

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Situatii financiare

pentru exercitiul incheiat la 31 decembrie 2012

intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Continut:

	Pagina
Situatia pozitiei financiare	3 - 4
Situatia rezultatului global	5
Situatia modificarilor capitalului propriu	6 - 7
Situatia fluxurilor de trezorerie	8
Note explicative la situatiile financiare	9 – 76

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Situatia modificarilor capitalului propriu

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2012

	Capital social	Prime legate de capital	Surplus din reevaluare	Rezultat reportat	Efectul tranzitiei la IFRS	Total
Sold la						
01 ianuarie 2012	205,330,158	84,041,878	8,602,018	(39,807,710)	142,315,209	400,481,553
Rezultatul net al perioadei				(43,687,729)	(31,204,738)	(74,892,467)
Rezerve din reevaluare			2,037,915			2,037,915
Impozit pe profit curent si amanat recunoscute pe seama capitalurilor proprii			(206,114)			(206,114)
Descresteri in valoarea activelor fixe, recunoscute anterior ca surplus din reevaluare			(1,299,500)			(1,299,500)
Sold la						
31 Decembrie 2012	205,330,158	84,041,878	9,134,319	(83,495,439)	111,110,471	326,121,387

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2011

	Capital social	Prime legate de capital	Surplus din reevaluare	Rezultat reportat	Efectul tranzitiei la IFRS	Total
Sold la						
01 ianuarie 2011	207,463,584	84,336,381	8,878,289	(17,546,665)	165,117,286	448,248,875
Diminuare capital social	(2,133,426)					(2,133,426)
Pierdere din actiuni rascumpate		(294,503)				(294,503)

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Rezultatul net al perioadei	(22,261,045)	(22,802,077)	(45,063,122)	0
Rezerve din reevaluare	2,311,944		2,311,944	0
Descresteri in valoarea activelor fixe, recunoscute anterior ca surplus din reevaluare	(2,588,215)		(2,588,215)	0

Sold la

31 Decembrie 2011	205,330,158	84,041,878	8,602,018	(39,807,710)	142,315,209	400,481,553
--------------------------	--------------------	-------------------	------------------	---------------------	--------------------	--------------------

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Situatia fluxurilor de trezorerie

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2012

	31.12.2012	31.12.2011
Fluxuri de trezorerie din activitatile de exploatare		
Profit inainte de impozitare	(80,613,885)	(52,156,033)
Ajustari pentru:		
Efectul tranzitiei la IFRS	35,758,874	29,919,732
Amortizare	945,024	1,395,870
Pierderi /(Castiguri) din cedarea de active imobilizate	(680,264)	250,568
Cresteri /(Reduceri) in provizioane pentru riscuri si cheltuieli	7,415,639	880,861
Cresteri /(Reduceri) in ajustari pentru deprecierea creantelor	(414,736)	107,952
Cresteri /(Reduceri) in ajustari pentru deprecierea stocurilor	14,673,699	(209,521)
Cresteri /(Reduceri) in ajustari pentru interese de participare	0	0
Cheltuieli cu dobanda, net	3,368,930	4,464,774
Alte venituri (cheltuieli) financiare, net	2,648,630	1,516,002
Fluxuri de trezorerie inainte de modificarile in activele si pasivele aferente activitatii de exploatare	(16,898,089)	(13,829,795)
Reduceri /(Cresteri) ale creantelor comerciale si alte creante	8,659,065	24,625,663
Reduceri /(Cresteri) ale stocurilor	29,738,043	14,184,113
Cresteri /(Reduceri) ale datoriilor comerciale si alte datorii	(1,112,602)	(2,901,829)
Numerar net din activitatile de exploatare	37,284,506	35,907,947
Fluxuri de trezorerie din activitatile de investitii		
Achizitia/cedari altor active financiare	4,594,673	18,519,282
Cumpararea de imobilizari corporale	2,024,425	2,254,259
Cresteri/descresteri investitii imobiliare	(5,112,339)	(7,529,826)
Incasari din vanzari de imobilizari corporale	443,170	8,752
Numerar net folosit in activitatile de investitii	1,949,929	13,252,467
Fluxuri de trezorerie din activitatile de finantare		
Incasari / (Plati) din imprumuturi pe termen lung	(26,301,543)	(35,575,907)
Dobanzi platite/ (incasate), net	(3,368,930)	(4,464,774)
Numerar net folosit in activitatile de finantare	(29,670,473)	(40,040,681)
Creștere/(Reducere) neta de numerar si echivalente de numerar	(7,334,127)	(4,710,062)
Numerar si echivalente de numerar la inceputul perioadei	8,915,228	13,625,290
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	1,581,101	8,915,228

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

1. Entitatea care raporteaza

Impact Developer & Contractor S.A. este una dintre primele companii active în această industrie, fiind constituită în anul 1991 prin subscripție publică. Inițial, principalele sale acțiuni erau închirierea și întreținerea vilelor de lux din zona București. În anul 1995, Impact a introdus conceptul de 'ansamblu rezidențial' pe piața română și prin urmare s-a transformat treptat într-un dezvoltator imobiliar pur. Începând din anul 1996, Impact este cotate la Bursa de Valori București (BVB). În anul 2006, acțiunile companiei au fost promovate la categoria I a Bursei de Valori, devenind prima companie din sectorul dezvoltării imobiliare și a construcțiilor care a făcut acest lucru.

Începând din anul 1995, Impact și-a extins activitățile la nivel național și a dezvoltat peste 2.500 locuințe și 25.000 metri pătrați de spații de birouri și comerciale.

Impact a finalizat 16 proiecte mici și mijlocii în ultimii 20 de ani. Compania este implicată în patru dezvoltări rezidențiale, fiecare proiect având dimensiuni diferite și aflate într-un stadiu diferit de finalizare. Activitatea companiei este dominată de un proiect major: Ansamblul rezidențial Greenfield din București.

În anul 2012 IMPACT a semnat 123 de contracte, din care 100 contracte de vânzare și 23 de contracte de închiriere de locuințe, cu 45% mai multe contracte de vânzare cumpărare decât în 2011.

Managementul societății urmărește în continuare în pulsul pieței și răspunde în mod adecvat la orice modificări ale cererii și se adaptează foarte rapid la schimbările de pe piață.

Sectorul imobiliar a cunoscut o perioadă de scădere în ultimii ani în special datorită accesului dificil la sursele de finanțare, atât în ceea ce privește dezvoltatorii cât și cumpărătorii produselor finite.

Evoluția economiei României a înregistrat o ușoară creștere de +0,3% (conform Institutului Național de Statistică), creștere determinată în principal de majorarea volumului de activitate și a valorii adăugate brute din informații și comunicații (+29,4%) și din activitățile profesionale, științifice și tehnice; activități de servicii administrative și activități de servicii suport (+8,4%). Sectorul construcțiilor a stagnat în 2012 comparativ cu 2011, în timp ce tranzacțiile imobiliare au înregistrat o ușoară creștere de 1,5%. Cele mai importante reduceri ale volumului de activitate s-au înregistrat în agricultură, silvicultură și pescuit (-21,2%), în industrie (-2,1%) și în sectorul de intermediari financiare și asigurări (-0,2%).

Cu toate acestea la nivel global scăderile semnificative din ultimii ani au cunoscut o stabilizare, atât investitorii cât și creditorii rămân precauți, iar activitatea de finanțare rămâne foarte limitată.

