



Str. Ziduri Moși nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, sector 2, București, Registrul Comerțului : J40/17508/2008, Cod Unic de Înregistrare : 24599480
Capital social subscris și vărsat : 20.774.895 lei, Tel: 0745 013 891

Raportul anual conform Regulamentului CNVM nr. 1/2006 pentru exercițiul financiar 2011

Raport anual conform: Regulamentului CNVM nr. 1/2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare
Pentru exercițiul financiar: 01.01.2011 – 31.12.2011
Data raportului: 04.04.2012
Denumirea societății comerciale: PRODPLAST IMOBILIARE S.A.
Sediul social: str. Ziduri Moși nr. 23, Pavilion Administrativ, etaj 3, sector 2, București
Numărul de telefon: 0745.013891
Codul unic de înregistrare: 24599480
Număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/17508/2008
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: piața alternativă de tranzacționare (ATS) la vedere administrată de S.C. SIBEX – SIBIU STOCK EXCHANGE S.A. (simbol PPLI)
Capitalul social subscris și vărsat: 20.774.895 RON
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: comune nominative, dematerializate, valoare nominală 1,00 leu

1. Analiza activității societății comerciale

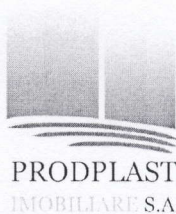
1.1. a) Descrierea activității de bază a societății comerciale

Societatea Prodplast Imobiliare SA și-a păstrat în anul 2011 obiectul de activitate principal înscris în Actul constitutiv al societății, respectiv "Dezvoltare (promovare) imobiliară" (cod CAEN 4110).

Societatea a continuat să întreprindă acțiuni pentru realizarea unui proiect imobiliar cu profil comercial și de birouri, situat pe terenul pe care îl deține în București, str. Ziduri Moși nr. 23, sector 2.

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale

S.C. Prodplast Imobiliare S.A. s-a constituit în anul 2008 prin desprinderea din S.C. Prodplast S.A.. Desprinderea s-a realizat potrivit art. 250(1) din Legea nr. 31/1990, în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a acționarilor de desprindere, publicată în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, nr. 6251 din 6 noiembrie 2008. Conform proiectului de desprindere, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 3651 din 3 iulie 2008,



Str. Ziduri Mosi nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, sector 2, Bucuresti, Registrul Comertului : J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare : 24599480
Capital social subscris si varsat : 20.774.895 lei, Tel: 0745 013 891

desprinderea a avut loc prin transferarea unei părți din patrimoniul Prodplast S.A. către societatea nou-înființată Prodplast Imobiliare S.A.

Prodplast Imobiliare S.A. a fost înmatriculată la ORCB sub nr. J40/17508/2008, cod unic de înregistrare 24599480.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar

Pe parcursul anului 2011 nu au avut loc fuziuni sau reorganizări semnificative ale S.C. PRODPLAST IMOBILIARE S.A. sau ale societăților controlate de aceasta.

Societatea nu are filiale. La 31.12.2011, deținea controlul în S.C. INCERPLAST S.A. București.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

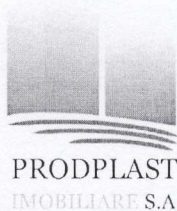
În anul 2011, societatea a achiziționat de pe piața de capital un pachet de acțiuni reprezentând 90,4696% din capitalul social al S.C. INCERPLAST S.A. București (493.800 acțiuni), pentru suma de 3.556.120,35 lei lei.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

În cursul anului 2011 s-au continuat demersurile necesare dezvoltării în cele mai bune condiții de eficiență tehnico-economică a proiectului imobiliar cu profil comercial pe terenul deținut de societate în str. Ziduri Moși nr. 23, București, sector 2. Astfel:

- s-a elaborat și întocmit documentația de proiectare necesară obținerii avizelor și acordurilor pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu reactualizat pentru incinta societății din Str. Ziduri Moși Nr. 23 Sector 2. Pe baza documentației PUD depuse, s-a obținut Avizul de Urbanism favorabil nr. 25CA/2/10/12.04.2011.
- s-au comandat studii de specialitate în vederea stabilirii condițiilor de construire și funcționare a proiectului imobiliar astfel încât să se asigure sustenabilitatea economico-financiară a acestuia pe termen lung.
- în vederea închirierii spațiului comercial ce urmează a fi construit, s-au continuat discuțiile cu diverși operatori de centre comerciale cu suprafață mare de vânzare, la sfârșitul anului societatea aflându-se în negocieri avansate pentru semnarea unui precontract în vederea închirierii unui spațiu cu un astfel de operator.

