

Bifati numai daca este cazul :

- ☐ Mari Contribuabili care depun bilantul la Bucuresti
- ☐ Sucursala

Tip situatie financiara : BL

Entitatea	SC IMOTRUST SA						
Adresa	Judet	Sector	Localitate				
	Arad		ARAD				
	Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon	
	HORIA	7				02572888013	
Numar din registrul comertului		J02/541/1991		Cod unic de inregistrare		1680630	
Forma de proprietate		34--Societati comerciale pe actiuni					
Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)							
4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara							

BILANT

Formular 10

la data de 31.12.2009

- lei -

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la 01.01.2009	Sold la 31.12.2009
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE			
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01		
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	8.381	44.332
4. Fond comercial (ct.2071-2807-2907)	04		
5. Avansuri si imobilizari necorporale in curs de executie (ct.233+234-2933)	05	1.083.812	413.273
TOTAL (rd.01 la 05)	06	1.092.193	457.605
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE			
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	07	108.902.393	88.888.897
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 - 2813 - 2913)	08	269.770	112.368
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 - 2814 - 2914)	09	28.714	153.355
4. Avansuri și imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231 + 232 - 2931)	10	4.044.314	5.518.463
TOTAL (rd. 07 la 10)	11	113.245.191	94.673.083
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE			
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 261 - 2961)	12	58.255.966	77.591.387
2. Împrumuturi acordate entităților afiliate (ct. 2671 + 2672 - 2964)	13		
3. Interese de participare (ct. 263 - 2962)	14	323.131	323.131
4. Împrumuturi acordate entităților de care compania este legată în virtutea intereselor de participare (ct. 2673 + 2674 - 2965)	15		
5. Investiții deținute ca imobilizări (ct. 265 - 2963)	16	11.362	100.000
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	17	81.921	84.562
TOTAL (rd. 12 la 17)	18	58.672.380	78.099.080

			F10 - pag. 2
Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la 01.01.2009	Sold la 31.12.2009
A	B	1	2
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 06 + 11 + 18)	19	173.009.764	173.229.768
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI			
1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	20	3.954	1.441
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	21	62.441.289	50.206.202
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 +/- 368 + 371 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3953 - 3954 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - 4428)	22	271.810	1.429.627
4. Avansuri pentru cumpărări de stocuri (ct. 4091)	23	3.659	
TOTAL (rd. 20 la 23)	24	62.720.712	51.637.270
II. CREANȚE (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element.)			
1. Creanțe comerciale ²⁶⁾ (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 491)	25	33.630.465	3.277.710
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451 - 495*)	26	6.841.332	5.763.332
3. Sume de încasat de la entitățile de care compania este legată în virtutea intereselor de participare (ct. 453 - 495*)	27		
4. Alte creanțe (ct. 425 + 4282 + 431 + 437 + 4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482 + 4582 + 461 + 473 - 496 + 5187)	28	402.571	299.442
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	29		
TOTAL (rd. 25 la 29)	30	40.874.368	9.340.484
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT			
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	31		0
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	32		
TOTAL (rd. 31 + 32)	33		0
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	34	51.774	3.191.882
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 24 + 30 + 33 + 34)	35	103.646.854	64.169.636
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471)	36	13.018.691	34.149
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN			
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	37		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	38	27.947.218	60.126.744
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	39	19.919.440	12.794.960
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	40	1.043.366	4.916.602
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	41		
6. Sume datorate entităților afiliate (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451)	42	116.545	240.247
7. Sume datorate entităților de care compania este legată în virtutea intereselor de participare (ct. 1663+1686+2692+ 453)	43		

			F10 - pag. 3
Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la 01.01.2009	Sold la 31.12.2009
A	B	1	2
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2693 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481 + 455 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 473 + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	44	5.370.413	5.616.433
TOTAL (rd. 37 la 44)	45	54.396.982	83.694.986
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 35 + 36 - 45 - 62)	46	61.683.496	-41.194.201
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 19 + 46)	47	234.693.260	132.035.567
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN			
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	48		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	49	81.340.467	47.534.775
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	50		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	51		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	52		
6. Sume datorate entităților afiliate (ct. 1661 + 1685 + 2691* + 451)	53		
7. Sume datorate entităților de care compania este legată în virtutea intereselor de participare (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 453)	54		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2693 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481 + 455 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 473 + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	55		
TOTAL (rd. 48 la 55)	56	81.340.467	47.534.775
H. PROVIZIOANE			
1. Provizioane pentru pensii și obligații similare (ct. 1515)	57		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	58		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 ²⁷⁾ + 1514 + 1518)	59		
TOTAL (rd. 57 la 59)	60		
I. VENITURI ÎN AVANS			
1. Subvenții pentru investiții (ct. 131 + 132 + 133 + 134 + 138)	61		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472)	62	585.067	21.703.000
TOTAL (rd. 61 + 62)	63	585.067	21.703.000
J. CAPITAL ȘI REZERVE			
I. CAPITAL			
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	64	30.882.651	30.882.651
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	65		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	66		
TOTAL (rd. 64 la 66)	67	30.882.651	30.882.651
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	68	5.000	5.000
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	69	77.221.355	23.036.903

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la 01.01.2009	Sold la 31.12.2009
A	B	1	2
IV. REZERVE			
1. Rezerve legale (ct. 1061)	70	761.328	761.328
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	71		
3. Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare (ct. 1065)	72	27.284.203	46.466.197
4. Alte rezerve (ct. 1068)	73	16.672.466	16.672.466
TOTAL (rd. 70 la 73)	74	44.717.997	63.899.991
Acțiuni proprii (ct. 109)	75		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	76		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	77		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	SOLD C (ct. 117)	78	
	SOLD D (ct. 117)	79	21.582.283
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR	SOLD C (ct. 121)	80	561.078
	SOLD D (ct. 121)	81	11.741.470
Repartizarea profitului (ct. 129)	82	35.288	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 67+68+ 69+ 74 - 75 + 76 - 77+78 - 79 + 80 - 81 - 82)	83	153.352.793	84.500.792
Patrimoniul public (ct. 1016)	84		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 83 + 84)	85	153.352.793	84.500.792

*) Conturi de repartizat dupa natura elementelor respective.

26) Sumele înscrise la acest rând și preluate din conturile 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

27) Acest cont apare la entitățile care au aplicat Reglementările contabile aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 94/2001, precum și la cele care aplică prevederile pct. 92 (3) din *Reglementările contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunităților Economice Europene, parte componentă a Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin OMFP nr. 1752/2005, cu modificările și completările ulterioare.*

Suma de control F10 : 3468368053 / 5872713939

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

BODRE OVIDIU BENIAMIN

Numele si prenumele

GROZA MARIOARA

Semnatura _____

Semnatura _____

Stampila unitatii

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

002281/2004

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

la data de 31.12.2009

Formular 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercitiul financiar 2008	Exercitiul financiar 2009
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02 la 05)	01	15.998.614	7.980.065
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	15.990.332	7.980.065
Venituri din vânzarea mărfurilor(ct. 707)	03	8.282	
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile al căror obiect de activitate îl constituie leasingul (ct.766)	04	0	
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	05	0	
2. Variația stocurilor de produse finite și a producției în curs de execuție (ct.711)			
Sold C	06	3.887.036	
Sold D	07	0	10.945.882
3. Producția realizată de entitate pentru scopurile sale proprii și capitalizată (ct.721+ 722)	08	0	
4. Alte venituri din exploatare(ct.7417+758)	09	17.269.085	6.205.489
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+06-07+08+09)	10	37.154.735	3.239.672
5. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602-7412)	11	39.478	57.911
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	12	238.337	140.574
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605-7413)	13	850.337	977.289
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	14	5.575	39.203
6. Cheltuieli cu personalul (rd. 16+17), din care:	15	782.444	602.914
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642-7414)	16	628.159	481.805
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645-7415)	17	154.285	121.109
7.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 19-20)	18	1.357.168	1.506.648
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813)	19	1.357.168	1.506.648
a.2) Venituri (ct.7813)	20	0	
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 22-23)	21	187.453	87.496
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	22	328.053	161.443
b.2) Venituri (ct.754+7814)	23	140.600	73.947
8. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 25 la 28)	24	26.223.876	-7.051.512
8.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)	25	11.472.405	7.757.483
8.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate (ct.635)	26	846.896	686.136
8.3. Cheltuieli cu despăgubiri, donații și activele cedate (ct.658)	27	13.904.575	-15.495.131
Cheltuieli privind dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile al căror obiect de activitate îl constituie leasingul (ct.666)	28	0	
Ajustări privind provizioanele (rd. 30-31)	29	0	