În ceea ce privește strategia societății, în anul 2012 Impact a avut ca ținte: vânzarea locuințelor finalizate în București, Ploiești, Oradea și Constanța; precum și oferirea la vânzare a loturilor de teren persoanelor fizice și persoanelor juridice, pentru dezvoltarea de case sau de mici spații comerciale. În urma acestei activități, în anul 2012 au fost vândute loturi de teren în suprafața totală de peste 5.500 mp în București, Ploiești și Constanța.

Organizarea Companiei

Compania IMPACT este condusă de Adunarea Generală a Acționarilor, care, prin Consiliul de Administrație ales de acționari, ia deciziile referitoare la strategia companiei. Puterea executivă este exercitată de către Directorul General al companiei.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Misiune

IMPACT trebuie să identifice o locație liberă, legată de oraș prin intermediul unor drumuri moderne, trebuie să ofere planuri de nivel și fațade ce pot acoperi o zonă mai mare a posibilităților financiare a clienților săi, să realizeze construcții durabile și de calitate superioară, să ofere garanții de performanță și mecanisme pentru o plată mai flexibilă, adaptată disponibilității financiare a clienților.

Pentru a îndeplini așteptările pieței imobiliare, compania IMPACT își promovează valorile, respectându-le în orice activitate.

Cultura organizațională a Companiei se bazează pe următoarele valori:

- **Satisfacția clientului** – ce se traduce în orientarea către client, furnizându-i produse de calitate superioară, adaptate necesităților acestuia;
- **Comunicare** – considerăm că dezvoltarea este bazată pe o comunicare eficientă;
- **Oamenii** – grija față de oameni se traduce în atenția oferită reprezentării intereselor angajaților și asociaților noștri;
- **Caracterul proactiv** – sau alegerea produselor pe baza identificării oportunităților;
- **Învățarea continuă** – este pârghia esențială pentru a fi competitiv pe o piață cu o dezvoltare continuă;
- **Etica în afaceri** – element ce oferă siguranță clienților și furnizorilor

Istoricul companiei

Impact a dezvoltat cu succes o gamă variată de proiecte în zona de Nord a Bucureștiului, fapt care i-a permis să devină unul dintre cei mai renumiți dezvoltatori din București.

Începând cu anul 2003 Impact s-a extins, de asemenea, la Constanta, Ploiesti si Oradea si a dezvoltat mai mult de 500 de unități în aceste locații,

Proiecte în curs

Compania este implicată în prezent în patru ansambluri, fiecare cu o planificare diferită a proiectului și în faze diferite de finalizare. Activitatea companiei este dominată de un proiect major: Ansamblul rezidențial Greenfield din București.

Proiectul Greenfield în București

Greenfield, unul dintre cele mai mari proiecte de dezvoltare cu destinație mixtă din România, este situat în zona de nord a Bucureștiului și se învecinează pe două laturi cu Pădurea Băneasa și Padurea Tunari. Acest lucru asigură un mediu relaxat și nepoluat și spații verzi amenajate. Greenfield este bazat pe conceptul de "comunitate", furnizând tot felul de facilități necesare locuitorilor unui oraș modern: cartiere rezidențiale - apartamente, clădiri de birouri, centre comerciale și galerii comerciale, hoteluri, construcții publice - școli, centre medicale, grădiniță și spații recreative - terenuri de tenis, locuri de joacă pentru copii, parcuri.

Proiectul a fost conceput în două faze, Greenfield 1 (faza 1) și Greenfield 2 (Faza 2 – care este divizată în 7 subfaze).

Greenfield I (faza 1) este amplasat în partea de sud-est a proiectului și este dezvoltat pe 9 ha. Este un proiect rezidențial și cuprinde peste 670 unități rezidențiale divizate în 5 ansambluri: Rubin, Topaz, Blue, Onix și Quartz.

Ansamblurile Rubin, Topaz și Onix au fost finalizate în anul 2008, ansamblul Blue în 2009 și ansamblul Quartz a fost finalizat în luna mai 2010. Locuințele din ansamblul Quartz pot fi livrate finisate complet sau fără finisaje, în funcție de alegerea clientului.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

2. Bazele intocmirii

(a) Declaratia de conformitate

Situatiile financiare au fost intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana („IFRS”). Societatea a intocmit prezentele situatii financiare pentru a indeplini cerintele Ordinului nr. 881/2012 privind aplicarea Standardelor internationale de raportare financiara adoptate de Uniunea Europeana de catre entitatile autorizate, reglementate si supravegheate de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare, cu modificarile si completarile ulterioare.

Acest set de situatii financiare reprezinta primele situatii financiare IFRS ale Societatii si IFRS 1 („Adoptarea pentru prima data a IFRS”) a fost aplicat. Detalierea tranzitiei la IFRS cu efectele asupra pozitiei financiare si a performantei financiare ale Societatii este prezentata in nota 30.

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de administratie in sedinta din data de 11.04.2013.

Evidentele contabile ale Societatii sunt mentinute in lei, in conformitate cu Reglementarile Contabile Romanesti („RCR”). Aceste conturi au fost retratate pentru a reflecta diferentele existente intre conturile conform RCR si cele conform IFRS. In mod corespunzator, conturile conform RCR au fost ajustate, in cazul in care a fost necesar, pentru a armoniza aceste situatii financiare, in toate aspectele semnificative, cu IFRS adoptate de Uniunea Europeana.

Modificarile cele mai importante aduse situatiilor financiare intocmite in conformitate cu RCR pentru a le alinia cerintelor IFRS adoptate de Uniunea Europeana sunt:

- gruparea mai multor elemente in categorii mai cuprinzatoare;
- ajustari pentru recunoasterea creantelor si datoriilor privind impozitul pe profit amanat, in conformitate cu IAS 12 „Impozitul pe profit”; si
- cerintele de prezentare in conformitate cu IFRS.

(b) Prezentarea situatiilor financiare

Societatea a adoptat o prezentare bazata pe impartirea activelor si datoriilor in imobilizate/curente in cadrul situatiei pozitiei financiare si o prezentare a veniturilor si cheltuielilor in functie de natura lor in cadrul situatiei rezultatului global, considerand ca aceste metode de prezentare ofera informatii care sunt credibile si mai relevante decat cele care ar fi fost prezentate in baza altor metode permise de IAS 1 „Prezentarea situatiilor financiare”.

(c) Bazele evaluarii

IFRS 1 "Adoptarea pentru prima data a Standardelor Internationale de Raportare Financiara" prevede ca situatiile financiare ale unei entitati care raporteaza in moneda unei economii hiperinflationiste trebuie retratate in conformitate cu IAS 29 "Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste". Retratarea situatiilor financiare in conformitate cu IAS 29 impune utilizarea unui indice general al preturilor care sa reflecte modificarile puterii generale de cumparare a monedei de raportare.

Este recunoscut ca România a incetat sa fie o economie hiperinflationista in cursul anului 2004. Astfel ca, societatea intocmeste situatiile financiare pe baza conventiei valorii juste pentru activele si datoriile nemonetare, elementele monetare nu se retrateaza, ele fiind deja exprimate in raport cu unitatea monetara existenta la finalul perioadei de raportare, retratand componentele capitalurilor proprii, cu exceptia rezultatului reportat si a

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

oricarui surplus din reevaluare, prin aplicarea unui indice general al preturilor de la datele la care componentele au fost aduse drept contributie.

(d) Moneda functionala si de prezentare

Conducerea Societatii considera ca moneda functionala, asa cum este definita aceasta de IAS 21 „Efectele variatiei cursului de schimb valutar”, este leul romanesc (RON sau lei). Situatiile financiare sunt prezentate in lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, moneda pe care conducerea Societatii a ales-o ca moneda de prezentare.

