

RAPORTUL
CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE
PRIVIND ACTIVITATEA
DESFĂȘURATĂ ÎN
SEMESTRUL I din 2008

Către,

Adunarea Generală a Acționarilor Imotrust SA

Consiliul de Supraveghere al S.C. IMOTRUST S.A. ARAD, reprezentat de S.C. TRUST CONSULT S.R.L. Oradea, Președinte al Consiliului, prin reprezentant permanent desemnat Cristian Popa, în baza prevederilor art. 153⁹ din L.S.C., vă prezintă

RAPORTUL DE ACTIVITATE

al Consiliului de Supraveghere al Imotrust SA pentru Semestrul I al anului 2008

Consiliul de Supraveghere al Imotrust SA, constituit în baza Actului Constitutiv al Imotrust SA și în baza hotărârii Adunării Generale a Acționarilor Imotrust SA din data de 4 august 2007, și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile legale în materie, cooperând în condiții optime cu Directoratul societății, care a comunicat Consiliului toate operațiunile semnificative desfășurate de către societate.

Activitatea Consiliului de Supraveghere al Imotrust în primul semestru al anului 2008 a constat în:

1. Ședințe de lucru
2. Emitere de avize obligatorii și avize consultative în baza solicitărilor Directoratului Imotrust SA
3. Elaborare proiecte proceduri departamente
4. Emitere de răspunsuri sau opinii în baza solicitărilor directoratului, după cum urmează:

I. ȘEDINȚE DE LUCRU

Consiliul de Supraveghere s-a întrunit în 13 ședințe de lucru astfel:

1. În data de 03.01.2008 s-au adoptat următoarele hotărâri:
 1. Revizuirea procedurilor de constituire și funcționare a Consiliului de Supraveghere și a Directoratului
 2. Înlocuirea doamnei Arsenie Delia cu domnul Ion Mițariu, ca membru în CS, ca urmare a renunțării la mandat a doamnei Delia Arsenie.
2. În data de 16.01.2008, s-au adoptat următoarele hotărâri:
 1. Sistarea oricăror finanțări de către Imotrust S.A. și încadrarea tuturor plăților în graficul de plăți al societății
 2. După data adoptării acestei hotărâri, eventualele finanțări se vor putea face numai cu avizul Președintelui Consiliului de Supraveghere.
3. În data de 17.01.2008, s-au adoptat următoarele hotărâri:

1. Preluarea de către auditorul financiar Horga Petru a sarcinilor de calcul și verificările lunare privind dobânzile aferente finanțării făcute de Imotrust
4. În data de 20.02.2008, s-au adoptat următoarele hotărâri:
 1. A fost ales noul președinte al Consiliului, domnul Lucian Ion Mițariu.
 2. A fost numit ca secretar al Consiliului domnul Berariu Alin, fiind revocat vechiul secretar.
 3. A fost revocat un membru al Directoratului și a fost numit un alt membru în persoana doamnei Groza Mărioara.
 4. S-a discutat situația financiară a societății,
 5. Au fost discutate riscurile potențiale în vederea protejării și anticipării evoluției Imotrust în contextul crizei mondiale,
 6. S-au înființat următoarele comisii:
 - ✓ **Comisia de Audit** cu dl. Petru Horga Președinte și D-na Adela Cristea membru
 - ✓ **Comisia de monitorizare a activității** cu dl. Mitariu Lucian Președinte și d-nii. Florin Frumosu și Alin Neagu membri
 - ✓ **Comisia de analiză a indicatorilor economico-financiar** cu d-na Adela Cristea președinte și dl. Alin Neagu membru
 - ✓ **Comisia de management portofoliu** cu dl. Fader Cristian Președinte și dl. Florin Frumosu membru
 - ✓ **Comisia de monitorizare a pieței de capital** cu dl. Molnar Octavian președinte și dl. Marina Ciprian membru
 - ✓ **Comisia tehnică și de avizare a proiectelor** alcătuită din dl. Mițariu Lucian – președinte, dl. Sorin Neamțu – membru și dl. Latu Cornel
 7. S-a aprobat modul de raportare a Președintelui Directoratului
 8. S-au purtat discuții pe marginea securizării sistemului informatic.
5. În data de 31.03.2008, s-au adoptat următoarele hotărâri:
 1. S-a modificat denumirea și componența Comisiei de Audit în Comitet de Audit alcătuit din Horga Petru – Președinte, Lucian Mițariu și Mirela Szasz membru, cu următoarele atribuțiuni:
 - ✓ Auditul financiar intern coordonat de Horga Petru
 - ✓ Auditul Tehnic intern coordonat de Lucian Mițariu
 - ✓ Auditul Managerial coordonat de Mirela Szasz
 2. S-a modificat denumirea și componența Comisiei Tehnice și de avizare a proiectelor în Comitetul de achiziții, vânzări și dezvoltare a proiectelor mari, alcătuit din Lucian Mițariu, președinte, Fader Cristian, Sorin Neamțu și Cornel Latu membri,

