



Str. Ziduri Mosi nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, Cod poștal 021203, București, Registrul Comerțului : J40/17508/2008,  
Cod Unic de Înregistrare : 24599480, Capital social subscris și vărsat : 20.863.547 lei, Tel : +4021.252.19.77

## **RAPORTUL ADMINISTRATORILOR** **privind gestiunea și activitatea economico-financiară desfășurată de PRODPLAST** **IMOBILIARE SA în exercițiul financiar 2014**

### **Prezentarea Societății**

Societatea comercială Prodplast Imobiliare S.A. s-a constituit în anul 2008 prin desprindere din S.C. Prodplast S.A., în baza art. 250(1) din Legea nr. 31/1990 a 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, desprinderea a avut loc prin transferarea unei părți din patrimoniul S.C. 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 și are sediul în str. Ziduri Mosi nr. 23, Pavilion Administrativ, etaj 3, sector 2, București.

La data de 31.12.2014, societatea avea un capital social integral subscris și vărsat în suma de 20.863.547 lei, format din 20.863.547 acțiuni nominative cu o valoare nominală de 1 leu / acțiune.

Acțiunile emise de societate se tranzacționează începând cu data de 06 septembrie 2010 pe piața alternativă de tranzacționare la vedere administrată de SIBEX – SIBIU STOCK EXCHANGE S.A. (simbol de piață PPLI).

Conform Actului constitutiv, obiectul principal de activitate al societății este "Dezvoltare (promovare) imobiliară" (cod CAEN 4110), societatea putând desfășura totodată lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale, nerezidențiale (cod CAEN 4120), închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate (cod CAEN 6820).

### Structura principalilor acționari

Actionariatul PRODPLAST IMOBILIARE S.A. este numeros și diversificat în structura sa.

Structura actionariatului la data de 31.12.2014 este următoarea:





**PRODPLAST**  
IMOBILIARE S.A.

Str. Ziduri Moși nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, Cod poștal 021203, București, Registrul Comerțului : J40/1750S/2008,  
Cod Unic de Înregistrare : 24399460, Capital social subscris și vărsat : 20.963.547 lei, Tel : +4021.252.10.77

- S.C. NORD S.A., persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, str. Calea Grivitei nr.6, etaj 5, sector 1, Romania, J40/693/1991, CUI 1558154, detine 6.492.969 actiuni, reprezentand 31,121118% din capitalul social;
- SOCIETATEA DE INVESTITII FINANCIARE OLTENIA S.A., persoana juridica romana, cu sediul in Craiova, str. Tufanele nr. 1, Jud. Dolj, Romania, J16/1210/1993, CUI 4175676, detine 6.491.174 actiuni, reprezentand 31,112514% din capitalul social;
- ROMANIAN EQUITY PARTNERS COOPERATIEF, persoana juridica olandeza, cu sediul in Amsterdam, str. Koningslaan nr. 17, Olanda, cod de identificare 34364876, detine 4.239.973 actiuni, reprezentand 20,322398% din capitalul social;
- Alti actionari persoane fizice care detin mai putin de 5% din capitalul social – 1.452.363 actiuni, reprezentand 6,961247% din capitalul social;
- Alti actionari persoane juridice care detin mai putin de 5% din capitalul social – 2.187.068 actiuni, reprezentand 10,482724% din capitalul social.

	Sold la 1 ianuarie 2014	%	Sold la 31 decembrie 2014	%
NORD S.A.	6.725.469	32,235501	6.492.969	31,121118
SIF OLTENIA S.A.	6.422.752	30,784564	6.491.174	31,112514
ROMANIAN EQUITY PARTNERS COOPERATIEF	3.459.997	16,583935	4.239.973	20,322398
ECDL ROMANIA SA	1.390.524	6,664849	964.264	4,621764
<b>Total</b>	<b>17.998.742</b>		<b>18.188.380</b>	

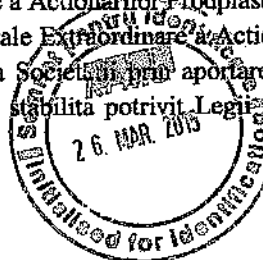
#### Plasamente in actiuni

Conform Hotararii AGEA nr.4 din 01.04.2010 societatea a decis plasamente in actiuni care s-au dovedit stabile fara variatii mari de pret, cu potential de crestere si plata de dividend cu randament peste media dobanzilor bancare.