Operatiunile exprimate in moneda straina sunt inregistrate in lei la cursul oficial de schimb de la data decontarii tranzactiilor. Activele si datoriile monetare inregistrate in devize la data intocmirii bilantului contabil sunt transformate in moneda functionala la cursul din ziua respectiva. Castigurile sau pierderile din decontarea acestora si din conversia folosind cursul de schimb de la sfarsitul exercitiului financiar a activelor si datoriilor monetare denumite in moneda straina sunt recunoscute in profit si pierdere.

Diferentele de conversie asupra investitiilor imobiliare contabilizate la valoare justa prin contul de profit si pierdere sunt prezentate ca fiind castiguri sau pierderi din valoarea justa.

Cursurile de schimb ale principalelor monede straine au fost:

Moneda	Curs spot 31 decembrie 2012	Curs spot 31 decembrie 2011	Curs spot 1 ianuarie 2011
EUR	4,4287	4,3197	4,2848
USD	3,3575	3,3393	3,2045

(e) Utilizarea estimarilor si judecatilor

Ca rezultat al incertitudinilor inerente in desfasurarea activitatilor, multe elemente din situatiile financiare nu pot fi evaluate cu precizie, ci doar estimate. Procesul de estimare implica rationamente bazate pe cele mai recente informatii credibile, avute la dispozitie. S-au facut estimari pentru: clienti incerti, uzura morala a stocurilor, valoarea justa a activelor si datoriilor financiare.

Utilizarea unor estimari rezonabile, reprezinta o parte esentiala a intocmirii situatiilor financiare si nu submineaza credibilitatea acestora.

O estimare poate necesita o revizuire, daca au loc schimbari privind circumstantele pe care s-a bazat aceasta estimare sau ca urmare a unor noi informatii sau experiente ulterioare.

Prin natura ei, revizuirea estimarii nu are legatura cu perioade anterioare si nu reprezinta corectarea unei erori. Astfel, conducerea societatii a procedat la revizuirea valorilor elementelor respective si la influentarea lor cu efectele unor posibile modificari de circumstante, ale unor evenimente ulterioare inchiderii exercitiului, sau ale altor informatii, daca acestea au fost considerate semnificative.

Utilizarea estimarilor, a condus, pentru societate, la constituirea si inregistrarea de provizioane pentru deprecierea activelor si pentru riscuri si cheltuieli. Efectul unor asemenea operatiuni s-a inclus in cadrul pozitiiilor din bilant aferente elementelor respective si a afectat contul de profit si pierdere.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

3. Politici contabile semnificative

Politicele contabile prezentate in continuare au fost aplicate in mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate in cadrul acestor situatii financiare.

Incepand cu anul 2012, compania intocmeste situatii financiare in conformitate cu prevederile OMF 1286/ 2012 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata.

(a) Imobilizari corporale

(i) Recunoastere si evaluare

Imobilizarile corporale recunoscute ca active sunt evaluate initial la cost. Costul activelor construite de societate cuprinde costul materialelor, manopera directa si un procent din cheltuielile indirecte, alocate in mod rezonabil constructiei de active corporale.

Imobilizarile corporale sunt clasificate de catre Societate in urmatoarele clase de active de aceeasi natura si cu utilizari similare:

- Terenuri
- Constructii
- Echipamente, instalatii tehnice si masini
- Mijloace de transport
- Mobilier si alte imobilizari corporale

(ii) Evaluarea dupa recunoastere

Cladirile sunt prezentate in bilant la valoarea reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată și eventualele pierderi de valoare. Ultima reevaluare a avut loc la 31.12.2012 pentru constructiile existente in patrimoniu.

La reevaluarea imobilizarile corporale, atunci cand rezultatul reevaluării este o descrestere a valorii contabile nete, aceasta se trateaza ca o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierei, daca in rezerva din reevaluare nu este inregistrata o suma referitoare la acel activ sau ca o scadere a rezervei din reevaluare cu minimul dintre valoarea acelei rezerve si valoarea descresterii, doar eventuala diferenta ramasa neacoperita se inregistreaza ca o cheltuiala. Diminuarea rezervelor din reevaluare si preluarea lor in contul „Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare” se face la casarea sau vanzarea imobilizarilor corporale reevaluate.

(iii) Costurile ulterioare

Costurile ulterioare aferente imobilizarilor corporale sunt evaluate prin prisma criteriului general de recunoastere al imobilizarilor corporale descris la capitolul (i) Recunoastere.

Costurile intretinerii zilnice („cheltuielile cu reparatiile si intretinerea”) aferente imobilizarilor corporale nu sunt capitalizate; ele sunt recunoscute drept costuri ale perioadei in care se produc. Aceste costuri constau in principal in cheltuieli cu forta de munca si cu consumabilele, si pot include si costul componentelor de valoare mica.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Cheltuielile cu intretinerea si reparatiile imobilizarilor corporale se inregistreaza in contul de profit si pierdere atunci cand apar, iar imbunatatirile semnificative aduse imobilizarilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viata a acestora, sau care maresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de catre acestea, sunt capitalizate.

(iv) Amortizare

Amortizarea este calculata pentru costul activului sau o alta valoare care substituie costul, minus valoarea reziduala. Amortizarea este recunoscuta in contul de profit sau pierdere utilizand metoda liniara pentru durata de viata utila estimata pentru imobilizarile corporale, de la data la care sunt disponibile pentru utilizare, aceasta modalitate reflectand cel mai fidel modul preconizat de consumare a beneficiilor economice incorporate in activ.

Duratele de viata utile estimate pentru perioada curenta si pentru perioadele comparative sunt urmatoarele:

Constructii	40 ani
Echipamente, instalatii tehnice	3-5 ani
Mijloace de transport	4 ani
Mobilier si alte imobilizari corporale	3-12 ani
Terenurile nu se amortizeaza.	

Metodele de amortizare, duratele utile de viata estimate precum si valorile reziduale sunt revizuite de catre conducerea Societatii la fiecare data de raportare.

(v) Vanzarea/ casarea imobilizarilor corporale

Valoarea contabila a unui element de imobilizari corporale este derecunoscuta (eliminata din situatia pozitiei financiare) la cedare sau atunci cand nu se mai asteapta niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Imobilizarile corporale care sunt casate sau vandute sunt eliminate din bilant impreuna cu amortizarea cumulata corespunzatoare. Orice profit sau pierdere rezultate dintr-o asemenea operatiune sunt incluse in contul de profit si pierdere curent.

(b) Imobilizari necorporale

(i) Recunoastere si evaluare

Imobilizarile necorporale sunt evaluate initial la cost. Dupa recunoasterea initiala, o imobilizare necorporala este contabilizata la cost minus amortizarea cumulata si orice pierderi din depreciere cumulate.

(ii) Cheltuieli ulterioare

Cheltuielile ulterioare sunt capitalizate numai atunci cand acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare incorporate in activul caruia ii sunt destinate. Toate celelalte cheltuieli sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in momentul in care sunt suportate.

(iii) Amortizarea imobilizarilor necorporale

Amortizarea este calculata pentru costul activului sau o alta valoare care substituie costul, minus valoarea reziduala. Amortizarea este recunoscuta in contul de profit sau pierdere utilizand metoda liniara pentru durata de

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

viata utila estimata pentru imobiliarile necorporale, de la data la care sunt disponibile pentru utilizare, aceasta modalitate reflectand cel mai fidel modul preconizat de consumare a beneficiilor economice incorporate in activ.