3. S-a modificat denumirea și componența Comisiei de monitorizare a pieței de capital în Comitetul de monitorizare a pieței de capital și de relații cu investitorii, alcătuit din Octavian Molnar, președinte, Adela Cristea și Ciprian Marina membri.
6. În data de 04.04.2008 s-au adoptat următoarele hotărâri:
 1. Întocmirea unei situații a tuturor proiectelor aflate în derulare în cadrul societății
 2. S-a aprobat raportul Președintelui Consiliului pe luna Martie
 3. S-a aprobat metodologia de avizare a operațiunilor care exced competența Directoratului
 4. S-au discutat diverse oportunități de dezvoltare și diversificare a activității pentru societate
7. În data de 24.04.2008 s-au adoptat următoarele hotărâri:
 1. Completarea Metodologiei de avizare a operațiunilor ce exced competența de decizie a Directoratului.
 2. A fost aprobat Raportul de Activitate al CEO
 3. Au fost detaliate și dezbătute deciziile și avizele CS din luna anterioară.
 4. S-a aprobat achiziția pachetului de control al S.C. ASCO BACĂU S.A.
 5. S-a aprobat Procedura de lucru nr. 1 privind auditarea documentelor juridice ale societății și ale subsidiarelor
8. În data de 30.04.2008 s-au adoptat următoarele hotărâri:
 1. S-a aprobat structura Consiliului de Administrație al uneia dintre societățile controlate de Imotrust
9. În data de 28.05.2008 s-au adoptat următoarele hotărâri:
 1. Rectificarea Deciziei nr. 4 din 20.02.2008, în sensul că Domnul Lucian Mițariu este reprezentantul desemnat al S.C. ELM CONSULTING S.R.L. Arad.
 2. Au fost confirmate toate actele semnate de către dl. Lucian Mițariu
 3. Au fost confirmate art. 3 și 4 din decizia CS 4/2008
10. În data de 11.06.2008 s-au adoptat următoarele hotărâri:
 1. Modificarea art. 29 și abrogarea art. 33 din Procedura de Constituire și funcționare a CS
11. În data de 12.06.2008 s-au adoptat următoarele hotărâri:
 1. Revocarea Doamnei Groza Mărioara, vicepreședintele Directoratului și numirea unui nou membru în persoana domnului Vărzaru Daniel,
 2. Revocarea domnului Marina Ciprian din funcția de secretar și membru al Directoratului și numirea doamnei Anca Olteanu în această calitate
12. În data de 17.06.2008 s-au adoptat următoarele hotărâri:

1. Aprobarea cererii de renunțare la mandat a S.C. ELM CONSULTING S.R.L. la mandatul de membru al C.S. și implicit la funcția de Președinte a CS și numirea S.C. TRUST CONSULT S.R.L. Oradea în calitate de membru al CS, legal reprezentată de către dl. Popa Marius Cristian.
2. Alegerea S.C. TRUST CONSULT S.R.L. Oradea în funcția de Președinte al Consiliului de Supraveghere.
13. În data de 18.06.2008 s-au adoptat următoarele hotărâri:
 1. Aprobarea cererii de renunțare la mandat a domnului Petrică Horga și numirea Doamnei Szasz Mirela Codruța în calitate de membru al CS.
 2. Revocarea din funcția de secretar al CS a domnului Alin Ioan Berariu și numirea în această funcție a Doamnei Lup Teodora Ioana.