			F20 - pag. 2
Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercitiul financiar 2008	Exercitiul financiar 2009
A	B	1	2
- Cheltuieli (ct.6812)	30	0	
- Venituri (ct.7812)	31	0	
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 11 la 15+18+21+24+29)	32	29.684.668	-3.639.477
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit (rd. 10-32)	33	7.470.067	6.879.149
- Pierdere (rd. 32-10)	34	0	0
9. Venituri din interese de participare (ct.7611+7613)	35	0	
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	36	0	
10. Venituri din alte investiții și împrumuturi care fac parte din activele imobilizate (ct.763)	37	0	
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	38	0	
11. Venituri din dobânzi (ct.766)	39	802.542	397.063
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	40		
Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768)	41	8.397.081	7.259.595
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 35+37+39+41)	42	9.199.623	7.656.658
12. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile deținute ca active circulante (rd. 44-45)	43		
- Cheltuieli (ct.686)	44		
- Venituri (ct.786)	45		
13. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666-7418)	46	4.090.500	13.477.515
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	47		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	48	11.890.450	12.785.093
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 43+46+48)	49	15.980.950	26.262.608
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
- Profit (rd. 42-49)	50	0	0
- Pierdere (rd. 49-42)	51	6.781.327	18.605.950
14. PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(Ă):			
- Profit (rd. 10+42-32-49)	52	688.740	0
- Pierdere (rd. 32+49-10-42)	53	0	11.726.801
15. Venituri extraordinare (ct.771)	54		
16. Cheltuieli extraordinare (ct.671)	55		
17. PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARĂ:			
- Profit (rd. 54-55)	56	0	0
- Pierdere (rd. 55-54)	57	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 10+42+54)	58	46.354.358	10.896.330
CHELTUIELI TOTALE (rd. 32+49+55)	59	45.665.618	22.623.131

			F20 - pag. 3
Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercitiul financiar 2008	Exercitiul financiar 2009
A	B	1	2
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):			
- Profit (rd. 58-59)	60	688.740	0
- Pierdere (rd. 59-58)	61	0	11.726.801
18. Impozitul pe profit (ct.691)	62	127.662	14.669
19. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	63		
20. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd. 60-61-62-63)	64	561.078	0
- Pierdere (rd. 61+62+63-60)	65	0	11.741.470

Suma de control F20 : 523626789 / 5872713939

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

BODRE OVIDIU BENIAMIN

Numele si prenumele

GROZA MARIOARA

Semnatura _____

Semnatura _____

Stampila unitatii

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

002281/2004

DATE INFORMATIVE

Formular 30

la data de 31.12.2009

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A	B	1		2	
Unitati care au inregistrat profit	01	0		0	
Unitati care au inregistrat pierdere	02	1		11.741.470	
II Date privind platile restante	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii	
A	B	1=2+3	2	3	
Plati restante – total (rd.04+08+14 la 18+22), din care:	03				
Furnizori restanți – total (rd. 05 la 07), din care:	04				
- peste 30 de zile	05				
- peste 90 de zile	06				
- peste 1 an	07				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total (rd.09 la 13), din care:	08				
- Contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	09				
- Contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	10				
- Contribuția pentru pensia suplimentară	11				
- Contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	12				
- Alte datorii sociale	13				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	14				
Obligatii restante fata de alti creditorii	15				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat	16				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	17				
Credite bancare nerambursate la scadenta – total (rd. 19 la 21), din care:	18				
- restante dupa 30 de zile	19				
- restante dupa 90 de zile	20				
- restante dupa 1 an	21				
Dobanzi restante	22				
III. Numar mediu de salariati	Nr. rd.	31.12.2008		31.12.2009	
A	B	1		2	
Numar mediu de salariati	23	37		20	

F30 - pag. 2			
IV. Plati de dobanzi si redevente	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	1	
Venituri brute din dobânzi platite de persoanele juridice romane catre persoanele fizice nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	24		
- impozitul datorat la bugetul de stat	25		
Venituri brute din dobanzi platite de persoanele juridice romane catre persoane juridice afiliate*) nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	27		
Venituri din redevente platite de persoanele juridice romane catre persoane juridice afiliate *) nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	29		
V. Tichete de masa	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	1	
Contravaloarea tichetelor de masa acordate salariatilor	30		
VI. Cheltuieli de inovare **)	Nr. rd.	31.12.2008	31.12. 2009
A	B	1	2
Cheltuieli de inovare **) – total (rd. 32 la 34), din care:	31		
- cheltuieli de inovare finalizate în cursul perioadei	32		
- cheltuieli de inovare în curs de finalizare în cursul perioadei	33		
- cheltuieli de inovare abandonate în cursul perioadei	34		
VII. Alte informații	Nr. rd.	31.12.2008	31.12. 2009
A	B	1	2
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 36 + 42), din care:	35	82.930.129	78.014.519
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni pe termen lung, în sume brute (rd. 37 la 41), din care:	36	82.930.129	78.014.519
- acțiuni cotate	37	323.131	323.131
- acțiuni necotate	38	58.579.097	48.473.335
- părți sociale	39	24.027.901	29.218.053
- obligațiuni	40		
- acțiuni emise de organisme de plasament colectiv (inclusiv de SIF-uri)	41		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 43 + 44), din care:	42		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	43		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	44		
Creanțe comerciale, avansuri acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4092 + 411 + 413 + 418)	45	33.964.795	3.495.575
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	46	4.263	3.580
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431 + 437 + 4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482)	47		
Alte creanțe (ct. 451 + 453 + 456 + 4582 + 461 + 471 + 473)	48	20.196.306	6.052.104
Dobânzi de încasat (ct. 5187)	49		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + din ct.508) (rd. 51 la 55), din care:	50		

	Nr. rd.	31.12. 2008	31.12. 2009
A	B	1	2
- acțiuni cotate	51		
- acțiuni necotate	52		
- părți sociale	53		
- obligațiuni	54		
- acțiuni emise de organisme de plasament colectiv (inclusiv de SIF-uri)	55		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	56		
Casa în lei și în valută (rd. 58 + 59), din care:	57	5.506	18.964
- în lei (ct. 5311)	58	5.506	18.964
- în valută (ct. 5314)	59		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd. 61 + 62), din care:	60	45.210	3.097.096
- în lei (ct. 5121)	61	38.239	229.954
- în valută (ct. 5124)	62	6.971	2.867.142
Alte conturi curente la bănci și acreditive (rd. 64 + 65), din care:	63		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + 5125 + 5411)	64		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (ct. 5125 + 5412)	65		
Datorii (rd. 67 + 70 + 73 + 76 + 79 + 82 + 83 + 86 la 90), din care:	66	85.160.067	39.770.520
- Împrumuturi din emisiuni de obligațiuni și dobânzile aferente, în sume brute (ct. 161 + 1681)(rd. 68 + 69), din care:	67		
- în lei	68		
- în valută	69		
- Credite bancare interne pe termen scurt și dobânzile aferente (ct. 5191 + 5192 + 5197 + din ct. 5198), (rd. 71 + 72), din care:	70	22.617.120	18.111.097
- în lei	71	300.000	200.000
- în valută	72	22.317.120	17.911.097
- Credite bancare externe pe termen scurt și dobânzile aferente (ct. 5193 + 5194 + 5195 + din ct. 5198), (rd. 74 + 75), din care:	73		
- în lei	74		
- în valută	75		
- Credite bancare pe termen lung și dobânzile aferente (ct. 1621 + 1622 + 1627 + din ct. 1682) (rd. 77 + 78), din care:	76		
- în lei	77		
- în valută	78		
- Credite externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625 + din ct. 1682)(rd. 80 + 81), din care:	79		
- în lei	80		
- în valută	81		
- Credite de la trezoreria statului (ct. 1626 + din ct. 1682)	82		
- Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 167 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 84 + 85), din care:	83	123.313	372.608
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	84	123.313	372.608
- în valută	85		