Duratele de viata utile estimate pentru perioada curenta si pentru perioadele comparative sunt urmatoarele:

Programe informatice	3 ani
Alte imobilizari necorporale	1- 5 ani

Metodele de amortizare, duratele de viata utile si valorile reziduale sunt revizuite la fiecare sfarsit de an financiar si sunt ajustate corespunzator.

(c) Deprecierea activelor

Valoarea contabila a activelor Societatii este revizuita la fiecare data de raportare pentru a identifica existenta indicilor de depreciere. Daca exista asemenea indicii, se estimeaza valoarea recuperabila a activelor respective.

O pierdere din depreciere este recunoscuta atunci cand valoarea contabila a activului sau a unitatii sale generatoare de numerar depaseste valoarea recuperabila a activului sau a unitatii generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil care genereaza numerar independent de alte active sau alte grupuri de active. Pierderile din depreciere se recunosc in situatia rezultatului global.

Valoarea recuperabila a unui activ sau a unei unitati generatoare de numerar este maximul dintre valoarea de utilizare si valoarea sa justa mai putin costurile pentru vanzarea acelui activ sau unitati. Pentru determinarea valorii nete de utilizare, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rata de actualizare inainte de impozitare care reflecta conditiile curente de piata si riscurile specifice activului respectiv.

Pierderile din depreciere recunoscute in perioadele precedente sunt evaluate la fiecare data de raportare pentru a determina daca s-au diminuat sau nu mai exista. Pierderea din depreciere se reia daca s-a produs o schimbare in estimarile folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierderea din depreciere se reia doar in cazul in care valoarea contabila a activului nu depaseste valoarea contabila care s-ar fi calculat, neta de amortizare si depreciere, daca pierderea din depreciere nu ar fi fost recunoscuta.

(d) Imobilizari financiare

Imobiliarile financiare cuprind alte imprumuturi si garantii.

Imobiliarile financiare sunt recunoscute in bilant la costul de achizitie sau la valoarea determinata prin contractul de dobândire a acestora. Costul de achizitie cuprinde si costurile de tranzactionare. Imobiliarile financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

(e) Investitii imobiliare

Investitiile imobiliare sunt acele proprietati imobiliare (terenuri sau cladiri) detinute de societate mai degraba in scopul inchirierii sau pentru cresterea valorii capitalului sau ambele, decât pentru:

(i) a fi utilizate in productia de bunuri, prestarea de servicii sau in scopuri administrative;

sau

(ii) a fi vândute pe parcursul desfasurarii normale a activitatii.

Investitiile imobiliare sunt evaluate initial la cost. Costul investitiilor imobiliare detinute de societate cuprinde costul materialelor, manopera directa si un procent din cheltuielile indirecte, alocate in mod rezonabil asupra investitiilor imobiliare.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Dupa recunoasterea initiala a investitiilor imobiliare societate a ales modelul bazat pe valoarea justa, ceea ce presupune evaluarea investitiilor imobiliare la valoarea justa cu variatiile de valoare in contul de profit si pierdere. Evaluarea la valoarea justa este determinata pe baza unei evaluari realizate de un evaluator independent. Valoarea justa a unei proprietati imobiliare trebuie sa reflecte conditiile de piata la finalul fiecarei perioade de raportare.

Câstigurile sau pierderile din casarea sau cedarea investitiilor imobiliare sunt determinate ca diferenta intre incasarile nete din cedare si valoarea contabila a activului si se prezinta in contul de profit si pierdere.

(f) Stocuri

Stocurile sunt active:

- (i) detinute pentru a fi vândute pe parcursul desfasurarii normale a activitati;
- (ii) in curs de productie in vederea vânzarii in aceleasi conditii ca mai sus ; sau
- (iii) sub forma de materii prime, materiale si alte consumabile ce urmeaza a fi folosite in procesul de productie sau pentru prestarea de servicii.

Costul stocurilor trebuie sa cuprinda toate cheltuielile afectate achizitiei si prelucrarii, precum si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile in forma si in locul in care se gasesc in prezent.

Costul stocurilor supuse prelucrarii se determina prin insumarea cheltuielilor directe cu o cota parte din cheltuielile indirecte de productie, fixe si variabile, ocazionate de transformarea materiilor prime in produse finite

Stocurile de materii prime si materiale sunt evidentiate la valoarea de achizitie. Costul stocurilor este calculate dupa metoda Primul Intrat Primul Iesit (FIFO).

In conformitate cu realitatea economica si politica companiei, terenurile fiind destinate vanzarii in cea mai mare parte a lor, acestea sunt considerate materii prime. Datorita caracterului special al acestora, metoda de calcul al costului este Costul Mediu Ponderat (CMP) si include pe langa costul de achizitie propriu-zis si alte cheltuieli ocazionate de aducerea acestora in forma destinata vanzarii.

Stocul de produse finite este inregistrat la cost de productie.

Stocurile de productie in curs de executie sunt evidentiate la cost de productie.

Atunci cand stocurile sunt vandute, valoarea contabila a acestor stocuri trebuie sa fie recunoscuta drept cheltuiala in perioada in care este recunoscut venitul corespunzator. Valoarea oricarei reduceri a valorii contabile a stocurilor pana la valoarea realizabila neta si toate pierderile de stocuri trebuie sa fie recunoscute drept cheltuiala in perioada in care are loc reducerea valorii contabile sau pierderea. Valoarea oricarei reluari a oricarei reduceri a valorii contabile a stocurilor ca urmare a unei cresteri a valorii realizabile nete trebuie recunoscuta drept o reducere a valorii stocurilor recunoscute drept cheltuiala in perioada in care are loc reluarea.

(g) Creante comerciale

Creantele comerciale sunt inregistrate la valoarea facturata mai putin provizionul pentru deprecierea acestor creante. Provizionul pentru deprecierea creantelor comerciale este constituit in cazul in care exista evidente obiective asupra faptului ca societatea nu va fi in masura sa colecteze toate sumele la termenele initiale.

(h) Numerar si echivalente de numerar

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Numerarul si echivalentele de numerar sunt evidentiata in bilant la cost. Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la banci, investitii financiare pe termen scurt, avansuri de trezorerie, net de descoperitul de cont. In bilant, descoperitul de cont este prezentat in datorii ce trebuie platite intr-o perioada de un an – sume datorate institutiilor de credit.

(i) Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute in situatia pozitiei financiare atunci cand pentru societate se naste o obligatie legata de un eveniment trecut si este probabil ca in viitor sa fie necesara consumarea unor resurse economice care sa stinga aceasta obligatie si se poate face o estimare rezonabila a valorii obligatiei. Pentru determinarea provizionului, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rata de actualizare inainte de impozitare care reflecta conditiile curente de piata si riscurile specifice datoriei respective. Valoarea recunoscuta ca provizion constituie cea mai buna estimare a cheltuielilor necesare pentru decontarea obligatiei actuale la finalul perioadei de raportare.

(j) Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate initial la suma primita, net de costurile aferente obtinerii imprumuturilor. La sfarsitul exercitiului financiar societatea are contractate imprumuturi pe termen lung.

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificata in "Datorii: Sumele care trebuie platite intr-o perioada de pâna la un an" si inclusa impreuna cu dobânda acumulata la data bilantului contabil in "Sume datorate institutiilor de credit" din cadrul datoriilor curente.