În cursul anului 2014, în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Prodplast Imobiliare S.A. nr. 4 din data de 01.04.2010 cu privire la efectuarea de plasamente pe piața de capital, au fost vandute acțiuni emise de societățile C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. si Fondul Proprietatea S.A., cu o valoare totală de 2.828.156 lei.

#### Infintare Veranda Obor SRL

In cursul anului 2014 Consiliul de Administratie a hotarat infiintarea unei societati de proiect (Veranda Obor SRL) sub forma juridica de societate cu raspundere limitata avand ca unic asociat Societatea, in conformitate cu Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Prodplast Imobiliare S.A. nr. 5 din data de 13.08.2014. In cadrul Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor nr. 5 din data de 13.08.2014 actionarii Societatii au aprobat participarea Societatii prin aportarea imobilului din Str. Ziduri Mosi nr. 23, sector 2, Mun. Bucuresti, la valoarea stabilita potrivit Legii privind societatile nr.





Str. Ziduri Moși nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, Cod poștal: 621203, Bucurasti, Registrul Comerțului : J40/17508/2008,  
Cod Unic de înregistrare : 24599480, Capital social subscris și vărsat : 20.863.547 lei, Tel : +4021.262.10.77

31/1990, la constituirea unei societati cu raspundere limitata sau pe actiuni, incorporata in Romania sau in strainatate, avand ca scop dezvoltarea si promovarea proiectului imobiliar initiat de Societate pe respectivul amplasament, impreuna cu alte persoane fizice si/sau juridice care vor fi selectate si cooptate de catre Consiliul de Administratie al Societatii.

Astfel, Societatea a procedat la incorporarea societatii cu raspundere limitata Veranda Obor S.R.L., inregistrata in Registrul Comertului sub nr. J40/10838/2014, avand cod unic de inregistrare 33599063, cu sediul social situat in Str. Ziduri Mosi nr. 23, Pavilion Administrativ, Parter, sector 2, Romania ("Veranda").

Majorarea capitalului social al Veranda cu o valoare totala de 145.298.000 lei, de la 2.000 lei la 145.300.000 lei, a fost realizata prin aport in numerar in valoare totala de 2.153.000 lei si aport in natura, constand in proprietatea imobiliara, in valoare de 143.145.000 lei.

In vederea transferului proprietatii imobiliare, in data de 09.10.2014 Consiliul de Administratie a aprobat raportul de evaluare nr. 7772/08.10.2014 pregatit de Darian DRS S.A. Cluj Napoca si rezultatele evaluarii proprietatii imobiliare, astfel cum au fost prezentate in raport, dupa cum urmeaza:

Valoarea justa a proprietatii imobiliare = 32.448.889 euro, echivalent a 143.145.000 lei

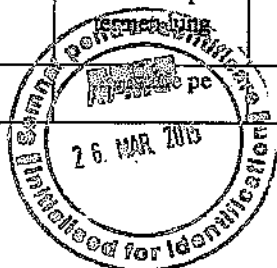
Din care:

- Investitii in curs = 1.142.904 euro, echivalent a 5.041.806 lei reprezentand cheltuieli realizate de catre Societate in vederea dezvoltarii proiectului imobiliar pana la data transferului (avize, studii, taxe)
- Cladiri si constructii speciale = 1.696 euro, echivalent a 7.482 lei
- Teren = 31.304.289 euro echivalent a 138.095.712 lei

#### Investitii financiare

Entitatile in care societatea detine titluri de participare:

Nume societate	Natura relatiei	Procent de detinere la 1 ianuarie 2014	Procent de detinere la 31 decembrie 2014	Valoarea investitiei la 1 ianuarie 2014	Valoarea investitiei la 31 decembrie 2014	Entitate listata (D/N)
VERANDA OBOR S.R.L.	Control	0.0000%	100.0000%	0	145.300.000	N
INCERPLAST SA	Control	90.4696%	90.4696%	3.556.120	3.556.120	D
PRODPLAST SA	Investitii pe termen lung	16.7284%	16.7284%	3.477.341	3.477.341	D
C.N.T.E.E.	Investitii pe termen scurt	0.2545%	0.0000%	2.776.999	0	D