	Nr. rd.	31.12.2008	31.12.2009
A	B	1	2
- Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419)	86	20.961.306	17.711.541
- Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	87	37.145	46.012
- Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481)	88	1.064.867	326.354
- Alte datorii (ct. 451 + 453 + 455 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 472 + 473 + 269 + 509)	89	40.356.316	3.202.908
- Dobânzi de plătit (ct. 5186)	90		
Capital subscris vărsat (ct. 1012)(rd. 92 la 94), din care:	91	30.882.651	30.882.651
- acțiuni cotate	92	30.882.651	30.882.651
- acțiuni necotate	93		
- părți sociale	94		
VIII. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr. rd.	31.12.2008	31.12. 2009
A	B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	95		

Suma de control F30 : 979241563 / 5872713939

*) Pentru statutul de „persoane juridice afiliate” se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 21 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cheltuielile de inovare se determina potrivit Regulamentului (CE) nr.1450/ 2004 al Comisiei, publicat in Jurnalul Oficial al Uniunii Europene L 267/ 14.08.2004

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

BODRE OVIDIU BENIAMIN

Numele si prenumele

GROZA MARIOARA

Semnatura _____

Semnatura _____

Stampila unitatii

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

002281/2004

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Formular 40 (pag.1-2)

la data de 31.12.2009

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	11.874	38.229		X	50.103
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	03	1.083.812	549.405	1.219.944	X	413.273
TOTAL (rd. 01 la 03)	04	1.095.686	587.634	1.219.944	X	463.376
Imobilizari corporale						
Terenuri	05	87.699.096	-22.178.466	-8.717.490	X	74.238.120
Constructii	06	21.203.297	-4.088.743	2.463.778		14.650.776
Instalatii tehnice si masini	07	433.911		114.489		319.422
Alte instalatii , utilaje si mobilier	08	53.717	137.178			190.895
Avansuri si imobilizari corporale in curs	09	4.044.314	3.696.702	2.222.553	X	5.518.463
TOTAL (rd. 05 la 09)	10	113.434.335	-22.433.329	-3.916.670		94.917.676
Imobilizari financiare	11	58.672.380	25.121.587	5.694.887	X	78.099.080
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.04+10+11)	12	173.202.401	3.275.892	2.998.161		173.480.132

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	13				
Alte imobilizari	14	3.493	2.278		5.771
TOTAL (rd.13 +14)	15	3.493	2.278		5.771
Imobilizari corporale					
Terenuri	16				
Constructii	17		1.417.549	1.417.549	0
Instalatii tehnice si masini	18	164.141	74.285	31.372	207.054
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	19	25.003	12.536		37.539
TOTAL (rd.16 la 19)	20	189.144	1.504.370	1.448.921	244.593
AMORTIZARI - TOTAL (rd.15 +20)	21	192.637	1.506.648	1.448.921	250.364

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

-lei-

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	22				
Alte imobilizari	23				
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	24				
TOTAL (rd.22 la 24)	25				
Imobilizari corporale					
Terenuri	26				
Constructii	27				
Instalatii tehnice si masini	28				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	29				
Avansuri si imobilizari corporale in curs	30				
TOTAL (rd. 26 la 30)	31				
Imobilizari financiare	32				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.25+31+32)	33				

Suma de control F40 : 901477534 / 5872713939

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

BODRE OVIDIU BENIAMIN

Numele si prenumele

GROZA MARIOARA

Semnatura _____

Semnatura _____

Stampila unitatii

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

002281/2004

Formular
VALIDAT

Vers.1.02

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Conturi

OK

1	(nr.cr. rand de completat)	
Nr.cr.	Cont	Suma
1		

+

-

Salt

SC IMOTRUST SA

SITUATIA MODIFICARILOR DE CAPITALULUI PROPRIU
Pentru anul incheiat la 31 decembrie 2009

Elemente de capital propriu	Cresteri		Reduceri	
	Sold la 01.01.2009	Total, din care prin transfer	Total, din care prin transfer	Sold la 31.12.2009
Capital subscris	30882651			
Patrimoniul regiei			-	30882651
Prime de capital	5000		-	5000
Rezerve din reevaluare	77221355	-35060231	19124221	23036903
Rezerve legale	761328			761328
Rezerve statutare sau contractuale				
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	27284203	19181994		46466197
Alte rezerve	16672466			16672466
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii				
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita				
Profit nerepartizat				
Pierdere neacoperita				
Rezultat reportat provenit din corectarea erorilor contabile				
Sold creditor				
Sold debitor				
Rezultat reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglementarilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a CEE				
Sold creditor				

SC IMOTRUST SA

SITUATIA MODIFICARILOR DE CAPITALULUI PROPIU
Pentru anul incheiat la 31 decembrie 2009

Sold debtor				
Profitul sau pierderea exercitiului financiar				
Sold creditor	561078		561078	
Sold debtor		33323753		33323753
Repartizarea profitului	35288		35288	
Total Capitaluri proprii	153352793	-49201990	19650011	84500792
BODRE OVIDIU BENIAMIN			Groza Marioara	

NOTA 1 - Active imobilizate

Variația valorilor brute, a amortizării și a valorilor nete în cursul exercițiului financiar 2009 pe fiecare categorie de imobilizări sunt prezentate după cum urmează:

Valoare brută

a. Imobilizări necorporale și corporale

Element de imobilizări	Valoare brută			
	Sold la	Creșteri	Cedări,	Sold la
	1 ianuarie		transferuri	31 decembrie
	2009		și alte reduceri	2009
Cheltuieli de constituire si dezvoltare				
Alte imobilizari necorporale	11.874	38.229		50.103
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	1.083.812	549.405	1.219.944	413.273
Imobilizari necorporale	1.095.686	587.634	1.219.944	463.376

Element de imobilizări	Valoare brută			
	Sold la	Creșteri	Cedări,	Sold la
	1 ianuarie		transferuri	31 decembrie
	2009		și alte reduceri	2009
Terenuri	876.990.969	-22.178.466	-8.717.490	74.238.120
Construcții	21.203.297	-4.088.743	2.463.778	14.650.776
Instalații tehnice si masini	433.911		114.489	319.422
Alte instalatii, utilaje si mobilier	53.717	137.178		190.895
Avansuri si imobilizari corporale in curs	4.044.314	3.696.702	2.222.553	5.518.463

Imobilizari corporale

173.202.401	3.275.892	2.998.161	173.480.132
-------------	-----------	-----------	-------------

Imobilizările corporale reprezintă 54,65 % din total imobilizari.

Imobilizarile corporale sunt recunoscute, evaluate și înregistrate în conformitate cu prevederile secțiunii 7 din OMFP 1752/2005 și a politicilor contabile aprobate.

Reevaluarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale sunt înregistrate la valoare contabilă, corectată cu diferențe din reevaluare. Ultima reevaluarea a fost înregistrată la 31.12.2009 și au fost reevaluate imobilizările din grupa 2, respectiv terenuri și clădiri. Reevaluarea a fost efectuată în conformanță cu HG 1553/2003, de către un evaluator independent membru ANEVAR. Pentru calculul valorilor reevaluate, evaluatorul a avut în vedere prevederile Standardului Internațional de Aplicație în Evaluare 1 – IVA 1.

Modificările rezervei din reevaluare pe parcursul exercițiului sunt prezentate astfel:

	2008	2009
Rezerve din reevaluare la începutul exercițiului financiar	79437857	77221355
Diferențe din reevaluare transferate în cursul exercițiului	6999909	(35060231)
Sume transferate din rezerva din reevaluare în cursul exercițiului	(9216411)	(19124221)
Rezerve din reevaluare la sfârșitul exercițiului financiar	77221355	23036903

Imobilizări corporale utilizate în cadrul unor contracte de leasing în care Societatea este locatar

Imobilizările corporale includ autoturisme utilizate în cadrul unor contracte de leasing financiar:

	31 decembrie 2008	31 decembrie 2009
Cost	239.453	141.371
Amortizare cumulată	56.581	83.939
Valoare netă	182.872	57.432

ARC'VIA-IMOTRUST

Amortizarea cumulată a imobilizări necorporale și corporale

Element de imobilizări	Sold la	Amortizare	Amortizare	Sold la
imobilizare	1 ianuarie	in cursul	aferentă imobilizărilor	31 decembrie
	2009	Anului	scoase din evidență	2009
Cheltuieli de constituire si dezvoltare	-	-	-	-
Alte imobilizari necorporale	3.493	2.778		5.771
Imobilizari necorporale				
Terenuri				
Constructii		1.417.549	1.417.549	
Instalatii tehnice si masini	164.141	74.285	31.372	207.054
Alet instalatii, utilaje si mobilier	25.003	12.536		37.539
Imobilizari corporale	189.144	1.504.370	1.448.921	244.593
Amortizări - total	192.637	1.506.648	1.448.921	250.364

Amortizarea se calculează la cost, prin metoda liniară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor. S-a respectat legislația specifică, respectiv Legea 15/1994, HG 964/1998 și HG 2139/2004.

