

Raport anual conform Reg. /2011

Data raportului:	31.05.2012
Denumirea entității emitente:	S.C. IMOTRUST S.A.
Sediul social:	Arad, str. Poetului Nr.1/C
Numărul de telefon/fax:	0357 100 000
Codul unic de identitate fiscală:	RO 1680630
Număr de ordine în Registrul Comerțului:	J02/541/1991
Capital social subscris și vărsat:	42.500.000 RON
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	Rasdaq

1. Analiza activității societății comerciale

1.1. a) Descrierea activității de bază a societății comerciale:

4110 = Dezvoltare (promovarea) imobiliară

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale:

1991

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercitiului financiar:

Nu este cazul.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active:

În anul 2011 activele imobilizate au scăzut cu 20.569.541 lei.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății:

Societatea a realizat venituri totale în valoare de 37.834.782 RON și un profit de 0 RON.

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) profit:

Anul 2011 a fost încheiat cu o pierdere în suma de: 698.554 lei.

b) cifră de afaceri:

Cifra de afaceri neta a fost de 10.557.080 RON.

c) export:

Nu este cazul .

d) costuri:

Principalele costuri au fost: regii = 1.361.140 RON; personalul = 283.333 RON; prestatii externe = 10.294.841 RON; financiare = 22.501.042 RON.

e) % din piață deținut:

Nu este cazul .

f) lichiditate (disponibil în cont etc):

258.782 RON.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate cu precizarea:

a) principalelor piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție:

Nu este cazul .

b) ponderii fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru 2011:

În anul 2011 ponderea veniturilor din servicii de închiriere în totalul cifrei de afaceri era de 23 %.

În anul 2011 societatea a obținut venituri prin prestarea de servicii de lucrări , ponderea lor în cifra de afaceri fiind de 24 %, iar din vânzarea produselor finite este de: 51 %, restul de 2 % din activități diverse.

c) produselor noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse:

Imotrust derulează proiecte în vestul, centrul și nordul României. Proiectele cele mai mari sunt în Arad, Oradea, Cluj și Bacău.

Pentru anul 2012 SCIMOTRUST SA își propune să finalizeze etapa a 2-a de case în VIA CARMINA, adică peste 100 de case finalizate și predate clienților, să finalizeze etapa a 2-a de 77 de apartamente din totalul de 167 de apartamente din cadrul proiectului VIA ROMANA.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)

Precizarea de informații cu privire la siguranța surselor de aprovizionare și la prețurile materiilor prime și la dimensiunile stocurilor de materii prime și materiale.

Nu este cazul

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzarilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzarilor pe termen mediu și lung:

Nu este cazul

b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piață a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori:

Concurența este puternică, piața fiind deschisă, liberă, transparentă, concurențială.

c) descrierea oricărei dependențe semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății:

Nu este cazul.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă:

Societatea are un număr mediu de 10 angajați .

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi:

Nu sunt probleme deosebite.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător

Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

Nu este cazul. Societatea respectă condițiile de protecție a mediului, muncii și PSI.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Precizarea cheltuielilor în exercițiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercițiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare.

Nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Descrierea expunerii societății comerciale față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow.
Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.

Societatea a contractat 3 credite, dar nu exista riscuri.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior:

Nu este cazul.

b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Nu este cazul.

c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.

Nu este cazul .

2. Activele corporale ale societății comerciale

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale:

Societatea are capacitati de productie pentru inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

2.2. Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societății comerciale:

Nu este cazul.

2.3. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate

asupra activelor corporale ale societății comerciale:

Nu este cazul.

3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

3.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială:

Acțiunile sunt tranzactionate pe secțiune de piața Rasdaq.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende.
Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

În anul 2009 s-a plătit suma de: 621.990, 4 lei

În anul 2010 s-a plătit suma de: 352.014, 09 lei.

În anul 2011 s-a plătit suma de: 466.663,55 lei dividende.

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni:

Nu este cazul.

3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale:

Nu este cazul.

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Nu este cazul.

4. Conducerea societății comerciale

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și a următoarelor informații pentru fiecare administrator:

- a) CV (nume, prenume, vârstă, calificare, experiența profesională, funcția și vechimea în funcție);
- b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator;
- c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale;
- d) lista persoanelor afiliate societății comerciale.

Componenta Consiliului de Administratie:

- Chebeleu Victor Adrian – **Președinte Directorat**

- Mirela Szasz – **Vicepreședinte**

- Liliana Todea - **Secretar**

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale. Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informații:

- a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;
- b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive;
- c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale.

Nu este cazul.

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

Nu este cazul.

5. Situația financiar-contabilă

Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani, cu referire cel puțin la:

a)elemente de bilanț:

active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente:

Denumire indicator	2009	2010	2011
Active care reprezinta cel puțin 10% din total active:			
Imobilizari corporale	94.673.083	33.281.849	25.244.015
Stocuri	51.637.270	118.847.530	122.784.694
Creante	9.340.484	32.207.585	22.618.079
Numerar si alte disponibilitati lichide	3.191.882	640.056	258.782
Total active curente	64.169.636	151.695.171	145.661.555
Total pasive curente	83.694.986	84.496.786	61.871.993

b) contul de profit și pierderi:

vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute; provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimul an sau care urmează a se efectua în următorul an; dividendele declarate și plătite;

Denumire indicator	2009	2010	2011
Vanzari nete	7.980.065	13.485.242	10.527.520
Venituri brute	3.239.672	111.016.399	15.179.632
Elemente de costuri si cheltuieli cu o pondere de cel putin 20% in vanzarile nete sau in veniturile brute:			
Cheltuieli privind marfurile	39.203	2.799.921	25.009
Cheltuieli cu personalul	481.805	442.044	223661
Alte cheltuieli externe	977.289	1.333.157	1.361.140
Provizioane de risc si pentru diverse cheltuieli	0	0	0

c) cash flow:

toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei.

Numerar la începutul perioadei: 563.956 lei.

Numerar la sfârșitul perioadei: 258.782 lei.

6. Semnături

Raportul va fi semnat de reprezentantul autorizat al Consiliului de administratie, de către manager/conducătorul executiv și de către contabilul șef al societății comerciale.

7. Anexe

În cazul în care societatea comercială are filiale, informațiile prezentate în raportul anual vor fi prezentate atât cu privire la fiecare filială cât și cu privire la societatea comercială privită ca un întreg.

Raportul anual va fi însoțit de copii ale următoarelor documente:

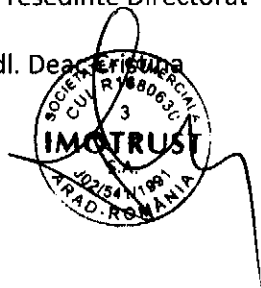
- actele constitutive ale societății comerciale, dacă acestea au fost modificate în anul pentru care se face raportarea;
- contractele importante încheiate de societatea comercială în anul pentru care se face raportarea;
- actele de demisie/demitere, dacă au existat astfel de situații în rândul membrilor administrației, conducerii executive, cenzorilor;
- lista filialelor societății comerciale și a societăților controlate de aceasta;
- lista persoanelor afiliate societății comerciale.

- situatiile financiare anuale
- raportul administratorilor
- raportul cenzorilor interni
- raportul auditorului extern de certificare a bilantului
- hotarare AGA

Semnături autorizate:

Presedinte Directorat

dl. Dea Cristiana



Departament Economic

dra. Peja Romana