

*RAPORTUL CONSOLIDAT AL
CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
PRIVIND
SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE
CONSOLIDATE ÎNTOCMITE PENTRU
EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHIEIAT
LA
31 DECEMBRIE 2011*

*CAP.I. PREZENTAREA GENERALĂ A COMBINARII DE
ÎNȚEPRINDERI*

*1.1. ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR LEGALE DE
FUNCTIONARE*

1.1.1. PREZENTAREA SOCIETĂȚII-MAMA

Societatea Comercială PRACTIC S.A. este persoană juridică română, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J 40/611/1991, are cod unic de înregistrare nr. 2774512, atribuit RO. Societatea are sediul social în București, str Ion Oteteleșteanu nr. 2, Sector 1 și are ca obiect principal de activitate „Închirierea și subînchirierea bunurilor proprii sau închiriate”.

Funcționează ca societate pe acțiuni conform Legii nr. 31/1990, republicată, având ca obiect principal de activitate „Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate” (cod CAEN 6820).

Societatea PRACTIC S.A. face parte dintr-o combinație de întreprinderi formată din următoarele societăți:

- PRACTIC S.A. - societatea-mama - societate cotate pe o piață reglementată, administrată de RASDAQ;
- Piața Obor Market & Complex Comercial S.A. - filială (deținere directă 97,487%)
- Sugas S.A. - nu intră în consolidare (deținere directă 100%)

în care societatea PRACTIC S.A. este cea care întocmește și prezintă situațiile financiare consolidate și implicit raportul consolidat al Consiliului de Administrație.

1.1.2. PREZENTAREA FILIALEI CU DETINERE DIRECTA

S.C. Piata Obor Market & Complex Comercial S.A. (denumită în continuare „OBOR”) a fost înființată în 2006 și este o societate pe acțiuni care funcționează conform legislației din România în vigoare, fiind înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub numărul J/40/21135/18.12.2006 și având codul unic de înregistrare 19989486, atribuit RO.

În fapt societatea a fost creată de către investitori pentru realizarea investiției Complex Comercial - Noua Piata Obor în conformitate cu contractul de parteneriat public privat încheiat cu Consiliul Local Sector 2 București în anul 2007.

Pentru realizarea obiectului de activitate, societatea a desfășurat activitățile prevăzute în contract și în legislația în vigoare pentru realizarea construcțiilor pe terenul preluat de la Administrația Pietelor Sector 2 în vederea realizării proiectului.

În anul 2011 acestea au fost în principal următoarele:

1. Lucrări de construcții pentru finalizarea primei faze a proiectului – 21.500 mp de clădire și cca. 10.000 mp de platforme pe terenul de 15.600 mp amplasat de-a lungul strazii Ziduri Mosi ;
2. Pregătirea structurilor operative (ianuarie-aprilie) și începerea activităților de operare a etajului I al Noii Piete Obor începând cu 17 aprilie 2011 și a etajului II începând cu 20 iunie 2011 ;
3. Renegocierea unor condiții contractuale – în primul rând fazarea redevenței în acord cu fazarea proiectului - ale căror premise s-au modificat în urma unor evenimente legislative

Principala problemă în anul 2011 a societății filiala Piata Obor a fost închirierea spațiilor comerciale de la etaje.

La data de 31.12.2011 societatea avea 22 angajați proprii.

Societatea are sediul social în București, str. Ziduri Mosi nr. 4, Sector 2 și are ca obiect principal de activitate „Dezvoltarea (promovarea) imobiliară” (cod CAEN 4110).

1.2. ACTIUNI, ACTIONARI, CAPITALUL SOCIAL

S.C. PRACTIC S.A. este o companie cu capital integral privat (român și străin), al cărui capital social are valoarea de 40.983.171 lei, subscris și versat integral, fiind format la 31 decembrie 2011, data consolidării, din 593.959 acțiuni nominative a 69 lei/acțiune. Structura capitalului social a rămas aceeași ca și la data de 31 decembrie 2010.

Actiunile PRACTIC S.A. se tranzactioneaza pe piata de capital autohtona din luna octombrie 1996.

Structura acționarilor, asa cum se prezenta ea la data de 31 decembrie 2011, este următoarea:

	<u>Nr. actiuni</u>	<u>Procent (%)</u>
Dimofte Radu	287.902	48,47 %
International Business & Trading Corporation	190.976	32,15 %
Persoane fizice	55.018	9,27 %
Persoane juridice	<u>60.063</u>	<u>10,11 %</u>
	<u>593.959</u>	<u>100,00 %</u>

Structura acționarilor la data de 31 decembrie 2010 a fost următoarea:

	<u>Nr. actiuni</u>	<u>Procent (%)</u>
Dimofte Radu	287.902	48,47 %
International Business & Trading Corporation	190.976	32,15 %
Persoane fizice	54.982	9,26 %
Persoane juridice	<u>60.099</u>	<u>10,12 %</u>
	<u>593.959</u>	<u>100,00 %</u>

Filiala PIATA OBOR MARKET & COMPLEX COMERCIAL S.A. este o companie cu capital integral privat roman, al carei capital social are valoarea de 45.000.000 lei, subscris si platit integral, fiind format din 45.000 de actiuni.

La data de 31 Decembrie 2011 structura actionariatului este urmatoarea :

	<u>Nr. actiuni</u>	<u>Procent (%)</u>
SC PRACTIC SA	43.869	97,487 %
SC COMNORD SA	722	1,604 %
SC BANEASA INVESTMENTS SA	251	0,558 %
SC PROCEMA INSTITUT DE CERCETARE, PROIECTARE SI PRODUCTIE EXPERIMENTALA SA	158	0,351 %
	<u>45.000</u>	<u>100 %</u>

Societatea avea aceeași structură a acționariatului și la data de 31 decembrie 2010.

Conducerea societății a fost asigurată pe parcursul anului 2010 de Consiliul de Administrație și de directorul general.

1.3. CONDUCEREA SOCIETATII-MAMA

Conducerea societatii a fost asigurata pe parcursul anului 2011 de un Consiliu de Administratie format din 3 membrii (un presedinte si 2 membri).

