

ARC'VIA-IMOTRUST

**PUNCTUL 1 DE PE ORDINEA DE ZI A ADUNARII GENERALE  
ORDINARE A ACTIONARILOR SC IMOTRUST SA DIN 28.05.2012**

**Supunerea spre aprobare a raportului Consiliului de Supraveghere pe  
anul 2011.**

## **RAPORTUL CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE AL S.C. IMOTRUST S.A. PRIVIND ACTIVITATEA DESFASURATA IN CURSUL ANULUI 2011**

### **1. Misiunea si activitatea Consiliului de Supraveghere**

Prezentul raport are drept scop informarea actionarilor, a potentialilor investitori si a tuturor persoanelor interesate, asupra activitatii de supraveghere si control , desfasurata in anul 2011 de catre Consiliul de Supraveghere in ce priveste activitatea Directoratului.

In cadrul general al guvernantei corporatiste,rolul Consiliului de Supraveghere este de a diminua riscurile la care este expus actionarul,prin verificarea actului managerial si prin verificarea conformitatii cu legea, cu hotararile adunarii generale a actionarilor si cu normele interne a operatiunilor societatii. De asemenea, membrii Consiliului de Supraveghere si-au desfasurat activitatea conform responsabilitatilor mentionate in actul constitutiv al societatii si in limitele Procedurii de Constituire si Functionare a Consiliului de Supraveghere, aprobata de Adunarea Generala a Actionarilor exercitand astfel, un control eficace asupra operatiunilor societatii. Eficienta controlului a fost vizibil imbunatatita prin aplicarea , in mod constant , a celor doua tipuri de control: cel in timp real , folosind filtrul pe care avizele il impun, cat si cel post-operational realizat in cadrul misiunilor de audit cu scopul de a corecta potentialele deficiente de sistem.

Acest sistem , beneficiind de competenta membrilor Consiliului de Supraveghere in cvasi domenii , cat si de intregul suport al Directoratului, s-a dovedit eficace in prevenirea aparitiei riscurilor si in realizarea obiectivelor .

## 2. Componenta Consiliului de Supraveghere

Prin componenta sa, Consiliul de Supraveghere a urmarit asigurarea unor competente cat mai largi care sa permita eficientizarea controlului asupra activitatii Directoratului , cat si sustinerea acestuia prin consiliere atunci cand a fost cazul.

Pana in 22.09.2011 componenta Consiliului de Supraveghere a fost urmatoarea:

1. Membru si Presedinte: P.F. "FRUMOSU FLORIN "- reprezentat de catre Dl. Adrian Florin Frumosu – consultant management;
2. Membru: Dna. Ioana Kocsis Josan – avocat in cadrul Casei de Avocatura "KOCSIS-JOSAN"
3. Membru : Dl. Dan Ioan Jiva- reprezentant grup UTA, actionar al SC IMOTRUST SA prin SC PRACT HOLDING SRL
4. Membru : Dl. Cristian-Robert Fader- reprezentant M.E.I.
5. Membru : Dl. Sorin-Liviu Neamtu – inginer

Prin Hotararea Generala Ordinara a Actionarilor SC IMOTRUST SA nr. 1 din 22.09.2011, se aproba reducerea numarului membrilor Consiliului de Supraveghere de la 5 la 3 , respectiv se revoca Dl. Jiva Dan Ioan, Dl. Neamtu Sorin Liviu si reprezentantul M.E.I. , dl. Fader Robert Cristian .

Astfel, din 22.09.2011 componenta Consiliului de Supraveghere este urmatoarea:

1. Membru si Presedinte: P.F. "FRUMOSU FLORIN "- reprezentat de catre Dl. Adrian Florin Frumosu – consultant management
2. Membru: Dna. Ioana Kocsis Josan – avocat in cadrul Casei de Avocatura "KOCSIS-JOSAN"
3. Membru: Dna. Luisa-Maria Berar – consilier juridic

## **3 . Componenta Directoratului**

Directoratul SC IMOTRUST SA este alcatuit din 3 membrii care sunt alesi si pot fi oricand revocati de catre Consiliul de Supraveghere conform prevederilor statutare. Astfel in 2011, s-a cautat si s-a obtinut o echipa manageriala experimentata care sa faca fata provocarilor de orice natura aferente perioadei si a carei potential sa fie pus in valoare prin intocmirea si aplicarea unui plan de dezvoltare pe termen mediu si lung al societatii.