În primul Semestru al anului 2008, Consiliul de Supraveghere a emis următoarele decizii:

1. Decizia nr. 1 din 03.01.2008 privind revizuirea procedurilor de constituire și funcționare a Directoratului și a Consiliului de Supraveghere.
2. Decizia nr. 1/A din 03.01.2008 privind înlocuirea unui membru al CS.
3. Decizia nr. 2 din 16.01.2008 privind finanțările intergrup.
4. Decizia nr. 3 din 17.01.2008 privind calculul dobânzilor aferente finanțărilor intergrup
5. Decizia nr. 4 din 20.02.2008 privind alegerea președintelui CS, revocarea secretarului CS și numirea unui nou secretar, revocarea vicepreședintelui Directoratului, numirea unui nou membru în Directorat și înființarea unor comisii
6. Decizia nr. 5 din 31.03.2008 privind Modificarea denumirii și componenței unor comitete și comisii ale CS
7. Decizia nr. 6/a din 04.04.2008 privind evidențierea proiectelor aflate în derulare, Aprobarea Raportului de activitate a președintelui CS și privind aprobarea metodologiei de avizare a operațiunilor ce exced competența Directoratului.
8. Decizia nr. 7 din 24.04.2008 privind modificarea metodologiei de avizare a operațiunilor ce exced competența Directoratului, aprobarea Raportului de activitate al CEO, aprobarea procedurii de lucru nr. 1/2008 privind auditarea unor documente juridice ale societății.
9. Decizia nr. 8 din 30.04.2008 privind aprobarea structurii Consiliului de Administrație al uneia dintre societățile controlate de Imotrust.
10. Decizia nr. 9 din 28.05.2008 privind rectificarea deciziei nr. 4 prin îndreptarea unei erori materiale și privind confirmarea actelor semnate de către dl. Lucian Mițariu.
11. Decizia nr. 10 din 11.06.2008 privind modificarea și abrogarea unor articole din Procedura de Constituire și funcționare a CS
12. Decizia nr. 11 din 12.06.2008 privind revocarea a doi membri ai Directoratului și numirea altor doi membri.

13. Decizia nr. 12 din 18.06.2008 privind înlocuirea a doi membri din cadrul CS, ca urmare a cererilor de renunțare la mandate și numirea altor doi membri, privind alegerea președintelui CS, revocarea secretarului și numirea unui nou secretar al CS
Consiliul de supraveghere pastrează o copie a tuturor deciziilor emise, decizii care au fost înregistrate în Registrul cu procese verbale al deciziilor Consiliului de Supraveghere.

II. EMITERE DE AVIZE ȘI AVIZE CONSULTATIVE ÎN BAZA SOLICITĂRILOR DIRECTORATULUI IMOTRUST SA

Așa cum arătăm și în preambulul prezentului raport, datorită buneii cooperări și consultării permanente a Consiliului de Supraveghere cu Directoratul, au fost emise în primul semestru al anului 2008 numai avize favorabile solicitărilor Directoratului, după cum urmează:

A. Avize Obligatorii:

8. din 22.01.2008 pentru achiziționarea unui teren în Mun. Cluj-Napoca în valoare de 7.000.000 Eur+TVA
9. din 10.03.2008 privind vânzarea unui imobil din Oradea cu prețul de 5.839.013 Eur+TVA
10. din 19.03.2008 pentru achiziționarea pachetului de acțiuni al S.C. INKOTOWN S.A pentru suma de 6.100.000 Eur
11. din 21.03.2008 pentru aprobarea unui memoriu de înțelegere privind un proiect imobiliar.
12. din 15.04.2008 pentru încheierea unei promisiuni de cesiune de părți sociale cu S.C. UTA S.A.
13. din 13.05.2008 pentru contractarea unui credit în valoare de 5.600.000 Euro
14. din 13.05.2008 pentru realizarea tranzacției de 7.000.000 Eur+TVA din avizul 8/22.01.2008
15. din 14.05.2008 pentru modificarea condițiilor de contractare a creditului avizat prin nr. 13/13.05.2008
16. din 14.05.2008 pentru finalizarea tranzacției din avizul 8/22.01.2008
17. Compus din 17/a și 17/b, fiind tranzacții conexe:
 - a. din 22.05.2008 pentru vânzarea unor imobile cu suma de 2.974.000 Eur, TVA inclus
 - b. din 23.05.2008 pentru vânzarea unui imobil cu suma de 900.000 euro + tva
18. din 24.06.2008 pentru achiziția unui imobil în valoare de 460.000 Eur
19. din 30.06.2008 pentru achiziția unui imobil în valoare de 959.953 Eur, TVA inclus

