

SIF TRANSILVANIA S.A. BRAȘOV
C.A. SIRETUL S.A. PAȘCANI

RAPORT SUPLIMENTAR

**întocmit în conformitate cu prevederile art. 259
din Legea nr 297 și art. 113 lit. F din
Regulamentul CNVM nr. 1/2006**

Noi am efectuat auditul în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, aplicabile în cazul auditului de conformitate.

Prezentul raport suplimentar raspunde la obiectivele solicitate de actionarul SIF „TRANSILVANIA” SA prin adresa nr. 1442/22/02.2010 si care se refera in mod special la unele operatiuni din gestiunea SC SIRETUL SA Pascani, privind eficienta si legalitatea incheierii unor contracte, respectiv:

1. achizitionarea liniei de fabricatie geogriile; oportunitatea si implicatiile acestei investitii asupra eficientei activitatii societatii; raportul va analiza toate operatiunile prin care instalatia de produs geogriile a ajuns in patrimoniul SC Siretul SA, respectiv:
 - a) anteccontractul de vanzare-cumparare nr. 596 din 15.09.2008;
 - b) contractul de asociere in participatiune nr. 603/18.09.2008;
 - c) contractul de prestari servicii nr. 3 din 07.01.2009
2. contractul de asociere (nr. 3636 din 29.04.2009) incheiat cu SC Scala Real Estate SA Iasi, oportunitatea acestui contract si implicatiile acestei investitii asupra eficientei activitatii societatii;
3. contractul de distributie (nr. 4175/20.05.2009) incheiat cu SC Centrul de Afaceri International SA Iasi (persoana implicata), oportunitatea si implicatiile acestui contract asupra eficientei activitatii societatii;
4. achizitionarea liniei de fabricatie cosmetice de la SC Centrul de Afaceri International SA Iasi (prin contractul de vanzare-cumparare nr. 762 din 30.11.2009); oportunitatea si implicatiile acestei investitii asupra eficientei activitatii societatii.

S.C. "EXPERT AUDIT" S.A IAȘI
Str. Gării nr. 23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din România
Autorizația nr. 075/2001

Auditorii menționează faptul că în baza adresei SIF Transilvania nr. 5070/17.06.2009, a mai fost întocmit un raport suplimentar privind clarificarea parțială a acestor obiective, ce a fost înscris pe ordinea de zi a A.G.A. din 09.01.2010.

1. În legătură cu achiziționarea liniei de fabricație geogriile; oportunitatea și implicațiile acestei investiții asupra eficienței activității societății

La baza achiziționării liniei de fabricație geogriile au stat următoarele contracte:

- a) antecăștigul de vânzare-cumpărare nr. 596/15.06.2008;
- b) contractul de asociere în participațiune nr. 603/18.09.2008;
- c) contractul de prestări servicii nr. 3/07.01.2009.

Prin antecăștigul de vânzare-cumpărare nr. 596/15.06.2008, promitentul vânzător SC „Scala Real Estate” SA. se obligă să achiziționeze pe cont propriu din import Germania, un utilaj de produs geo-grile cu lățimea de lucru de 213, constând în mașina de tricotat din urzeala COPCENTRA H.S-2-ST, URZITOR 2B ME-560 PT și mașina de peliculizat Ontec și să-l vândă promitentului cumpărător S.C. Siretul S.A. Pascani.

Pretul stabilit de părți a fost de 1.365.000 Euro, la care se adaugă TVA, și care urma să se achite astfel:

- 300.000 EURO la care se adaugă TVA se va achita la data încheierii antecăștigului (15.09.2008);
- diferența până la valoarea totală se va achita după livrarea utilajului.

Cu ordinul de plată nr. 780 din 16.09.2008 SC Siretul SA Pascani a virat suma de 1.292.340 lei reprezentând avans conform antecăștig nr. 596/2008, din contul curent la BRD, suma provenită din vânzarea marfurilor.

Prin actul adițional nr1/din 18.09.2008, la Antecăștigul de vânzare-cumpărare nr 596/2008 părțile au hotărât, încetarea raporturilor contractuale începând cu data semnării actului adițional motivat de imposibilitatea realizării obiectului antecăștigului de vânzare-cumpărare nr.596/2008.

Potrivit art.3 din actul adițional nr1/18.09.2008, **“Suma de 1.292.340 lei, achitată de S.C. Siretul S.A., cu titlul de avans , pe baza O.P. 780/16.09.2008, va constitui contribuția financiară parțială cu care va participa S.C.Siretul S.A. Pascani la contractul de asociere în participațiune , ce urmează să se încheie cu S.C. Scala Real Estate S.A. ”** Iasi, respectiv contractul 603/18.09.2009.

S.C. "EXPERT AUDIT" S.A IAȘI
Str. Gării nr. 23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din România
Autorizația nr. 075/2001

Prin contractul 603/18.09.2009 S.C. Scala Real Estate S.A. si S.C. Siretul S.A.Pascani , au constituit o asociatie fara personalitate juridica, creata pe baza hotararii reprezentantilor legali ai celor doi asociati, avand ca temei dispozitiile art. 251-256 din Codul Comercial Roman.

Potrivit contractului, partile s-au asociat in vederea achizitionarii si exploatarii in conditii de profitabilitate a unui utilaj de produs geo-grile cu latimea de 213, utilaj compus din masina de tricatat urzeala COPCENTRA HS-2-ST, urzitor 23 ME-560 PT si masina de peliculizat Ontec, utilajul urmand a fi procurat din import Austria de catre asociatul S.C. "Scala Real Estate" S.A. si instalat in incinta S.C. "Siretul " S.A. Pascani.

Durata asocierii s-a stabilit pe o perioada de 5 ani, incepand cu data semnarii contractului de asociere in participatiune, cu posibilitatea de prelungire pentru inca o perioada de 5 ani, daca interesul comun al asociatilor impune acesta masura.