**PRODPLAST**  
IMOBILIARE S.A.

Str. Zidarii Moși nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, Cod poștal 021203, București, Registrul Comerțului : J40/17505/2002,  
Cod Unic de înregistrare : 24599480, Capital social subscris și vărsat : 20.663.547 lei, Tel : +4021.252.10.77

TRANSELECTRICA	termen lung					
BURSA DE VALORI BUCURESTI	Investitie pe termen lung	1.1364%	1.1364%	1.811.320	1.811.320	D
S.N.T.G.N. TRANSGAZ SA	Investitie pe termen lung	0.0220%	0.0220%	448.318	448.318	D
OMV PETROM SA	Investitie pe termen lung	0.0017%	0.0017%	383.316	383.316	D
FONDUL PROPRIETATEA	Investitie pe termen lung	0.0018%	0.0015%	197.242	146.085	D
	<b>Total interese de participare</b>			<b>12.650.656</b>	<b>155.122.500</b>	

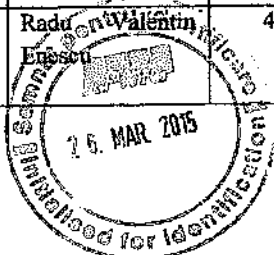
#### Conducerea societatii

În 2014, administrarea societatii a fost asigurata de un consiliu de administratie a carui componenta a variat de-a lungul anului dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Administrator	Funcția	Perioada	Data Hot. AGA
1.	Tudor Ciurezu	Președinte CA	01.01.2014 – 14.04.2014 (demisie din calitate de Președinte CA)	15.05.2012
2.	Tudor Ciurezu	Membru CA	15.04.2014 – 18.08.2014	15.05.2012
3.	Mihaela Ramona Popescu	Membru CA	20.01.2014 – 14.04.2014	20.01.2014
4.	Mihaela Ramona Popescu	Președinte CA	15.04.2014 – 18.08.2014	20.01.2014
5.	Mihaela Ramona Popescu	Președinte CA	19.08.2014 – 31.12.2014	14.08.2014
6.	Georgiana Pogonaru	Membru CA	01.01.2014 – 18.08.2014	20.08.2012
7.	Radu Valentin Enescu	Membru CA	19.08.2014 – 31.12.2014	14.08.2014
8.	Andrei Mihai Pogonaru	Membru CA	19.08.2014 – 31.12.2014	14.08.2014

La finalul anului 2014, Consiliul de administrație era format din următorii membri:

Nr. Crt.	Nume și prenume	Vârsta	Calificare	Experiență profesională	Funcția și vechimea în funcție
1.	Mihaela Ramona Popescu	39	Economist	Director economic PRODPLAST IMOBILIARE S.A. (2009 – pana la data numirii in CA, 20.01.2014)	Președinte CA 19.08.2014 - prezent
2.	Radu Valentin Enescu	45	Inginer	Director – Fuziuni și Achizitii, PricewaterhouseCoopers Romania (2011-2014)	Membru CA 19.08.2014 - prezent





**PRODPLAST**

IMOBILIARE S.A.

Str. Ziduri Moși nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 2, Cod poștal: 021203, București, Registrul Comerțului : 340/17508/2008,  
Cod Unic de Înregistrare : 24599490, Capital social subscris și vărsat : 20.863.547 lei, Tel : +4021.252.10.77

3.	Andrei Mihai Pogonaru	30	Matematica financiara	Membrii Consiliu de supraveghere C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. 01.04.2013 – 30.01.2015	Membrii CA 19.08.2014 - prezent
----	-----------------------	----	-----------------------	---	------------------------------------

Conducerea executiva a societatii a fost realizata de dl. Serban Adrian Puscu in calitate de director general, de dna Mihaela-Ramona Popescu, in calitate de director economic, care ulterior a fost numita membru in Consiliul de Administratie in baza Hotararii Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor nr.1 din 20.01.2014, de dna Olga Marilena Iurascu in calitate de director economic in perioada 01.03.2014 - 01.05.2014 si de dna Narcisa Diaconescu in calitate expert Contabil verificator in perioada 01.05.2014 - 31.12.2014.