Componenta Directoratului a suferit doua modificari de-a lungul anului 2011, astfel:

1. prin Decizia Consiliului de Supraveghere nr. 35 din 26.01.2011 se revoca din functia de secretar si membru al Directoratului, Dna. Comlosan Liana-Florentina si se numeste in functia de secretar si membru al Directoratului, Dna. Szasz Mirela;
2. prin Decizia Consiliului de Supraveghere nr. 39 din 28.09.2011, se accepta demisia din functia de membru si Presedinte al Directoratului a Dlui Bodre Ovidiu Benjamin si se numeste membru si in functia de secretar al Directoratului Dna. Todea Liliana Carmen Minerva.

Incepad cu data de 28.09.2011 si pana la finele anului 2011 , componenta Directoratului SC IMOTRUST SA , este:

1. Dl. Victor Adrian Chebelev – Presedinte al Directoratului
2. Dna. Mirela Codruta Szasz - Vicepresedinte al Directoratului
3. Dna. Liliana Carmen Minerva Todea – Secretar al Directoratului

## **4. Decizii ale Consiliului de Supraveghere in cursul anului 2011.**

In anul 2011 Consiliul de Supraveghere a emis un numar de 7 ( sapte ) decizii care au avut ca obiect urmatoarele:

- O decizie privind infiintare a unei comisii de evaluare;
- Doua decizii privind componenta Directoratului;

- O decizie privind completarea Procedurii de Constituire si Functionare a Consiliului de Supraveghere;
- O decizie privind contractele de creditare ale societatii;
- O decizie privind numirea unui Director economic;
- O decizie privind mandatarea unei persoane .

## **5. Avize acordate Directoratului de catre Consiliul de Supraveghere**

In conformitate cu articolul 61 din Procedura de Functionare a Consiliului de Supraveghere ,acesta avizeaza obligatoriu orice act care certifica unele operatiuni economico-financiare a societatii cu valoare mai mare de 1.000.000 lei, precum si tema de proiectare, contractele de proiectare generala , de proiectare arhitectura si contractele de executie de structura, iar pentru operatiuni a caror valoare este cuprinsa intre 100.000 lei si 1.000.000 lei Directoratul solicita Consiliului de Supraveghere un aviz consultativ.

In acest sens s-au emis 45 avize obligatorii astfel: 9 privind incheire acte aditionale, 5 privind eliberare garantii, 4 privind contracte de finantare,4 privind rezilieri promisiuni, 3 privind reesalonari credite, 2 privind suplimentare plafon credite, 2 privind liste de preturi, 2 privind semnarea unor contracte de antrepriza, 2 privind semnarea unor contracte de vanzare-cumparare, 2 privind semnarea unor contracte de executie, , 1 privind suplimentare garantie credit, 1 privind semnarea unui contract de inchiriere, , 1 privind semnarea unui contract de asociere in participatiune, 1 privind esalonare obligatii fiscale, 1 privind semnarea unui contract de credit, 1 privind convocarea AGA, 1 privind extindere destinatie credite, 1 privind aprobare buget, 1 privind semnare contract cesiune creanta, 1 privind semnare promisiune vanzare-cumparare.