Componenta Consiliul de Administratie al societatii a fost :

- Ene Mihai, Fanaca Aftene, Danescu Elena, in perioada 01.01.2011 – 18.04.2011;
- Wellkept Imobiliare SRL, Ciocoiu Darius Horia, Iordache Dumitra, numiti prin hotarare AGA din 18.04.2011 ca urmare a incetarii mandatului D-lui Fanaca Aftene si d-nei Danescu Elena si a demisiei d-lui Ene Mihai, in perioada 18.04.2011-06.06.2011;
- Wellkept Imobiliare SRL, Trinity Real Estate SRL, Iordache Dumitra, numiti prin hotarare AGA din 06.06.2011 ca urmare a revocarii d-lui Ciocoiu Darius Horia, in perioada 06.06.2011-31.12.2011.

In conformitate cu prevederile **Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor**, din data de 06.02.2012 au fost numiti 2 (doi) noi membrii in Consiliul de Administratie al Societatii-mama, respectiv S.C. Synthesis S.R.L., prin reprezentant permanent Argentopoulos Georgios si d-l Mihai Ene, directorul general al societatii, cu puteri depline, mandatul lor expirand la 31.12.2014.

Astfel incepand cu aceasta data, noua componenta a Consiliul de Administratie al societatii-mama Practic SA este urmatoarea :

1. S.C. Wellkept Imobiliare SRL – prin reprezentant permanent Bejenaru Andrei-Mihai – Presedinte ;
2. S.C. Trinity Real Estate SRL – prin reprezentant permanent Lavric Elena – Membru ;
3. Iordache Dumitra – Membru ;
4. S.C. Synthesis SRL – prin reprezentant permanent Argentopoulos Georgios – Membru ;
5. Ene Mihai – Membru ;

Totodata, S.C. Synthesis S.R.L. a fost numita responsabil pentru stabilirea strategiei societatii, organizarea si conducerea activitatii si a subsidiarelor sale.

CAP.II. REZULTATELE ECONOMICO-FINANCIARE

2.1. CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A ACTIVITĂȚII, INFORMAȚII PRIVIND SITUAȚIILE FINANCIARE

2.1.1. SOCIETATEA MAMA - PRACTIC

Pe fondul mentinerii unui climat economic de nesiguranta a afacerilor (blocarea sectorului imobiliar, reducerea consumului, cresterea ratei somajului), a accesului dificil la finantarea externa (credite bancare, fonduri structurale) , pe durata anului 2011 o categorie tot mai larga de chiriasi a trecut la masuri de restructurare menite sa le rentabilizeze activitatea, cu efect direct asupra veniturilor obtinute de noi din activitatea de inchiriere de spatii comerciale.

In acest context, s-au inregistrat la nivelul societatii pe parcursul anului 2011 :

- Solicitari de reducere a nivelului chiriilor, între 5 si 30% din valoarea contractuala lunara ;
- Inchideri de sucursale bancare , magazine cu profiluri diverse ;
- Renegocierea cuantumului chiriei globale pentru intregul portofoliu de spatii inchiriate de lanturi bancare sau farmaceutice ;
- Relocari in spatii comerciale din zone cu tarife mai mici.

In cursul anului 2011 Consiliul de Administratie s-a intrunit in sedinte regulate, pentru analizarea si discutarea problemelor ce cad, conform Actului Constitutiv, in sarcina sa.

Principala preocupare a Consiliului de Administratie in anul 2011 a constituit-o incheierea de contracte de inchiriere a spatiilor disponibile, pe termen mediu si lung, cu societati solide din punct de vedere al bonitatii financiare.

Dintre problemele care au fost discutate, analizate si aprobate in cursul anului 2011, amintim:

- ❖ incheierea de contracte de inchiriere noi sau prelungirea unora care incetau in cursul anului pentru o serie dintre spatiile aflate in patrimoniul societatii pe termen mediu (1-5 ani), la valori corespunzatoare cel putin nivelului mediu al pietii sectorului 6, cu accent pe inchirieri catre banci comerciale, farmacii, magazine de produse electrocasnice, carmangerii si supermarketuri, administratii publice locale etc;
- ❖ analiza necesitatii modernizării spatiilor comerciale, precum si analiza posibilitatilor de mentinere a acestora in buna stare, prin efectuarea de lucrări de întreținere și reparații corespunzătoare;
- ❖ analiza impactului crizei economice asupra activitatii clientilor existenti sau potentiali ai societatii, reflectata in acordarea de reduceri la valoarea lunara a chiriei din contractele in derulare, amanari la plata datoriilor catre societate, rezilierea de contracte din sfera activitatilor intrate in colaps economic;
- ❖ analiza permanentă a eficienței activității pe baza rapoartelor prezentate de directorii executivi;
- ❖ analiza lunară a execuției prevederilor din Bugetul de Venituri și Cheltuieli ;
- ❖ revizuirea procedurii de recuperare a creantelor care sa asigure acoperirea unui grad aproape de maxim de recuperare a lichiditatilor (98%), precum si strategia generala pentru anul 2012 privind penalitatile de intarziere ;
- ❖ aprobarea manualului de proceduri operationale si de politici contabile aplicabile societatii noastre, pentru exercitiul financiar 2011 ;
- ❖ imbunatatirea din punct de vedere juridic si comercial a continutului contractului de inchiriere cadru, astfel incat sa corespunda noilor conditii de piata si sa ofere o mai mare protectie impotriva unor categorii de riscuri, cum ar fi denuntarea unilaterala a contractului de catre locatar, plata diferentei de impozit in cazul investitiilor, riscul valutar etc.;

2.1.2. SOCIETATEA FILIALA – PLATA OBOR MARKET & COMPLEX COMERCIAL

Finalizarea lucrarilor de constructii

Continuarea lucrarilor de constructii incepute in noiembrie 2009 cu finalizare etapizate: etaj 1 in aprilie 2011 si etaj 2 in iunie 2011. Lucrarile de constructii au cuprins in perioada ianuarie-iunie lucrari de finisaje si de instalatii pe etaje si pe terasa.

Principalele probleme cu care s-au confruntat acestea au fost urmatoarele :

- a. Amanarea cu peste trei luni a dispozitiilor de santier privind configurarea finala a etajelor din cauza lipsei unui concept privind functionalitatea finala a spatiilor comerciale si a dotarilor acestora in conformitate cu cerintele viitorilor chiriasi;
- b. Executia lenta a multor lucrarilor din cauza restrictiilor inerente functionarii comerciale a parterului si platformelor din octombrie 2010.