In legatura cu participatia partilor la asociere, mentionam urmatoarele:

ASOCIATUL SC. "SCALA REAL ESTATE" SA pune la dispozitia asocierii:

- utilajul de produs geo-grile a carui valoare de achizitie este de 1.300.000 Euro:
- asistenta tehnica de specialitate in ceea ce priveste montajul si asigurarea garantiei pentru buna functionare a utilajului.

ASOCIATUL SC. "SIRETUL" SA pune la dispozitia asocierii:

- locatia cu toate dotarile si amenajarile necesare in vederea montarii utilajului ;
- personal calificat pentru deservirea si exploatarea utilajului
- o contributie financiara in valoare de 1.455.257 lei; care s-a achitat dupa cum urmeaza:
- suma de 1.292.340 lei cu OP 780/16.09.2008
- suma de 126.917 lei a fost virata cu OP 937/31.10.2008
- suma de 36.000 lei s-a virat cu OP 1062/29.12.2008

Sumele s-au achitat din contul curent al SC Siretul SA, reprezentand incasari din vanzarea marfurilor.

Totodata, partile contractante au stabilit ca veniturile si cheltuielile aferente activitatii desfasurate in asociere sa fie impartite dupa cum urmeaza:

- ASOCIATUL SC."SCALA REAL ESTATE" SA = 40%
- ASOCIATUL SC. „SIRETUL” SA = 60%

S.C. "EXPERT AUDIT" S.A IASI
Str. Gării nr. 23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din România
Autorizația nr. 075/2001

Prin actul aditional nr.1/07.01.2009, partile contractante au hotarat desfiintarea contractului de asociere in participatiune nr. 603, incheiat la data de 18.09.2008 si repunerea partilor in situatia anterioara.

Din suma de 1.292.340 lei achitata de catre SC " SIRETUL" SA, ce a reprezentat aportul financiar cu care a participat SC „SIRETUL” SA la Contractul de asociere in participatiune nr.603/18.09.2008, **suma de 714.460,50 lei se considera restituita de catre S.C. „SCALA REAL ESTATE” S.A. prin cesionarea Contractului nr. 2802/20.05.2008, la data de 17.10.2008, iar diferenta in suma de 740.794 lei, reprezinta contravaloarea contractului de prestari servicii nr. 3/07.01.2009, fiind transferata pentru indeplinirea obligatiilor financiare rezultate din contract.**

Contractul nr 2802/20.05.2008 a fost incheiat intre S.C. Scala Real Estate S.A. si producatorul de utilaje din Germania (Liba), pentru care S.C. Scala Real Estate S.A. a achitat avans in suma de 714.460lei (195.000EURO).

Complexul de utilaje de tricatat GEO-GRILE, a fost receptionat in data de 09.01.2009, (NIR nr.5/09.01.2009 si proces verbal de punere in functiune din 22.02.2009), avand nr. de inventar 20.605 (factura externa 95874 pentru valoarea de 1.300.000 Euro).

Din cele de mai sus rezulta ca antecontractul de vanzare-cumparare 596/2008 si contractul de asociere in participatiune nr. 603/18.09.2008 au fost reziliate prin acte aditionale, sumele virate ca aport fiind transferate contractului de prestari servicii nr. 3/07.01.2009 si contractului de achizitie a instalatiei de produs geo-grile.

Instalatia de productie geo-grile a fost aprobata de AGA la data de 15.12.2007, in cadrul programului de investitii pe anul 2008.

Contractul de prestari servicii nr. 3/07.01.2009, incheiat intre SC Scala Real Estate SA prestator si SC Siretul SA, beneficiar a avut ca obiect „proiectarea, achizitionarea si punerea in functiune a instalatiei de climatizare la sectia tricoto-tehnice (geo-grile)”.

Potrivit contractului, pretul prestatiei a fost de 740.797 lei, **suma fiind achitata de care beneficiar cu OP 780/16.09.2008**, prin transferarea obligatiei ramase ca urmare a rezolutiunii contractului de asociere in participatiune nr. 603/18.09.2008. Lucrarea a avut termen de finalizare 30.09.2009, nu s-a realizat, **suma de 740.797 lei fiind restituita de SC Scala Real Estate SA cu biletul la ordin RZBR3ABAB0096103 din 23.12.2009, care a fost girat de SC Siretul SA in**

favoarea Centrului de Afaceri International Iasi pentru achizitionarea liniei pentru productia de cosmetice.

Achizitionarea instalatiei de produs geo-grile a fost prezentata in AGA, ca o posibilitate de crestere a cifrei de afaceri, de dezvoltare a unor categorii de produse profitabile, care au o valoare mare si care sunt utilizate in domeniul agriculturii, constructiilor, industriei mobilei. Totodata prin punerea in functiune a instalatiei s-a urmarit redistribuirea personalului disponibil din unitate.

Pentru finantarea achizitiei instalatiei a fost angajat un credit in suma de 1.100.000 Euro, dobanda suportata pe costuri in anul 2009 fiind de 32.299 Euro, iar pentru perioada 01.01 – 15.03.2010 de 13.843 Euro.

In anul 2009 s-a produs cantitatea de 66.170 mp geo-grile in valoarea de 478.041 lei, din care s-au livrat 36.324 mp in valoare de 247.859 lei, diferenta de 29.846 mp cu o valoare de 230.182 lei fiind pe stoc atat la 31.12.2009 cat si la 15.03.2010.

In perioada 01.01. – 15.03.2010 nu s-au mai produs geo-grile.

Ponderea productiei de geogrile in anul 2009 in cifra de afaceri realizata de SC Siretul SA a fost de 4,14%.

Cele trei contracte prin care s-a achizitionat instalatia de geo-grile au fost semnate de conducerea executiva, respectiv: director general Zamcanu Constantin si director economic Zaharia Catalin.