(k) Contabilitatea contractelor de leasing in care societatea este locatar

Contracte de leasing financiar

Contractele de leasing pentru imobiliarile corporale in care societatea isi asuma toate riscurile si beneficiile aferente proprietatii sunt clasificate ca si contracte de leasing financiar. Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizata estimata a platilor. Fiecare plata este impartita intre elementul de capital si dobânda pentru a se obtine o rata constanta a dobânzii pe durata rambursarii. Sumele datorate sunt incluse in datoriile pe termen scurt sau lung. Elementul de dobânda este trecut in contul de profit si pierdere pe durata contractului. Activele detinute in cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate si amortizate pe durata lor de viata utila.

Contracte de leasing operational

Contractele de leasing in care o portiune semnificativa a riscurilor si beneficiilor asociate proprietatii sunt retinute de locator sunt clasificate ca si contracte de leasing operational. Platile efectuate in cadrul unui asemenea contract (net de orice facilitati acordate de locator) sunt recunoscute in contul de profit si pierdere pe o baza liniara pe durata contractului.

(l) Datorii comerciale

Datoriile comerciale sunt inregistrate la valoarea sumelor care urmeaza a fi platite pentru bunurile sau serviciile primite.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

(m) Beneficiile angajatilor

Pensii si alte beneficii dupa pensionare

In cursul normal al activitatii, Societatea face plati catre fondurile de sanatate, pensii si somaj de stat in contul angajatilor sai la cotele statutare. Toti angajatii Societatii sunt membri ai planului de pensii al statului roman. Aceste costuri sunt recunoscute in contul de profit si pierdere odata cu recunoasterea salariilor.

Societatea nu opereaza nici un alt plan de pensii sau de beneficii dupa pensionare si, deci, nu are nici un alt fel de alte obligatii referitoare la pensii.

(n) Impozitare

Impozit pe profit curent

Societatea inregistreaza pierderi contabile si fiscale, prin urmare nu datoareaza impozit pe profit curent.

Impozit pe profit amanat

Impozitul amanat este determinat folosind metoda bilantului pentru acele diferente temporare ce apar intre baza fiscala de calcul a impozitului pentru active si datorii si valoarea contabila a acestora folosita pentru raportare in situatiile financiare.

Impozitul amanat nu se recunoaste pentru urmatoarele diferente temporare: recunoasterea initiala a fondului comercial, recunoasterea initiala a activelor si datoriilor provenite din tranzactii care nu sunt combinatii de intreprinderi si care nu afecteaza nici profitul contabil nici pe cel fiscal si diferente provenind din investitii in filiale, cu conditia ca acestea sa nu fie reluate in viitorul apropiat. Impozitul amanat este calculat pe baza procentelor de impozitare care se asteapta sa fie aplicabile diferentelor temporare la reluarea acestora, in baza legislatiei in vigoare la data raportarii.

Creantele si datoriile privind impozitul amanat nu se compenseaza.

Creanta privind impozitul amanat este recunoscuta numai in masura in care este probabil sa se obtina profit impozabil in viitor dupa compensarea cu pierderea fiscala a anilor anteriori si cu impozitul pe profit de recuperat. Creanta privind impozitul amanat este diminuata in masura in care beneficiul fiscal aferent este improbabil sa se realizeze.

(o) Recunoasterea veniturilor

Veniturile se refera la bunurile vandute si la serviciile furnizate.

Veniturile din vanzarile de bunuri sunt recunoscute in momentul in care Societatea a transferat cumparatorului principalele riscuri si beneficii asociate detinerii bunurilor.

Veniturile si cheltuielile sunt inregistrate in contabilitate in perioadele la care acestea se refera pe baza documentelor justificative. Veniturile sunt recunoscute atunci când este probabil ca beneficiile economice asociate cu tranzactia vor intra in intreprindere, iar suma veniturilor poate fi determinata in mod corect.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Principalele venituri obtinute din exploatare sunt cele din vanzarea caselor / apartamentelor construite. Astfel, veniturile aferente caselor / apartamentelor vandute sunt recunoscute la momentul predarii constructiilor catre beneficiar. O parte a contractelor incheiate cu beneficiarii prevede executia constructiei cu plata pe stadii de executie. Incepand cu anul 2007, Societatea a optat pentru modalitatea de recunoastere a veniturilor generate din astfel de contracte la momentul predarii, pe baza de proces verbal de predare stadiu de lucrare. Astfel Societatea recunoaste si venituri pe masura predarii stadiilor de lucrari pentru constructii. Incepand cu anul 2008 datorita faptului ca exista in permanenta un stoc de apartamente si case finalizate, astfel de contracte nu s-au mai incheiat, vanzarile avand loc direct din stoc.

In ceea ce priveste productia in curs, veniturile sunt inregistrate la nivelul costurilor repartizate fiecarei case in lucru si sunt raportate la venituri din productia stocata.

Pe langa veniturile din vanzari de bunuri compania realizeaza si venituri din inchirierea de imobile si vanzarea de loturi de teren.

Veniturile din servicii sunt recunoscute in perioada la care se refera.

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente.

(p) Cheltuieli de exploatare

Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute in perioada la care se refera.

(q) Cheltuieli de financiare

Cheltuielile financiare sunt recunoscute in perioada la care se refera.

(r) Datorii contingente

O datorie contingenta nu se va recunoaste in bilant, dar va fi prezentata in notele explicative, motiv pentru care este cunoscuta ca element extrabilantier.

Datoriile contingente sunt continuu evaluate pentru a determina daca a devenit probabila o iesire de resurse care incorporeaza beneficii economice. Daca se considera ca este necesara iesirea de resurse, generata de un element considerat anterior datorie contingenta, se va recunoaste, dupa caz, o datorie sau un provizion in situatiile financiare aferente perioadei in care a intervenit modificarea incadrarii evenimentului, cu exceptia cazurilor in care nu poate fi efectuata nicio estimare credibila.

(s) Parti afiliate

Societatile se considera afiliate in cazul in care una din parti, fie prin proprietate, drepturi contractuale, relatii familiale sau de alta natura, are posibilitatea de a controla in mod direct sau de a influenta in mod semnificativ cealalta parte.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Active Imobilizate

Variatia valorii brute, a amortizarii si a valorii contabile nete, la 31 decembrie 2012, pe fiecare categorie de active imobilizate, se prezinta dupa cum urmeaza:

4. Imobilizări necorporale

	Programe informaticice	Alte imobilizari necorporale	Imobilizari necorporale in curs	TOTAL
Valoarea brută				
Sold la 01.01.2011	1,296,718	6,300	70,927	1,373,945
Cresteri	113,564	3,883	0	117,447
Reduceri	0	6,300	70,927	77,227
Sold la 31.12.2011	1,410,282	3,883	0	1,414,165
Cresteri	0	0	0	0
Reduceri	0	0	70,927	70,927
Sold la 31.12.2012	1,410,282	3,883	-70,927	1,414,165
Amortizare				
Sold la 01.01.2011	1,210,129	0	0	1,210,129
Cresteri	94,503	971	0	95,474
Reduceri				0
Sold la 31.12.2011	1,304,632	971	0	1,305,603
Cresteri	58,105	1,294	0	59,399
Reduceri				0
Sold la 31.12.2012	1,362,737	2,265	0	1,365,002
				0
Valoare neta contabila				0
01.01.2011	86,589	6,300	70,927	163,816
31.12.2011	105,650	2,912	0	108,562
31.12.2012	47,545	1,618	70,927	49,163

