

PricewaterhouseCoopers
Auditors & Accountants SRL
Centrul de afaceri Opera
Strada Costache Negri, nr. 1-5
București, sector 5, România
Telefon: + 40 (21) 202 8500
Fax: + 40 (21) 202 8600

Dna Raluca Tocu
Avrig 35 SRL
Strada Berthelot nr. 59
București, Sector 1

17 noiembrie 2002

Obiect: Etape privind achiziția unui teren pe strada Jiului

Stimată doamnă Tocu,

Ca urmare a email-ului din data de 16 noiembrie 2003, am refăcut, la sugestia dumneavoastră, etapele proiect inițiale și înregistrările contabile aferente în vederea achiziționării unui teren situat pe strada Jiului.

Vom rezuma, în cele ce urmează, pentru referință, aspectele tranzacției:

1. Din perspectiva impozitării:
 - a. TVA-ul achitat în amonte (încasat) în valoare de 45.600 USD de societatea Avalon Grup SRL va fi compensat prin TVA-ul aferent ieșirilor (plătit).
 - b. TVA-ul achitat în amonte (încasat) în valoare de 91.200 USD de societatea Koilada Invest SRL poate fi dificil de recuperat de la statul român.
 - c. Finanțarea societății Koilada Invest SRL se va realiza prin intermediul capitalurilor proprii și până în momentul fuzionării cu societatea CDG Investment SRL nu vor exista datorii în cadrul societății.
2. Din perspectiva financiară:
 - a. Înainte de cumpărarea acțiunilor la Koilada Invest SRL, CDG Investment SRL trebuie să obțină reprezentări și garanții cu privire la obligațiile societății-țintă.
 - b. Dacă societatea Koilada LLC nu va accepta să cumpere 50% din acțiunile de bază la cota întreprinderii holding din Cipru, atunci va fi necesară implementarea unei structuri paralele care va atrage costuri suplimentare.
 - c. Constituirea unei garanții asupra acțiunilor și titlurilor pentru rambursarea sumei de 740.000 USD trebuie garantată de societatea Koilada LLC și revizuită dacă se asigură o acoperire suficientă.

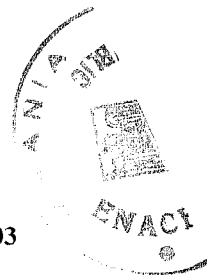
În eventualitatea în care aveți nevoie de informații suplimentare vă rugăm să nu ezitați să ne contactați.

Cu sinceritate,
Edwin Warmerdam
Director Impozite

Ana Birta
Consultant Senior Taxe și Impozite

Cc: Dl. Alexander Hergan
EW/AB/AO
Număr de înregistrare: J40/1784/1995
Cod Fiscal: R7108710

Semnături indescifrabile



Premise de bază

Din câte am înțeles, sunteți interesați în achiziționarea unui teren situat pe strada Jiului, Sector 1, București, de la proprietarul actual al acestuia, Apromatco SA (Apromatco), o societate listată la bursa de valori Rasdaq.

În prezent, Broadhurst Investments Ltd (Broadhurst) deține 11% din acțiuni la Apromatco și Arboria Manufacturing SRL (Arboria) deține o participare de 75%. Dl. Grigoriu este acționar la Arboria.

De asemenea, am concluzionat că domnul Grigoriu este acționar și la societatea Koilada LLC, o societate cu sediul în SUA, care este la rândul său acționar unic al societății Koilada Invest SRL.

Terenul a fost divizat în 3 parcele pe care vor fi dezvoltate două proiecte separate, după cum urmează:

- o parcelă de teren cu suprafața de 18.000 de metri pătrați, evaluată la 240.000 USD (fără TVA);
- două parcele de teren cu o suprafața totală de 37.000 de metri pătrați, evaluate la 480.000 USD (fără TVA);

Vânzarea terenului va fi finanțată din împrumuturi HVB contractate de societatea Avrig 35 SRL (Avrig). Valoarea totală a împrumutului va fi de 2.291.200 USD.

Vom prezenta în cele ce urmează, în scopul purtării discuțiilor, etapele care vor fi realizate în vederea efectuării operației de achiziție a terenului și a înregistrărilor contabile aferente.