Consecinte:

- a. Intarzierea proiectarii si comenzilor de achizitii utilaje pentru etajul I si II pana la inceputul lunii martie 2011 cu consecinte in organizarea si desfasurarea lucrarilor comprimate intr-un interval de 45 de zile. Termenul de finalizare la etajul I a fost decalat de la 30 ianuarie la 7 aprilie 2011, iar la etajul II de la 31 martie pana la mijlocul lunii iunie 2011.
- b. Costuri suplimentare in constructie de cca. 250.000 – 350.000 de EURO.

Sumar: In conditiile in care tema s-a modificat frecvent in primele luni ale anului, intr-un climat economic foarte volatil (o serie de furnizori au avut dificultati financiare, preturile la materiale au fost foarte volatile) si cu limitarile inerente ale circulatiei comerciale de la parter si pe platforme echipa care s-a ocupat de constructii a reusit sa evite probleme majore de calitate, a aplicat o serie de solutii creative si inedite (sisteme de alimentare, sistemul de frig, vopsitorii, etansari, placari, montaje atipice etc.) si a livrat la termenul de 17 aprilie, adica la 17 luni de la turnarea primului beton de radier, o structura functionala de etaj comercial.

Din punct de vedere bugetar lucrarile de constructii s-au finalizat cu o valoare de 13.925.009 EURO din care constructie 13.026.221 EURO si 898.788 EURO platforme. La prima vedere rezulta un cost de cca. 600 de EURO pe mp de cladire (21.752 mp) construit si dotat cu infrastructura comerciala si de 220 EURO/mp de platforma (4.109 mp) cu tot cu devierile de utilitati. Analiza completa a investitiei se va realiza in trimestrul II 2012 dupa expirarea unei parti importante a perioadei de garantie si inchiderea tuturor proceselor verbale. Costurile pe mp de mai sus trebuie analizate in detaliu pentru a putea decela costul real al constructiei intrucat includ o serie de costuri asociate datorate inceperii lucrarilor in 2007 si intreruperii lor pana in 2009 si modificarii proiectului pe parcurs.

Activitati de inchiriere spatii comerciale

Activitatile de inchiriere spatii comerciale la etajul I au inceput in ianuarie 2011 si au permis deschiderea acestuia pentru public pe 17 aprilie dupa eforturi apreciabile cu un grad de ocupare de 37%. In perioada iulie-septembrie gradul de ocupare a crescut la 60-65%, iar in ultimele trei

luni a urcat pana la 86%, tinand cont de faptul ca 10% din spatiul inchiriabil a fost oferit gratuit primariei pentru directia de taxe locale si alti 10% din spatiu au fost amenajati din fondurile de investitii pentru o cafenea pentru care nu s-a gasit operator pana la data raportului.

Spatiile de la etajul 2 au fost finalizate la jumatatea lunii iunie si nu s-au gasit clienti pentru acestea pana la data raportului, iar perspectiva este negativa.

Principalul aspect pozitiv al inchirierii de spatii comerciale a fost obtinerea unui pret mediu de inchiriere de cca. 30-32 EURO/mp pentru spatiile care au putut fi inchiriate si de cca. 20-22 de EURO pentru tot spatiul pe o perioada de 8 luni si jumatate. Media creste la 24-25 EURO/mp daca adaugam si taxa de 7 EURO/mp pentru administrare spatii comune.

Relatiile cu partenerul public

In 2011 s-a finalizat negocierea, formularea si aprobarea la 4 mai 2011 de catre Consiliul Local al Sectorului 2 a Actului Aditional 3 la Contractul de Parteneriat Public Privat care reglementeaza plata redeventei proportional cu suprafata preluata pentru constructii si ulterior exploatare de la Consiliul Local si detaliaza modul in care se va proceda la aprobarea proiectului si demararea discutiilor pe faza 2.

In urma semnarii AA3 s-a procedat si la realizarea unui acord de stabilire a sumei redeventei aferente fazei unu a proiectului care se ridica la suma de 30.319,70 EURO/luna.

In paralel SC POMCC SA a prezentat Primariei Sector 2 un concept pentru faza a doua care a fost aprobat de principiu si s-a demarat procedura de obtinere a avizelor necesare pentru trecerea la proiectarea DTAC. Pentru ca conceptul comercial elaborat de noi nu permite in conditiile actuale obtinerea unor rezultate economico-financiare viabile, am agreeat ca pana la optimizarea acestuia sa nu continuam lucrarile de constructie si sa realizam numai in conformitate cu autorizatia de constructie o platforma multifunctionala pe locul santierului, care sa ramana in exploatare o perioada de 1-2 ani.

2.2 EXPUNEREA COMBINARII DE INTREPRINDERI LA RISCURI

In desfășurarea activității sale, combinarea de intreprinderi se confrunta cu o serie de riscuri, cum ar fi riscul de piață, riscul de credit, riscul de lichiditate si riscul fluxului de trezorerie.

Riscul de piață cuprinde patru tipuri de riscuri:

❖ *Riscul valutar:*

- este riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze din cauza cursului de schimb valutar;
- combinarea de intreprinderi se confrunta cu un risc valutar ridicat ca urmare a faptului ca toate contractele de inchiriere incheiate sunt denuminate in valuta. Pentru acoperirea acestui risc, in contractele de inchiriere s-a inclus o clauza potrivit căreia valoarea lunara a chiriei este ajustata periodic cu inflația euro publicata de Comisia Europeana de Statistica „EUROSTAT”;

❖ **Riscul ratei dobânzii la valoarea justă:**

- este riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze din cauza variațiilor ratelor de piață ale dobânzii;
- până în prezent, combinarea de întreprinderi nu a folosit instrumente financiare derivate venite sa acopere riscul ratei dobânzii la valoarea justă;

❖ **Riscul de preț:**

- este riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze ca rezultat al schimbării prețurilor pieței, chiar daca aceste schimbări sunt cauzate de factori specifici instrumentelor individuale sau emitentul acestora sau factori care afectează toate instrumentele din piață;
- Consiliul de Administrație urmărește în permanenta evoluția eficienței contractelor încheiate și, acolo unde este cazul, ia hotărâri în vederea îmbunătățirii situației.