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

5. Imobilizări corporale

	Terenuri si constructii	Echipamente, instalatii tehnice, masini	Mobilier si alte imobilizari corporale	Imobilizari corporale in curs	TOTAL
Valoarea brută					
Sold la 01.01.2011	20,284,912	6,534,544	809,626	199,807	27,828,889
Cresteri	1,524,717	204,731	-	-	1,729,448
Surplus din reevaluare	68,505	-	-	-	68,505
Reduceri	21,857	81,018	1,755	199,807	304,437
Sold la 31.12.2011	21,856,277	6,658,257	807,871	-	29,322,405
Cresteri	396,907	-	-	-	396,907
Surplus din reevaluare	781,550	-	-	-	781,550
Reduceri	912,851	3,406,163	277,916	-	4,596,930
Sold la 31.12.2012	22,121,883	3,252,094	529,955	-	25,903,932
Amortizare					
Sold la 01.01.2011	1,422,408	5,235,274	582,483	-	7,240,165
Cresteri	694,533	504,906	100,957	-	1,300,396
Reduceri	403,795	69,569	1,463	-	474,827
Sold la 31.12.2011	1,713,146	5,670,611	681,977	-	8,065,734
Cresteri	607,326	228,457	49,843	-	885,626
Reduceri	265,754	3,299,197	266,621	-	3,831,572
Sold la 31.12.2012	2,054,718	2,599,871	465,199	-	5,119,788

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

<hr/>					
Valoare neta contabila					
01.01.2011	18,862,504	1,299,270	227,143	199,807	20,588,724
31.12.2011	20,143,131	987,646	125,894	-	21,256,671
31.12.2012	20,067,165	652,223	64,756	-	20,784,144

Actiunile immobilizate sunt inregistrate in contabilitate la cost sau valoare reevaluată și sunt amortizate din momentul punerii lor în funcțiune pe durata normală de funcționare, conform cu « Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe ». S-a luat în considerare durata normală de funcționare minimă prevăzută. Metoda contabilă de amortizare utilizată este metoda liniară.

Imobilizarile în curs de realizare se amortizează începând cu momentul punerii în funcțiune, moment care coincide cu cel al transferului acestora în categoria activelor fixe. Terenurile nu se amortizează.

Începând cu anul 2009 conducerea Impact a luat decizia de a încheia cu diverși clienți contracte de închiriere a unităților locative. Astfel, în anii anteriori, 2009 și 2010 au fost încheiate un număr de 80 de contracte de închiriere. Conform OMFP 3055, aceste apartamente au fost înregistrate în conturile de immobilizări corporale iar terenul aferent acestor apartamente a fost înregistrat de asemenea în conturile de immobilizări corporale în contul 211.

În anul 2011 s-au semnat 23 de contracte de închiriere în valoare de 431.934 RON (construcția și terenul aferent).

Vanzarea de locuințe construite cu scopul declarat de a fi vândute, care la momentul vânzării (găsirii unui cumpărător) sunt înregistrate din punct de vedere contabil în categoria Mijloace fixe (au fost închiriate o perioadă), sunt repuse în categoria Stocuri, iar venitul obținut din vânzare va fi contabilizat într-un cont din Grupa 70- "Cifra de afaceri netă", conform Politicilor și procedurilor contabile ale Companiei.

Acest lucru se bazează pe activitatea de bază a entității, fondul economic al tranzacției fiind acela de vânzare de locuințe de către un dezvoltator imobiliar.

În anul 2009 Impact a achitat un avans de 195.000 euro unei persoane fizice în vederea achiziției unui teren în zona Greenfield. Această sumă a fost înregistrată în contul de avansuri acordate pentru immobilizări corporale. Având în vedere modificarea condițiilor economice, în luna Octombrie 2012, Impact a negociat cu proprietarul terenului ca să nu mai achite restul de preț și în schimbul avansului achitat să primească părți sociale la o companie implicată în dezvoltarea unui proiect de clădire de birouri. Până la data bilanțului, contractul de cesiune părți sociale nu a fost finalizat, acesta urmând să se finalizeze până la sfârșitul anului 2013. Informațiile privind numele persoanei și al companiei implicate sunt supuse art.226 alin 3 din Legea 297/2004.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

6. Investitii imobiliare

	Valoare contabila	La valoare justa prin rezultat reportat	La valoare justa prin contul de profit si pierdere	TOTAL
Sold la 01.01.2011	131,021,570	261,874,574	(103,090,739)	289,805,405
Cresteri	15,133,442	-	-	15,133,442
Reduceri	(7,603,616)	-	(34,718,145)	(42,321,761)
Sold la 31.12.2011	138,551,396	261,874,574	(137,808,884)	262,617,086
Cresteri	45,538,367	-	-	45,538,367
Reduceri	(40,426,028)	-	(37,220,889)	(77,646,917)
Sold la 31.12.2012	143,663,735	261,874,574	(175,029,773)	230,508,536

7. Imobilizari financiare

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Actiuni detinute la entitati afiliate	25,233,970	29,828,647	48,374,955
Alte imobilizari financiare	30	26	-
Ajustari pentru pierderea de valoare a titlurilor de participare	(6,599,369)	-	-
Valoare neta	18,634,631	29,828,673	48,374,955

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Titluri de participare detinute la entitati afiliate

Titluri de participare detinute la entitati afiliate

Denumirea societatii	Sediul Social	Valoarea capitalului social 31.12.2012	Valoare investitie IMPACT 31.12.2011	Valoare investitie IMPACT 31.12.2012	Procent de participare IMPACT 31.12.2012
Actual Invest House SRL	Voluntari Str. Drumul Bisericii nr.50 bl corp A, parter	8.105.000	504,950	504,950	6.23%
Clearline Development&Management SRL	Voluntari, sos Pipera Tunari nr 4C, Construdava, parter	22.400.000	26,900,000	22,400,000	100.00%
Millenium Consult Invest 2002 SA	Bucuresti Sector 1 Str. Padurea Pustnicu nr. 145	5,175,930	2,329,020	2,329,020	45.00%
Bipact 1995 SRL	Voluntari Str. Sos. Pipera Tunari nr. 4C et.6	1,550	75	0	
Hobbit Broker de Asigurare Reasigurare SRL	Voluntari Str. Sos. Pipera Tunari nr. 4C et.6	25,000	94,602	0	
			29,828,647	25,233,970	

Compania SC Millenium Consult Invest 2002 SA este titularul unui proiect ce presupune realizarea și operarea unei structuri de sprijinire a afacerilor care să ofere servicii pentru IMM-urile din Regiunea București-Ilfov. Este vorba despre Centrul de Sprijinire a Afacerilor – Greenfield 2, proiect cofinanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională, prin Programul Operațional Regional. Impact detine 45% din capitalul social al Millenium, respectiv 2.329.020 lei. Contractul de finantare pentru realizarea proiectului a fost semnat in data de 27.03.2013.

S.C. LOMB S.A. a fost constituita in anul 2008 ca o societate comercială pe acțiuni ce a avut ca actionari Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca (51%) si S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. (49%). Impact a subscris in anul 2008 suma de 45.445.027,51 RON la capitalul social al companiei de proiect Lomb SA. In prezent Impact detine 100% din capitalul social al Clearline Development & Management SRL (fosta Lomb SA), in valoare de 22.400.000 lei.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

In cursul anului 2012 a fost decisa prin hotarare CA, diminuarea capitalului social al Actual Invest House de la 11.005.000 la 8.105.000 lei si al Clearline Development& Management de la 26.900.000 lei la 22.400.000 lei.