Valoare netă a imobilizărilor necorporale și corporale la 31 decembrie 2009

	Valoare brută	Amortisment	Valoare netă
			457.605
Imobilizari necorporale	463.376	5.771	
Terenuri	74.238.120		74.238.120
Constructii	14.650.776		14.650.776
Instalatii tehnice si masini	319.422	207.054	112.368

ARC'VIA-IMOTRUST

Alte instalatii, utilaje si mobilier	190.895	37.539	153.356
Avansuri si imobilizari corporale in curs	5.518.463		5.518.463
Imobilizari corporale	173.480.132	250.364	173.229.768

Ajustări pentru deprecierea imobilizărilor necorporale și imobilizărilor corporale

Conducerea societății a revizuit valoarea netă contabilă a imobilizărilor corporale și a considerat că nu este necesară calcularea și înregistrarea de ajustări pentru deprecierea acestor active. Astfel, valoarea la care sunt ele reflectate în bilanț la data de 31 decembrie 2009 este valoarea reală.

b. Imobilizările financiare

Titluri de participare deținute la societăți din cadrul Grupului

La 31.12.2009 societatea avea 8 filiale:

Nr crt	Denumirea filialei	Tara în care este înregistrată	Data înregistrării	Obiect de activitate	Procent deținut
1	BERMO GROUP SA	Romania	23.11.2004	6810	58,26%
2	PARC INDUSTRIAL COMBINAT SRL	Romania	06.12.2004	6810 4619	80,15 %
3	CODLEA ARCTIC INTERNATIONAL SRL	Romania	27.02.2000	6209	97,90%
4	SSI RAMSES SA	Romania	18.02.1991		71,63%
5	INKOTOWN	Insulele Virgine		4110	99,99%
6	SUCUS SA	Romania	06.03.1995		90,48 %
7	RND AUTO Sa	Romania	13.10.1995	4520	96,15 %

8 TRUSTUL CRE SA Romania 12.04.2005 4110 50.98%

Valoarea investițiilor în filiale:

Nr.crt	Denumirea filialei	31 decembrie 2008	31 decembrie 2009
1	BERMO GROUP SA	921.039	921.039
		5.135.022	
2	PARC INDUSTRIAL COMBINAT SRL		22.278.210
3	CODLEA ARCTIC INTERNATIONAL SRL	9.790	9.790
4	SSI RAMSES SA	3.091.213	2.947.943
5	INKOTOWN	24.903.589	24.903.589
6	SUCUS SA	8.709.781	8.779.763
7	RND AUTO SA	11.305.858	12.389.644
8	TRUSTUL CRE	4.179.654	4.179.654
		58.255.966	76.409.632

În cursul anului 2009 Societatea a venit cu un aport în natură la majorarea capitalului social al SC PARC IND.COMBINAT SA, valoarea totală a terenului evaluat este de 22283721 lei, teren în suprafața de 23263mp amplasat în ORADEA JUD. BIHOR

Titluri sub formă de interese de participare

Denumirea entității	Tara în care	Data	Obiect de	Procent
---------------------	--------------	------	-----------	---------

ARC'VIA-IMOTRUST

	este înregistrată	înregistrării	activitate	Deţinut
MARA COM MIXT SA	Romania	14.02.1991	6820	21,80%

SC MARA COM MIXT SA este o societate listată pe piaţa Rasdaq la categoria a IIIa. .

Valoarea investiţiilor în interese de participare a fost;;

Nr.crt	Denumirea entităţii	31 decembrie 2008	31 decembrie 2009
1	MARA COM MIXT SA	323.131	323.131

Titluri deţinute ca imobilizări financiare

Societatea detine alte titluri la urmatoare le societati : SC BLOC O5 SRL valoare 10 lei; SC ARCVIA CARMINA SRL valoare 1181715 lei;SC BERMO LOGISTIC SRL valoare 10 lei; SC TAMIV SA valoare 10 lei; SC IFB FINVEST SA valoare 100000 lei.

NOTA 2 - Provizioane

Conducerea societăţii nu a considerat necesară constituirea de provizioane pentru riscuri şi cheltuieli la 31.12.2009 şi 31.12.2008.

NOTA 3 - Repartizarea profitului

Destinaţia	Exerciţiul financiar 2008	Exerciţiul financiar 2009
Profit net de repartizat:	580.270	0
- rezerva legale	(35.288)	0
- rezerve ca surse proprii de finanţare		
Profit nerepartizat:	544.982	0

La sfirsitul anului 2009 societatea inregistreaza o pierdere contabila de 11.741.470 lei.

ARC'VIA-IMOTRUST

In anul 2009 societatea a retratat din punct de vedere contabil, inregistrarea aferenta diferentelor de curs valutar aplicata imprumuturilor bancare contractate in valuta. Astfel din cheltuieli inregistrate in avans diferentele de curs valutar aferente creditelor bancare pentru achizitia de actiuni si achizitia de terenuri pana la demararea unui proiect imobiliar, contractate in valuta au fost recunoscute direct in conturile de cheltuieli. Aplicand acest tratament a rezultat o pierdere financiara de 7.546.736 lei aferent anului 2008 si 3.448.531 lei aferent anului 2009.

	2008	2009
diferente curs valutar aferent credit achizitie actiuni PIC	186.201	(163.506)
diferente curs valutar aferent credit achizitie actiuni Trustul CRE	436.769	292.377
diferente curs valutar aferent credit achizitie actiuni Axavia	475.620	318.382
diferente curs valutar aferent credit achizitie actiuni RND	422.673	246.437
diferente curs valutar aferent credit achizitie actiuni Incotown	1.641.410	1.295.320
diferente curs valutar aferent credit achizitie teren Voluntari	1.140.343	555.236
diferente curs valutar aferent credit achizitie teren 12,5ha gradiste	1.009.847	675.996
diferente curs valutar aferent credit achizitie teren Citadela Cluj	2.233.873	228.289
	7.546.736 lei	3.448.531 lei

Acest tratament contabil determina inregistrarea in contabilitate a imprumuturilor in valuta la cursul oficial BNR de la sfarsitul exercitiului. Faptul ca valoarea imprumuturilor in valuta este

ARC'VIA-IMOTRUST

aceasi face ca aceasta pierdere financiara sa fie doar scriptica, ea nefiind realizata efectiv ca operatiune, deoarece imprumuturile bancare se vor rambursa in perioadele urmatoare la cursul valutar valabil la data returnarii.

De asemenea, societatea a retratat modul de inregistrare a cheltuielilor cu dobanda aferenta creditelor de achizitie actiuni, care au fost recunoscute in conturile de cheltuiala aferente exercitiului, fata de cheltuieli inregistrate in avans pana la momentul dezvoltarii sau valorificarii lor. Aplicand acest tratament a rezultat o pierdere financiara de 2.981.857 lei aferent anului 2008 si 1.557.155 lei aferent anului 2009.

	2008	2009
dobanda credit achizitie actiuni Axavia	501.140	149.490
dobanda credit achizitie actiuni Incotown	1.020.174	894.859
dobanda credit achizitie actiuni PIC	215.993	(160.224)
dobanda credit achizitie actiuni Trustul Cre	489.030	380.380
dobanda credit achizitie actiuni RND	500.557	292.650
cheltuieli efectuate pentru achizitie actiuni RND	254.963	-
	2.981.857 lei	1.557.155lei

Acest tratament contabil face ca aceste actiuni sa fie inregistrate la costul istoric, iar o viitoare valorificare a lor se va reflecta intr-un viitor profit al companiei.