1. Contractarea unui împrumut de către societatea Avrig

Se înregistrează în debit:

Disponibilități 2.291.200 USD

Se înregistrează în credit:

Împrumut HVB 2.291.200 USD

Sub formă de împrumut HVB înregistrat în contul societății Avrig

Concluzie:

- Lichidități disponibile care pot fi utilizate: 2.291.200 USD

2. Koilada SRL cumpără acțiunile pe care Broadhurst le deține la Apromatco care sunt evaluate la 220.000 USD

2.1. Societatea Avrig acordă un împrumut în valoare de 220.000 USD societății CDG, pe baza încheierii unui contract de împrumut

Se înregistrează în debit: Disponibilități 220.000 USD

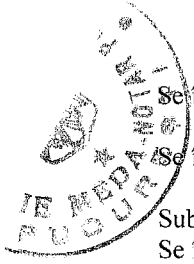
Se înregistrează în credit: Împrumut Avrig 220.000 USD

Sub formă de împrumut luat de la Avrig înregistrat cu CDG

2.2. CDG va cumpăra acțiunile pe care Broadhurst le deține la Apromatco și le va vinde societății Koilada LLC

Înainte de cumpărarea acțiunilor contra sumei de 220.000 USD, CDG trebuie să semneze o opțiune de cumpărare irevocabilă încheiată cu societatea Koilada LLC pentru acțiunile deținute la Apromatco.

Semnături indescifrabile



Se înregistrează în debit:		
Acțiuni deținute la Apromatco	220.000 USD	
Se înregistrează în credit:		
Disponibilități		220.000 USD
Sub forma unei cumpărări de acțiuni înregistrate la CDG		
Se înregistrează în debit:		
Creanțe aparținând Koilada LLC	220.000 USD	
Se înregistrează în credit:		
Acțiuni deținute la Apromatco	220.000 USD	

Sub forma unei vânzări de acțiuni înregistrate la CDG

Ca urmare a acestei operații, CDG va deține o creanță rezultată de la Koilada LLC în valoare de 220.000 USD.

Concluzii în urma derulării etapelor 1 și 2:

- numerar disponibil de utilizat (la Avrig) - 2.071.200 USD
- societatea CDG are o creanță la societatea Avrig în valoare de 220.000 USD
- Koilada LLC are o creanță către CDG în valoare de 220.000 USD

3. Achiziția parcelei de teren cu suprafața de 18.000 de metri pătrați de către Avalon Grup SRL (Avalon)

3.1. *Avalon obține un împrumut de la societatea Avrig în valoare de 285.600 USD*

Se înregistrează în debit:	Disponibilități	285.600 USD
Se înregistrează în credit:	Împrumut Avrig	285.600 USD
Sub forma unui împrumut de la societatea Avrig înregistrat la societatea Avalon		

Se înregistrează în debit:	Creanțe de la Avalon	285.600 USD
Se înregistrează în credit:	Disponibilități	285.600 USD
Sub forma unui împrumut acordat societății Avalon înregistrat la societatea Avrig		

3.2. *Achiziționarea terenului de către Avalon de la Apromatco*

Se înregistrează în debit:	Teren	240.000 USD
Se înregistrează în debit:	TVA încasat	45.600 USD
Se înregistrează în credit:	Disponibilități	285.600 USD

Sub forma unei achiziții de teren înregistrate la societatea Avalon

Ca urmare a acestei operații, societatea Apromatco va înregistra TVA-ul încasat în valoare de 45.600 USD care urmează să fie plătit către autoritățile fiscale române. Avalon va recupera TVA-ul încasat de la autoritățile fiscale și va utiliza suma de 45.600 USD pentru a rambursa împrumutul de la societatea Avrig. Ca urmare a acestei operații, societatea Avalon va rămâne cu o obligație în valoare de 240.000 USD către societatea Avrig.

3.3. *Societatea Avalon va realiza o divizare legală*

În funcție de intenția investitorilor, terenul dobândit de Avalon ar putea fi împărțit în cadrul unei noi societăți împreună cu împrumutul contractat de la Avrig pentru cumpărarea terenului.