In conformitate cu atributiile ce-i sunt stabilite prin Legea nr.31/1990, republicata si actualizata si Actul Constitutiv al societatii, Consiliul de Administratie informeaza actionarii ca a coordonat si monitorizat activitatea executiva desfasurata de si sub managementul directorului general, luand in acelasi timp decizii importante privind conducerea Societatii in vederea realizarii obiectului sau de activitate.

#### Evenimente ale anului 2014

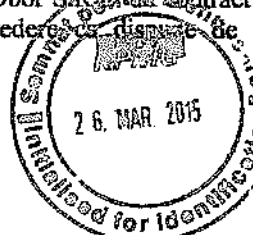
În anul 2014 s-au continuat demersurile pentru dezvoltarea proiectului imobiliar cu profil comercial pe terenul deținut de societate în București, str. Ziduri Moși nr. 23, sector 2.

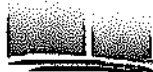
În baza hotărârii nr. 1 a Adunării Generale Extraordinare a Societății din data de 20.01.2014, Consiliul de Administratie al Prodplast Imobiliare S.A. a decis, în data de 24.03.2014, aprobarea închirierii spațiului pentru un hipermarket ce se va construi în cadrul proiectului respectiv către S.C. Carrefour Romania S.A., pentru o suprafață minimă de 10.000 mp, cu o durată minimă a contractului de 15 ani și o valoare a chiriei care a fost negociată pe baza celor mai bune oferte de piață și a chiriilor din zonă pentru imobile cu aceeași destinație, în conformitate cu Hotărârea nr. 2 din data de 20.01.2014 a Adunării Generale Extraordinare a acționarilor S.C. Prodplast Imobiliare S.A.

Contractul de închiriere încheiat în data de 27.03.2014 între societate, în calitate de locator, și Carrefour Romania S.A., în calitate de locatar, a fost ratificat de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor Prodplast Imobiliare S.A. în data 27.05.2014.

La data de 09.10.2014, s-au transferat: dreptul de proprietate asupra imobilului din Str. Ziduri Moși nr. 23 destinat dezvoltării centrului comercial Veranda Mall (denumit în continuare "Proprietatea Imobiliară") și, odată cu proprietatea imobiliară, prin efectul legii, toate avizele, studiile și autorizațiile obținute în legătură cu acesta, precum și prin cesiune către Veranda, toate contractele încheiate de societate în legătură cu dezvoltarea proiectului imobiliar pe amplasamentul Proprietății Imobiliare.

Ca urmare a faptului că în cursul anului 2014 s-au transferat dreptul de proprietate asupra Proprietății Imobiliare din str. Ziduri Moși nr.23, sector 2, București, și odată cu Proprietatea Imobiliară prin efectul legii, toate avizele, studiile și autorizațiile obținute în legătură cu acesta și, prin cesiune către Veranda, toate contractele încheiate de societate în legătură cu dezvoltarea proiectului imobiliar pe amplasamentul Proprietății Imobiliare, societatea a încheiat cu Veranda Obor S.R.L. un contract de servicii de asistență pentru dezvoltarea și operarea Proiectului, având în vedere că dispune de expertiza în domeniul dezvoltării (promovării imobiliare).





**PRODPLAST**  
IMOBILIAR S.A.

Str. Ziduri Mosi nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, Cod poștal: 021203, București, Registrul Comerțului : J40/17509/2008,  
Cod Unic de Înregistrare : 24599460, Capital social subscris și vărsat : 20.863.547 lei, Tel : +4021.252.10.77

## Litigii

În cursul anului 2014 s-a acționat și pentru rezolvarea litigiilor în care a fost/este implicată societatea, apelându-se în acest scop la asistența juridică externă.

În cursul anului 2014, Societatea a finalizat o parte din cauzele litigioase în care era implicată, după cum urmează:

- 1 litigiu – recuperare prejudiciu într-o cauză de expropriere legată de imobilul din Tunari, în care societatea avea calitatea de reclamantă și instanța a acordat câștig de cauză Prodplast Imobiliare S.A.
- 10 litigii – anulare acte administrative legate de imobilul din Ziduri Mosi, în care societatea avea calitatea de reclamantă și s-a renunțat la judecarea cauzei.

