



Str. Ziduri Moși 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 : +4021.252.10.77

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR **privind gestiunea și activitatea economico-financiară desfășurată de** **S.C. PRODPLAST IMOBILIARE SA în exercitiul financiar 2013**

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 Moși nr. 23, Pavilion Administrativ, etaj 3, sector 2, București.

La data de 31.12.2013, societatea avea un capitalul 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)

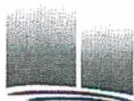
Capitalul social subscris și vărsat în valoare de 20.863.547 lei este format din 20.863.547 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 1 leu.

În urma Hotărârii nr. 2 din data de 30.10.2012 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, Societatea a majorat capitalul social la data de 18.03.2013 cu un nivel total al subscrierilor realizate de 108.532 acțiuni, respective o valoare totală de 108.532 lei.

Structura principalilor acționari

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

- acționari persoane fizice
- acționari persoane juridice/instituii financiar-bancare, din care 4 acționari semnificativi.



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 : 24599480, Capital social subscris și vărsat : 20.863.547 lei, Tel : +4021.252.10.77

	Sold la 1 ianuarie 2013	%	Sold la 31 decembrie 2013	%
NORD S.A.	6.736.769	32,458512	6.725.469	32,235501
SIF OLTENIA S.A.	6.361.438	30,650125	6.422.752	30,784564
ROMANIAN EQUITY PARTNERS COOPERATIEF	3.459.997	16,670655	3.459.997	16,583935
ECDL ROMANIA SA	657.136	3,166155	1.390.524	6,664849
Total	17.215.340		17.998.742	

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 2013, în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor S.C. Prodplast Imobiliare S.A. nr. 4 din data de 01.04.2010 cu privire la efectuarea de plasamente pe piața de capital, au fost achiziționate acțiuni emise de societățile Bursa de Valori București S.A., C.N.T.E.E. Transelectrica S.A., Fondul Proprietatea S.A., Prodplast S.A., SIF Oltenia S.A. și S.N.T.G.N. Transgaz S.A., cu o valoare totală de 8.620.549 lei, și au fost vandute acțiuni emise de societățile C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. și SIF Oltenia S.A., cu o valoare totală de 4.211.263 lei.

Entitatile in care Societatea detine titluri de participare:

Nume societate	Natura relatiei	Procent de detinere la 1 ianuarie 2013	Procent de detinere la 31 decembrie 2013	Valoarea investitiei la 1 ianuarie 2013	Valoarea investitiei la 31 decembrie 2013	Entitate listata (D/N)
INCERPLAST SA	Control	90.4695%	90.4695%	3.556.120	3.556.120	D
PRODPPLAST SA	Investitie pe termen lung	1.2587%	16.7284%	212.961	3.477.341	D



Str. Ziduri Moși 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 : +4021.252.10.77

C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA	Investitie pe termen lung	0.3329%	0.2545%	3.631.794	2.776.999	D
BURSA DE VALORI BUCURESTI	Investitie pe termen lung	0%	1.1364%	0	1.811.320	D
S.N.T.G.N. TRANSGAZ SA	Investitie pe termen lung	0%	0.0220%	0	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%	0.0018%	0	197.242	D
	Total interese de participare			7.784.191	12.650.656	

In 2013, 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	01.01.2013–31.12.2013	15.05.2012
2.	Georgiana Pogonaru	Membru CA	01.01.2013– 31.12.2013	20.08.2012
3.	Silvia Nițu-Ciornei	Membru CA	01.01.2013 - 29.06.2013 (demisie)	15.05.2012

La finalul anului 2013, 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-Director general SIF OLTENIA S.A. (2011 – prezent)	Președinte CA 19.08.2010 - prezent
2.	Georgiana Pogonaru	58	Inginer chimist	Administrator, NORD S.A. (2011-prezent)	Membru CA 20.08.2012 - prezent



Str. Ziduri Mosi nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, Cod postal 021203, Bucuresti, Registrul Comerțului : J40/17508/2008,
Cod Unic de Înregistrare : 24599480, Capital social subscris și vărsat : 20.863.547 lei, Tel : +4021.252.10.77

Conducerea executiva a societatii a fost realizata de dl. Serban Adrian Pescu in calitate de director general si 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.

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.

Activitatea S.C. Prodplast Imobiliare in anul 2013 a insemnat, in principal, continuarea demersurilor pentru dezvoltarea proiectului imobiliar cu profil comercial pe amplasamentul detinut de societate in Bucuresti, str. Ziduri Mosi nr. 23, sector 2. Astfel, au fost realizate lucrari de demolare a unor constructii si instalatii, de catre o societate specializata cu astfel de lucrari, urmand ca in anul 2014 sa se realizeze eliberarea amplasamentului. Totodata societatea a continuat sa monitorizeze si sa analizeze tendintele pietei imobiliare pentru a determina potentialul, marimea, mixul de chiriasi si de activitati comerciale si sustenabilitatea proiectului imobiliar pe care intentioneaza sa-l dezvolte.

In acelasi timp, s-a perfectat proiectarea viitorului ansamblu imobiliar si s-au continuat discutiile cu potentiali parteneri strategici, in vederea construirii si operarii viitorului centru comercial.

In cursul anului 2013 s-a actionat si pentru rezolvarea litigiilor in care a fost/este angrenata societatea, apelandu-se in acest scop la asistenta juridica externa.