În același timp, s-au făcut demersuri pentru pregătirea eliberării amplasamentului necesar realizării lucrărilor de investiții, s-au întocmit proiectele și s-au obținut avizele de specialitate necesare de la instituțiile



Str. Ziduri Mosi nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, sector 2, Bucuresti, Registrul Comertului : J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare : 24599480
Capital social subscris si varsat : 20.774.895 lei, Tel: 0745 013 891

abilitate, după caz, în scopul dezafectării și casării unor active fixe, s-au valorificat o parte din deșeurile metalice rezultate.

Totodată, s-a apelat la asistenta juridică de specialitate în vederea rezolvării litigiilor în care a fost/este angrenată societatea cu privire la activele societății (prezentate la pct. 2.2. din prezentul Raport).

O altă acțiune importantă derulată de societate în anul 2011 a fost achiziționarea de pe piața de capital a unui pachet de acțiuni reprezentând 86,458% din capitalul social al S.C. INCERPLAST S.A. București (471.906 acțiuni), pentru suma de 3.398.449,94 lei. Urmare acestei achiziții, societatea a fost somată prin adresa CNVM nr.6688/13.04.2011 să deruleze conform art.203/Legea nr.297/2004 o ofertă publică de preluare obligatorie a tuturor acțiunilor SC INCERPLAST SA. În perioada 15.06.2011-05.07.2011 a fost desfășurată această oferta publică, în urma căreia societatea a mai achiziționat 21.894 acțiuni, reprezentând 4,011% din capitalul social al Incerplast, pentru o sumă totală de 157.670,41 lei. Oportunitatea achiziționării acțiunilor S.C. Incerplast S.A. a fost determinată de faptul că această societate deținea în incinta S.C. Prodplast Imobiliare S.A. o suprafață de 389 mp teren și două clădiri astfel situate încât obstrucționau orice dezvoltare imobiliară.

Tot în cursul anului 2011, urmare listării societății pe piața ATS - SIBEX, în baza Ordonanței CNVM nr. 205/12.04.2011 și a Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor din 15.06.2011, societatea a derulat un proces de cumpărare de la acționarii nemulțumiți de neadmiterea la tranzacționare a acțiunilor PPLI pe o piață reglementată, răscumpărând un număr de 19.570 acțiuni proprii la un preț de 5,5806 lei/acțiune. Prețul de răscumpărare a fost stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de KPMG România și aprobată prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a acționarilor din 20.10.2011.

1.1.1. Elemente de evaluare generală

a) Profit/pierdere

În anul fiscal 2011, societatea a înregistrat o pierdere netă de 2.976.047 lei.

b) Cifra de afaceri

Societatea a realizat în 2011 o cifră de afaceri netă de 657.080 lei, din chirii.

c) Export

Nu este cazul.

d) Costuri

Cheltuielile totale înregistrate în anul fiscal 2011 au fost de 6.206.656 lei, din care cheltuielile din exploatare: 1.101.559 lei și cheltuieli financiare: 5.105.097 lei.

e) % din piață deținut

Nu este cazul.



PRODPLAST
IMOBILIAR S.A.

Str. Ziduri Moși nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, sector 2, București, Registrul Comerțului : J40/17508/2008, Cod Unic de Înregistrare : 24599480
Capital social subscris și versat : 20.774.895 lei, Tel: 0745 013 891

f) Lichiditate

La sfârșitul anului 2011, societatea dispunea de o sumă de 15.967.865 lei reprezentând depozite la termen în lei și valută și disponibilitățile bănești din casă și conturi bancare la vedere.

Lichiditatea calculată la sfârșitul anului (atât cea curentă cât și cea imediată) este de 104,4.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Nu este cazul.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Nu este cazul.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

Nu este cazul.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății, precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă

În anul 2011, societatea a avut un număr mediu de 8 angajați, toți cu studii superioare.

În cadrul societății nu există sindicat.

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi

Nu s-au evidențiat în decursul perioadei de raportare și nu se prefigurează nici în continuare evenimente care să afecteze în mod negativ activitatea societății comerciale.

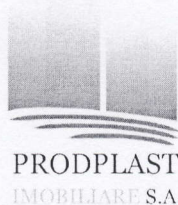
1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător

Nu este cazul.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare-dezvoltare

Societatea realizează, în scopuri proprii, prin personalul de specialitate, cercetare în materia pieței imobiliare și a soluțiilor tehnologice noi în domeniul construcțiilor.