De asemenea s-au emis 79 de avize consultative , astfel: 14 avize pentru incheiere acte aditionale , 12 avize privind convocarea AGA societate si subsidiare, 7 avize privind semnare contracte de antrepriza,4 avize privind parcelarile, 4 avize privind semnare contracte de finantare, 3 avize privind drafturile de contracte , promisiuni si liste preturi, , 3 avize privind semnare contracte de inchiriere, 3 avize privind semnare acte aditionale banca, , 3 avize privind semnare promisiuni vanzare-cumparare, 3 avize privind semnare contracte vanzare-cumparare, 2 avize

# ARC'VIA-IMOTRUST

privind constituire de noi societati, 2 avize vanzare active societate, 2 avize privind semnare contracte credit, 1 aviz privind marire de buget, 1 aviz privind fisa costuri, 1 aviz buget drumuri, 1 aviz semnare contract de reprezentare, 1 aviz fisa buget hala, 1 aviz fisa arhitectura, 1 aviz privind imputernicirea unei persoane, , 1 aviz semnare antecontract, 1 aviz aprobare factura, 1 aviz privind cesiune parti sociale, 1 aviz produs societate, 1 aviz aport natura, 1 aviz privind semnare contract pentru realizarea conditiilor de coexistenta, 1 aviz privind plan amplasamente, 1 aviz instituire garantie, 1 aviz semnare contract prestari servicii, 1 aviz constituire superficie, uz si servitute;

## **6.Activitatea comitetelor din cadrul Consiliului de Supraveghere**

In cadrul Consiliului de Supraveghere functioneaza un comitet de audit care in cursul anului 2011 a efectuat un numar de 29 misiuni de audit general privind activitatea Directoratului SC IMOTRUST SA si a subsidiarelor sale.

Misiunile de audit au acoperit o arie larga vizand, atat activitatea financiar-contabila , cat si activitatea manageriala, tehnica , de resurse umane , marketing si vanzari.

Concluziile misiunilor de audit au fost transmise Directoratului si acolo unde a existat riscul unei deficiente s-a urmarit eliminarea acestuia, respectiv corectarea deficientei de catre responsabili, acolo unde a fost cazul.

## **7.Concluzii si propuneri pentru anul 2012 privind activitatea societatii**

In calitate de organism a carui principala atributie conferita prin lege, este de a exercita un control permanent asupra Directoratului , Consiliul de Supraveghere al SC IMOTRUST SA apreciaza pozitiv activitatea Directoratului si a salariatilor desfasurata in cursul anului 2011,cu atat mai mult cu cat ea s-a derulat intr-un climat economic dificil.

ARC'VIA-IMOTRUST

**PUNCTUL 2 DE PE ORDINEA DE ZI A ADUNARII GENERALE  
ORDINARE A ACTIONARILOR SC IMOTRUST SA DIN 28.05.2012**

**Prezentarea si supunerea spre aprobare a Raportului de gestiune al  
Directoratului pe anul 2011 si descarcarea de gestiune a acestuia pentru  
exercitiul financiar al anului 2011.**



Imotrust

**RAPORT ANUAL AL DIRECTORATULUI**



# ARC'VIA-IMOTRUST

## Cuprins

### Sinteza si concluzii

<b>Cap.1 PREZENTARE GENERALA.....</b>	<b>pag.5</b>
1.1 Indeplinirea conditiilor legale de functionare. Istoric si prezentare generala.....	pag. 5
1.2 Conducerea societatii : Directorat - Consiliu de Supraveghere.....	pag 6
1.3 Capitalul social si structura actionariatului.....	pag 11
1.4 Participatiile detinute (directe si indirecte) in alte societati.....	pag 11
1.5 Prezentarea evaluarii activului net al grupului Imotrust.....	pag 13
<b>Cap 2 DESCRIEREA ACTIVITATII IN ANUL PRECEDENT SI PERSPECTIVE PENTRU ANUL IN CURS....</b>	<b>pag 14</b>
2.1 Prezentarea proiectelor. Activitatea de investitii / vanzari.....	pag 14
2.2 Surse de finantare a activitatii .....	pag 38
2.3 Piata de capital .....	pag 39
2.4 Activitatea economico – financiara a companiei.....	pag 39
2.5 Activitatea de resurse umane.....	pag 45
2.6 Activitatea juridica.....	pag 46
2.7 Activitatea directoratului.....	pag 46
2.8 Activitatea de cercetare-dezvoltare.....	pag 46
2.9 Tehnologia informatiei.....	pag 47
<b>Cap. 3 MANAGEMENTUL RISCULUI.....</b>	<b>pag 47</b>
<b>Cap. 4 GUVERNANTA CORPORATISTA.....</b>	<b>pag 49</b>