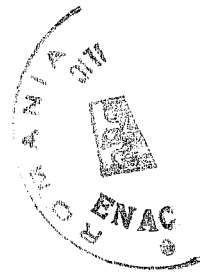
În scopul divizării, trebuie efectuată o reevaluare a activelor.

Concluzii în urma derulării etapelor 1, 2 și 3:

- numerar disponibil de utilizat (la Avrig) - 1.785.600 USD

Semnături indescifrabile

- societatea CDG are o creanță la societatea Avrig în valoare de 220.000 USD
- Koilada LLC are o creanță către CDG în valoare de 220.000 USD
- Societatea Avalon are o obligație în valoare de 285.600 către societatea Avrig
- Autoritățile fiscale române trebuie să ramburseze suma de 45.600 USD către societatea Avalon
- Apromatco deține numerar disponibil în valoare de 240.000 USD din vânzarea terenului.



4. Achiziționarea celor două parcele de teren cu suprafața totală de 37.000 metri pătrați

4.1. CDG Investment SRL (CDG) va obține un împrumut de la societatea Avrig în valoare de 1.785.600 USD

Se înregistrează în debit: Disponibilități 1.785.600 USD
 Se înregistrează în credit: Împrumut Avrig 1.785.600 USD
 Sub forma unui împrumut de la societatea Avrig înregistrat la societatea CDG

Se înregistrează în debit: Creanțe preluate de la CDG 1.785.600 USD
 Se înregistrează în credit: Disponibilități 1.785.600 USD
 Sub forma unui împrumut acordat societății CDG înregistrat la societatea Avrig

4.2. Societatea Koilada Invest SRL va contracta un împrumut de la societatea CDG în valoare de 571.200 USD pentru cumpărarea terenului

Se înregistrează în debit: Disponibilități 571.200 USD
 Se înregistrează în credit: Împrumut CDG 571.200 USD
 Sub forma unui împrumut contractat de la societatea CDG înregistrat la societatea Koilada Invest SRL

Se înregistrează în debit: Creanțe preluate de la Koilada Invest SRL 571.200 USD
 Se înregistrează în credit: Disponibilități 571.200 USD
 Sub forma unui împrumut acordat societății Koilada Invest SRL înregistrat la societatea CDG

4.3. Societatea Apromatco va vinde terenul către societatea Koilada Invest SRL

Se înregistrează în debit: Teren 480.000 USD
 Se înregistrează în debit: TVA încasat 91.200 USD
 Se înregistrează în credit: Disponibilități 571.200 USD

Sub forma unei achiziții de teren înregistrate la societatea Koilada Invest SRL.

Ca urmare a operației de vânzare, societatea Apromatco va înregistra TVA-ul încasat în valoare de 91.200 USD care urmează să fie plătit către autoritățile fiscale. Societatea Koilada Invest SRL va recupera TVA-ul încasat în valoare de 91.200 USD de la autoritățile fiscale și va utiliza suma de 91.200 USD pentru a rambursa împrumutul obținut de la societatea CDG.

4.4. Societatea CDG cumpără de la societatea Koilada LLC 100% din acțiunile deținute la Koilada Invest SRL

Trebuie încheiat un acord de cumpărare de acțiuni. Acordul trebuie să specifice faptul că societatea CDG cumpără 100% din acțiunile deținute de Koilada Invest SRL. Această tranzacție va fi efectuată pentru o sumă de 1.480.000 USD. Cu toate acestea, în această etapă disponibilitățile bănești ale societății CDG sunt în valoare de 1.214.400 USD. Diferența de 265.600 USD va rămâne sub forma unei obligații de plată către societatea Koilada Invest SRL și va putea fi decontată după cum urmează:

- compensarea sumei de 220.000 USD între obligația de plată către societatea Koilada Invest SRL și creanța de la societatea Koilada LLC
- Diferența de 45.600 USD va fi plătită atunci când societatea CDG va primi de la societatea Koilada Invest SRL suma rambursată în valoare de 91.200 USD care reprezintă TVA-ul de recuperat de la stat pentru Koilada Invest SRL.