La data de 31.12.2014, societatea este implicată în următoarele cauze litigioase:

- Dosarul nr. 28566/3/2014 având ca obiect cererea formulată de SIF Oltenia S.A. în vederea anulării Hotărârilor luate în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 13 august 2014.

La data de 16 februarie 2015 Tribunalul București a decis anularea următoarelor articole și hotărâri:

- articolul 2 alineatul (1) din hotărârea AGEA nr. 1 referitor la aprobarea finalizării operațiunii de majorare a capitalului social la nivelul sumei rezultate din exercitarea drepturilor de preferință de către acționari, în condițiile descrise la articolul 1 din cadrul aceleiași hotărâri.
- articolul 2 alineatul (3) din hotărârea AGEA nr. 1 referitor la situația în care Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor nu este de acord cu finalizarea acțiunii de majorare a capitalului social la nivelul sumelor subscrise de acționari prin exercitarea dreptului de preferință, și se aprobă să fie luate toate măsurile necesare de către Consiliul de Administrație pentru ca acțiunile nesubscrise în prima etapă să fie oferite spre subscriere la același preț de emisiune numai acționarilor care și-au exercitat dreptul de preferință în prima etapă. În caz de suprasubscriere, acțiunile se vor aloca pro rata. În caz de nesubscriere a tuturor acțiunilor, diferența de acțiuni rămase nesubscrise se vor anula iar Consiliul de Administrație va face toate diligentele necesare pentru finalizarea acțiunii de majorare a capitalului social la nivelul sumelor subscrise și vărsate.
- hotărârea AGEA nr. 4 prin care se aprobă completarea articolului 9 din Actul Constitutiv al Societății astfel :se introduce un alineat nou, alineatul (3), având următorul conținut: “Art. 9 (3) Consiliul de Administrație este autorizat să decida, cu votul majorității membrilor Consiliului de Administrație, restrângerea sau ridicarea dreptului de preferință al acționarilor existenți în cadrul majorării capitalului social potrivit alin. (2), cu respectarea condițiilor legii.

Decizia poate fi atacată în termen de 30 de zile de comunicare. Până la data aprobării situațiilor financiare hotărârea nu a fost încă comunicată.

- Dosarul nr. 28885/3/2014 având ca obiect suspendarea executării hotărârilor Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 13 august 2014. La data de 13 noiembrie 2014 Tribunalul București a decis suspendarea hotărârilor nr. 1-4 și 6 -12 și a respins cererea de suspendare a hotărârii nr. 5 ca ramasă fără obiect.





Str. Ziduri Moși nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, Cod poștal 021203, București, Registrul Comerțului : 040/17506/2008,  
Cod Unic de Înregistrare : 24599480, Capital social subscris și vărsat : 20.863.547 lei, Tel : +4021.252.10.77

Decizia Curtii in acest dosar este definitiva.

În ceea ce privește litigiile cu acționarul minoritar, conducerea Societății, pe baza opiniei avocaților, consideră că aceste litigii nu au un impact semnificativ asupra activității Societății și nici asupra situațiilor financiare la 31 decembrie 2014. Pe baza aparării tehnice juridice facute de avocații Societății în fața instanței de fond și pe faptul că aceste aparări au fost confirmate în parte de instanța de fond prin pronunțarea unei soluții favorabile, conducerea consideră că Societatea are argumente solide prin care să combată cererea de anulare a Hotărârilor Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 13 august 2014 înaintată de SIF Oltenia S.A.

Deasemenea, nu există compensații solicitate în aceste litigii și conducerea Societății consideră că derularea proiectului imobiliar nu va fi afectată în mod semnificativ sau nu va fi afectată deloc de aceste litigii, existând și alte surse de finanțare (împrumuturi acționari, emiteri de obligațiuni).

În cursul anului 2015 acționarul SIF Oltenia SA a formulat o serie de alte cereri în instanța vizând Hotărârile luate în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 18 februarie 2015.

În ceea ce privește principalele revendicări, primele decizii ale Instanței au fost în favoarea Societății însă acestea nu sunt finale și pot fi atacate.