Pentru investitiile efectuate de Clearline Development&Management SRL in realizarea proiectului Lomb, compania de proiect are un litigiu in valoare de 17.053.000 lei plus dobanzile legale, dosar care se judeca actualmente la Tribunalul Arges, si este in curs de efectuare a expertizelor (Urbanistica si Constructii) dispuse in dosar.

La 31.12.2012 au fost constituite provizioane pentru deprecierea participatiilor detinute la entitatile affiliate.

Creante immobilizate

Denumirea societatii	Sold imprumut la 31.12.2011	Sold imprumut la 31.12.2012
Rot Apact	0	27,000
Intop Construction	1,128,838	1,128,838
Investimob	27,000	0
TOTAL	1,155,838	1,155,838

Creantele immobilizate prezentate mai sus sunt provizionate in totalitate.

8. Stocuri

Structura stocurilor societatii este prezentata in tabelul de mai jos:

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Materii prime si materiale	32,960,781	75,494,517	76,667,074
Ajustari pentru depreciere materii prime si materiale	-1,062,212	-933,884	-978,074
Productie in curs de executie	48,112,846	39,884,522	40,722,984
Ajustari pentru productie in curs de executie	-945,506	0	0
Produse finite	48,824,118	44,144,256	56,275,825
Ajustari pentru produse finite	-13,837,470	-237,603	-402,934
Avansuri pentru stocuri	114,576	227,068	268,592
Total	114,167,133	158,578,876	172,553,467

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

La sfarsitul lunii decembrie 2012 existau un numar de 188 case si apartamente complet finalizate si 108 in curs de executie, respectiv finalizate fara finisaje.

Valoarea productiei si serviciilor in curs de executie reprezinta unitati locative in valoare de 2,806,395 lei, retele in valoare de 33,305,764 lei, servicii in curs in valoare de 2.809.459 lei. La 31.12.2012 au fost inregistrate provizioane pentru deprecierea stocurilor de produse finite si a stocurilor de productie in curs de executie.

Investitia aferenta proiectului Dealul Lomb este in suma de 4,008,222 lei si reprezinta in principal intocmirea documentatiei PUZ si retele de drumuri aferente cartierului Dealul Lomb- Cluj. Acestea au fost stabilite prin contractul cadru nr.55423/04.07.2007 incheiat intre Impact Developer&Contractor SA si Consiliul Local Cluj-Napoca ca o conditie precedenta infiintarii companiei Clearline Development (fost Lomb SA). Pentru productia in curs aferenta acestui proiect a fost constituit provizion.

9. Creante comerciale si alte creante

Situatia detaliata a creantelor la 31 decembrie 2012 este prezentata in cele ce urmeaza:

Denumire creanta	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Creante comerciale	37,184,895	39,640,219	40,549,017
Ajustari pentru creante comerciale	(3,145,663)	(2,984,162)	(1,477,788)
Creante cu parti afiliate	3,108,274	4,604,035	22,467,998
Ajustari pentru creante cu parti afiliate	(1,128,838)	(1,128,838)	(1,128,838)
Debitori diversi	4,465,898	4,784,665	10,060,869
Ajustari pentru debitori diversi	(2,092,827)	(1,851,131)	(2,627,965)
Creante de incasat de la Bugetul de Stat	2,647,750	5,845,678	3,173,922
Dobanzi de primit	693	129,747	30,169
Investitii pe termen scurt	0	0	2,427,929
Avansuri achitate furnizorilor	1,832,276	2,012,632	2,197,153
Alte creante	(57)	(57)	(57)
Total	42,872,401	51,052,788	75,672,409

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Denumire creanta	31.12.2012	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Creante comerciale	36,845,524	10,663,185	26,182,339
Ajustari pentru creante comerciale	(3,145,663)	(910,363)	(2,235,300)
Creante cu parti afiliate	3,456,527	3,456,527	0
Ajustari pentru creante cu parti afiliate	(1,128,838)	(1,128,838)	0
Debitori diversi	4,457,016	1,433,463	3,023,553
Ajustari pentru debitori diversi	(2,092,827)	(673,094)	(1,419,733)
Creante de incasat de la Bugetul de Stat	2,647,750	2,647,750	0
Dobanzi de primit	693	693	0
Investitii pe termen scurt	0	0	0
Avansuri achitate furnizorilor	1,832,276	1,832,276	0
Alte creante	(57)	(57)	0
Total	42,872,401	17,321,542	25,550,859

Contractele incheiate intre Impact si beneficiar pot fi cu plata integrala sau cu plata in rate la dezvoltator.

Contractele cu plata in rate se pot incheia pentru:

- locuinte achizitionate in Bucuresti sau Constanta pe o perioada de maxim 6 ani si cu un avans de minim 30%
- terenuri pe o perioada de 2 ani si cu un avans de minim 40%

In conturile de debitori diversi sunt evidentiata utilitatile (energie, apa, paza, gaze) refacturate catre clienti. La 31.12.2012 suma semnificativa din soldul contului de debitori diversi este formata din suma de primit din ajustarea de capital de la Clearline Development & Management si de cautiunile platite pentru diverse litigii.

Au fost constituite provizioane in valoare de 6.367.328 lei pentru creantele incerte.

10. Cheltuieli in avans

Structura cheltuielilor in avans se prezinta astfel:

Descriere	31.12.2012
Alte cheltuieli in avans	10,918.27
Alte taxe si impozite	15,841.00
Asigurari (constructii si auto)	31,596.25
Comisioane platite in avans	96,392.28
Total	154,747.79

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Sumele constituite in avans sunt cu scadenta sub un an.

11. Numerar si echivalente de numerar

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Conturi la banci	1,558,114	8,861,316	13,590,061
Numerar in casierie	22,987	53,912	35,229
Total	1,581,101	8,915,228	13,625,290

Mai jos sunt prezentate principalele banci si a conturilor curente deschise:

BANCA	MONEDA	CONT BANCAR
Banca Romaneasca	RON	RO27BRMA0500053004600000
Banca Romaneasca	EUR	RO62BRMA0500053004695400
Banca Transilvania	RON	RO83BTRL05001202G09191XX
Banca Transilvania	EUR	RO58BTRL05004202G09191XX
Banca Comerciala Romana	RON	RO79RNCB0085005796390001
Banca Comerciala Romana	EUR	RO25RNCB0085005796390003
Piraeus Bank	RON	RO19PIRB4201702814001000
Piraeus Bank	EUR	RO82PIRB4201702814002000

12. Capital social

SC Impact SA s-a infiintat in anul 1991, in temeiul Legii 31/1990. Pe data de 04.10.2006 societatea isi muta sediul social din Bucuresti Sectorul 1 in Ilfov, orasul Voluntari in imobilul de birouri Construdava. Tot in aceasta data societatea isi schimba si denumirea. Datele de identificare ale societatii sunt :

Denumire : IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Adresa : Voluntari, Șos. Pipera-Tunari nr. 4C, Centrul de Afaceri Construdava, et. 6, Jud. Ilfov

Tel.: 021- 230.75.70/71/72, fax: 021- 230.75.81/82/83

Inmatriculat la O.R.C. de pe lângă T.M.B. sub nr. J 23/1927/2006

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

C.I.F. RO1553483

Capitalul social subscris si varsat al societatii la 31 Decembrie 2012 este de 197.866.574 RON. Valoarea nominala a unei actiuni este de 1 RON.

La 31.12.2012, capitalul social in valoare de 205.330.158 lei , include efectele retrarii conform aplicarii IAS 29 "Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste.