Societatea nu deține patente și licențe.



Str. Ziduri Moși nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, sector 2, București, Registrul Comerțului : J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare : 24599480
Capital social subscris și versat : 20.774.895 lei, Tel: 0745 013 891

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind management riscului

Principalii factorii de risc care pot afecta activitatea S.C. Prodplast Imobiliare S.A. sunt: riscul industriei în care activează societatea și riscul financiar.

În ceea ce privește riscul industriei imobiliare, ce se poate manifesta prin saturația pieței interne, concurența cu alți dezvoltatori imobiliari activi pe plan local, posibilitatea apariției pe piața mondială a unor soluții constructive sau tehnologice noi, în anul 2011 societatea a continuat să monitorizeze tendințele pieței în domeniu și a afectuat/achiziționat studii de piață specializate pentru a determina potențialul, scopul, mărimea, mixul de chiriași și de activități comerciale, sustenabilitatea proiectului imobiliar pe care intenționează să-l dezvolte.

Societatea nu s-a confruntat cu un risc financiar (de cash flow/de lichiditate/de credit) în anul fiscal 2011 întrucât și-a autofinanțat activitatea și nu a înregistrat blocaje financiare.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior

În anul 2012, vor fi întreprinse demersurile necesare pentru definitivarea proiectării ansamblului imobiliar Ziduri Moși, obținerea avizelor și autorizației de construire necesare, clarificarea situației juridice a suprafețelor de teren din incinta Imobilului Ziduri Moși asupra cărora s-au formulat acțiuni de revendicare și încheierii de precontracte de închiriere pentru spațiile ce urmează a fi construite.

Totodată se are în vedere demolarea unora dintre construcțiile existente pe terenul din strada Ziduri Moși, în scopul dezvoltării proiectului imobiliar conform planului urbanistic de detaliu.

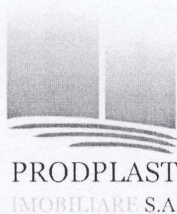
Cheltuielile aferente acestor acțiuni ce vor fi întreprinse în anul 2012 vor fi susținute din resursele financiare proprii societății. Pentru lucrările de construire, se va analiza oportunitatea angajării de către societate a unor credite bancare sau a majorării de capital.

Se anticipează că societatea nu va avea probleme de lichiditate în anul 2012.

b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut

Cheltuielile de capital care se estimează a fi efectuate în anul fiscal 2012 privesc:

- achiziționarea de imobilizări corporale (cheltuieli cu proiectarea, cheltuieli cu obținerea avizelor și autorizației de construire, cheltuieli cu achiziționarea



Str. Ziduri Moși nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, sector 2, București, Registrul Comerțului : J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare : 24599480
Capital social subscris și versat : 20.774.895 lei, Tel: 0745 013 891

terenului și clădirilor Incerplast situate pe terenul din strada Ziduri Moși),
estimate la 7.697.000 lei
- achiziționarea de imobilizări necorporale, estimate la 10.000 lei

Având în vedere că perioada 2012-2013 este destinată investițiilor, se anticipează că societatea nu va realiza profit din exploatare, iar cheltuielile totale anuale vor crește.

c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază

În anul 2012, veniturile din exploatare vor fi semnificativ reduse față de 2011 întrucât contractele de închiriere pe care S.C. Prodplast Imobiliare S.A. le-a încheiat cu S.C. Prodplast S.A. și S.C. Incerplast S.A. urmează a înceta cu data de 01 iulie 2012. După această dată, societatea intenționează să efectueze lucrări de demolare a parte din construcțiile existente și să demareze lucrările de investiții în proiectul imobiliar.

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale. Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societății comerciale.

Societatea deține terenuri și construcții aferente imobilului din str. Ziduri Moși, sector 2, București și imobilului din Tunari, jud. Ilfov.

a) Imobilul din str. Ziduri Moși, sector 2, București

Imobilul din str. Ziduri Moși este alcătuit din terenuri intravilane în suprafață totală de 44.866 mp, din care cotă exclusivă de 43.494 mp și cotă indiviză de 1.372 mp și din mijloace fixe de natura clădirilor cu destinație industrială. Imobilul este înscris în Cărțile funciare ale localității București, sector 2, conform Încheierii Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București sector 2 nr. 187510/17.04.2009.