Enumerate mai jos sunt principalele hotărâri luate în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor (AGEA) din 18 februarie 2015 care sunt supuse litigiilor:

- Hotărârea nr 2 din AGEA din 18 februarie 2015 având ca obiect punerea la dispoziția Veranda Obor S.R.L. a sumelor de bani obținute prin majorarea capitalului social și prin emisiunea de obligațiuni.
- Hotărârea nr 9 din AGEA din 18 februarie 2015 având ca obiect ratificarea participării Societății la constituirea Veranda Obor SRL.
- Hotărârea nr 7 din AGEA din 18 februarie 2015 având ca obiect revocarea Hotărârii AGEA nr. 4 din 13 august 2014.
- Hotărârea nr 5 din AGEA din 18 februarie 2015 având ca obiect emiteri de obligațiuni de către Societate.
- Hotărârea nr 10 din AGEA din 18 februarie 2015 având ca obiect aprobarea confirmării, ratificării și aprobării tuturor contractelor încheiate în numele și pe seama Societății și a tuturor demersurilor și formalităților efectuate în numele Societății în pregătirea, executarea și funcționarea proiectului imobiliar.
- Hotărârea nr 1 din AGEA din 18 februarie 2015 având ca obiect aprobarea ordinii de zi a reuniunii.

În ceea ce privește litigiul cu privire la hotărârea nr 8 din AGEA din 18 februarie 2015 pentru ratificarea hotărâri nr. 5 din AGEA din 13 august 2014 (referitoare la încorporarea Veranda), data primei ședințe a fost programată pentru 8 aprilie 2015.

Conducerea Societății, printre altele, pe baza opiniei avocaților, este de părere că aceste litigii suplimentare aflate în curs de desfășurare nu schimbă analiza conducerii Societății cu privire la litigiile și disputele cu acționarul minoritar SIF Oltenia, așa cum este aceasta prezentată mai sus.





**PRODPLAST**  
IMOBILIARE S.A.

Str. Ziduri Moși nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, Cod poștal 021203, București, Registrul Comerțului : J40/17508/2003,  
Cod unic de înregistrare : 24599480, Capital social subscris și vărsat : 20.963.547 lei, Tel : +4021.252.10.77

### **Control intern**

Controlul intern al Prodplast Imobiliare S.A. vizează asigurarea:

- conformității cu legislația în vigoare;
- aplicării deciziilor luate de conducerea societății;
- bunei funcționări a activității interne a societății;
- fiabilității informațiilor financiare;
- eficacității operațiunilor societății;
- utilizării eficiente a resurselor;
- prevenirii și controlul riscurilor de a nu se atinge obiectivele stabilite de societate.

Astfel, procedurile de control intern ale Prodplast Imobiliare S.A. au ca obiectiv:

- urmărirea înscrierii activității societății și a comportamentului personalului în cadrul definit de legislația aplicabilă, valorile, normele și regulile interne ale societății;
- verificarea dacă informațiile contabile, financiare și de gestiune comunicate reflectă corect activitatea și situația societății.

Controlul intern se aplică pe tot parcursul operațiunilor desfășurate de societate, și anume:

- a) anterior realizării operațiunilor, cu ocazia elaborării bugetului, ceea ce va permite, ulterior realizării operațiunilor, controlul bugetar;
- b) după finalizarea operațiunilor, caz în care verificarea este destinată, spre exemplu, să analizeze rentabilitatea operațiunilor și să constate existența conformității sau a eventualelor anomalii, care trebuie corectate.

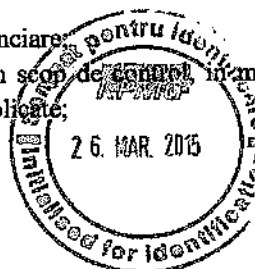
Scopul controlului intern este să asigure coerența obiectivelor, să identifice factorii-cheie de reușită și să comunice conducerii, în timp real, informațiile referitoare la performanțe și perspective.

Activitățile de control fac parte integrantă din procesul de gestiune prin care Prodplast Imobiliare S.A. urmărește atingerea obiectivelor propuse. Controlul vizează aplicarea normelor și procedurilor de control intern, la toate nivelele ierarhice și funcționale: aprobare, autorizare, verificare, evaluarea performanțelor operaționale, securizarea activelor, separarea funcțiilor.