❖ **Riscul ciclicității economice**

- anul 2011 a marcat continuarea crizei întregii economii mondiale și a unei perioade de recesiune pentru cea mai mare parte din aceasta, care prin blocajul financiar generat de criza sistemului financiar-bancar și caderea pieței imobiliare a afectat societatea într-o masura foarte mare, toate proiecțiile pe care s-a lucrat până acum fiind dintr-o data inutile, iar noile predicții sunt pe termene foarte scurte de max. 1 trimestru, intrucat contextul economic mondial nu este încă stabilizat.

Riscul de credit este riscul ca una dintre partile instrumentului financiar sa nu execute obligatia asumata, cauzand celeilalte parti a pierdere financiara. **Indicatorul gradului de indatorare** ne arata: capitalul imprumutat reprezinta aproximativ 44% din capitalurile proprii ale Societatii comparativ cu 55% aferent anului precedent. **Indicatorul privind acoperirea dobanzii** se situeaza in jurul valorii de 8,24 ori din profitul inaintea platii dobanzii, comparativ cu anul precedent in care acest indicativ era in jurul valorii de 8,10 ori.

Creditul bancar, in valoare de 16.178.242 euro, contractat de catre Societatea-Mama de la Banca Romanesca, a fost refinantat, conform actului aditional nr.6/15.04.2009 pe o perioada de sapte ani, fara perioada de gratie, in decursul perioadei urmand sa se achite 70% din credit, iar la finele contractului de imprumut diferenta de 30%. De altfel, in anul 2011 a fost achitata suma de 1.617.824 euro.

Riscul de lichiditate – (numit si riscul de finantare) este riscul ca o entitate sa intalneasca dificultati in procurarea fondurilor necesare pentru indeplinirea angajamentelor aferente instrumentelor financiare. Riscul de lichiditate poate rezulta din incapacitatea de a vinde repede un activ financiar la o valoare apropiata de valoarea sa justa. In acest sens, combinarea de întreprinderi Practic-Obor a adoptat o politica de recuperare a creantelor care a condus in anul 2011 la o viteza de rotatie a debitorilor de 13 zile. Pe de alta parte, prin facilitatile obtinute prin contractele incheiate cu furnizorii, viteza de rotatie a creditelor a ajuns in anul 2010 la 11 de zile.

Riscul ratei dobanzii la fluxul de trezorerie este riscul ca fluxurile de trezorerie viitoare sa fluctueze din cauza variatiilor ratelor de piata ale dobanzii. O parte din sursele de finantare ale activitatii societatii sunt constituite din imprumuturi atrase de la banci purtatoare de dobanzi variabile. Pentru acoperirea acestui risc, Societatea-Mama are o politica de plasare a disponibilitatilor aflate in conturile curente in depozite de tip overnight sau chiar depozite pe termen scurt, in functie de atractivitatea dobanzii bonificate. Astfel, veniturile din dobanzi inregistrate in anul 2011 au fost in valoare de 1.055.194 lei, acoperind circa 40,23% din cheltuielile cu dobanzile aferente aceleiasi perioade. Acest indicator a inregistrat o valoare mult peste anul 2010, cand a fost de 19,52%, pe fondul realizarii de investitii financiare consistente, constand in aport la capitalul social si achizitia de obligatiuni emise de Piata Obor si a rambursarii anticipate a imprumutului extern nebanca.

Riscul legislativ privind finalizarea proiectului Obor – Intrucat este vorba despre un proiect de parteneriat public privat realizat in baza Ordonantei 16, intre timp abrogata, exista unele dificultati care decurg din lipsa unor prevederi legislative clare privind procedurile de urmat in diferite cazuri, precum si din mobilitatea foarte mare a normelor legale aplicabile. In plus niciun proiect PPP nu a fost pana acum finalizat, asa ca nu exista suficiente precedente pentru a putea avea o orientare in solutionarea anumitor probleme care apar pe parcurs. Totodata anul acesta am avut intreaga activitate suspendata de drept, datorita unui proces intre prefectura si CLS2, ceea ce ne-a creat daune si greutati foarte mari. In acelasi timp modificarea legislatiei privind planificarea urbana si in consecinta avizarea constructiilor ne-a blocat intregul demers de autorizare.

Din pacate riscul legislativ va ramane riscul cel mai ridicat pentru realizarea proiectului pe tot parcursul acestuia, intrucat nu exista o solutie definitiva pentru acest tip de problema si evolutia cadrului legislativ este foarte greu de anticipat. Costurile de adaptare la modificarile legislative sunt destul de mari si din acest motiv am ales sa incetinem ritmul realizarii lucrarilor in functie de solutiile gasite pentru noi prevederi legale, astfel incat sa nu amanam impactul acestora asupra unor faze mai inaintate ale proiectului cand costurile de adaptare vor fi mult mai mari.

Criza financiara

Prezenta criza financiara internationala a inceput in anul 2007, s-a adancit semnificativ in a doua parte a anului 2008 si a continuat in anii 2010 si 2011. Turbulentele semnificative aparute la nivelul pietei globale de credit au avut un efect semnificativ asupra entitatilor ce activeaza in diverse industrii, creand o criza generalizata de lichiditate si solvabilitate la nivelul pietelor financiar bancare.

Alte efecte semnificative ale crizei sunt cresterea costurilor de finantare, reducerea pietei creditarii si a consumului, o volatilitate semnificativa a pietelor de capital si a ratelor de schimb, etc. Falimentele au afectat sectorul financiar bancar, anumite State contribuind la re-capitalizarea unor asemenea entitati in scopul salvarii acestora de la faliment. Capacitatea de creditare s-a redus semnificativ ca si disponibilitatea de a credita, astfel incat cea mai mare parte a sectorului non-bancar la nivel mondial se confrunta cu incetinirea cresterii sau cu o severa recesiune economica.

În prezent sunt imposibil de estimat efectele acestei crize financiare. Conducerile societăților implicate în consolidare au adresat situația curentă din piață și consideră că s-au luat măsurile necesare pentru continuarea activității societăților lor.

2.3 Controlul/auditul intern al societății în anul 2011

Auditul intern al **Societății-mama** a fost efectuat în cursul anului 2011 de către persoane fizice angajate cu carte de muncă pe perioada nedeterminată, în baza planului de audit și evaluarea riscurilor pe anul 2011 aprobate de Consiliul de Administrație al societății.