Construcțiile din cadrul imobilului au fost edificate în perioada 1895-2006, pentru o utilizare industrială.

b) Imobilul din Tunari, jud. Ilfov

Imobilul din Tunari este alcătuit din teren intravilan în suprafață de 29.557 mp, redus astfel prin exproprierea a 3.048 mp și mijloace fixe de natura clădirilor și instalațiilor speciale. Imobilul este înscris în Cartea funciară a localității Tunari, jud. Ilfov, conform Încheierii Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov nr. 90267/26.08.2009.

2.2. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale

În legătură cu cele două imobile, Prodplast Imobiliare este parte în următoarele dosare civile:

a) Imobilul din str. Ziduri Moși, sector 2, București

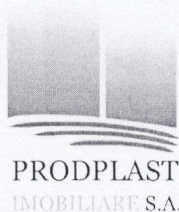
a.1.) Dosarul nr. 5936/3/2007, aflat pe rolul Inaltei Curti de Casatie si Justitie – Sectia Civila, avand ca obiect recursul declarat de Ministerul Finantelor Publice impotriva Deciziei Civile nr. 223A/01.03.2011 (definitiva si executorie), pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti prin care a fost admis apelul reclamantilor-apelanti Teodorescu Graziela Ioana, Teodorescu Serban Marius Anton si Leonida Dan Paul in actiunea de revendicare a 3818 mp din Str. Ziduri Mosi nr.23 si a fost obligat Statul Roman reprezentat de M.F.P. la despagubiri in valoare de 7.214.493 lei, iar cererea de revendicare formulata in contradictoriu cu S.C. PRODPLAST IMOBILIARE S.A. a fost respinsa ca neintemeiată; are ca prim termen de judecată data de 26.04.2012.

a.2.) Dosarul nr. 50633/3/2009, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, în prima fază procesuală de fond si avand ca obiect actiunea in revendicare intemeiata pe Legea nr. 10/2001 formulata de reclamantele Hagiescu Aurica, Ionescu Maria si Vintila Florentina, care revendica in natura un teren in suprafata de 525 mp situat in Str. Ziduri Mosi la fostul nr. 11; are termen de judecata stabilit la 30.03.2012.

a.3.) Dosarul nr. 30963/300/2011, aflat pe rolul Judecatoriei Sector 2 Bucuresti, avand ca obiect revendicarea in natură pe Legea nr.10/2001 de catre reclamantii Ionescu Elena si Ionescu Eugeniu, a unui teren in suprafata de 439 mp situat in Str. Ziduri Mosi la fostul nr.11, in care figureaza ca pârâte Primăria Municipiului Bucuresti, Primăria Sectorului 2 Bucuresti si S.C. PRODPLAST S.A.; are ca prim termen de judecată data de 17.01.2012.

b) Imobilul din Tunari, jud. Ilfov

b.1.) Dosar nr. 23039/3/2008 aflat pe rolul Curții de Apel București, având ca obiect apelurile formulate de către S.C. Prodplast Imobiliare S.A. și Compania Nationala de Autostrazi si Drumuri Nationale în cauza privind exproprierea unei suprafețe de 3.048 mp din imobilul Tunari, precum și prejudiciile cauzate de această expropriere, în special desființarea alimentării cu energie electrică a proprietății pentru care este necesară efectuarea unei expertize tehnice; următorul termen de judecată este 13.03.2012



Str. Ziduri Mosi nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, sector 2, Bucuresti, Registrul Comertului : J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare : 24599480
Capital social subscris si varsat : 20.774.895 lei, Tel: 0745 013 891

b.2.) Dosarul nr. 65821/3/2011, aflat pe rolul Tribunalului București, având ca obiect anularea clasării Fortului Tunari drept obiect de patrimoniu cultural, în care figurează ca pârâte Ministerul Culturii și Patrimoniului Național; are ca prim termen de judecată data de 18.01.2012

3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

3.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.

Acțiunile Prodplast Imobiliare se tranzacționează începând din 06 septembrie 2010 pe piața alternativă de tranzacționare (ATS) la vedere administrată de S.C. SIBEX – SIBIU STOCK EXCHANGE S.A. (simbol de piață PPLI).

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende

Fiecare acțiune subscrisă și vărsată de acționari potrivit legii conferă acționarilor dreptul de a participa la distribuirea dividendelor, conform Actului constitutiv și dispozițiilor legale. Nu există acțiuni care să dea dreptul la distribuire preferențială de dividende, fiecare acțiune beneficiind de un dividend egal.