Controlul intern contabil și financiar este un element major al controlului intern. El vizează ansamblul proceselor de obținere și comunicare a informației contabile și financiare și contribuie la realizarea unei informații fiabile și conforme exigențelor legale. Ca și controlul intern în general, el se sprijină pe un sistem cuprinzând în special elaborarea și aplicarea politicilor și procedurilor în domeniu, inclusiv a sistemului de supraveghere și control.

Controlul intern contabil și financiar vizează asigurarea:

- conformității informațiilor contabile și financiare publicate, cu regulile aplicabile acestora;
- aplicării instrucțiunilor elaborate de conducere în legătură cu aceste informații;
- protejării activelor;
- prevenirii și detectării fraudelor și neregulilor contabile și financiare;
- fiabilității informațiilor difuzate și utilizate la nivel intern în scop de control, în măsura în care ele contribuie la elaborarea de informații contabile și financiare publicate;







**PRODPLAST**

IMOBILIARE S.A.

Str. Zidarii Moși nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, Cod poștal: 921203, Suceava, Registrele Comerțului: 140/17509/2008,  
Cod Unic de Înregistrare: 24899489, Capital social subscris și vărsat: 20.863.547 lei. Tel: +4021.252.1077

- fiabilitatii situatiilor financiare anuale publicate si a altor informatii comunicate pietei.

#### Contabilitatea

Conform articolului art. 11 din Legea 82/1999, contabilitatea este organizata în compartiment distinct condus de Directorul economic.

Pentru întocmirea bilanțului s-a efectuat inventarierea tuturor elementelor patrimoniale, conform Ordinului Ministrului Finanțelor nr. 3055/2009.

Bilanțul a fost întocmit pe baza bilanței de verificare a conturilor sintetice din 31.12.2014, puse de acord cu soldurile din bilanțele analitice, încheiată după înregistrarea tuturor documentelor în care au fost consemnate operațiunile financiar contabile aferente activității anului 2014.

Începând cu 1 ianuarie 2010, contabilitatea aplica prevederile OMF 3055/2009, pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene.

Urmare activitatilor desfasurate, în exercitiul financiar 2014 societatea a înregistrat venituri totale de 5.833.923 lei, din care din activitatea de baza 410.455 lei reprezentand refacturarea către Veranda Obor SRL a serviciilor realizate de catre societate cu privire la viitorii chiriasi.

Activele totale ale societatii la data de 31.12.2014 erau în valoare de 191.104.969 lei, constituite în proportie de 80,89% din active imobilizate, cu o valoare de 154.586.226 lei si 19,11% active circulante, cu o valoare de 36.518.743 lei.

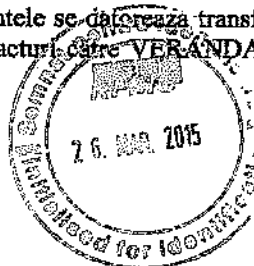
Activele imobilizate sunt formate din:

Imobilizari necorporale	4.858 lei
Imobilizari corporale	2.847.096 lei
Imobilizari financiare	151.734.272 lei

Imobilizarile financiare reprezinta valoarea la data de 31.12.2014 a plasamentelor efectuate de societate pe piata de capital în actiuni emise de OMV Petrom S.A., Prodplast S.A., Bursa de Valori Bucuresti S.A., Fondul Proprietatea S.A., S.N.T.G.N. Transgaz S.A. si S.C. Incerplast S.A precum si partile sociale detinute în Veranda Obor SRL. Investitiile în aceste actiuni s-au efectuat în conformitate cu Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor S.C. Prodplast Imobiliare S.A. nr. 4 din data de 01.04.2010 cu privire la plasamentele pe piata de capital iar pentru partile sociale prin aplicarea Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Prodplast Imobiliare S.A. nr. 5, din data de 13.08.2014 si Hotararilor Consiliul de Administratie în data de 26.08.2014, 16.09.2014 si 09.10.2014.