Semnături indescifrabile

Se înregistrează în debit: Acțiuni deținute la Koilada Invest SRL 1.480.000 USD
Se înregistrează în credit: Disponibilități 1.214.400 USD
Se înregistrează în credit: Datorie către Koilada LLC 265.600 USD

Sub forma unei achiziții de acțiuni înregistrate la societatea CDG

Se înregistrează în debit: Disponibilități 1.214.400 USD
Se înregistrează în debit: Creanțe preluate de la societatea CDG 265.600 USD
Se înregistrează în credit: Acțiuni deținute la Koilada Invest SRL 1.480.000 USD
Sub forma unei vânzări de acțiuni înregistrate la societatea Koilada LLC

4.5. Compensarea datoriei în valoare de 220.000 USD

Ca urmare a etapei 2.2, societatea CDG are o creanță în valoare de 220.000 USD de la Koilada LLC. Ca urmare a etapei 4.4, societatea CDG are o obligație în valoare de 220.000 USD către Koilada LLC

Prin urmare, poate fi efectuată o compensare în această privință.

Se înregistrează în debit:
Obligație de plată către societatea Koilada LLC 220.000 USD
Se înregistrează în credit: Creanță de la Koilada LLC 220.000 USD

Sub forma unei compensări înregistrată la societatea CDG

Ca urmare a compensării, societatea CDG va rămâne cu o datorie către societatea Koilada LLC în valoare de 45.600 USD (ceea ce reprezintă de fapt 50% din TVA-ul de recuperat de la stat de către Koilada Invest SRL)

4.6. O suma în valoare de 480.000 USD din împrumutul primit de societatea Koilada Invest SRL de la societatea CDG va fi convertită în capital social

Pentru a realiza această operație, este necesar ca societatea CDG să contracte un împrumut bancar în valoare de 480.000 USD pentru o singură zi. CDG va utiliza banii lichizi pentru a realiza o contribuție în numerar în societatea Koilada Invest SRL.

Ca urmare a acestei operații, societatea Koilada Invest SRL va utiliza disponibilitățile bănești pentru a rambursa împrumutul primit de la societatea CDG în valoare de 480.000 USD, diferența de 91.200 USD din împrumut va fi rambursată atunci când autoritățile fiscale vor restitui TVA-ul către societatea Koilada Invest SRL.

Societatea CDG va utiliza banii lichizi primiți de la Koilada pentru a rambursa împrumutul cu durata de o zi contractat anterior.

Se înregistrează în debit: Disponibilități 480.000 USD
Se înregistrează în credit: Împrumut bancar (o zi) 480.000 USD

Sub forma unui împrumut bancar pe termen scurt înregistrat la societatea CDG

Se înregistrează în debit: Acțiuni deținute la Koilada Invest SRL 480.000 USD
Se înregistrează în credit: Disponibilități 480.000 USD

Sub forma unei contribuții în numerar în societatea Koilada Invest SRL înregistrată la CDG

Se înregistrează în debit: Împrumut CDG 480.000 USD
Se înregistrează în credit: Disponibilități 480.000 USD
Sub forma unei rambursări a împrumutului înregistrat la Koilada Invest SRL

Semnături indescifrabile

Se înregistrează în debit: Împrumut bancar (o zi) 480.000 USD
Se înregistrează în credit: Disponibilități 480.000 USD

Sub forma unei rambursări a împrumutului bancar pe termen scurt înregistrat la CDG

4.7. Koilada LLC va cumpăra de la societatea CDG 50% din acțiunile deținute la Koilada Invest SRL

Koilada LLC va cumpăra 50% din acțiunile emise de societatea Koilada Invest SRL pentru suma de 740.000 USD care va fi plătită în decurs de 5 ani. Garanția necesară pentru efectuarea plății respective va fi sub forma unui gaj asupra acțiunilor deținute de Koilada LLC și a unei ipoteci asupra terenului care trebuie stabilită ulterior.