Prin controalele efectuate s-au urmărit următoarele:

- Auditul de conformitate: modul de aplicare al procedurilor operationale, politicilor contabile ale societății, regulilor, fișelor de post, circuite informationale etc.
- Auditul de eficacitate (de performanță) - opinii nu numai cu privire la buna aplicare a regulilor, ci și cu privire la calitatea lor.
- Auditul de management - politica și strategia diferitelor compartimente în corelație cu strategia de ansamblu a societății.
- Respectarea reglementărilor contabile și fiscale în vigoare în baza actelor legislative prezente în anul 2011.

Auditul intern efectuat la nivelul **Societății-mama** s-a concretizat prin rapoarte periodice în cursul anului 2011, prin care s-au urmărit următoarele:

- aprecierea exactității și a sincerității informațiilor, în special a celor contabile
- asigurarea securității fizice și contabile a operațiunilor
- garantarea integrității patrimoniului
- eficacitatea sistemelor de informare
- respectarea procedurilor operationale existente la nivelul societății.
- Respectarea politicilor contabile ale societății ;

Filiala OBOR nu dispune de un departament de audit intern/ control intern.

Situațiile financiare consolidate au fost întocmite de către d-na Ionita Cristina – director economic și supervizate de către d-na Dumitra Iordache – CFO.

2.4 Strategia societății în viitor

Consiliul de Administrație al Societății-Mama își propune în viitor următoarele:

- utilizarea eficientă a activelor societății ;
- dimensionarea personalului și organizarea acestuia astfel încât să crească randamentul depus de fiecare angajat;
- menținerea unui grad de ocupare a spațiilor comerciale ridicat, în condiții de criză economică prelungită ;

- analiza actualilor si potentialilor chiriasi pe baza unei grile economice si comerciale : experienta in domeniul de activitate pentru care solicita spatiul comercial, tendinta pietei in domeniul sau de activitate, capacitatea acestuia de a-si indeplini obligatiile fiscale ;
- monitorizarea modului in care chiriarii, care au contracte incheiate in nume propriu, isi achita obligatiile catre furnizorii de utilitati, cu prioritate catre furnizorii de energie electrica ;
- luarea unor masuri suplimentare de recuperare a creantelor si a eventualelor penalitati de intarziere la plata obligatiilor contractuale prin notificarea lunara a chiriailor;
- urmarirea lunara a executiei prevederilor Bugetului de Venituri si Cheltuieli al societății precum și a cashflow-ului realizat și bugetat ;
- plasarea disponibilitatilor banesti ale societatii in investitii financiare cat mai sigure, dar si cat mai profitabile (depozite bancare in mai multe valute);
- realizarea de noi investitii imobiliare din surse proprii sau surse atrase si finalizarea achizitiilor incepute in anii anteriori de la Petrom ;
- prin achizitionarea activelor de natura cladirilor aflate in proprietatea Petrom Societatea-Mama isi propune o crestere a profitabilitatii societatii atat prin inchirierea acestora, cat si prin valorificarea acestora prin revanzare ;

Strategia in viitor a **filialei OBOR** este urmatoarea:

In perioada urmatoare exista doua tipuri de obiective pentru conducerea societatii.

- Primul este pe termen scurt de 1-4 luni si se refera la optimizarea cheltuielilor societatii in conformitate cu hotararile din 2011 ale CA, optimizarea compartimentelor de administrare deficitare, recuperarea restantelor in aplicarea unor hotarari CA, inchirierea etajului 2 si a platformelor exterioare. In paralel – in masura in care AGA este de acord cu propunerile de extindere de mai sus – trebuie realizate lucrarile aferente, care pot fi gestionate in interiorul fluxului de trezorerie al societatii.
- Al doilea este pe termen mediu de 1-3 ani si se refera la pregatirea, contractarea si declansarea fazei a doua a proiectului.

1. Obiective pe termen scurt (1-4 luni)

- a) Hotarari CA restante in aplicare
Pana la 1 aprilie se va aproba registrul de hotarari si calendarul aplicarii acestora. In calendar se propune sa nu se depaseasca data de 1 iulie 2012 ;
- b) Proceduri de realizat si aplicat
Pana la 1 mai se va finaliza procesul de elaborare si aplicare a tuturor procedurilor specificate in Raportul de control si a celor care sunt impuse de necesitatile de optimizare la nivelul unor compartimente.
- c) Realizarea amenajarilor platformelor
Pana la 15 mai 2012 toate lucrarile de amenajare vor fi finalizate.
- d) Inchirieri
Identificarea pana la 1 mai 2012 a solutiilor posibile pentru inchiriere etaj 2, discutarea acestor in CA si finalizarea contractelor pana in la 1 iulie 2012.
- e) Optimizare compartimente

Pana 1 aprilie 2012 se va realiza reorganiza activitatea de administrare si mentenanta intr-o formula durabila si eficienta.

f) Optimizare costuri

Din costurile enumerate in hotararile CA s-a rezolvat in cadrul actiunii realizate de firmele partenere optimizare pe costuri gunoi. Pana la 1 aprilie vom finaliza si capitolele curatenie, paza si alti terti.

II. Obiective pe termen mediu (2-3 ani)

a) Definirea si contractarea fazei a doua

In acest sens avem un concept al arhitectului pentru faza a doua pe terenul aferent parcarii de suprafata. Aceasta propunere a obtinut certificat de urbanism si urmeaza ca pana in iunie-iulie sa se obtina avizele necesare.

b) Proiectare faza a doua

Proiectarea se poate declansa dupa obtinerea avizelor esentiale.

c) Demarare lucrari faza a doua

Lucrarile vor fi declansate dupa validarea fezabilitatii proiectului in CA in cursul anului 2012.