# [ ] ARC'VIA-IMOTRUST

## **Sinteza anului 2011**

Prezentul raport se refera la intreg grupul de firme Imotrust, in care SC Imotrust SA actioneaza ca si societate mama pentru grup, si dezvolta proiecte atat in mod direct cat si prin filialele sale.

S.C. IMOTRUST S.A.este o societate deschisa, cu un capital social la 31 decembrie 2011 de 42.500.000 lei reprezentând 425.000.000 acțiuni, si condusa de un Cosiliu Director format din 3 membri, activitatea acestuia fiind supervizata intre adunarile generale de un Consiliu de Supraveghere format din 5 membri, numiti de AGA.

## **Principalele evenimente ale anului 2011 au fost :**

Majorarea capitalului social, cu suma de 11.617.348,90 lei, respectiv de la suma de 30.882.651,10 lei, la suma de 42.500.000 lei.

In cursul anului 2011 s-a demarat procesul de fuziune a filialei SC Arcvia Minerva SA , in calitate de societate absorbanta, cu filialele Sc PIC SRL, SC RND SA, SC SSI Ramses SA, SC Incotown. Astfel, in urma fuziunii va rezulta, in cursul anului 2012, o societate absorbanta – filiala a SC Imotrust SA.

Pentru suma de 4.061.895 lei reprezentand obligatii fiscale si accesorii catre bugetul de stat, societatea a depus la ANAF – DGAMC cerere de esalonare la plata pe 5 ani a acestor obligatii in baza OUG 29/2011. Pana la data depunerii situatiilor financiare, societatea a obtinut acordul si a constituit garantiile necesare in vederea esalonarii la plata si a obtinut Decizia de esalonare la plata a obligatiilor la bugetul de stat nr 474/18.04.2012 pentru suma de 4.061.895 lei pe o perioada de 48 luni.

**Dezvoltare :** Imotrust deruleaza proiecte in vestul, centrul si nordul Romaniei. Proiectele cele mai mari sunt in Arad, Oradea, Cluj si in Bacau.

# [ ] ARC'VIA-IMOTRUST

A fost obtinuta de la ADR Vest o finantare nerambursabila pentru constructia unui complex logistic cu o valoare eligibila de peste 4,2 mil euro +tva.

**Pentru anul in curs:** S.C. Imotrust S.A. isi propune sa finalizeze etapa 2 de case in ViaCarmina, adica peste 100 de case finalizate si predate clientilor, sa finalizeze etapa a 2-a de 77 de apartamente, din totalul de 167 de apartamente din cadrul proiectului Via Romana. Pentru partea de proiecte cu componenta de 70% finantare nerambursabila, demararea lucrarilor este programata pentru urmatoarele luni. La proiectul hala Panduit, in cursul anului se va finaliza si preda investitia finala.

**Politica de investitii pentru 2012 :** Imotrust va aplica, si mai departe o politica prudenta de investitii, materializata in dezvoltarea proiectelor aflate déjà in patrimoniul grupului de firme.

# [ ] ARC'VIA-IMOTRUST

## **CAP. 1 PREZENTARE GENERALA:**

### **1.1. Indeplinirea conditiilor legale de functionare. Istoric si prezentare generala**

S.C. IMOTRUST S.A. este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J02/541/1991, avand cod de identificare fiscală RO1680630.

Compania este organizata ca o societate deschisa pe actiuni, conform Legii nr. 31/1990 republicata si Legii 297/2004 privind piata de capital, avand drept ca obiect principal de activitate Dezvoltari Imobiliare.

Din anul 1996 actiunile societatii au fost inscrise si s-au tranzactionat pe piata bursiera RASDAQ, avand simbolul "ARCV". Evidenta actionarilor este tinuta din anul 2007 de catre Depozitarul Central.