B. Avize consultative:

10. din 29.01.2008 privind contractarea unui credit de 2.190.000 Eur/2 ani
11. din 06.03.2008 privind achiziția unui pachet de 31.515 acțiuni la RND Auto Oradea
12. din 18.03.2008 privind vânzarea unui teren de 22.600 mp.
13. din 19.03.2008 privind achiziția pachetului de acțiuni la Inkotown Universal SA
14. din 20.03.2008 privind contractarea unui credit revolving in valoare de 1.100.000 euro/24 luni.
15. din 21.03.2008 privind aprobarea unu memoriu de înțelegere privind un proiect imobiliar.
16. din 02.04.2008 privind vânzarea unui teren intravilan de 70.300 mp.
17. din 08.04.2008 privind achiziția părților sociale ARCVIA CARMINA S.R.L pentru un pret total de 3.075.222 lei..
18. din 24.04.2008 privind achiziționarea unei cladiri cu teren in suprafata de 364 mp.

Consiliul de supraveghere păstrează evidența tuturor avizelor emise și asigură îndosarierea acestora.

III. ELABORAREA PROIECTELOR DE PROCEDURI.

În acest sens, Consiliul de supraveghere:

1. A inițiat și a conceput un proiect de Act Constitutiv pentru a proteja în condiții optime interesele Imotrust S.A.
2. A inițiat și a conceput o procedură de verificare a documentelor juridice de constituire și funcționare ale societăților controlate direct sau indirect de IMOTRUST
3. A inițiat și a conceput Procedura privind organizarea și derularea Adunărilor Generale a Acționarilor, pentru a se evita eventualele disfuncționalități și riscurile de anulare a hotărârilor adoptate.
4. A inițiat și a conceput procedura de urmărire a publicațiilor în Monitorul Oficial, Partea a IV-a.
5. A cooperat cu Directoratul în vederea conceperii Cartei Grupului Imotrust Arc'Via, document de bază, de sinteză și de viziune a afacerii Imotrust Arc'Via.
6. A inițiat și a conceput procedura privind Misiunea de audit intern.
7. A conceput programul Compartimentului de Audit Intern pentru semestrul II al anului 2008.
8. A inițiat și a conceput procedura privind auditarea instrumentelor de plată emise și primite de societate.

9. A elaborat și a sintetizat proiectul Procedurii de Control Financiar Preventiv, a cărui implementare a fost deja demarată.
10. A elaborat și a demarat implementarea procedurii de achiziție a pachetului de control la noi societăți.

IV. EMITERE DE RĂSPUNSURI SAU OPINII ÎN BAZA SOLICITĂRILOR DIRECTORATULUI și ASIGURAREA SUPTULUI SOLICITAT

În primul semestru, membrii Consiliului de Supraveghere au colaborat și au asigurat directoratului întregul suport pe care l-a solicitat și au răspuns diverselor solicitări de ordin fiscal sau legal ridicate de către aceștia, respectiv au emis opinii cu privire la problemele ridicate.

Totodată, în această perioadă au existat mai multe întâlniri între Președintele Consiliului de Supraveghere și Președintele Directoratului Imotrust, cu privire la probleme diverse legate de activitatea societății.

Întrucât structura personalului de suport – Secretariatul - Consiliului de Supraveghere permite asigurarea asistenței juridice, o parte din problemele de această natură sunt gestionate de către Directorat împreună cu Secretariatul Consiliului.

V. OBIECTIVE PROPUSE PENTRU SEMESTRUL II

1. Păstrarea și îmbunătățirea continuă a relațiilor de bună colaborare cu Directoratul.
2. Procedurizarea activităților semnificative și implementarea acestor proceduri în cadrul tuturor societăților controlate de Imotrust.
3. Cooptarea Imotrust în nume propriu în subsidiarele indirecte.
4. Uniformizarea Actelor Constitutive ale subsidiarelor directe sau indirecte de așa manieră încât interesele Imotrust să fie optim reprezentate și protejate.

Arad, la 5 August 2008

Cu deosebită stimă,

CONSILIUL DE SUPRAVEGHERE,
prin Președinte
TRUST CONSULT ORADEA,
Reprezentant Permanent
Cristian Popa