Desi instalatia de productie geo-grile nu a produs efectele fundamentate, achizitia are aprobarea AGA din data de 15.12.2007 in cadrul programului de investitii pe anul 2008.

2. In legatura cu Contractul de asociere in participatiune nr. 3626/29.04.2009 incheiat cu SC Scala Real Estate SA Iasi, oportunitatea acestui contract si implicatiile acestei investitii asupra eficientei activitatii societatii.

In legatura cu acest obiectiv, auditorii financiari mentioneaza faptul ca **asocierea a fost aprobata prin Hotararea AGA 124/25.04.2009, art. 3.**

Prin contract asociatii au convenit sa intemeieze o asociatie in participatiune cu scopul comun de a obtine profit din dezvoltarea unor proiecte comerciale si valorificarea acestora pe cota indiviza de 50% din suprafata totala de teren de 62.699 mp, compusa din : suprafata de 54.755 mp, inscrisa in cartea funciara nr, 38544 a localitatii Bacau cu nr, cadastral 134465 si suprafata de 7.944 mp, inscrisa in cartea funciara nr. 38562 a localitatii Bacau cu nr. cadastral

S.C. "EXPERT AUDIT" S.A IAȘI
Str. Gării nr. 23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din România
Autorizația nr. 075/2001

13.485, imobil situat in intravilanul municipiului Bacau, cartier Gheraiesti, intre Selgros si Carrefour, jud. Bacau.

Asocierea in participatiune a avut ca temei legal prevederile art. 251 – 256 C.C., rezultatele obtinute de pe urma acestei activitati urmand a fi impartite de asociati in cotele convenite prin contract.

Proiectul a avut ca obiectiv construirea unui ansamblu rezidential, servicii si comercial P+5E+M.

Valoarea estimativa a investitiei este de 15.000.000 lei din care 9.000.000 lei reprezinta aportul S.C. Scala Real Estate S.A. Iasi , iar restul sumei de 6.000.000 lei, urmand a fi acoperita prin atragerea de asociati in cadrul acestui proiect.

Investitia de 15.000.000 lei, urma a fi acoperita integral din valorificarea imobilelor dezvoltate prin acest proiect.

Termenul de realizare a fost stabilit la 1 an iar profitul estimat de 20 euro / mp, respectiv 600.000 euro la nivelul intregului proiect.

Contractul s-a incheiat pe o perioada de 1 an, incepand cu data de 29.04.2009 pana la data de 28.04.2010, durata acestuia putand fi prelungita cu acordul expres al partilor .

Asociatul S.C. „Siretul Pascani” S.A. a participat la asociere cu un aport financiar in suma de 5.570.750 lei. (Bilet la Ordin RZBR3A60013652 pentru suma de 5.570.750 lei) catre S.C. Scala Real Estate S.A., sume provenite din vanzarea unor cladiri si terenuri catre S.C. Siretul Nord Est SRL.

Asociatul S.C. „SCALA REAL ESTATE” S.A. urma sa participe la asociere cu cota indiviza de 50% din suprafata totala de teren de 62.699 mp, compusa din suprafata de 54.755 mp, inscrisa in cartea funciara nr. 38562 a localitatii Bacau, cu numar cadastral 134465 si suprafata de 7944 mp inscrisa in cartea funciara nr. 38562 a localitatii Bacau cu numar cadastral 13485, imobil situat in intravilanul municipiului Bacau intre Sellgros si Carrefour judetul Bacau, Cartier Gheraiesti. Totodata, asociatul S.C. „SCALA REAL ESTATE” S.A. urma sa asigure:

- Planul de afaceri, studii de piata, studii de fezabilitate, sa realizeze toata documentatia necesara pentru atingerea obiectivului ce face obiectul contractului.
- Punerea la dispozitie de personal specializat care sa asigure realizarea intocmai a programului precum si acordarea de asistenta tehnica de specialitate
- Asigurarea documentiei necesara desfasurarii in bune conditii a obiectului contractului;

S.C. "EXPERT AUDIT" S.A IASI
Str. Gării nr. 23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membbru al Camerei Auditorilor Financiari din România
Autorizația nr. 075/2001

Asociația în participatiune urma a fi administrată de asociatul S.C. „Scala Real Estate” S.A. care era raspunzator și de evidența contabilă, prin întocmirea deconturilor lunare.

Împartirea rezultatelor financiare (profit net) înregistrate ca urmare a derulării contractului urma a se va efectua astfel:

1 – 50% pentru asociatul S.C. „Scala Real Estate” S.A.

2 – 50% pentru asociatul S.C. „Siretul” S.A. Pascani

Prin Act adițional nr 1 la contractul 3626 / 29.04.2009, SC SCALA REAL ESTATE SA, se ofera sa efectueze studiul de fezabilitate pina la 30.08.2009 precum si sa execute toate lucrarile necesare si utile pentru realizarea de locuinte sociale.

Contractul de asociere 3626/29.04.2009 a fost reziliat prin actul adițional nr. 3/23.12.2009 care la art.1 prevede următoarele:

“Art. 1 Avand in vedere faptul ca asociatul SC Scala Real Estate SA a restituit in intregime aportul financiar cu care a participat la asociere SC Siretul SA Pascani, in suma de 5.570.750 lei, operatiune efectuata prin emiterea biletului la ordin RZBR3AB0096101/22.12.2009, contractul de asociere in participatiune incheiat la 29.04.2009 se considera reziliat de drept”.

Biletul la ordin pentru suma de 5.570.750 lei emis de SC Scala Real Estate a avut scadența la 28.12.2009 și a fost girat de către SC Siretul Pascani SA către SC Centrul de Afaceri International, pentru achitarea parțială a facturilor 702851/30.11.2009 în valoare de 5.227.265,40 lei și 702853/30.11.2009 în valoare de 1.681.815,10 lei prin care s-a achiziționat o linie de fabricație pentru producția de cosmetice.