2.5 Prezentarea bilanțului contabil consolidat la 31.12.2011 și a cifrei de afaceri nete consolidate

lei

<i>Elemente de bilanț consolidat</i>	<i>An 2010</i>	<i>An 2011</i>
Imobilizări necorporale	18.767	14.112
- cheltuieli de constituire	-	-
- concesiuni, brevete, mărci	18.767	14.112
- fond comercial - pozitiv	-	-
Imobilizări corporale	162.324.036	169.731.577
- terenuri și construcții	113.809.966	168.300.990
- instalații tehnice și mașini	535.001	447.561
- alte instalații, utilaje, mobilier	581.245	517.745
- avansuri și imobilizări corporale în curs	47.397.824	465.281
Imobilizări financiare	12.881.478	11.662.972
Investiții deținute ca imobilizări	829.100	829.100
Alte împrumuturi	12.052.378	10.833.872
Total active imobilizate	175.224.281	181.408.661
Total active circulante, din care:	13.778.806	9.937.651
- stocuri	61.039	48.052
- creanțe	3.881.402	2.042.173
- investiții pe termen scurt	8.458.208	7.415.331
- casa și conturi la bănci	1.378.157	432.095
Cheltuieli în avans	85.518	55.633
Total active	189.088.605	191.401.945
Datorii curente și pe termen lung, din care:	75.733.659	59.825.199
- sume datorate instituțiilor de credit	57.246.658	50.727.280
- alte împrumuturi de la acționari	11.126.575	1.336.053
- datorii comerciale	1.803.427	1.170.721
- alte datorii, inclusiv fiscale	5.556.999	6.951.145
Provizioane pentru impozite și alte provizioane	100.574	2.511.896
Venituri înregistrate în avans	1.893.897	2.237.175
Capital și rezerve consolidate, din care:	110.280.824	125.748.983
- capital subscris	40.983.171	40.983.171
- rezerve din reevaluare	53.072.797	43.005.272
- rezerve	2.625.406	13.672.355
- rezultatul reportat	(839.339)	13.603.569
- rezultatul exercitiului	15.434.858	15.464.039
- repartizarea profitului	(996.069)	(979.432)
Interese care nu controlează, din care:	1.079.651	1.078.692
- rezultatul exercitiului	(29.710)	3.161
- alte capitaluri proprii	1.109.361	1.075.531
Total pasive	189.088.605	191.401.945

- Activele imobilizate nete consolidate au înregistrat în anul 2011 o creștere de 6.184.380 lei, respectiv 3,5% față de anul 2010. Creșterea de valoare este, în general, urmare a recepționării clădirii și platformei exterioare a filialei Piata Obor, valoarea acestora la 31.12.2011 fiind de 58.146.532 Lei ;
- Imobilizarile corporale în curs în anul 2011 au scăzut cu 46 milioane lei, scădere determinată de darea în funcțiune a investițiilor (clădire și platforma) de la Piata Obor ;
- Imobilizarile financiare deținute de către combinarea de întreprinderi, așa cum sunt ele prezentate în bilanțul consolidat la 31.12.2011, sunt reprezentate, de acțiunile deținute la entitatea afiliată exclusă din consolidare, **Sugas Covasna**., a cărei valoare brută este de 829.100 lei ;
- Scăderea de valoare a sumelor înregistrate în contul de „Alte împrumuturi” de la 12.052.378 lei la 10.833.872 este determinată de răscumpărarea de către Practic obligațiunilor GrandPlaza în suma de 1.220.000 lei și platilor-fond reparații în suma de 1.494 lei către Asociații de proprietăți ;
- Creșterea valorii grupeii „clădiri și terenuri „ față de 2010 cu suma de 58.146.532 lei se compune din:
 - a) punerea în funcțiune și recepția clădirii și platformei exterioare Piata Obor în suma de 48.684.434 lei;
 - b) majorarea valorii clădirii Piata Obor la 30.12.2011 cu suma de 9.462.098 lei;
- Scăderea valorii brute „clădiri și terenuri” în anul 2011 cu suma de 160.275 lei se compune din:
 - a) scoaterea din patrimoniu a 2 terenuri cota indiviză Practic SA , urmare unei hotărâri judecătorești în suma de 23.021 lei;
 - b) scoaterea din patrimoniu a 2 clădiri Practic SA , urmare unei hotărâri judecătorești în suma de 137.253 lei;
- Creșterea în grupa „Alte instalații, utilaje și mobilier” cu suma de 150.447 lei reprezintă achiziții de natură :tarabe, mocheta,casieri blindată , urmare punerii în funcțiune a Pietei Obor; Reducerile din grupa „Alte instalații,utilaje și mobilier” cu suma de 38.206 lei reprezintă în principal ieșiri de mobilier Practic sa în suma de 35.056 lei astfel:vanzari 7.370 lei și casari în suma de 27.686 lei;
- Mișcările în cadrul elementului „Avansuri și imobilizări corporale în curs „ se explică astfel:
 - i) creșterea în suma de 11.844.889 lei lucrări noi Piata Obor;
 - ii) creștere avansuri Practic SA cu 315.327 lei –Puz-uri obținere terenuri în urma reclassificării acestora din 4092-„Avansuri pt prestări servicii”, și descreșterea acestora cu 37.920 urmare prescrierii sumei achitate 2006-2008 pentru achiziționare terenuri din provincie;
 - iii) descreșterea cu suma de 58.274.704 , urmare recepției în luna aprilie 2011 a Piata Obor;
 - iv) descreștere avansuri Piata Obor cu suma de 780.135 lei aferente investiției Piata Obor;
- Total active au crescut cu 2,31 mil lei (1,2%) față de anul 2010 ;
- Capitalurile proprii consolidate au crescut cu aprox 15,5 mil lei (14%), creștere determinată în principal de rezultatul reportat al societății mama Practic din anul 2010 ;
- Capitalul social al societății mama Practic SA, în anul 2011 a rămas același ca și la finalul anului 2010 și anume 40.983.171 lei, valoare nominală a unei acțiuni rămânând la valoarea de 69 lei/acțiune în 2011.

- **Scaderea de 10.067.525 Lei** a „Rezervelor din reevaluare” in cursul anului 2011 – soldul contului ajungand la valoarea de 43.005.272 Lei - este rezultatul capitalizarii prin transfer direct la rezerve a surplusului din reevaluare inclus in rezerva din reevaluare, pe masura amortizarii, in suma totala de **9.920.008 Lei**, precum si a inregistrarii la rezerve a surplusului din diferente din reevaluare pentru cladirile si terenurile iesite din patrimoniu in an, in suma totala de **147.518 Lei**.