Rezultatul exercitiului precedent, a fost corectat conform prevederilor in vigoare prin contul contabil 117 Rezultat reportat cu pierderea financiara de 10.528.593 lei , conform mentiunilor de mai sus, si cu pierderea operationala de 11.579.478 lei reprezentand tranzactii de vanzare-cumparare active reziliate datorita neonorarii obligatiilor de plata asumate de catre cumparatori. Astfel, datorita dificultatilor financiare intampinate de respectivii cumparatori si datorita situatiei dificile, de criza, a pietei imobiliare din anul 2009 societatea Imotrust, avand calitatea de vanzator, a decis rezilierea contractelor din culpa cumparatorilor dupa cum urmeaza:

- Rezilierea contractului de vanzare cumparare incheiat de SC Tempo Invest pentru neplata partiala a pretului, corectand astfel Rezultatul reportat cu suma de -1.801.018 lei , redobandind in proprietate o suprafata de 3 ha teren intravilan.
- Rezilierea tranzactiei incheiate cu SC Nord Stadt SRL pentru neplata pretului, corectand astfel Rezultatul reportat cu suma de -7.043.241 lei, redobandind posesia celor 12,5ha teren intravilan care au facut obiectul tranzactiei.

Rezilierea unor tranzactii de vanzare parcele teren in Via Carmina pentru neplata pretului, corectand astfel rezultatul reportat cu suma de -2.735.218 lei , societatea redobandind astfel terenurile respective.

NOTA 4 - Analiza rezultatului din exploatare

INDICATORI	Exercitiul financiar	
	2008	2009
1 Cifra de afaceri neta	15.998.614	7.980.065
2	(26.564.140)	(7.306.405)
Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3+4+5)		
3 Cheltuielile activitatii de baza	(26.564.140)	(7.306.405)
4 Cheltuielile activitatii auxiliare		
5 Cheltuielile indirecte de productie		

[] ARC'VIA-IMOTRUST

6	Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	(10.565.526)	673.660
7	Cheltuieli de desfacere		
8	Cheltuieli generale de administratie	(3.120.528}	
9	Alte venituri din exploatare	21.156.121	6.205.489
10	Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	7.470.067	6.879.149

NOTA 5 - Situația creanțelor și datoriilor

Creanțe

		Sold la	Termen de lichiditate	
		31 decembrie 2009	Sub 1 an	Peste 1 an
		1=2+3	2	3
Creanțe comerciale	a)	3.277.710	3.277.710	-
		5.763.332	5.763.332	
Sume de încasat de la entități afiliate	b)			
Alte creanțe	c)	299.442	299.442	
		9.340.484	9.340.484	-

- a) creanțele comerciale cuprind sumele datorate de către clienții curenți ai societății în valoare de 2961976 lei i, precum și furnizori debitori in suma de 315734 lei.

Creanțe comerciale neîncasate în valoare de 3277710lei au următoarea vechime: sub 30 de zile reprezintă 16.6% , creanțele cu vechime între 31 și 90 de zile 24,41 %, creanțele cu vechime peste 90 de zile 58.99%.La 31 decembrie 2009 societatea nu a înregistrat ajustări pentru deprecierea creanțelor.

Datorii

		Sold la	Termen de exigibilitate		
		31 decembrie 2009	Sub 1 an	Intre 1-5 ani	Peste 5 ani

ARC'VIA-IMOTRUST

		1=2+3+4	2	3	4
Sume datorate instituțiilor de credit	a)	107.661.519	60.126.744	47.534.775	
Avansuri încasate în contul comenzilor de la clienți	b)	12.794.960	12.794.960		
Datorii comerciale – furnizori	c)	4.916.602	4.916.602		
Sume datorate entităților afiliate	d)	240.247	240.247		
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	e)	5.616.433	5.616.433		
		131.229.761	83.694.986	47.534.775	

- a) sumele datorate instituțiilor de credit reprezintă: a1) datoriile pe termen scurt, credite în suma de 18.111.097 lei angajate la Banca Transilvania și Credit Europe Bank Cluj și datorii pe termen mediu, credite acordate de Banca Transilvania, în suma de 89550422 lei. Creditele pe termen mediu au fost angajate de Societate pentru achiziții de terenuri și construcții, amenajări și modernizări construcții deținute, achiziții acțiuni și pentru proiecte imobiliare noi..
- b) valoare de 12794960 lei, reprezintă avansurile încasate de clienți în principal pentru activitatea de dezvoltări imobiliare
- c) datorii curente față de furnizorii activității de exploatare (utilități, servicii, materiale consumabile) și imobilizări
- d) sumele datorate părților afiliate sunt prezentate în nota 10 n)
- e) alte datorii în valoare de 5.370.413 lei reprezintă în principal: dividende datorate acționarilor (2493469); datorii aferente bugetul de stat, respectiv TVA (262823); datorii față de personalul societății și bugetele asigurărilor și protecției sociale (69285lei); debitori diverși (2544836 lei).

NOTA 6 - Principii, politici și metode contabile

Politicele contabile au suportat modificări în cursul anului 2009, în ceea ce privește înregistrarea dobanzilor și a diferentelor de curs valutar, situație menționată de noi la Nota 3.

A Bazele întocmirii situațiilor financiare

1) Informații generale

Aceste situații financiare sunt în responsabilitatea conducerii Societății și au fost întocmite în conformitate cu:

- Reglementările contabile conforme cu directivele europene aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României nr 1752/2005 cu modificările anterioare
- Legea contabilității nr 82/1991, republicată și modificată.

OMF nr 1752/2005 prevede că persoanele juridice prevăzute la art 1 alineatul 1 din Legea nr 82/1991 aplică Reglementările contabile conforme cu Directiva a IV-a Comunității Economice Europene, iar situațiile financiare anuale consolidate sunt întocmite în conformitate cu Directiva VII-a a Comunității Economice Europene.

Situațiile financiare sunt întocmite la costul istoric, cu excepțiile prezentate în continuare în politicile contabile.

2) Utilizarea estimărilor

Intocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMF nr.1752/2005 cu modificările anterioare cere conducerii Societății să facă estimări și ipoteze care afectează valorile raportate ale activelor și pasivelor, prezentarea activelor și datoriilor contingente la data întocmirii situațiilor financiare și veniturilor și cheltuielilor raportate pentru respectiva perioadă. Cu toate că aceste estimări sunt făcute de către conducerea Societății pe baza celor mai bune informații disponibile la data situațiilor financiare, rezultatele realizate pot fi diferite de aceste estimări.

3) Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să-și continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

4) Moneda de prezentare a situațiilor financiare

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională. Elementele incluse în aceste situații financiare sunt prezentate în lei românești.

B Principii contabile

Situațiile financiare prezente sunt întocmite cu respectarea următoarelor principii contabile:

- **Principiul continuității activității** – care presupune că Societatea își va continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil fără a intra în stare de lichidare sau reducerea semnificativă a activității;
- **Principiul permanenței metodelor** – aplicarea acelorași reguli și norme privind evaluarea, înregistrarea în contabilitate și prezentarea elementelor de activ și de pasiv, precum și a rezultatelor, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile;
- **Principiul prudenței** – evaluarea fiecărui element este făcută pe o bază prudentă, luând în calcul:
 - a) numai profiturile recunoscute până la data încheierii exercițiului financiar;
 - b) s-a ținut cont de toate datoriile apărute în cursul exercițiului curent și precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;
 - c) s-a ținut cont de toate datoriile previzibile și pierderile potențiale apărute în cursul exercițiului financiar curent sau precedent, chiar dacă acestea au devenit evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;
 - d) s-a ținut cont de toate deprecierile, indiferent dacă rezultatul exercițiului financiar este profit sau pierdere;
- **Principiul independenței exercițiului** – au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercițiului financiar fără a ține seama de data încasării sumelor sau a efectuării plăților;
- **Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de datorii** – a fost evaluat separat fiecare element de activ și datorie;
- **Principiul intangibilității** – bilanțul de deschidere al unui exercițiu trebuie să corespundă cu bilanțul de închidere al exercițiului precedent;
- **Principiul necompensării** – valorile elementelor ce reprezintă active nu pot fi compensate cu valorile elementelor ce reprezintă pasive, respectiv veniturile cu cheltuielile;
- **Principiul prevalenței economicului asupra juridicului** – informațiile prezentate în situațiile financiare anuale trebuie să reflecte realitatea economică a evenimentelor și tranzacțiilor, nu numai forma lor juridică;
- **Principiul pragului de semnificație** – orice element care are o valoare semnificativă trebuie prezentat distinct în cadrul situațiilor financiare anuale. Elementele cu valori nesemnificative care au aceeași natură sau cu funcții similare trebuie însumate, nefiind necesară prezentarea lor separată.