Prin Actul adițional nr. 2/22.06.2009 la contractul de asociere în participatiune nr. 3626/29.04.2009 s-a modificat art. 13 privind obligațiile SC Scala Real Estate , prin introducerea pct. 13.7 care are următorul cuprins:

„13.7. Obligatia de a achita suma de 100.000 Euro, cu titlul de daune interese, in cazul in care nu se indeplineste obiectul contractului in termenul stabilit de parti”.

Deși obiectul contractului nu a fost realizat, această clauză nu a fost aplicată, de către conducerea executivă și Consiliul de Administrație.

Nerealizarea proiectului a determinat și nerealizarea profitului estimat din asociere respectiv 20Euro/mp. (600.000 euro la nivelul întregului proiect).

3. In legatura cu contractul de distributie nr. 4175/20.05.2009, incheiat cu SC Centrul de Afaceri International Iasi, oportunitatea si implicatiile acestui contract asupra eficientei activitatii societatii.

Contractul de distributie 4175/20.05.2009 s-a incheiat cu SC Centrul de Afaceri International Iasi in baza Hotararii Adunarii Generale a Actionarilor nr. 124/25.04.2009, art. 3 care prevede urmatoarele:

“Art. 3. Se aproba programul de activitate pentru anul 2009, format din doua capitole:

- Cap.1 – activitatea de productie
- Cap. 2 – **alte activitati (asociere in participatie si externalizarea activitatii de desfacere)”**.

In baza acestei hotarari s-a incheiat contractul de distributie nr. 4175/20.05.2009 intre SC Siretul SA Pascani si SC Centrul de Afaceri International SA Iasi avand ca obiect “Producerea si vanzarea de catre PRODUCATOR a marfurilor din gama sa de fabricatie, acordand DISTRIBUTORULUI exclusivitatea desfacerii acestora, cu exceptia categoriilor convenite prin Anexa 1 la contract (respectiv marfuri pentru beneficiarii key-account, SELGROS, beneficiari traditionali de tricot precum si clienti de marfa export).

Durata contractului este de 12 luni, incepand cu data semnarii.

Potrivit pct. 6.3 din contract, Distribuitorul se obliga sa achite Producatorului pretul marfurilor cumparate, in termen de 10 zile de la incasarea contravalorii acestora, **dar nu mai tarziu de 90 zile de la facturarea marfurilor** . In caz de neachitare a marfurilor la termenele stabilite, distribuitorul trebuie sa suporte penalitati de intarziere de 0,05%/zi intarziere.

La 31 XII 2009 creantele SC Siretul SA Pascani asupra debitorului Centrul de Afaceri International, din distributia de produse reprezinta **2.357.605,46 lei** (419 facturi), din care pentru suma de **1.243.529,82 lei** s-a depasit termenul de plata de 90 zile prevazut prin contract.

S.C. "EXPERT AUDIT" S.A IAȘI
Str. Gării nr. 23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membriu al Camerei Auditorilor Financiari din România
Autorizația nr. 075/2001

In baza contractului de distributie nr. 4175/20.05.2009 s-au livrat catre SC Centrul de Afaceri International Iasi produse in suma de 3.004.073 lei (valoare fara discount) din care acesta a achitat suma de 646.468 lei, ramanand la 31.XII.2009, un sold de 2.357.605 lei.

Desi prin contract s-a prevazut clauza de calcul si percepere a penalitatilor de intarziere pentru sumele neachitate la scadenta, conducerea executiva nu a respectat aceste clauze.

Mentionam ca in cazul contractului de distributie nr. 4175/20.05.2009, au fost calculate penalitati de intarziere la 31.12.2009, in suma de 21.477,33 lei dar acestea nu au fost facturate si solicitate de la distribuitor.

Neincasarea sumelor restante reprezentand livrari de produse s-a datorat neurmarii derularii contractelor de distributie de catre conducerea executiva si Consiliul de Administratie, in sensul ca nu s-au aplicat clauzele stipulate prin aceste contracte.

Neincasarea sumelor restante reprezentand livrari de produse prin Centrul de Afaceri International, a influentat direct situatia financiara a SC Siretul SA Pascani, unitatea avand greutati in plata furnizorilor de materii prime si utilitati, plata salariilor si a obligatiilor fata de bugete.

4. In legatura cu achizitionarea liniei de fabricatie cosmetice de la SC Centrul de Afaceri International SA Iasi (prin contractul de vanzare-cumparare nr. 762 din 30.11.2009); oportunitatea si implicatiile acestei investitii asupra eficientei activitatii societatii.

In legatura cu achizitionarea liniei de fabricatie pentru productia de cosmetice auditorii metioneaza urmatoarele:

Pentru achizitia liniei de fabricatie s-a incheiat contractul nr. 762/30.11.2009, intre SC Centrul de Afaceri International si SC Siretul SA Pascani in calitate de cumparator.

Pentru SC Siretul SA Pascani contractul a fost semnat de director general Atodiresei Nicoleta. Potrivit contractului, valoarea utilajelor este de 5.805.905 lei la care se adauga TVA, iar plata acestora se va face in termen de cel mult 30 de zile de la receptionarea acestora prin virament in contul bancar al vanzatorului sau prin compensare.

SIF TRANSILVANIA S.A. BRASOV

C.A. SIRETUL S.A PASCANI

RAPORT SUPLIMENTAR

intocmit in conformitate cu prevederile art. 259

din Legea nr. 297 si art. 113 lit F din

Regulamentul CNVM nr. 1/2006

Noi am efectuat auditul in conformitate cu Standardele Internationale de Audit, aplicabile in cazul auditului de conformitate.

Aceste standarde, cer ca noi sa planificam si sa executam auditul, pentru a obtine o asigurare rezonabila in ceea ce priveste respectarea sau nu de catre SC Siretul SA Pascani a prevederilor art. 241 din Legea nr 297/2004.

