### **1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător**

Activitatea de bază a societății nu are impact asupra mediului înconjurător. Nu există și nu se preconizează litigii cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

#### **1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare**

În exercitiul financiar 2009 nu s-au efectuat cheltuieli pentru cercetare-dezvoltare și nici nu estimăm efectuarea acestor cheltuieli în anul 2010.

#### **1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului**

În cursul exercitiului financiar 2009, societatea comercială nu a fost expusă față de riscul de preț. Finanțarea activității s-a realizat din surse proprii. Societatea nu înregistrează obligații restante la bugetul statului, bugetele locale și alte fonduri speciale.

#### **1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale**

a) Obiectivele societății pentru perioada următoare sunt:

- Creșterea gradului de închiriere a bunurilor imobiliare ;
- Valorificarea stocurilor de mobilier, pentru evitarea degradării fizice și morale a acestora ;
- Menținerea locurilor de muncă existente ;
- Asigurarea fluxului de lichidități, necesar desfășurării optime a activității curente, din surse proprii, fără a apela la împrumuturi bancare ;

b) Nu sunt tendințe, elemente, evenimente sau factori de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății, comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.

c) In anul 2010, nu se preconizeaza efecte semnificative asupra situatiei financiare a societatii, comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.

e) Nu se prevad evenimente, tranzactii care sa afecteze semnificativ veniturile din activitatea de baza.

## **2. Activele corporale ale societatii comerciale**

**2.1. Precizarea amplasarii si a caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea societatii comerciale:** Societatea nu desfasoara activitate de productie si nu detine in proprietate capacitati de productie. Activitatea societatii, se desfasoara in imobilele proprietatea societatii situate in Bucuresti, sos.Pipera nr.46, sector 2 precum si in spatiile comerciale situate in Calea Floreasca nr.91-111, sector 1 Bucuresti;

**2.2.Descrierea si analizarea gradului de uzura al proprietatilor societatii comerciale:** Gradul de uzura al proprietatilor imobiliare este de aprox. 62% ceea ce presupune resurse financiare importante pentru reparatia si modernizarea acestora; Activele imobiliare ( constructii si terenuri) au fost reevaluate de experti evaluatori autorizati la data de 31.12.2009.

**2.3. Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii comerciale.**

In prezent societatea este implicata in litigiu cu o persoana fizica care solicita acordarea de despagubiri pentru lipsa dreptului de folosinta a unei parti de teren ocupate de imobilul societatii in Calea Floreasca nr.91-111, sector 1, Bucuresti, proprietati pentru care societatea detine acte de proprietate legale. Procesul este in curs de judecare la instantele judecatoresti. Despagubirea solicitata este de aprox. 230.000 lei.

## **3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea comerciala**

**3.1. Precizarea pietelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială-** actiunile se tranzactioneaza numai prin intermediul BVB - pe piata RASDAQ (XMBS);

**3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani-** In ultimii 3 ani societatea nu a repartizat sume pentru plata dividendelor. Profitul obtinut a fost repartizat pentru constituirea fondurilor proprii necesare dezvoltarii societatii;

**3.3. Descrierea oricaror activitati ale societatii comerciale de achizitionare a propriilor actiuni** – nu este cazul;

**3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale** – nu este cazul ;

**3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare** – nu este cazul.

## **4. Conducerea societății comerciale**

**4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și a următoarelor informații pentru fiecare administrator si membru al conducerii executive:**

a) CV (nume, prenume, vârstă, calificare, experiența profesională, funcția și vechimea în funcție)-conducerea executiva nu s-a schimbat in anul 2009.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator- nu este cazul;

c) participarea administratorilor la capitalul societății comerciale :

Tanase Octavian : 322 actiuni

Dima Daniel Marian : 27320 actiuni

Tanase Costica : 322 actiuni

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale:

SC Multi Mobila SRL – detine 46,81975 % din total drepturi de vot;

SC Mobexpo 94 SRL

SC Exim Douglas SRL

Tanase Octavian

**4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.** Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informații:

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;

Conducerea executiva este asigurata de :

Octavian Tanase– Director General cu un mandat care expira la 13.09.2011 ;

Elena Cocos– Director Directia Economica cu un mandat care expira la 31.05.2011

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive- nu este cazul ;

c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: Octavian Tanase: 322 actiuni; Elena Cocos: 322 actiuni;

**4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului – nu este cazul;**

## **5. Situația financiar-contabilă**

Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani, cu referire cel puțin la:

a) elemente de bilanț: active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente; -lei-

	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
Active Imobilizate	6677368	20398247	41234553
din care:			
- Terenuri si constructii	6360517	20398247	41234553
- Imobilizari in curs	0	0	0
Active Curente din care:	1511169	1022743	911929
- Numerar si conturi la banci	227756	229431	355022
Datorii pe termen scurt	2728584	1520486	1314362
Active Curente Nete	(1342257)	(773165)	(509714)

b) contul de profit și pierderi: vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute; provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimul an sau care urmează a se efectua în următorul an; dividendele declarate și plătite;

-lei-

	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
Venituri din exploatare	3110169	7883752	3676906
Cheltuieli din exploatare	3080438	6874576	3036512
Venituri financiare	747	448	11307
Cheltuieli financiare	7580	61641	0
Profit brut	22898	947983	651701
Impozit profit	10008	162409	166262
Profit net	12890	785574	485439

Au fost constituite provizioane pentru deprecierea creantelor pentru creantele neincasate reprezentand chirie si utilitati, pentru spatiu inchiriat SC LIDER AGENT DE ASIGURARE SRL, care a emis 10 bilete la ordin avalizate de administratorul societatii Cazanescu Luiza, dar care au fost refuzate la plata din lipsa de disponibil. Societatea a actionat in justitie firma LIDER AGENT DE ASIGURARE SRL pentru evacuarea din spatiu inchiriat si pentru recuperarea sumelor datorate cu titlu de chirie si utilitati. Procesul se afla in curs de judecata pe rolul instantei comerciale a Tribunalului Municipiului Bucuresti.

Profitul net realizat a fost repartizat la rezerve pentru constituirea surselor proprii de finantare.

c) cash flow: toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei.

-lei-

	2007	2008	2009
Trezorerie neta din activitatea de exploatare	(503344)	977232	313820
Trezorerie neta din activitati de investitie	(240556)	(47470)	(188229)
Trezorerie neta din activitati de finantare	931056	(930968)	0
Cresterea neta a trezoreriei	187156		125591
Descresterea neta a trezoreriei		1206	
Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	43481	230637	229431
Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	230637	229431	355022

Anexat, va transmitem, urmatoarele documente, intocmite pentru exercitiul financiar 2009, discutate si aprobate in AGOA din 26 aprilie 2010:

1. Raportul de gestiune al administratorilor;
2. Declaratia persoanelor responsabile de intocmirea situatiilor financiare ;
3. Raportul auditorului financiar;
4. Situatiile financiare formate din bilant, cont de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalurilor proprii, fluxul de trezorerie si note explicative;

Situatiile financiare ale societatii au fost depuse la Oficiul National al Registrului Comertului Bucuresti.

Hotararea AGOA 26 aprilie 2010, a fost depusa spre publicare in Monitorul Oficial, partea a IV-a si a fost publicata in ziarul Romania Libera in data de 28.04.2010.

Toate materialele aprobate de AGOA au fost publicate si pe pagina de internet a societatii -sectiunea Actionari.

Presedinte- Director General,

Octavian Tanase

Director Directia Economica

Elena Cocos