C Conversia tranzacțiilor în monedă străină

Tranzacțiile Societății în monedă străină sunt înregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Națională a României (BNR) pentru data tranzacțiilor. Soldurile în monedă străină sunt convertite în lei la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilanțului.

D Imobilizări necorporale

1) *Concesiunile, brevetele, licențele, mărcile comerciale, drepturile și activele similare*

Concesiunile, brevetele, licențele, mărcile comerciale, drepturile și activele similare se înregistrează inițial la costul de achiziție sau la valoarea de aport.

Majoritatea imobilizărilor necorporale înregistrate în această grupă sunt prezentate de programe informatice. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioadă de 3 ani.

2) Avansuri și alte imobilizări necorporale

În cadrul avansurilor și altor imobilizări necorporale se înregistrează avansurile acordate furnizorilor de imobilizări necorporale, programe informatice create de entitate sau achiziționate de la terți pentru necesitățile proprii de utilizare, precum și alte imobilizări necorporale deținute de Societate.

E Imobilizări corporale

1) Cost / evaluare

Imobilizările corporale sunt prezentate la cost de achiziție.

Societatea efectuează periodic reevaluarea imobilizărilor corporale, cu evaluatori autorizați ANEVAR. Ultima reevaluare a fost efectuată la 31 decembrie 2009, în conformitate cu HG 1553/2003, care prevede că reevaluarea imobilizărilor corporale se efectuează în vederea determinării valorii juste a acestora, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunurilor, starea acestora și de valoarea de piață.

Dacă valoarea contabilă a unei imobilizări corporale este majorată ca urmare a unei reevaluări, această majorare va fi înregistrată direct în creditul rezervei din reevaluare. Cu toate acestea, majorarea constatată din reevaluare va fi recunoscută în contul de profit și pierderi la poziția ajustarea valorii imobilizărilor corporale și necorporale în măsura în care aceasta compensează o descreștere din reevaluarea aceleiași imobilizări corporale recunoscută anterior în contul de profit și pierdere. Dacă valoarea contabilă a unei imobilizări corporale este diminuată ca urmare a unei reevaluări, această diminuare va fi recunoscută în contul de profit și pierdere la poziția ajustarea valorii imobilizărilor corporale și necorporale. Cu toate acestea, diminuarea rezultată din reevaluare va fi scăzută direct din rezerva din reevaluare corespunzătoare aceluiași activ, în măsura în care există sold creditor în surplus din reevaluare pentru acel activ.

2) Amortizare

Amortizarea se calculează la cost, prin metoda liniară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor, ținând cont de cadrul legal, după cum urmează:

	<u>Ani</u>
Construcții	10 - 50 ani
Instalații tehnice și mașini	3 – 20 ani
Alte instalații, utilaje și mobilier	3 – 30 ani

Terenurile nu se amortizează deoarece se consideră că au o durată de viață indefinită.

3) Vânzarea / casarea imobilizărilor corporale

Elementele de imobilizări corporale care sunt casate sau cesionate sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare.

La vânzarea unei imobilizări, diferența dintre sumele nete din vânzare și valoarea din evidența contabilă este trecută ca venit sau cheltuială în contul de profit și pierderi.

Câștigurile și pierderile din vânzarea mijloacelor fixe sunt determinate pe baza valorii lor contabile și sunt luate în considerare la stabilirea profitului din exploatare.

4) Cheltuielile ulterioare de întreținere și reparații

Cheltuielile cu reparația sau întreținerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a menține valoarea acestor active sunt recunoscute în contul de profit și pierdere la data efectuării lor, în timp ce cheltuielile efectuate în scopul îmbunătățirii performanțelor tehnice sunt capitalizate și amortizate pe perioadă rămasă de amortizare a respectivului mijloc fix.

5) Costul îndatorării

Societatea atrage împrumuturi pentru dezvoltarea unor imobilizări corporale care necesită o perioadă îndelungată de realizare. Capitalizarea costurilor îndatorării începe în momentul în care se realizează cheltuieli pentru acel activ, se generează costurile îndatorării și sunt în curs activitățile necesare pentru pregătirea activului în vederea folosirii prestabilite

F Deprecierea activelor

Imobilizările corporale și alte active pe termen lung sunt revizuite pentru identificarea pierderilor din deprecieri ori de câte ori evenimente sau schimbări în circumstanțe indică faptul că valoarea contabilă nu mai poate fi recuperată. Pierdere din deprecieri este prezentată de diferența dintre valoarea contabilă și valoarea de inventar.

G Imobilizări financiare

Imobilizările financiare cuprind acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, împrumuturi acordate entităților afiliate, împrumuturi acordate entităților de care societatea este legată în virtutea intereselor de participare precum și alte investiții deținute ca imobilizări.

Imobilizările financiare sunt recunoscute inițial în bilanț la cost de achiziție sau la valoarea determinată în contractul de dobândire a acestora. Imobilizările financiare transferate de la entitățile absorbite prin fuziune sunt recunoscute la valoarea reevaluată determinată prin raportul de evaluare întocmit în vederea fuziunii. Imobilizările corporale sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare mai puțin ajustările cumulate pentru pierderea de valoare.

H Stocuri

La intrarea în gestiune, stocurile de natura materiilor prime, consumabilelor și ambalajelor sunt înregistrate la costul de achiziție și sunt prezentate în situațiile financiare la valoarea minimă dintre cost și valoarea realizabilă netă.

Costul de achiziție cuprinde prețul de cumpărare, taxe de import și alte taxe nerecuperabile, costul de transport, manipulare și alte costuri care pot fi atribuite direct achiziției de materii prime și materiale.

La ieșirea din gestiune costul este determinat prin metoda FIFO “primul intrat – primul ieșit”.

Costul produselor finite și în curs de execuție include valoarea contabilă netă a terenurilor utilizate și a clădirilor demolate pentru dezvoltările imobiliare, dobânzile împrumuturilor contractate specific pentru dezvoltările imobiliare, materialele, serviciile de antrepriză prestate de terți, forța de muncă și cheltuielile de producție indirecte aferente.

Terenurile utilizate și imobilele demolate pentru dezvoltarea de proiecte imobiliare sunt recunoscute ca și ieșiri din imobilizări corporale fiind recunoscute în contul de profit și pierderi la poziția “cheltuieli cu despăgubiri, donații și activele cedate”. Valoarea contabilă netă a acestora este capitalizată în stocuri, la producția în curs de execuție, prin intermediul “variației stocurilor de produse finite și a producției în curs de execuție”.

Pentru dezvoltarea proiectelor imobiliare Societatea contractează împrumuturi de la instituții financiare. În perioada cuprinsă între începerea și finalizarea lucrărilor pentru dezvoltarea unui proiect imobiliar, dobânzile împrumuturilor contractate specific pentru respectivul proiect sunt capitalizate în stocuri, la producția în curs de execuție, prin intermediul “variației stocurilor de produse finite și a producției în curs de execuție”.

Acolo unde este necesar, se fac provizioane pentru stocuri cu mișcare lentă, uzate fizic sau moral. Valoarea realizabilă netă este estimată pe baza prețului de vânzare diminuat cu costurile de finalizare și cheltuielile de vânzare.

I Creanțe comerciale

Creanțele sunt înregistrate la valoarea facturată mai puțin ajustările pentru deprecierea acestor creanțe. Ajustările pentru deprecierea creanțelor comerciale sunt constituite în cazul în care există evidențe obiective asupra faptului că societatea nu va fi în măsură să colecteze toate sumele la termenele inițiale.

J Investiții financiare pe termen scurt

Acestea includ depozitele pe termen scurt la bănci și alte investiții pe termen scurt cu lichiditate mare, precum și certificate de trezorerie.

K Numerar și echivalente de numerar

Disponibilitățile și alte valori echivalente sunt reprezentate de numerarul existent în conturile bancare (inclusiv depozitele bancare pe diferite termene) și în casierie, precum și de alte valori echivalente în numerar.

Echivalentele de numerar sunt considerate investiții pe termen scurt, cu grad înalt de lichiditate, care pot fi ușor transformate în numerar.

L Capital social

Acțiunile emise sunt clasificate în capitaluri proprii.

M Dividende

Dividendele aferente acțiunilor ordinare vor fi recunoscute ca datorie la data declarării acestora.