Prezentul raport suplimentar raspunde la obiectivele solicitate de actionarul SIF "TRANSILVANIA" SA prin adresa nr. 835/09.02.2010 si care se refera in mod special la creantele SC Siretul SA Pascani la 31.XII. 2009 in relatia cu SC Siretul Nord Est SRL si SC Centrul de Afaceri International SA Iasi, precum si conditiile de recuperare a aportului de 5.570.750 lei cu care SC Siretul SA a participat la asociere cu SC Scala Real Estade SA, ca urmare a rezilierii respectivului contract de asociere.

1. Creantele SC Siretul SA Pascani asupra debitorului SC Siretul Nord-Est SRL la 31.XII. 2009, respectiv cu precizarea pentru fiecare suma in parte a modalitatii de constituire a creantei, a termenului scadent de plata si a motivelor neincasarii pana la data mentionata.

S.C. "EXPERT AUDIT" S.A IASI
Str. Gării nr. 23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din România
Autorizația nr. 075/2001

Auditorii mentioneaza faptul ca in baza adresei SIF Transilvania nr. 5070/17.06.2009, a mai fost intocmit un raport suplimentar privind clarificarea partiala a acestor obiective, ce a fost inregistrat pe ordinea de zi a A.G.A. din 09.01.2010.

1. In legatura cu achizitionarea liniei de fabricatie geogriile; oportunitatea si implicatiile acestei investitii asupra eficientei activitatii societatii

La baza achizitionarii liniei de fabricatie geogriile au stat urmatoarele contracte:

- a) anteacontractul de vanzare-cumparare nr. 596/15.06.2008;
- b) contractul de asociere in participatiune nr. 603/18.09.2008;
- c) contractul de prestari servicii nr. 3/07.01.2009.

Prin anteacontractul de vanzare-cumparare nr. 596/15.06.2008, promitentul vanzator SC „Scala Real Estate” SA. se obliga sa achizitioneze pe cont propriu din import Germania, un utilaj de produs geo-grile cu latimea de lucru de 213, constand in masina de tricatat din urzeala COPCENTRA H.S-2-ST, URZITOR 2B ME-560 PT si masina de peliculizat Ontec si sa-l vanda promitentului cumparator S.C. Siretul S.A. Pascani.

Pretul stabilit de parti a fost de 1.365.000 Euro, la care se adauga TVA, si care urma sa se achite astfel:

- 300.000 EURO la care se adauga TVA se va achita la data incheierii anteacontractului (15.09.2008);
- diferenta pana la valoarea totala se va achita dupa livrarea utilajului.

Cu ordinul de plata nr. 780 din 16.09.2008 SC Siretul SA Pascani a virat suma de 1.292.340 lei reprezentand avans conform anteacontract nr. 596/2008, din contul curent la BRD, suma provenita din vanzarea marfurilor.

Prin actul aditional **nr1/din 18.09.2008**, la Anteacontractul de vanzare-cumparare nr 596/2008 partile au hotarat, incetarea raporturilor contractuale incepand cu data semnarii actului aditional motivat de imposibilitatea realizarii obiectului anteacontractului de vanzare-cumparare nr.596/2008.

Potrivit art.3 din actul aditional nr1/18.09.2008, **“Suma de 1.292.340 lei, achitata de S.C. Siretul S.A., cu titlul de avans , pe baza O.P. 780/16.09.2008, va constitui contributia financiara partiala cu care va participa S.C.Siretul S.A. Pascani la contractul de asociere in participatiune , ce urmeaza sa se incheie cu S.C. Scala Real Estate S.A. ”** Iasi, respectiv contractul 603/18.09.2009.

S.C. "EXPERT AUDIT" S.A IAȘI
Str. Gării nr. 23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din România
Autorizația nr. 075/2001

Prin contractul 603/18.09.2009 S.C. Scala Real Estate S.A. si S.C. Siretul S.A.Pascani , au constituit o asociatie fara personalitate juridica, creata pe baza hotararii reprezentantilor legali ai celor doi asociati, avand ca temei dispozitiile art. 251-256 din Codul Comercial Roman.

Potrivit contractului, partile s-au asociat in vederea achizitionarii si exploatarei in conditii de profitabilitate a unui utilaj de produs geo-grile cu latimea de 213, utilaj compus din masina de tricatat urzeala COPCENTRA HS-2-ST, urzitor 23 ME-560 PT si masina de peliculizat Ontec, utilajul urmand a fi procurat din import Austria de catre asociatul S.C. "Scala Real Estate" S.A. si instalat in incinta S.C. "Siretul " S.A. Pascani.

Durata asocierii s-a stabilit pe o perioada de 5 ani, incepand cu data semnarii contractului de asociere in participatiune, cu posibilitatea de prelungire pentru inca o perioada de 5 ani, daca interesul comun al asociatilor impune acesta masura.

In legatura cu participatia partilor la asociere, mentionam urmatoarele:

ASOCIATUL SC. "SCALA REAL ESTATE" SA pune la dispozitia asocierii:

- utilajul de produs geo-grile a carui valoare de achizitie este de 1.300.000 Euro;
- asistenta tehnica de specialitate in ceea ce priveste montajul si asigurarea garantiei pentru buna functionare a utilajului.

ASOCIATUL SC. "SIRETUL" SA pune la dispozitia asocierii:

- locatia cu toate dotarile si amenajarile necesare in vederea montarii utilajului ;
- personal calificat pentru deservirea si exploatarea utilajului
- o contributie financiara in valoare de 1.455.257 lei; care s-a achitat dupa cum urmeaza:
- suma de 1.292.340 lei cu OP 780/16.09.2008
- suma de 126.917 lei a fost virata cu OP 937/31.10.2008
- suma de 36.000 lei s-a virat cu OP 1062/29.12.2008

Sumele s-au achitat din contul curent al SC Siretul SA, reprezentand incasari din vanzarea marfurilor.