La intocmirea bilantului consolidat s-a utilizat metoda integrarii globale in vederea integrarii filialei **Obor**. In urma consolidarii a rezultat un „capital si rezerve consolidate” in suma de 125.748.983 lei, iar interesul care nu controleaza in suma de 1.078.692 lei. Rezerva consolidata provine in totalitate de la **Filiala Piata Obor Market & Complex Comercial SA**.

Principalii indicatori realizati la nivelul bilantului consolidat sunt:

<i>Indicatori bilant consolidat</i>	<i>31.12.2010</i>	<i>31.12.2011</i>
<i>Indicatori de lichiditate</i>		
-lichiditate generala	1,24	0,79
-lichiditate imediata	1,23	0,78
<i>Indicatori de risc</i>		
-gradul de indatorare	55%	44%
-indicatorul pentru acoperirea dobanzilor	8,10 ori	8,24 ori
<i>Indicatori de solvabilitate</i>		
-rata solvabilitatii	2,5	3,2
<i>Indicatori de activitate</i>		
-viteza de rotatie a debitelor-clienti	11 zile	13 zile
-viteza de rotatie a creditelor-furnizori	12 zile	11 zile
-viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,18	0,22
-viteza de rotatie a activelor totale	0,16	0,21
<i>Indicatori de profitabilitate</i>		
-rentabilitatea capitalului angajat	0,12%	0,12%
-marja bruta din vinzari	80,35%	72,06%
-rata profitului net	49,82%	39,38%

- Rata profitului net a scazut de la 49,8% in 2010 la 39,4% in anul 2011 , scadere determinata de adincirea efectului crizei financiare ;
- La fel se explica cresterea „vitezei de rotatie a debitelor-clienti” de la 11 zile la 13 zile;
- Gradul de indatorare a scazut de la 55% in 2010 la 44% in 2011 , ca urmare a rambursarilor de imprumut bancar ;

PREZENTAREA CIFREI DE AFACERI NETE CONSOLIDATE

Cifra de afaceri neta consolidata a rezultat ca urmare a insumarii elementelor de venituri aferente societatilor incluse in consolidare dupa ce in prealabil au fost eliminate toate tranzactiile intergrup. O defalcare a cifrei de afaceri nete pe categorii de activitati ar arata astfel:

	<u>Valoare an 2010</u> (LEI)	<u>Valoare an 2011</u> (LEI)
Venituri din activitatea de inchiriere	30.900.226	38.884.211
Venituri din vanzarea marfurilor	915	120
Venituri din servicii executate	<u>22.267</u>	<u>395.936</u>
	<u>31.923.408</u>	<u>39.280.267</u>

Veniturile aferente anului 2011 provin in proportie de 81% de la **Societatea-mama** si in proportie de 19% de la filiala **Piata Obor Market & Complex Comercial SA**.

Cifra de afaceri consolidata an 2011 in suma de 39.280.267 lei a crescut cu 23,05% fata de anul 2010 care a fost in suma de 31.923.408 lei, urmare punerii in functiune a investitiei filialei Piata Obor si respectiv inregistrarii de venituri;

CAP.III. ASIGURAREA RESURSELOR FINANCIARE,

ONORAREA OBLIGATIILOR DE PLATA.

În economia de piață, operațiunile de plăți reprezintă un circuit vital, fluxurile plăților reprezentând, de fapt, fluxul resurselor ce revin sau sunt atribuite firmei și în funcție de care depind evoluția, menținerea sau eliminarea, diminuarea sau dezvoltarea activităților sau potențialului ei.

În spiritul economiei de piață Societatea noastră și-a modelat pretențiile sale la resursele materiale, umane și de altă natură, în funcție de posibilitățile sale de a asigura echivalentul bănesc, de a stinge obligațiile față de terți prin plata în bani.

Astfel, onorarea obligațiilor față de salariați, acționari, bugetul statului, bugetul asigurărilor sociale, fonduri speciale, furnizori de servicii sau de imobilizări s-a realizat fără dificultăți, pe seama disponibilităților existente în conturile Societății, asigurându-se astfel continuitatea activității firmei.

CAP. IV. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

Conducerea **corporativă** este „o combinație de legi, regulamente și coduri de conduită adoptate în mod voluntar care asigură companiei posibilitatea de a atrage capitalul financiar și uman necesar activității sale și posibilitatea de a-și desfășura activitatea în mod eficient astfel încât să-și asigure existența prin generarea pe termen lung de valoare pentru acționarii săi și societate în ansamblu.

S.C. PRACTIC S.A. este o societate care funcționează pe baza principiilor conducerii corporative, și anume:

- existența unui set de relații între managementul societății, consiliul de administrație și acționarii săi;
- structura prin care se stabilesc obiectivele societății și mijloacele pentru realizarea acestor obiective și pentru monitorizarea performanțelor;
- sistemul de retribuire acordat Consiliului de Administrație și conducerii pentru a mări obiectivele care sunt în interesul societății și al acționarilor și pentru a facilita monitorizarea, încurajând astfel utilizarea resurselor într-un mod cât mai eficient.

4.1. Acționariat :

Politica cu privire la drepturile acționarilor are la bază următoarele principii, reflectate de Legea Societăților Comerciale (nr. 31/1990) și de Contractul și Statutul Societății:

- toți acționarii trebuie tratați în aceleași condiții;
- acțiunile sunt emise pe principiul o acțiune – un vot. Nimeni nu poate exercita mai multe voturi decât 50% din capitalul social, indiferent de numărul de acțiuni pe care le deține;
- toți acționarii sunt încurajați să participe la Adunările Generale Ordinare și Extraordinare, să își exercite drepturile (de a vota, de a lua cuvântul, de a adăuga puncte la ordinea de zi, de a primi informații despre activitatea curentă și viitoare a societății);
- Adunarea Generală trebuie convocată cu cel puțin 30 de zile înainte și documentele și propunerile care le vor fi prezentate acționarilor se pun la dispoziția acestora la sediul societății de la data convocării;
- Adunarea Generală se convoacă de manager sau de cenzori;
- Adunarea Generală se consideră statutar constituită atunci când sunt prezenți deținătorii sau reprezentanții a minim 60% din capitalul social și poate hotărî cu votul a cel puțin 60% din reprezentanții sau deținătorii de acțiuni, cu excepția cazului în care se modifică capitalul social, când procentul de prezență și de vot crește la 75%;
- Adunarea Generală poate hotărî cine să dețină Registrul Acționarilor și pe ce piață să se tranzacționeze acțiunile;
- Acțiunile sunt dematerializate și nominale;
- Toți acționarii au dreptul de a primi dividende;
- Creșterea capitalului social și cesionarea acțiunilor se poate realiza cu respectarea dreptului de pre-empțiune al acționarilor înregistrați la data de referință.