În ultimii trei ani, societatea nu a acordat dividende. Pentru anii fiscali 2009 și 2010, Adunarea Generală a Acționarilor a hotărât ca profitul realizat să rămână la dispoziția societății, ca rezerve pentru dezvoltare. În anul 2011, societatea a realizat pierdere netă, ceea ce elimină posibilitatea acordării de dividende.

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni

În perioada 21.10.2011 – 11.11.2011, în baza Ordonanței CNVM nr. 205/12.04.2011 și a Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor din 15.06.2011, societatea a răscumpărat de la acționarii nemulțumiți de neadmiterea la tranzacționare a acțiunilor PPLI pe o piață reglementată, un număr de 19.570 acțiuni proprii la un preț de 5,5806 lei/acțiune, valoare stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de KPMG România și aprobat prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a acționarilor din 20.10.2011.

4. CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

4.1. Prezentarea administratorilor societății comerciale

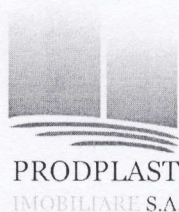
a) Administrarea societății în anul 2011 a fost asigurat de un consiliu de administrație, a cărui componență a variat de-a lungul anului după cum urmează:

Nr. crt.	Administrator	Funcția	Perioada	Data Hot. AGA
1.	Tudor Ciurezu	Președinte CA	01.01.2011–31.12.2011	01.04.2010
2.	Silvia Nițu-Ciornei	Membru CA	01.01.2011– 24.05.2011 (demisie) 29.11.2011- 31.12.2011	24.05.2011 29.11.2011
3.	Andrei Mihai Pogonaru	Membru CA	18.07.2011 - 31.12.2011	24.05.2011
4.	Petre Ghibu	Membru CA	01.01.2011– 28.04.2011 (demisie)	24.05.2011
5.	Bogdan Cernescu	Membru CA	24.05.2011– 30.06.2011 (demisie)	24.05.2011

La finalul anului 2011, Consiliul de administrație era format din următorii membri:

Nr. Crt.	Nume și prenume	Vârstă	Calificare	Experiență profesională	Funcția și vechimea în funcție
1.	Tudor Ciurezu	57	Economist	Președinte CA, Director general SIF OLTENIA S.A. (2011 – prezent)	Președinte CA 19.08.2010 - prezent
2.	Andrei Mihai Pogonaru	27	Economist matematician	Administrator CEFS SA Bucuresti (2011 – prezent)	Membru CA 18.07.2011 - prezent
3.	Silvia Nițu-Ciornei	41	Inginer, MBA	Director de program CEFS SA (2009-prezent)	Membru CA 19.08.2010– 24.05.2011, 29.11.2011-prezent

b) Nu există niciun acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorii societății și alte persoane care să fi influențat numirea administratorilor.



Str. Ziduri Mosi nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, sector 2, Bucuresti, Registrul Comertului : J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare : 24599480
Capital social subscris si varsat : 20.774.895 lei, Tel: 0745 013 891

c) La 31.12.2011, dl. Tudor Ciurezu deținea o participație de sub 1% din capitalul S.C. Prodplast Imobiliare S.A.. Ceilalți doi administratori în funcție nu dețin acțiuni ale societății.

d) Persoanele afiliate S.C. Prodplast Imobiliare S.A.:
- S.C. NORD S.A.
- Societatea de Investiții Financiare Oltenia S.A.
- S.C. Incerplast S.A.

4.2. Prezentarea membrilor conducerii executive a societății comerciale

a) Conducerea executivă a Prodplast Imobiliare S.A. a fost asigurată în anul 2011 astfel:

- dl. Radu Nicolescu – director general, numit pentru un mandat de 2 ani (19.08.2010- 19.08.2012)
- dna Mihaela Ramona Popescu – director economic, angajată pe termen nelimitat

b) Nu există niciun acord, înțelegere sau legătură de familie între membrii conducerii executive a societății și alte persoane care să fi influențat numirea acestora.

c) Membrii conducerii executive nu dețin participații la capitalul s.c. Prodplast Imobiliare la 31.12.2011.

4.3. Membrii consiliului de administrație, precum și membrii conducerii executive nu au fost implicați, de la înființarea societății și până în prezent, în litigii referitoare la activitatea lor în cadrul societății sau la capacitatea lor de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul societății.

5. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

În anul 2011, Prodplast Imobiliare S.A. a realizat venituri totale de 3.350.446 lei, înregistrând o ușoară scădere față de anul 2010. ca urmare a reducerii cifrei de afaceri.