N Împrumuturi

Împrumuturile pe termen scurt și lung înregistrate inițial la suma primită, net de costurile aferente obținerii împrumuturilor. În perioadele următoare, împrumuturile sunt înregistrate la cost amortizat folosind metoda randamentului efectiv, diferențele dintre sumele primite (nete de costurile de obținere) și valoarea normală de răscumpărare fiind recunoscute în contul de profit și pierderi pe durata contractului de împrumut.

Cota pe termen scurt a împrumuturilor pe termen lung este clasificat în "Datorii – sume ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an" este inclusă în "sume datorate instituțiilor de credit" din cadrul datoriilor curente.

O Contabilitatea contractelor de leasing în care Societatea este locatar

Contracte de leasing financiar

Contractele de leasing pentru imobilizări corporale în care Societatea își asumă toate riscurile și beneficiile aferente proprietății sunt clasificate ca și contracte de leasing financiar. Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizată estimată a plăților. Fiecare plată este împărțită între elementul de capital și dobândă pentru a se obține o rată constantă a dobânzii pe durata rambursării. Sumele datorate sunt incluse în datoriile pe termen scurt sau lung. Elementul de dobândă este trecut în contul de profit și pierderi pe durata contractului. Activele deținute în cadrul contractului de leasing financiar sunt capitalizate și amortizate pe durata lor de viață utilă.

Contracte de leasing operațional

Contractele de leasing în care o porțiune semnificativă a riscurilor și beneficiilor asociate proprietății sunt reținute de locatar, sunt clasificate ca și contracte de leasing operațional. Plățile efectuate în cadrul unui asemenea contract (net de orice facilități acordate de locatar) sunt recunoscute în contul de profit și pierdere pe o bază liniară pe durata contractului.

P Datorii comerciale

Datoriile comerciale se înregistrează la valoarea nominală și nu includ reducerile comerciale acordate de furnizori.

Q Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli vor fi recunoscute în momentul în care Societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru stingerea obligației este probabil să fie necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației. Nu se recunosc provizioane pentru pierderi operaționale viitoare.

R Beneficiile angajaților

Pensii și alte beneficii după pensionare

În cursul normal al activității, Societatea plătește contribuții la bugetul statului pentru asigurări sociale, fondul de șomaj și fondul de sănătate în conformitate cu reglementările legale în vigoare în cursul anului, calculate la salariile brute. Valoarea acestor contribuții se înregistrează în contul de profit și pierdere în aceeași perioadă în care se înregistrează și cheltuielile cu salariile.

În cursul anului 2009 toți angajații Societății au fost membrii ai planului de pensii al statului român, inclusiv a legislației privind pensiile private.

Societatea nu a operat în nici un alt plan de pensii sau de beneficii după pensionare și nu a avut alte obligații referitoare la pensii.

S Impozitare

Impozit pe profit curent

Societatea înregistrează impozitul pe profit curent pe baza profitului impozabil din raportările fiscale, conform legislației fiscale relevante.

Calculul impozitului pe profit pornește de la rezultatul anului financiar, corectat cu elemente deductibile și nedeductibile la care se aplică cote de impozitare aflate în vigoare la data încheierii bilanțului contabil.

T Recunoașterea veniturilor

Veniturile din vânzarea de terenuri, apartamente și hale sunt recunoscute în momentul în care societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri și beneficii asociate deținerii acestora.

Veniturile aferente serviciilor de construcții (atunci când Societatea construiește imobile pentru a le revinde) sunt recunoscute pe baza stadiului de finalizare, în conformitate cu lucrările efectuate și respectiv devizele acceptate.

Veniturile din chirii sunt recunoscute pe baza principiilor contabilității de angajament în conformitate cu substanța economică a contractelor aferente.

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute periodic, în mod proporțional, pe măsura generării venitului respectiv, pe baza contabilității de angajamente.

Dividendele sunt recunoscute ca și venituri în momentul în care se stabilește dreptul legal de a primi aceste sume.

În raportările financiare, veniturile și cheltuielile sunt prezentate la valoarea justă. În bilanțul contabil, datoriile și creanțele de la aceiași parteneri sunt prezentate la valoarea netă în momentul în care există un drept de compensare.

La data bilanțului se recunosc ca și venituri ale perioadei numai cele aferente exercițiului financiar respectiv, delimitarea pe exerciții făcându-se prin contul de venituri în avans, când este cazul.

Veniturile din reluarea provizioanelor se evidențiază separat în funcție de natura acestora, în cazul în care are loc realizarea riscului sau cheltuiala devine exigibilă.

U Cifra de afaceri

Cifra de afaceri reprezintă sumele facturate nete, fără TVA și rabaturi/discounturi comerciale, pentru bunurile livrate sau alte servicii prestate terților.

V Cheltuieli de exploatare

Costurile de exploatare sunt trecute pe cheltuieli în perioada în care sunt efectuate. La data bilanțului se recunosc ca și cheltuieli ale perioadei numai cele aferente exercițiului financiar respectiv, delimitarea pe exerciții făcându-se prin contul de cheltuieli anticipate.

X Veniturile și cheltuielile cu dobânzile

Veniturile din dobânzile sunt recunoscute în Contul de Profit și Pierdere pentru toate instrumentele financiare purtătoare de dobânzi, în momentul apariției lor cu respectarea principiului contabilității de angajamente. Veniturile din dobânzi includ venituri fixe din eventuale depozite pe termen scurt constituite de societate. Cheltuielile cu dobânzile sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, excepție făcând cele pentru proiecte imobiliare cu termen lung de fabricație.

Y Alte venituri și cheltuieli din exploatare

Alte venituri și cheltuieli din exploatare sunt contabilizate la momentul apariției lor.

Z Valoarea justă a instrumentelor financiare

[] ARC'VIA-IMOTRUST

Instrumentele financiare evidențiate în bilanț includ casa și conturile bancare, creanțe comerciale și alte creanțe, datoriile comerciale și alte datorii, precum și sume datorate instituțiilor de credit. Metodele specifice de recunoaștere sunt prezentate în politicile individuale corespunzătoare fiecărui element.

NOTA 7 – Participații și surse de finanțare

a Capital social

Capitalul social al SC IMOTRUST SA la 31 decembrie 2009 este de 30.882.651 lei (31 decembrie 2008: 30.882.651 lei) reprezentând 308.826.510 acțiuni (31 decembrie 2008: 308.826.510 acțiuni). Toate acțiunile sunt comune, au fost subscrise și sunt plătite integral la 31 decembrie 2009. Toate acțiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 0,1 lei/ acțiune (31 decembrie 2008 : 0,1 lei/acțiune).

Structura acționariatului la 31 decembrie 2009:

	Nr acțiuni	Valoare capital	%
SC Laicom Invest SA	54.918.157	5.491.816	17,78
SC UTA SA	45.018.998	4.501.899	14,58
PERSOANE JURIDICE	149.850.838	14.985084	48.52
PERSOANE FIZICE	58.236.149	5.823.615	18,86
AVAS	802.369	80.237	0,26
TOTAL	308.826.510	30.882.651	100

b Acțiuni răscumpărabile

În cursul anului 2009 nu s-au înregistrat răscumpărări de acțiuni proprii.

c Acțiuni emise în cursul anului

În cursul anului 2009 nu au fost înregistrate majorări de capital social:

d Obligațiuni

Societatea nu a emis obligațiuni la 31 decembrie 2008 respectiv 31 decembrie 2009

NOTA 8 – Informații privind salariații și membrii organelor de administrație, conducere și de supraveghere

a. Indemnizații acordate membrilor organelor de administrație, conducere și de supraveghere

Administrarea, coordonarea și gestionarea activității în 2009 a fost realizată de Comitetul Director sub supravegherea Consiliului de Supraveghere ales de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.:

Consiliul de Supraveghere s-a întrunit conform prevederilor Legii 31/1991 actualizată și modificată, analizând și hotărând modul de derulare a activității societății conform atribuțiilor care îi revin potrivit legii, statutului societății și contractului de administrare.

Conducerea executivă este realizată Comitetul Director (3 membri).