La data de 31.12.2013, societatea era implicata in urmatoarele cauze litigioase:

- 1 litigiu – recuperare prejudicii intr-o cauza de expropriere, legata de imobilul din Tunari, in care societatea are calitatea de reclamanta;
- 1 litigiu – disputa comerciala, in care societatea are calitatea de parata;
- 10 litigii – anulare acte administrative legate de imobilul din Ziduri Mosi, in care societatea are calitatea de reclamanta.

In cursul anului 2014 litigiile se vor solutiona.

Control intern

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

- conformitatii cu legislatia in vigoare;
- aplicarii deciziilor luate de conducerea societatii;
- bunei functionari a activitatii interne a societatii;
- fiabilitatii informatiilor financiare;
- eficacitatii operatiunilor societatii;
- utilizarii eficiente a resurselor;
- prevenirii si controlul riscurilor de a nu se atinge obiectivele stabilite de societate.

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

- urmarirea inscrierii activitatii societatii si a comportamentului personalului in cadrul definit de legislatia aplicabila, valorile, normele si regulile interne ale societatii;
- verificarea daca informatiile contabile, financiare si de gestiune comunicate reflecta corect activitatea si situatia societatii.



Str. Ziduri Moși 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 : +4021.252.10.77

Controlul intern se aplica 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;
- fiabilității situațiilor financiare anuale publicate și a altor informații comunicate pieței.

Contabilitatea

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

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

Bilanșul a fost întocmit pe baza bilanșei de verificare a conturilor sintetice din 31.12.2013, puse de acord cu soldurile din bilanșele analitice, încheiată după înregistrarea tuturor documentelor în care au fost consemnate operațiunile financiar contabile aferente activității anului 2013.

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



Str. Ziduri Moși 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 : +4021.252.10.77

Urmare activitatilor desfasurate, in exercitiul financiar 2013 societatea a inregistrat venituri totale de 5.828.329 lei, din care din activitatea de baza, respectiv din inchiriere constructii si terenuri aferente, 3.616 lei. Exercitiul financiar s-a incheiat cu o pierdere neta de 728.213 lei, ceea ce elimina posibilitatea acordarii de dividende.

Activele totale ale societatii la data de 31.12.2013 erau in valoare de 151.143.451 lei, constituite in proportie de 97,55% din active imobilizate, cu o valoare de 147.438.957 lei si 2,45% active circulante, cu o valoare de 3.704.494 lei.

Activele imobilizate sunt formate din:

Imobilizari necorporale	3.841 lei
Imobilizari corporale	138.581.662 lei
Imobilizari financiare	8.853.454 lei

Imobilizarile corporale au crescut in anul 2013 datorita reevaluarii la 31.12.2013 a terenurilor aflate in proprietatea societatii.

Imobilizarile financiare reprezinta valoarea la data de 31.12.2013 a plasamentelor efectuate de societate pe piata de capital in actiuni emise de OMV Petrom S.A., Prodplast S.A., C.N.T.E.E. Transelectrica 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. Investitiile in aceste actiuni s-au efectuat in 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.

Activele circulante ale societatii in valoare totala de 3.704.494 lei sunt constituite in proportie de 78,48% din disponibil in lei valuta, in valoare de 2.907.126 lei. Diferenta o constituie creantele cu o pondere de 21,52%, cu o valoare de 797.368 lei.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate in anul fiscal 2013, nivelul indicatorului de lichiditate imediata la sfarsitul anului fiind foarte ridicat, de 66,16.

Structura contului de profit si pierdere la 31.12.2013 se prezinta astfel:

VENITURI TOTALE, din care:	5.828.329
Cifra de afaceri	3.616
Venituri financiare	5.420.722
Alte venituri	403.991
 CHELTUIELI TOTALE, din care:	 6.556.542
Cheltuieli cu personalul	726.302
Amortizări și deprecieri	3.499
Cheltuieli privind prestațiile externe	819.579
Cheltuieli financiare	4.572.829
Alte cheltuieli	434.333
REZULTAT BRUT (PIERDERE)	(728.213)



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 : 24599480, Capital social subscris și vărsat : 20.863.547 lei, Tel : +4021.252.10.77

Principalele elemente bilanțiere la 31.12.2013 sunt prezentate mai jos:

TOTAL ACTIVE, din care:	151.143.451
A. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:	147.438.957
Terenuri și clădiri	138.581.662
Imobilizări financiare	8.853.454
Imobilizări necorporale	3.841
B. ACTIVE CIRCULANTE, din care:	3.704.494
Casa și conturi la bănci	2.907.126
Creante	797.368
 TOTAL PASIVE CURENTE	 55.994
 CAPITALURI PROPRII, din care:	 151.268.731
Capital subscris și vărsat	20.863.547
Rezerve din reevaluare	134.571.531
Rezerve	458.682
Pierdere reportată	(3.896.816)
Profit/pierdere exercitiu financiar	(728.213)

Situațiile financiare prescurtate întocmite de societate pentru exercitiul financiar 2013 au fost auditate conform legii și reglementărilor specifice de auditorul 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 31.12.2013, 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 2013
- ii. Descarcarea de gestiune a Consiliului de administrație al S.C. Prodplast Imobiliare S.A. pentru anul 2013

Consiliul de administrație,

CIUREZU TUDOR- președinte

POGONARU GEORGIANA- membru

POPESCU MIHAELA RAMONA- membru