4.2. Management

Guvernanța corporativă a **S.C. PRACTIC S.A.** are la bază o structură formată din 3 niveluri :

- ❖ Adunarea Generală a Acționarilor;
- ❖ Consiliul de Administrație;
- ❖ Conducerea operativă.

La data de 31.12.2011 societatea era condusă de un Consiliu de Administrație, numit de Adunarea Generală a Acționarilor pe o perioadă de 4 ani. Consiliul de Administrație, prin membrii săi, va putea efectua toate operațiunile și actele juridice necesare pentru aducerea la îndeplinire a obiectului de activitate al societății și în interesul acesteia, având dreptul ca atare să cumpere și să vândă bunuri imobile și mobile conform statutului societății, indiferent de valoarea acestora dacă interesele societății o impun.

Consiliul de Administrație, prin membrii săi, va putea efectua toate operațiunile și actele juridice necesare pentru aducerea la îndeplinire a obiectului de activitate al societății și în interesul acesteia, având dreptul ca atare să cumpere și să vândă bunuri imobile și mobile conform statutului societății, indiferent de valoarea acestora dacă interesele societății o impun.

Membrii Consiliului de Administrație au desemnat din rândul lor un președinte prin Wellkept Imobiliare SRL, reprezentant permanent Andrei Mihai Bejenaru. Consiliu de Administrație existent la 31.12.2011 se afla la primul mandat.

La 31 decembrie 2011 componenta și experiența profesională a membrilor Consiliului de Administrație este următoarea:

- Wellkept Imobiliare SRL - președinte, prin reprezentant permanent Andrei Mihai Bejenaru, avocat
- Trinity Real Estate SRL - membru, prin reprezentant permanent Darius Horia Ciocoiu, economist;
- Iordache Dumitra - membru, economist, expert contabil, auditor financiar, consultant fiscal.

La data de 06.02.2012 a avut loc Adunarea Generală a Acționarilor prin care s-a completat Consiliul de Administrație cu:

- Synthesis SRL - membru, prin reprezentant permanent Georgios Argentopoulos, inginer;
- Mihai Enc - membru, economist

De asemenea, la această dată, a fost înlocuit reprezentantul permanent al societății Trinity Real Estate SRL cu Elena Lavric, economist.

Totodată, S.C. Synthesis S.R.L. a fost numită responsabil pentru stabilirea strategiei societății, organizarea și conducerea activității și a subsidiarelor sale :

La data semnării Situațiilor financiare anuale consolidate, care cuprind: bilanțul, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu, situația fluxurilor de numerar și notele explicative la situațiile financiare anuale, conducerea operativă este asigurată de directorul general și de directorul economic.

Componenta Consiliului de Administrație la data semnării Situațiilor financiare consolidate este:

- S.C. Wellkept Imobiliare SRL – prin reprezentant permanent Bejenaru Andrei-Mihai – Presedinte ;
- S.C. Trinity Real Estate SRL – prin reprezentant permanent Lavric Elena – Membru ;
- Iordache Dumitra – Membru ;
- S.C. Synthesis SRL – prin reprezentant permanent Argenteopoulos Georgios – Membru ;
- Ene Mihai – Membru ;

Experiența profesională a conducerii operative este următoarea:

- Mihai Ene - director general, economist;
- Ionita Cristina – director economic, economist.

Structura organizatorică a **Societății-mama** este următoarea:

- Serviciul Vânzări, în cadrul căruia se poartă negocieri pentru închirierea spațiilor societății și se inițiază contractele de închiriere;
- Serviciul Contracte și Acționariat, în cadrul căruia se încheie și se urmăresc contractele de închiriere, contractele de utilități pentru toate spațiile societății și relațiile cu acționarii;
- Serviciul Administrativ, prin care se asigură întreținerea și repararea spațiilor comerciale aflate în proprietate ;
- Serviciul Tehnic, prin care se asigură obținerea avizelor tehnice pentru construirea de imobile , verificarea funcționalității parcului auto al societății;
- Serviciul Financiar – Contabil, unde se asigură evidența contabilă și fiscală conform Legii Contabilității, a Reglementărilor Contabile conforme cu Directivele a IV a și a VII a a Comunității Economice Europene, a Codului Fiscal și a celorlalte legi economice în vigoare;
- Serviciul Juridic, unde se asigură conformitatea cu legile din România a documentelor emise de societate (contracte, adrese etc) și se verifică aceeași conformitate pentru contractele, adresele etc primite de la terți;
- Serviciul Resurse Umane, în cadrul căruia se urmărește evidența angajaților din punctul de vedere al legislației muncii, precum și salarizarea acestora conform contractului colectiv de muncă, contractului individual și legislația în vigoare.

În conformitate cu Regulamentele românești în ceea ce privește piețele de capital nu există conflicte de interese nici pentru membrii Consiliului de Administrație, nici pentru conducerea operativă.

*

La întocmirea bilanțului consolidat, a contului de profit și pierdere consolidat au fost respectate regulile aprobate prin normele legale, iar datele au fost preluate din balanțele de verificare sintetice individuale ținute la zi și în conformitate cu Legea contabilității nr.82/1991, republicată, și cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României Nr. 3055 din 29 octombrie 2009 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, au fost respectate principiile contabilității, regulile și metodele contabile prevăzute în reglementările în vigoare.

Pentru informații suplimentare, acționarilor interesați le stau la dispoziție NOTELE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE CONSOLIDATE, prezentate alăturat acestui raport și care fac parte integrantă din situațiile financiare anuale consolidate ale anului 2011.

Având în vedere cele prezentate mai sus, Consiliul de Administrație propune spre aprobare Situațiile Financiare Anuale Consolidate aferente anului 2011, în conformitate cu prevederile OMFP nr. 3055/2009 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE,

SC Wellkept Imobiliare SRL

Prin

Bejenaru Andrei Mihai