Societatea a activat initial in procesarea si conservarea de fructe si legume sub numele de Arconserv. Incepand cu anul 2002, aceasta a trecut treptat la activitati imobiliare prin inchirierea si valorificarea de active imobiliare proprii ori inchiriate.

In Aprilie 2006, Arconserv a fuzionat prin absorbtie cu alte 5 companii, controlate de aceiași actionari majoritari: S.C. Edil Invest S.A., S.C. Gradina Verde S.A., S.C. International Transport S.R.L., S.C. Moneasa S.A., și S.C. Frigofer S.A., a caror activitate era vanzarea, inchirierea si exploatarea proprietatilor imobiliare proprii sau inchiriate. Decizia de fuziune a avut la baza criteriile de eficienta economica, principalul scop fiind acela de a crea o societate imobiliara puternica. In Octombrie, același an, denumirea societatii a fost schimbată in Imotrust S.A.

# [ ] ARC'VIA-IMOTRUST

Astazi, Imotrust S.A. isi concentreaza activitatea pe dezvoltarea de proiecte rezidentiale, industriale sau de birouri, fiind prezenta in principal in vestul Romaniei (Arad, Oradea, Cluj), dar si in Bacau si Brasov. Proiectele se deruleaza direct prin Imotrust SA, sau prin intermediul unor filiale ale sale.

## 1.2. Conducerea societatii : Directorat - Consiliu de Supraveghere

Imotrust a implementat sistemul dualist prevazut de Legea Societatilor Comerciale, administrarea societatii fiind incredintata unui Directorat, compus din minimum 3 membri, aflat sub controlul unui Consiliu de Supraveghere.

Membrii Directoratului sunt desemnati de catre Adunarea Generala a Asociaților si revocati in conformitate cu prevederile legii. Mandatul directorilor este de 2 ani, cu posibilitatea de a fi realesi la sfarsitul mandatului.

Consiliul de Supraveghere ii acorda unuia dintre membrii Directoratului pozitia de Presedinte al Directoratului (Director General). Membrii Directoratului nu pot fi in acelasi timp si membri ai Consiliului de Supraveghere.

La 31.12.2011 membrii directoratului sunt:

Nr.	Nume Prenume	Pozitie
1.	Victor Chebeleu	Presedinte
2.	Mirela Szasz	Vicepresedinte
3.	Liliana Todea	Secretar

# [ ] ARC'VIA-IMOTRUST

Consiliul de Supraveghere, întrunit în ședință pe data de 22.03.2012, a revocat din funcția de membru și secretar al Directoratului pe d-na Liliana Todea, și a numit-o pe dna Cristina Deac noul membru și presedinte al Directoratului societății prin decizia C.S. cu numărul 45/22.03.2011, astfel la data întocmirii prezentului raport Directoratul este format din:

- Cristina Deac – presedinte
- Mirela Szasz – vicepresedinte
- Victor Chebeleu - membru

## Atribuțiile Directoratului sunt:

- a) Sa reprezinte Societatea in relatiile cu tertii;
- b) Sa inregistreze la Registrul Comertului numele membrilor sai desemnati oficial sa reprezinte Societatea;
- c) Sa comunice in timp util Consiliului de Supraveghere orice informatie cu privire la evenimentele ce ar putea avea o influenta semnificativa asupra situatiei Societatii.
- d) Sa inainteze Consiliului de Supraveghere situatiile financiare anuale si bianuale si precum si raportul sau anual si bianual, imediat dupa elaborarea acestora.
- e) Sa inainteze Consiliului de Supraveghere propunerea sa detaliata cu privire la distribuirea profitului rezultat din bilantul exercitiului financiar, pe care intentioneaza sa o prezinte Adunarii Generale.
- f) Sa poata semna orice documente in numele Societatii in limitele fixate de Consiliul de Supraveghere si de Adunarea Generala.
- g) Obligatia de a participa la Adunarile Generale.
- h) Sa convoace Adunarea Generala a Actionarilor.