Se înregistrează în debit: Acțiuni deținute la Koilada Invest SRL 740.000 USD
Se înregistrează în credit: Datorie către CDG 740.000 USD

Sub forma unei achiziții de acțiuni înregistrată la Koilada LLC

Se înregistrează în debit: Creanță de la Koilada LLC 740.000 USD
Se înregistrează în credit: Acțiuni deținute la Koilada Invest SRL 740.000 USD

Sub forma unei vânzări de acțiuni înregistrată la CDG.

Dacă TVA-ul în valoare de 91.200 USD nu va fi rambursat, în timp util, de autoritățile fiscale din România către societatea Koilada Invest SRL, datoria rămasă pe care CDG o are către Koilada LLC în valoare de 45.600 USD poate fi compensată prin creanța pe care Koilada LLC o are către CDG.

Prin urmare, ca urmare a acestei etape, CDG va rămâne cu o creanță datorată de Koilada LLC în valoare de 694.400 USD. Într-o etapă ulterioară, atunci când TVA-ul în valoare de 91.200 USD va fi restituit, CDG va utiliza disponibilitățile bănești pentru a plăti împrumutul luat de la societatea Avrig (care la rândul acesteia va rambursa suma datorată către HVB).

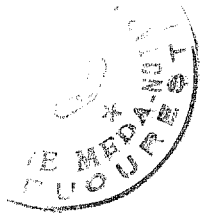
4.8. Societatea CDG și societatea Koilada Invest SRL fuzionează (în viitor)

O fuziune între societățile Koilada Invest SRL și CDG ar putea genera beneficii fiscale.

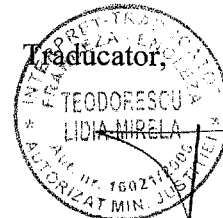
Concluzii în urma derulării etapelor 1, 2,3 și 4:

- Societatea Avrig va rămâne cu o datorie în valoare de 2.291.200 USD către HVB
- Avalon va rămâne cu o datorie în valoare de 285.600 USD către societatea Avrig
- Societatea CDG va rămâne cu o datorie în valoare de 2.005.600 USD către societatea Avrig
- Ca urmare a unei opțiuni de cumpărare, societatea Koilada LLC va rămâne cu o datorie de 694.400 USD către societatea CDG.
- Statul român trebuie să ramburseze TVA-ul în valoare de 91.200 USD către societatea Koilada Invest SRL, care va restitui suma către CDG.
- În cadrul societății Avalon TVA-ul încasat în valoare de 45.600 USD va fi compensat prin TVA-ul plătit.
- Apromatco rămâne cu disponibilități în valoare de 480.000 USD din vânzarea terenului cu suprafața de 37.000 de metri pătrați către Koilada Invest SRL și cu disponibilități în valoare de 240.000 USD din vânzarea terenului cu suprafața de 18.000 de metri pătrați către Avalon.
- Koilada LLC rămâne cu disponibilități în valoare de 1.214.400 USD din vânzarea acțiunilor deținute la Koilada Invest SRL către CDG.
-





Subsemnata **TEODORESCU LIDIA MIRELA**, traducător autorizat de Ministerul Justiției, cu autorizația numărul **16021/2006**, certific exactitatea acestei traduceri cu înscrisul original în limba engleză, care a fost vizat de mine.



Traducător,
[Handwritten signature]

BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
DANIELA NEGRILĂ ȘI MEDA ENACHE
BUCHUREȘTI, CALEA VITAN NR.108, BL.V35
SC.2, PARTER, AP. 37, SECTOR 3

BIROUL NOTARULUI PUBLIC

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE A SEMNĂTURII TRADUCĂTORULUI

NR. 10023 / 05 APR. 2011

MEDA ENACHE
NOTAR PUBLIC

Subsemnata, Notar Public, în temeiul Art.8, lit. e) și j) din Legea nr.36/1995, legalizez semnătura de mai sus a traducătorului autorizat **TEODORESCU LIDIA MIRELA**,

în baza specimenului de semnătură depus, pe ...¹... exemplare ale prezentului înscris.

S-a perceput onorariul de 30 + TVA RON cu chitanța nr. anexat.....

NOTAR PUBLIC,

[Handwritten signature]