Totodata, partile contractante au stabilit ca veniturile si cheltuielile aferente activitatii desfasurate in asociere sa fie impartite dupa cum urmeaza:

- ASOCIATUL SC."SCALA REAL ESTATE" SA = 40%
- ASOCIATUL SC. „SIRETUL” SA = 60%

S.C. "EXPERT AUDIT" S.A IAȘI
Str. Gării nr. 23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din România
Autorizația nr. 075/2001

Prin actul aditional nr.1/07.01.2009, partile contractante au hotarat desfiintarea contractului de asociere in participatiune nr. 603, incheiat la data de 18.09.2008 si repunerea partilor in situatia anterioara.

Din suma de 1.292.340 lei achitata de catre SC " SIRETUL" SA, ce a reprezentat aportul financiar cu care a participat SC „SIRETUL” SA la Contractul de asociere in participatiune nr.603/18.09.2008, **suma de 714.460,50 lei se considera restituita de catre S.C. „SCALA REAL ESTATE” S.A. prin cesionarea Contractului nr. 2802/20.05.2008, la data de 17.10.2008, iar diferenta in suma de 740.794 lei, reprezinta contravaloarea contractului de prestari servicii nr. 3/07.01.2009, fiind transferata pentru indeplinirea obligatiilor financiare rezultate din contract.**

Contractul nr 2802/20.05.2008 a fost incheiat intre S.C. Scala Real Estate S.A. si producatorul de utilaje din Germania (Liba), pentru care S.C. Scala Real Estate S.A. a achitat avans in suma de 714.460lei (195.000EURO).

Complexul de utilaje de tricatat GEO-GRILE, a fost receptionat in data de 09.01.2009, (NIR nr.5/09.01.2009 si proces verbal de punere in functiune din 22.02.2009), avand nr. de inventar 20.605 (factura externa 95874 pentru valoarea de 1.300.000 Euro).

Din cele de mai sus rezulta ca antecontractul de vanzare-cumparare 596/2008 si contractul de asociere in participatiune nr. 603/18.09.2008 au fost reziliate prin acte aditionale, sumele virate ca aport fiind transferate contractului de prestari servicii nr. 3/07.01.2009 si contractului de achizitie a instalatiei de produs geo-grile.

Instalatia de productie geo-grile a fost aprobata de AGA la data de 15.12.2007, in cadrul programului de investitii pe anul 2008.

Contractul de prestari servicii nr. 3/07.01.2009, incheiat intre SC Scala Real Estate SA prestator si SC Siretul SA, beneficiar a avut ca obiect „proiectarea, achizitionarea si punerea in functiune a instalatiei de climatizare la sectia tricoto-tehnice (geo-grile)”.

Potrivit contractului, pretul prestatiei a fost de 740.797 lei, **suma fiind achitata de care beneficiar cu OP 780/16.09.2008**, prin transferarea obligatiei ramase ca urmare a rezolutiunii contractului de asociere in participatiune nr. 603/18.09.2008. Lucrarea a avut termen de finalizare 30.09.2009, nu s-a realizat, **suma de 740.797 lei fiind restituita de SC Scala Real Estate SA cu biletul la ordin RZBR3ABAB0096103 din 23.12.2009, care a fost girat de SC Siretul SA in**

S.C. "EXPERT AUDIT" S.A IASI
Str. Gării nr. 23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din România
Autorizația nr. 075/2001

favoarea Centrului de Afaceri International Iasi pentru achizitionarea liniei pentru productia de cosmetice.

Achizitionarea instalatiei de produs geo-grile a fost prezentata in AGA, ca o posibilitate de crestere a cifrei de afaceri, de dezvoltare a unor categorii de produse profitabile, care au o valoare mare si care sunt utilizate in domeniul agriculturii, constructiilor, industriei mobilei. Totodata prin punerea in functiune a instalatiei s-a urmarit redistribuirea personalului disponibil din unitate.

Pentru finantarea achizitiei instalatiei a fost angajat un credit in suma de 1.100.000 Euro, dobanda suportata pe costuri in anul 2009 fiind de 32.299 Euro, iar pentru perioada 01.01 – 15.03.2010 de 13.843 Euro.

In anul 2009 s-a produs cantitatea de 66.170 mp geo-grile in valoarea de 478.041 lei, din care s-au livrat 36.324 mp in valoare de 247.859 lei, diferenta de 29.846 mp cu o valoare de 230.182 lei fiind pe stoc atat la 31.12.2009 cat si la 15.03.2010.

In perioada 01.01. – 15.03.2010 nu s-au mai produs geo-grile.

Ponderea productiei de geogrile in anul 2009 in cifra de afaceri realizata de SC Siretul SA a fost de 4,14%.

Cele trei contracte prin care s-a achizitionat instalatia de geo-grile au fost semnate de conducerea executiva, respectiv: director general Zamcanu Constantin si director economic Zaharia Catalin.

Desi instalatia de productie geo-grile nu a produs efectele fundamentate, achizitia are aprobarea AGA din data de 15.12.2007 in cadrul programului de investitii pe anul 2008.

2. In legatura cu Contractul de asociere in participatiune nr. 3626/29.04.2009 incheiat cu SC Scala Real Estade SA Iasi, oportunitatea acestui contract si implicatiile acestei investitii asupra eficientei activitatii societatii.

In legatura cu acest obiectiv, auditorii financiari mentioneaza faptul ca asocierea a fost aprobata prin Hotararea AGA 124/25.04.2009, art. 3.