Directoratul s-a intrunit in sedinte, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicata, si in conformitate cu prevederile Actului constitutiv al societății, urmarind realizarea obiectivelor strategice aprobate de A.G.A privind dezvoltarea si modernizarea activitatii societatii.

# [ ] ARC'VIA-IMOTRUST

Si in anul 2011, o preocupare constanta a Directoratului a fost optimizarea procesului decizional la nivelul conducerii executive si imbunatatirea comunicarii in vederea aplicarii masurilor si deciziilor Directoratului cu operativitate si eficienta sporita in vederea maximizarii rezultatelor obtinute in activitatea desfasurata si minimizarea efectelor crizei economice.

Din motive de eficiență și organizare a activității din cadrul societății, anul acesta a fost structurata pe 3 divizii, și anume:

- ✓ Imotrust Management Active în Exploatare: raspunde de activele aflate in exploatare;
- ✓ Imotrust Sucursala ViaCarmina: raspunde de activitatea de dezvoltare cartiere rezidentiale de case si green-field (Via Carmina , Via Gradiste);
- ✓ Imotrust Proiecte: raspunde de initierea si dezvoltarea proiectelor industriale, office si de locuinte colective.

**Consiliul de Supraveghere** exercita controlul asupra Societatii si este alcatuit din 5 membri. Membrii Consiliului de Supraveghere sunt desemnati de catre Adunarea Generala a Actionarilor pentru o perioada de 2 ani, exceptie facand primul mandat care este de 1 an. Membrii pot fi realesi la sfarsitul mandatului. Din randul membrilor este ales Presedintele Consiliului de Supraveghere.

Adunarea Generala a Actionarilor poate revoca mandatul membrilor Consiliului de Supraveghere cu o majoritate de cel puțin doua treimi din numarul voturilor actionarilor prezenti. Membrii Consiliului de Supraveghere nu pot fi concomitent membri ai Directoratului. De asemenea, ei nu pot cumula calitatea de membru in Consiliul de Supraveghere cu cea de salariat al Societatii.

Actionarii care detin participatii mai mari de 33% din capitalul social nu pot fi membrii ai Directoratului sau ai Consiliului de Supraveghere, decat in cazuri exceptionale pentru un singur mandat in decursul unei perioade de 10 ani.

Componenta Consiliului de Supraveghere a urmarit asigurarea unor competente cat mai largi, care sa permita atat un control eficient cat si consilierea Directoratului atunci cand a fost cazul.

# [ ] ARC'VIA-IMOTRUST

Demonstrand o reala responsabilitate fata de societate, prin componenta sa, Consiliul de Supraveghere a urmarit asigurarea unor competente cat mai largi care sa permita eficientizarea controlului asupra activitatii Directoratului , cat si sustinerea acestuia prin consiliere atunci cand a fost cazul.

Pana in 22.09.2011 componenta Consiliului de Supraveghere a fost urmatoarea:

1. Membru si Presedinte: P.F. "FRUMOSU FLORIN "- reprezentat de catre Dl. Adrian Florin Frumosu – consultant management
2. Membru: Dna. Ioana Kocsis Josan – avocat in cadrul Casei de Avocatura "KOCISIS-JOSAN"
3. Membru : Dl. Dan Ioan Jiva- reprezentant grup UTA, actionar al SC IMOTRUST SA prin SC PRACT HOLDING SRL
4. Membru : Dl. Cristian-Robert Fader- reprezentant M.E.I.
5. Membru : Dl. Sorin-Liviu Neamtu – inginer

Prin Hotararea Generala Ordinara a Actionarilor SC IMOTRUST SA nr. 1 din 22.09.2011, se aproba reducerea numarului membrilor Consiliului de Supraveghere de la 5 la 3 , respectiv se revoca Dl. Jiva Dan Ioan, Dl. Neamtu Sorin Liviu si reprezentantul M.E.I. , dl. Fader Robert Cristian .