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2008	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2009
Cheltuieli cu salariile:		
Membrii Comitet Director	39650	25954
		25954
	39650	

b. Obligații contractuale privind plata pensiilor către foștii membri ai organelor de administrație, conducere și de supraveghere

Nu este cazul.

c. Valoarea avansurilor și a creditelor acordate membrilor organelor de administrație, conducere și de supraveghere în timpul exercițiului

Societatea nu a acordat avansuri și credite directorilor și administratorilor Societății, cu excepția avansurilor pentru deplasări în interesul serviciului sau avansuri pentru cheltuieli diverse.

d. Salariați

Numărul mediu de angajați în anul 2009 a fost de 20, față de 37 în anul 2008.

Structura personalului

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2008	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2009
Angajați productivi	-	-
Administrativ (TESA)	37	20
	37	
Total angajați		20

Cheltuieli cu salariații

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2008	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2009
Salarii și indemnizații	561834	434906
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	154285	121110
Alte cheltuieli privind personalul (tichete de masă)	66325	46899
Total angajați	782444	602915

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către instituții ale statului român în contul pensiilor angajaților săi. Toți angajații Societății sunt membrii ai planului de pensii al statului român. Societatea nu operează nici un alt plan de pensii sau de beneficii după pensionare și, deci, nu are nici un fel de alte obligații referitoare la pensii. Mai mult, Societatea nu este obligată să ofere beneficii suplimentare angajaților după pensionare.

NOTA 9 - Indicatori economico-financiari

				An 2008		An 2009	
1	Indicatori de lichiditate						
a	Indicatorul lichiditatii curente	=	<u>Active curente</u>	<u>276656618</u>	=2,04	<u>237399404</u>	=1.81
			Datorii curente	135737449		131229761	
b	Indicatorul lichiditatii imediate	=	<u>Active curente – Stocuri</u>	<u>213935906</u>	=1.58	<u>185762134</u>	=1.42
			Datorii curente	135737449		131229761	
2	Indicatori de risc						
a	Indicatorul gradului de indatorare	=	<u>Capital imprumutat x 100</u>	<u>81340467</u>	=53	<u>47534775</u>	=56
			Capital propriu	153352793		84500792	
	unde capital imprumutat	=	credite si alte imprumuturi de peste un an				
b	Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	=	<u>Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit</u>	<u>4779240</u>	= 1,2	<u>1750714</u>	0.13
			Cheltuieli cu dobanda	4090500		13477515	
3	Incatorii de activitate - furnizeaza informatii cu privire la:						
	Viteza de rotatie a stocurilor*)	=	<u>Cifra de afaceri</u>	<u>15998614</u>	=0.26	<u>7980065</u>	=0,20
	(nr. rotatii)		Sold mediu stoc	60864040		40553828	
	sau						
		=	<u>Sold mediu stoc x365</u>	<u>60864040x365</u>	=1388	<u>40553828x365</u>	=1855
	(nr. zile)		Cifra de afaceri	15998614		7980065	
	Viteza de rotatie a debitorilor - clienti	=	<u>Sold mediu clienti x365</u>	<u>34192425x365</u>	=780	<u>5774586x365</u>	=264

[[ARC'VIA-IMOTRUST

(nr. zile)	Cifra de afaceri	15998614		7980065	
Viteza de rotatie a creditelor furnizor	= <u>Sold mediu furnizor x365</u>	<u>5084654x365</u>	=116	<u>3958246x365</u>	=181
(nr. zile)	Cifra de afaceri	15998614		7980065	
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	= <u>Cifra de afaceri</u>	<u>15998614</u>	=0.09	<u>7980065</u>	=0.05
(nr. rotații)	Active imobilizate	173009764		173229768	
Viteza de rotatie a activelor totale**)	<u>Cifra de afaceri</u>	<u>15998614</u>	=0.06	<u>7980065</u>	=0.03
(nr. rotații)	Total active	276656618		237399404	

4 Indicatori de profitabilitate

a	Rentabilitatea capitalului angajat	<u>Profitul inaintea platii dobanzii si a impozitului pe profit</u>	<u>4779240</u>	=2.04	<u>1736045</u>	=0.19
		Capital angajat***)	234693260		8979067	
b	Rentabilitatea activității de exploatare****)	<u>Profit exploatare x100</u>	<u>7470067</u>	=20.11	<u>6879149</u>	=21,23
		Venituri din exploatare	37154735		3239672	

*) Indicatorul nu este relevant, având în vedere că Societatea desfășoară activitatea în domeniul dezvoltărilor imobiliare.

**) Calculul indicatorului este afectat de faptul că venitul obținut din vânzarea activelor nu este inclus în cifra de afaceri.

***) Capital angajat = capitalul investit în societate, atât de acționari cât și din credite pe termen lung.

****) Rentabilitatea activității de exploatare – înlocuiește indicatorul “marja brută din vânzări” care nu este concludent pentru societate, având în vedere că desfășoară activități în domeniul imobiliar și veniturile din vânzarea activelor nu sunt cuprinse în cifra de afaceri.

NOTA 10 - Alte informații

Informații cu privire la prezentarea Societății

Societatea IMOTRUST SA cu sediu în Arad, str. Horia nr.7 este o societate pe acțiuni, listată pe piața Rasdaq la categoria a III a.

Principalul obiect de activitate al societății este: Dezvoltarea (promovare) imobiliară – cod CAEN 4110. In prezent proiectele imobiliare ale Societății și filialelor sale se desfășoară în județele: Arad, Bihor, Cluj și Brașov.

Numărul de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului: J 02/541/1991.

Codul Unic de Înregistrare fiscală: 1680630.

Informații privind filiale, entități asociate sau cu alte entități în care se dețin titluri de participare strategice

Adresele sediilor sociale ale filialelor și întreprinderilor asociate sunt următoarele:

- SC Bermo Group SA Arad, str. Vasile Goldiș nr.1-3,
- SC Parc Industrial Combinat SRL Arad, str.Horia nr.7
- SC Codlea Arctic Internațional SRL Arad, str. 6 Vânători nr.55 ap.13
- SC SSI Ramses SA Arad, str. Horia nr. 7,
- INKOTOWN Insulele Virgine,
- SC AXAVIASA Oradea jud. Bihor
- C RND Auto SA Arad Horia 7 jud. Arad
- SC Casa Real Investement SRL Cluj Napoca, str. Calea Turzii nr.231-233,
- SC Mara Com Mixt Lipova, str. Bugariu nr 10,

BODRE OVIDIU BENIAMIN

GROZA MARIOARA

METODA DIRECTA

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2008	2009
A Fluxuri de numerar din activități de exploatare:				
				14437016
	Flux de numerar net generat din/(utilizate în) activități operaționale	01	43106324	
		02	(6556638)	(13477515)
	Dobânzi plătite			
	Impozitul pe profit plătit	03	(540634}	(687542)
			36009052	
687	Numerar net din/(utilizat în) activități de exploatare	04		271959
B Fluxuri de numerar utilizat în activități de investiții:				
	Plăți pentru achiziționarea de terenuri și imobilizări corporale, necorporale și altele	05	{50804602}	
	Plata în numerar pentru achiziții imobilizari	06	0	(799916)
	Plata în numerar pentru achiziții de filiale	07	(23964162}	
	Incasări în numerar din vânzarea de terenuri și clădiri, instalații și echipamente, active necorporale și alte active pe termen lung	08	11100632	5708560
				6557509
	Incasări de numerar din vânzarea titlurilor de participare	09	8623815	
	Numerar utilizat pentru împrumuturile acordate părților afiliate	10	4444684	(944771)
	Incasări din dobânzi	11	92317	
	Numerar net utilizat în activități de investiții	12	(50507316}	10521382
C Fluxuri de numerar din activități de finantare:				
	Incasări în numerar din credite	13	38300845	2847887
	Rambursări în numerar ale sumelor împrumutate	14	(28162661}	(10459067)
	Numerar provenit din subscrierea de acțiuni	15	0	
	Numerar provenit din vânzarea acțiunilor proprii	16	0	
		17	(119220)	(42053)
	Plăți în numerar ale locatarului pentru reducerea obligațiilor legate de			

operațiunile de leasing financiar

Numerar net din activități de finanțare	18	10018964	(7653233)
---	----	----------	-----------

Creșterea/descreșterea netă a numerarului și echivalentelor de numerar	19	4479300	3140108
--	----	---------	---------

Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	20	4531074	51774
---	----	---------	-------

51774

Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	21		3191882
---	----	--	---------

BODRE OVIDIU BENIAMIN

Groza Marioara