Prin contract asociatii au convenit sa intemeieze o asociatie in participatiune cu scopul comun de a obtine profit din dezvoltarea unor proiecte comerciale si valorificarea acestora pe cota indiviza de 50% din suprafata totala de teren de 62.699 mp, compusa din : suprafata de 54.755 mp, inscrisa in cartea funciara nr, 38544 a localitatii Bacau cu nr, cadastral 134465 si suprafata de 7.944 mp, inscrisa in cartea funciara nr. 38562 a localitatii Bacau cu nr. cadastral

S.C. "EXPERT AUDIT" S.A IAȘI
Str. Gării nr. 23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din România
Autorizația nr. 075/2001

13.485, imobil situat in intravilanul municipiului Bacau, cartier Gheraiesti, intre Selgros si Carrefour, jud. Bacau.

Asocierea in participatiune a avut ca temei legal prevederile art. 251 – 256 C.C., rezultatele obtinute de pe urma acestei activitati urmand a fi impartite de asociati in cotele convenite prin contract.

Proiectul a avut ca obiectiv construirea unui ansamblu rezidential, servicii si comercial P+5E+M.

Valoarea estimativa a investitiei este de 15.000.000 lei din care 9.000.000 lei reprezinta aportul S.C. Scala Real Estate S.A. Iasi , iar restul sumei de 6.000.000 lei, urmand a fi acoperita prin atragerea de asociati in cadrul acestui proiect.

Investitia de 15.000.000 lei, urma a fi acoperita integral din valorificarea imobilelor dezvoltate prin acest proiect.

Termenul de realizare a fost stabilit la 1 an iar profitul estimat de 20 euro / mp, respectiv 600.000 euro la nivelul intregului proiect.

Contractul s-a incheiat pe o perioada de 1 an, incepand cu data de 29.04.2009 pana la data de 28.04.2010, durata acestuia putand fi prelungita cu acordul expres al partilor .

Asociatul S.C. „Siretul Pascani” S.A. a participat la asociere cu un aport financiar in suma de 5.570.750 lei. (Bilet la Ordin RZBR3A60013652 pentru suma de 5.570.750 lei) catre S.C. Scala Real Estate S.A., sume provenite din vanzarea unor cladiri si terenuri catre S.C. Siretul Nord Est SRL.

Asociatul S.C. „SCALA REAL ESTATE” S.A. urma sa participe la asociere cu cota indiviza de 50% din suprafata totala de teren de 62.699 mp, compusa din suprafata de 54.755 mp, inscrisa in cartea funciara nr. 38562 a localitatii Bacau, cu numar cadastral 134465 si suprafata de 7944 mp inscrisa in cartea funciara nr. 38562 a localitatii Bacau cu numar cadastral 13485, imobil situat in intravilanul municipiului Bacau intre Sellgros si Carrefour judetul Bacau, Cartier Gheraiesti. Totodata, asociatul S.C. „SCALA REAL ESTATE” S.A. urma sa asigure:

- Planul de afaceri, studii de piata, studii de fezabilitate, sa realizeze toata documentatia necesara pentru atingerea obiectivului ce face obiectul contractului.
- Punerea la dispozitie de personal specializat care sa asigure realizarea intocmai a programului precum si acordarea de asistenta tehnica de specialitate
- Asigurarea documentatiei necesara desfasurarii in bune conditii a obiectului contractului;

S.C. "EXPERT AUDIT" S.A IAȘI
Str. Gării nr. 23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membriu al Camerei Auditorilor Financiari din România
Autorizația nr. 075/2001

Asociația în participatiune urma a fi administrată de asociatul S.C. „Scala Real Estate” S.A. care era răspunzător și de evidența contabilă, prin întocmirea deconturilor lunare.

Împartirea rezultatelor financiare (profit net) înregistrate ca urmare a derulării contractului urma a se va efectua astfel:

1 – 50% pentru asociatul S.C. „Scala Real Estate” S.A.

2 – 50% pentru asociatul S.C. „Siretul” S.A. Pascani

Prin Act adițional nr 1 la contractul 3626 / 29.04.2009, SC SCALA REAL ESTATE SA, se ofera sa efectueze studiul de fezabilitate pina la 30.08.2009 precum si sa execute toate lucrarile necesare si utile pentru realizarea de locuinte sociale.

Contractul de asociere 3626/29.04.2009 a fost reziliat prin actul adițional nr. 3/23.12.2009 care la art.1 prevede următoarele:

“Art. 1 Avand in vedere faptul ca asociatul SC Scala Real Estate SA a restituit in intregime aportul financiar cu care a participat la asociere SC Siretul SA Pascani, in suma de 5.570.750 lei, operatiune efectuata prin emiterea biletului la ordin RZBR3AB0096101/22.12.2009, contractul de asociere in participatiune incheiat la 29.04.2009 se considera reziliat de drept”.

Biletul la ordin pentru suma de 5.570.750 lei emis de SC Scala Real Estate a avut scadența la 28.12.2009 și a fost girat de către SC Siretul Pascani SA către SC Centrul de Afaceri International, pentru achitarea parțială a facturilor 702851/30.11.2009 în valoare de 5.227.265,40 lei și 702853/30.11.2009 în valoare de 1.681.815,10 lei prin care s-a achiziționat o linie de fabricație pentru producția de cosmetice.

Prin Actul adițional nr. 2/22.06.2009 la contractul de asociere în participatiune nr. 3626/29.04.2009 s-a modificat art. 13 privind obligațiile SC Scala Real Estate , prin introducerea pct. 13.7 care are următorul cuprins:

„13.7. Obligatia de a achita suma de 100.000 Euro, cu titlul de daune interese, in cazul in care nu se indeplineste obiectul contractului in termenul stabilit de parti”.

Deși obiectul contractului nu a fost realizat, această clauză nu a fost aplicată, de către conducerea executivă și Consiliul de Administrație.

Nerealizarea proiectului a determinat și nerealizarea profitului estimat din asociere respectiv 20Euro/mp. (600.000 euro la nivelul întregului proiect).

3. In legatura cu contractul de distributie nr. 4175/20.05.2009, incheiat cu SC Centrul de Afaceri International Iasi, oportunitatea si implicatiile acestui contract asupra eficientei activitatii societatii.