Astfel, din 22.09.2011 componenta Consiliului de Supraveghere este urmatoarea:

1. Membru si Presedinte: P.F. "FRUMOSU FLORIN "- reprezentat de catre Dl. Adrian Florin Frumosu – consultant management
2. Membru: Dna. Ioana Kocsis Josan – avocat in cadrul Casei de Avocatura "KOCISIS-JOSAN
3. Membru: Dna. Luisa-Maria Berar – consultant juridic

Astfel, Consiliul de Supraveghere are urmatoarea componenta:

J02/541/1991, RO 1680630, Capital Social 42.500.000 RON, office@imotrutarad.ro  
Str.Poetului, Nr. 1/C, 310345, tel / fax +40 357 100 000



# [ ] ARC'VIA-IMOTRUST

Nr.	Denumire/Nume prenume	Calitate
1	P.F. "FRUMOSU FLORIN" reprezentat prin Frumosu Florin Adrian – consultant management	Președinte
2	Kocsis-Josan Ioana – avocat partener în cadrul "Cabinet de Avocat Asociat Kocsis-Josan"	Membru
3	Luisa Maria Berar – consultant juridic	Membru

Atributiile Consiliului de Supraveghere sunt:

- a) exercita controlul permanent asupra conducerii Societatii de catre Directorat;
- b) numeste si revoca membrii Directoratului;
- c) verifica conformitatea cu legea, cu actul constitutiv si cu hotararile Adunarii Generale a Actionarilor privind operatiunile de conducere a Societatii;
- d) raporteaza cel putin o data pe semestru Adunarii Generale a Actionarilor cu privire la activitatea de supraveghere desfasurata;
- e) in cazuri exceptionale, cand interesul Societatii o cere, poate convoca Adunarea Generala a Actionarilor;
- f) au obligatia sa participe la Adunarile Generale a Actionarilor;
- g) infiinteaza un comitet de audit, in care cel putin o persoana este membra a Consiliului de Supraveghere;
- h) acorda Directoratului aviz pentru operatiunile ce nu pot fi intreprinse decat cu acordul Consiliului si care sunt specificate in Procedura de Constituire si Functionare a Directoratului si, respectiv in Procedura de Constituire si Functionare a Consiliului de Supraveghere;

# [ ] ARC'VIA-IMOTRUST

- i) Reprezinta societatea, prin Presedintele Consiliului de Supraveghere sau un imputernicit al acestuia, in toate Adunarile Generale ale actionarilor de la toate filialele acesteia, in baza unui mandat special emis de Directorat.

## 1.3. Capitalul social si structura actionariatului

### *Capital social, actiuni, actionariat*

Capitalul social al S.C. IMOTRUST S.A. la 31 decembrie 2011 este de 42.500.000 lei reprezentând 425.000.000 acțiuni. Toate acțiunile sunt comune, au fost subscrise și sunt plătite integral la 31 decembrie 2011. Toate acțiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 0,1 lei/ acțiune.

Actiunile SC Imotrust SA se tranzactioneaza pe categoria III-a a sectiunii RASDAQ de la BVB.

**Structura acționariatului** la 31 decembrie 2011 este urmatoarea:

	<b>Nr acțiuni</b>	<b>% detinut din capital</b>
SC ARCVIA MINERVA SA	96.253.500	22.65%
SC UTA SA	95.259.498	22.41%
Persoane fizice	72.195.668	16.99%
Persoane juridice	160.488.965	37.76%
AVAS	802.369	0.19%
<b>Total</b>	<b>425.000.000</b>	<b>100%</b>

## 1.4. Participatiile detinute (directe si indirecte) in alte societati

Societatea detine urmatoarele participatii:

**a) directe in alte societati(filiale), cu urmatoarele date la 31.12.2011**

---

La SC SSI RAMSESS SA situata in Municipiul Arad , str.Poetului nr. 1/C, jud.Arad, capital social 91.000 lei, IMOTRUST detine 26.098 actiuni reprezentind 71,69 % din capitalul social.