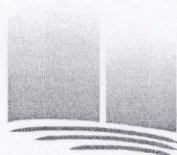
Scăderea cifrei de afaceri în 2011 față de anul precedent se datorează restrângerii activității chiriașilor, cu eliberarea unei părți corespunzătoare din clădirile ocupate în anii precedenți. Activitatea de exploatare s-a încheiat cu pierdere, întrucât societatea s-a axat pe pregătirea investițiilor în proiectul imobiliar ce va fi dezvoltat în Str. Ziduri Moși nr. 23, sector 2, București.

Veniturile financiare realizate în anul 2011 sunt constituite din venituri din dobânzi bancare și diferențe favorabile de curs valutar. Cheltuielile financiare în valoarea totală de 5.105.097 lei sunt constituite din cheltuieli cu deprecierea acțiunilor deținute de societate la S.C. INCERPLAST la 31.12.2011 în valoare de 3.388.228,35 lei și din diferențe nefavorabile de curs valutar în valoare totală de 1.716.869 lei.

Activele totale au scăzut în anul 2011 față de anul 2010 de la 40.519.249 lei la 37.546.815 lei, în principal datorită deprecierei valorii acțiunilor achiziționate de societate la S.C. Incerplast S.A., de la 3.556.120,35 lei la 167.892 lei.

În tabelul de mai jos sunt prezentate câteva date financiar-contabile ale anului fiscal 2011 comparativ cu anii 2009 și 2010.

Lei	2009	2010	2011
BILANȚ			
TOTAL ACTIVE, din care:	40.119.710	40.519.249	37.546.815
A. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:	21.524.270	21.260.963	21.086.247
- terenuri și clădiri	21.399.916	21.051.351	20.695.431
- imobilizări financiare	0	0	167.892
B. ACTIVE CIRCULANTE, din care:	18.596.222	19.259.130	16.291.589
- investiții pe termen scurt	15.955.349	18.504.753	15.909.070
- casa și conturi la bănci	2.162.132	194.113	58.795
TOTAL PASIVE CURENTE	186.599	46.040	161.829
CAPITALURI PROPRII, din care:	39.941.409	40.481.789	37.396.530
- capital subscris și vărsat	20.774.895	20.774.895	20.774.895
- rezerve din reevaluare	19.138.577	19.138.577	19.138.577
- profit/pierdere exercitiu financiar	24.196	540.380	(-2.976.047)
PROFIT REINVESTIT	24.196	540.380	0
CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE			
VÂNZĂRI NETE (CIFRA DE AFACERI)	1.043.484	1.122.480	657.080
VENITURI FINANCIARE	1.353.625	2.283.551	2.592.672
VENITURI BRUTE (VENITURI TOTALE)	2.397.109	3.406.031	3.350.446
CHELTUIELI AFERENTE VENITURI BRUTE, din care:	2.255.664	2.726.789	6.206.656
- cheltuieli cu personalul	317.856	312.119	475.415
- amortizări și deprecieri	921.889	351.903	350.068
- cheltuieli privind prestațiile externe	117.340	200.953	184.329
- cheltuieli financiare	621.299	1.795.292	5.105.097
PROFIT BRUT	141.445	679.242	(-2.856.190)
DIVIDENDE, din care:	0	0	0
- plătite	0	0	0
PROVIZIOANE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI	0	0	0



PRODPLAST
IMOBILIARE S.A.

Str. Ziduri Mosi nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, sector 2, Bucuresti, Registrul Comertului : J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare : 24599480
Capital social subscris si varsat : 20.774.895 lei, Tel: 0745 013 891

Lei	2009	2010	2011
CASH FLOW			
Disponibilități la începutul perioadei	17.246.671	2.162.132	194.112
Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare	138.483	133.075	-168.112
Fluxuri de numerar din activitatea de investiții	-15.223.022	-2.101.095	32.795
Fluxuri de numerar din activitatea de finanțare	0	0	0
Disponibilități la sfârșitul perioadei	2.162.132	194.112	58.795

Raportul anual este însoțit de copii ale următoarelor documente:

- actul constitutiv al S.C. Prodplast Imobiliare S.A.;
- actele de demisie din funcția de administrator ale dnei Silvia Nițu-Ciornei, dlui Petre Ghibu, dlui Bogdan Cernescu.

Consiliul de administratie,

CIUREZU TUDOR – presedinte

POGONARU ANDREI-MIHAI – membru

NITU-CIORNEI SILVIA - membru