Contractul de distributie 4175/20.05.2009 s-a incheiat cu SC Centrul de Afaceri International Iasi in baza Hotararii Adunarii Generale a Actionarilor nr. 124/25.04.2009, art. 3 care prevede urmatoarele:

“Art. 3. Se aproba programul de activitate pentru anul 2009, format din doua capitole:

- Cap.1 – activitatea de productie
- Cap. 2 – **alte activitati (asociere in participatie si externalizarea activitatii de desfacere)”**.

In baza acestei hotarari s-a incheiat contractul de distributie nr. 4175/20.05.2009 intre SC Siretul SA Pascani si SC Centrul de Afaceri International SA Iasi avand ca obiect “Producerea si vanzarea de catre PRODUCATOR a marfurilor din gama sa de fabricatie, acordand DISTRIBUTORULUI exclusivitatea desfacerii acestora, cu exceptia categoriilor convenite prin Anexa 1 la contract (respectiv marfuri pentru beneficiarii key-account, SELGROS, beneficiari traditionali de tricot precum si clienti de marfa export).

Durata contractului este de 12 luni, incepand cu data semnarii.

Potrivit pct. 6.3 din contract, Distribuitorul se obliga sa achite Producatorului pretul marfurilor cumparate, in termen de 10 zile de la incasarea contravalorii acestora, **dar nu mai tarziu de 90 zile de la facturarea marfurilor** . In caz de neachitare a marfurilor la termenele stabilite, distribuitorul trebuie sa suporte penalitati de intarziere de 0,05%/zi intarziere.

La 31 XII 2009 creantele SC Siretul SA Pascani asupra debitorului Centrul de Afaceri International, din distributia de produse reprezinta **2.357.605,46 lei** (419 facturi), din care pentru suma de **1.243.529,82 lei** s-a depasit termenul de plata de 90 zile prevazut prin contract.

S.C. "EXPERT AUDIT" S.A IASI
Str. Gării nr. 23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din România
Autorizația nr. 075/2001

In baza contractului de distributie nr. 4175/20.05.2009 s-au livrat catre SC Centrul de Afaceri International Iasi produse in suma de 3.004.073 lei (valoarea fara discount) din care acesta a achitat suma de 646.468 lei, ramanand la 31.XII.2009, un sold de 2.357.605 lei.

Desi prin contract s-a prevazut clauza de calcul si percepere a penalitatilor de intarziere pentru sumele neachitate la scadenta, conducerea executiva nu a respectat aceste clauze.

Mentionam ca in cazul contractului de distributie nr. 4175/20.05.2009, au fost calculate penalitati de intarziere la 31.12.2009, in suma de 21.477,33 lei dar acestea nu au fost facturate si solicitate de la distribuitor.

Neincasarea sumelor restante reprezentand livrari de produse s-a datorat neurmaririi derularii contractelor de distributie de catre conducerea executiva si Consiliul de Administratie, in sensul ca nu s-au aplicat clauzele stipulate prin aceste contracte.

Neincasarea sumelor restante reprezentand livrari de produse prin Centrul de Afaceri International, a influentat direct situatia financiara a SC Siretul SA Pascani, unitatea avand greutati in plata furnizorilor de materii prime si utilitati, plata salariilor si a obligatiilor fata de bugete.

4. In legatura cu achizitionarea liniei de fabricatie cosmetice de la SC Centrul de Afaceri International SA Iasi (prin contractul de vanzare-cumparare nr. 762 din 30.11.2009); oportunitatea si implicatiile acestei investitii asupra eficientei activitatii societatii.

In legatura cu achizitionarea liniei de fabricatie pentru productia de cosmetice auditorii mentioneaza urmatoarele:

Pentru achizitia liniei de fabricatie s-a incheiat contractul nr. 762/30.11.2009, intre SC Centrul de Afaceri International si SC Siretul SA Pascani in calitate de cumparator.

Pentru SC Siretul SA Pascani contractul a fost semnat de director general Atodiresei Nicoleta. Potrivit contractului, valoarea utilajelor este de 5.805.905 lei la care se adauga TVA, iar plata acestora se va face in termen de cel mult 30 de zile de la receptionarea acestora prin virament in contul bancar al vanzatorului sau prin compensare.

S.C. "EXPERT AUDIT" S.A IAȘI
Str. Gării nr. 23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din România
Autorizația nr. 075/2001

Utilajele care au constituit obiectul contractului de vanzare-cumparare nr. 762/30.11.2009 au ramas in custodie in depozitul SC Centrul de Afaceri International, pentru o perioada de 120 de zile (procesul verbal de custodie nr. 786/30.11.2009).

Plata partiala a utilajelor s-a realizat prin girarea catre SC Centrul de Afaceri International SA a urmatoarelor bilete la ordin:

- BO RZBR3AB 0096101/22.12.2009 pentru suma de 5.570.750 lei
- BO RZBR3AB 0096103/23.12.2009 pentru suma de 740.797 lei.

La achizitia liniei de fabricatie cosmetice s-a avut in vedere faptul ca prin Hotararea AGA 124/25.04.2009 s-a aprobat planul de investitie pe anul 2009, respective pct. 8 "Alte investitii – Producerea de produse noi, profitabile, pentru suma de 1.795.000 Euro.

Achizitia liniei de fabricatie produse cosmetice s-a realizat cu acordul Consiliului de Administratie.

Auditorii financiari nu se pot pronunta cu privire la implicatiile acestei investitii asupra eficientei activitatii societatii, intrucat investitia este in curs, utilajele necesita montaj si nu se poate stabili influenta productiei de cosmetice in cifra de afaceri si respectiv rezultatele financiare ale societatii. In Adunarea Generala a Actionarilor nu s-a prezentat fundamentarea respectiv eficienta acestei achizitii de utilaje.

Auditor financiar