Imobilizarile corporale au scazut de la valoarea de 138.581.662 lei la sfarsitul anului 2013 la valoarea de 2.847.096 lei la sfarsitul anului 2014 si imobilizarile financiare au crescut de la valoarea de 8.853.454 lei la sfarsitul anului 2013 la valoarea de 151.734.272 lei la sfarsitul anului 2014, urmare a implementării Hotararilor mentionate anterior.

Activele circulante ale societatii în valoare totala de 36.518.743 lei sunt constituite în proportie de 99,76% din creante în valoare de 36.431.916 lei si 0,24% din disponibil în lei si valuta în valoare de 86.827 lei. Creantele se datoreaza transferului Proprietatii Imobiliare ca aport la capitalul social pentru care s-au emis facturi către VERANDA OBOR S.R.L. cu o cota de TVA de 24% aplicata la valoarea acestuia.





**PRODPLAST**

S.R.L.

Str. Ziduri Noi nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, Cod poștal 021203, București, Registrul Comerțului : J40/17505/2008,  
Cod unic de înregistrare : 24599480, Capital social subscris și vărsat : 20.863.547 lei, Tel : +4021.252.10.77

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate în anul fiscal 2014, nivelul indicatorului de lichiditate imediată la sfârșitul anului fiind de 1,09.

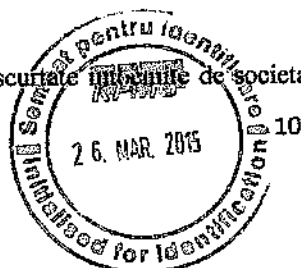
Structura contului de profit și pierdere la 31.12.2014 se prezintă astfel:

<b>VENITURI TOTALE, din care:</b>	<b>5.833.923</b>
Cifra de afaceri	410.455
Alte venituri din exploatare	1.426.653
Venituri financiare	3.996.815
<b>CHELTUIELI TOTALE, din care:</b>	<b>4.277.503</b>
Cheltuieli cu personalul	662.404
Amortizări și deprecieri	10.477
Cheltuieli privind prestațiile externe	753.472
Alte cheltuieli de exploatare	375.069
Cheltuieli financiare	2.476.081
<b>REZULTAT BRUT (PROFIT)</b>	<b>1.556.420</b>

Principalele elemente bilanțiere la 31.12.2014 sunt prezentate mai jos:

<b>TOTAL ACTIVE, din care:</b>	<b>191.104.969</b>
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:</b>	<b>154.586.226</b>
Imobilizări necorporale	4.858
imobilizări corporale	2.847.096
Imobilizări financiare	151.734.272
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE, din care:</b>	<b>36.518.743</b>
Casa și conturi la bănci	86.827
Creante	36.431.916
<b>TOTAL PASIVE CURENTE</b>	<b>33.412.377</b>
<b>CAPITALURI PROPRII, din care:</b>	<b>157.782.088</b>
Capital subscris și vărsat	20.863.547
Rezerve din reevaluare	139.528.469
Rezerve	536.502
Pierdere reportată	(4.625.029)
Profit/pierdere exercitiu financiar	1.556.420
Repartizarea profitului	77.821

Situațiile financiare prezentate în aceste acte de societate pentru exercitiul financiar 2014 au fost auditate





**PRODPLAST**  
IMOBILIARE S.A.

Str. Ziduri Moși nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, Cod poștal 021203, București, Registrul Comerțului : J40/17508/2008,  
Cod Unic de Înregistrare : 24598480, Capital social subscris și vărsat : 20.863.547 lei, Tel : +4021.252.10.77  
conform legii și reglementărilor specifice de auditor financiar KPMG AUDIT S.R.L.

În conformitate cu art. 111 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, anexăm prezentului Raport: bilanțul contabil, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu, note explicative la situațiile financiare prescurtate anuale întocmite la 31.12.2014, precum și Raportul auditorului financiar.

În baza materialelor prezentate, propunem Adunării Generale a Acționarilor spre analiză și aprobare:

- i. Situațiile financiare anuale prescurtate pe anul 2014
- ii. Descarcarea de gestiune a Consiliului de administrație al S.C. Prodplast Imobiliare S.A. pentru anul 2014

**București, 26 martie 2015**

**Președintele Consiliului de Administrație,**

Mihaela Ramona Popescu