# [ ] ARC'VIA-IMOTRUST

La SC MARA COM MIXT SA situata in Municipiul Arad, Bld.Revolutiei, nr.55, et.1, ap.4, jud.Arad, capital social 699.462,50 lei, IMOTRUST detine 68.033 actiuni reprezentind 24,31 % din capitalul social.

La SC CODLEA ARCTIC INTERNATIONAL SA , cu sediul in Arad, str. 6 Vinatori, nr. 55, ap.13, capital social 10.000 lei, IMOTRUST detine 979 de actiuni, reprezentind 97,9% din numarul total al actiunilor.

La SC Parc Industrial Combinat SRL cu sedul in localitatea Arad , str. Horia nr. 7, capital social 50.440 lei IMOTRUST detine 3.171 partile sociale, reprezentand 62,68% din capitalul social si indirect prin SC SSI Ramses SA un procent de 17,28%

La SC TRUSTUL CRE SA , cu sediul in mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr.231-233, jud. Cluj , capital social 100.000 lei, IMOTRUST detine 5.098 parti sociale , reprezentand 50,98% din capitalul social.

La SC CASA REAL ESTATE SRL , cu sediul in mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr.231-233, jud. Cluj, capital social 520 lei, IMOTRUST detine indirect, prin SC TRUSTUL CRE SA detine 96,40% din actiunile societatii.

La SC RND AUTO SA , cu sediul in mun. Arad ,Bld.Revolutiei, nr.55, et.1, ap.4, jud.Arad, capital social 1.346.325 lei, IMOTRUST detine 517.816 actiuni , reprezentand 96,15% din capitalul.

La INKOTOWN, IMOTRUST detine 100%, avand sediul in Insulele Virgine ale Marii Britanii.

La inceputul anului 2011 s-a infiintat SC Arcvia Industrial SRL, cu sediul in Arad, Bld.Revolutiei, nr. 55, et.1, ap.4, jud.Arad, nr. ORC: J02/205/2011, C.I.F. : RO 28117192, capital social 1.402.000 lei, IMOTRUST detine 140.199 parti sociale, reprezentand 99,99% din capitalul social.

**b) indirecte in alte societati( sub-filiale), cu urmatoarele date la 31.12.2011**

# [ ] ARC'VIA-IMOTRUST

La SC Arcvia Minerva SA, cu sediul in Arad, str.Horia, nr 7, ap. 46, capital social 1.183.572,5 lei SC Imotrust SA detine un procent de interes de 70,13% prin filiala Inkotown.(100% \* 70,13%).

La SC Galcer Development SA, cu sediul in Arad, Str. Horia, nr. 7, capital social 461.000 lei, Imotrust SA detine un procent de interes de 66,00% prin filiala Inkotown.

## **1.5. Prezentarea evaluarii activului net al grupului Imotrust.**

Astfel, la 31.12.2011 valoarea estimativa a grupului Imotrust, reprezentand activul net contabil consolidat(Imotrust impreuna cu filialele sale) este de 133.648.961 lei, rezultand o valoare de 0,314 lei / actiune.

# [ ] ARC'VIA-IMOTRUST

## CAP. 2 DESCRIEREA ACTIVITATII IN ANUL PRECEDENT SI PERSPECTIVE PENTRU ANUL IN CURS

### 2.1. Prezentarea proiectelor. Activitatea de investitii / vanzari.

Situatia economica a cunoscut in acest an o usoara crestere, dar aceasta nu inseamna ca pericolul a trecut si nici nu ne garanteaza un viitor din punct de vedere al investitiilor imobiliare. In continuare trebuie gandite proiecte imobiliare care sa se adreseze situatiei actuale. Sunt mai multe proiecte ale companiei IMOTRUST – rezidentiale, industriale - in curs de finalizare atat in Arad cat si in Oradea, Cluj si Bacau.



In ceea ce urmeaza va vom prezenta proiecte aflate atat in derulare cat si finalizate, structurate in functie de destinatie:

#### I. REZIDENTIAL

##### Proiectul VIA CARMINA