Reconcilierea capitalului social se prezinta astfel:

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Capital social valoare nominala	197,866,574	197,866,574	200,000,000
Efectul trecerii la IFRS	7,463,584	7,463,584	7,463,584
Capital social retratat	205,330,158	205,330,158	207,463,584

Diferenta de 7.463.584 lei aferenta capitalului social provine din aplicarea de catre societate a prevederilor IAS 29 "Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste". Ajustarea de hiperinflatie a fost inregistrata in contrapartida cu rezultatul reportat provenit din raportarea pentru prima data a IAS 29.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Structura actionariatului la data de 31 decembrie 2012, a fost urmatoarea:

Actionar	Detinere - conform situatiei Depozitarului Central
Popp Ioan Dan	16.52%
Andrici Adrian	10.70%
SALINK LIMITED	10.10%
Sandulescu Carmen Daniela	9.69%
Fondul de Pensii Administrat Privat ING/ING Pensii	7.04%
TEMPLETON G.I.T.T.EM.MKTS SMALL CAP FUND	6.15%
Alte persoane juridice, din care	18.18%
- pers straine	10.10%
Alte persoane fizice, din care	21.62%
- pers straine	0.47%
Total	100.00%

Compania Impact Developer & Contractor SA este listata la Bursa de Valori Bucuresti din anul 1996, iar incepand cu anul 2006 actiunile sale, in prezent in numar de 197.866.574, sunt cotate la categoria I.

13. Imprumuturi pe termen lung

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Imprumuturi bancare pe termen mediu si lung	66,385,982	89,143,924	95,210,170
Alte imprumuturi (contracte de leasing financiar)	3,197,920	4,970,506	6,354,522
Alte datorii pe termen lung (garantii)	-1,598,960	-2,476,575	-3,168,653
Total	67,984,942	91,637,855	98,396,039

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

	31.12.2012	Termen de lichiditate		
		sub 1 an	intre 1 si 5 ani	peste 5 ani
Imprumuturi bancare pe termen mediu si lung	66,385,982	32,883,133	33,502,849	0
Alte datorii pe termen lung (garantii)	-1,598,960		-1,598,960	0
Total	64,787,022	32,883,133	31,903,889	

Situatia creditelor in curs de derulare la sfarsitul lunii decembrie 2012 este prezentata mai jos.

La capitolul evenimente ulterioare apare situatia la 31.03.2013 a soldului creditelor.

1. Piraeus Bank

Contract de credit nr. 301/30.08.2006 Valoare: 12,807,256 EUR Data scadenta: 31.07.2015

Obiect: finantarea in proportie de 85% a achizitiei unui lot de teren situat in Bucuresti, sector 6, Prelungirea Ghencea nr 402 – 412.

Dobanda: EURIBOR la 3 luni plus o marja de 6 puncte procentuale pe an, calculul dobanzilor se va efectua la soldul zilnic al contului de credit si se vor raporta la un an de 360 de zile.

Penalitati: Rata anuala cu 6 puncte procentuale mai ridicata decat rata dobanzii.

Soldul acestui credit la data de 31.12.2012 este de: 7,613,084.95 EUR.

Rambursare: rambursarea Facilitatii se face conform graficului de rambursare anexa la Contract si parte integranta din acesta.

Garantii: 3 bilete la ordin in alb cu mentiunea fara protest si garantie reala mobiliara asupra soldului tuturor conturilor curente deschise de Impact la Piraeus Bank si ipoteci pe terenuri conform situatiei de mai jos.

La data de 31 Decembrie 2012 Impact D&C SA inregistra la acest credit o restanta de 569,094.33 EURO aferenta ratei scadente la 21 Decembrie 2012. Pentru reesalonarea acestei restante si a restului de plata aferent creditului datorat catre Piraeus Bank, incepand cu luna ianuarie 2013 s-a initiat procesul de restructurare a facilitatii, proces care este in curs de negociere.

2. Piraeus Bank

Contract de credit nr.10/11.01.2007 Valoare : 250,415.66 EURO Data scadenta 07.11.2013

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Obiect : emiterea a doua scrisori de garantie in val de 250,415.66 EURO, cu maturitate 07.11.2013.

Dobanda : EURIBOR la 3 luni plus o marja de 3,15 puncte procentuale pe an.

Penalitati : Rata anuala cu 6 puncte procentuale mai ridicata decat rata dobanzii

Rambursare : rambursarea Facilitatii se va face integral la data scadentei.

Situatia activelor ipotecate la Piraeus Bank este prezentata mai jos:

Tip creanta	Nr. Cadastral	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteka rang I; ipoteka rang II	6515/2/6/1	258,925.36	2781/31.08.2006; rang II prin 129/23.01.2009	teren	Bucuresti, Prelungirea Ghencea nr. 402-412, Sector 6
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234081	287.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234082	315.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234083	320.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234084	325.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234085	330.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV;	234086	335.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR*Note la situatiile financiare decembrie 2012**(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)*

ipoteka rang V			274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011		
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234087	340.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234088	345.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234089	350.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234090	355.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234091	360.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234092	391.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234093	382.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV;	234094	391.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

ipoteka rang V			274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011		
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234095	390.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234096	339.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234097	378.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234098	458.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234099	398.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234100	384.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234101	384.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV;	234102	377.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

ipoteka rang V			274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011		
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234103	449.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234104	402.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234105	367.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234106	420.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234107	349.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234108	364.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234109	383.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV;	234111	446.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

ipoteka rang V			274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011		
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234112	395.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234113	371.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234114	441.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234115	410.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234116	378.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234117	464.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234118	426.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV;	234119	413.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

ipoteka rang V			274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011		
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234120	446.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234121	432.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234122	401.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234123	386.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234124	418.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234125	405.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234126	385.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV;	234127	416.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

ipoteka rang V			274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011		
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234128	495.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234129	3,106.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234130	50.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234131	47.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234132	50.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234133	9,568.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234134	11.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV;	10250 Constanta	9,100.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 264

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

ipoteka rang V			274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011		
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	10253- Constanta	13,600.00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 267/2

3. Banca Romaneasca

3.a Contract de credit pentru investitii 50070065/25.07.2007. Valoare : 7,993,203.91 EUR. Valabilitate: 7 ani, 25.07.2007 – 24.07.2014 Obiect:

a) Refinantarea unor facilitati de credit aflate in sold la SC BANCPOST SA, facilitati de credit ce au avut ca destinatie finantarea diverselor proiecte imobiliare/achizitii de imobile sau achizitia de actiuni/parti sociale in companii ce detineau astfel de imobile.

b) Finantarea comisionului de rambursare anticipata perceput de Bancpost in cazul creditelor ce urmeaza a fi preluate de la Bancpost prin prezenta facilitate. Dobanzi:

a) Rata dobanzii curente: EURIBOR (1M) + 2.5% p.a.

b) Rata dobanzii penalizatoare: Rata dobanzii curente plus 50% din Rata dobanzii curente

Rambursare: facilitatea de credit va fi rambursata trimestrial,

in rate egale.

3.b. Contract de credit pentru investitii 50070066/25.07.2007. Valoare : 22,306,796.09 EUR. Valabilitate: 7 ani, 25.07.2007 – 24.07.2014. Obiect:

a) Refinantarea creditelor aflate in sold la SC BANCPOST SA, credite ce au avut ca obiect finantarea lucrarilor de construire a Proiectului;

b) Finantarea comisionului de rambursare anticipata perceput de Bancpost in cazul creditelor ce urmeaza a fi preluate de la Bancpost prin prezenta facilitate;

c) Finantarea / refinantarea costurilor de constructie aferente Proiectului in derulare;

d) Suma de 3,000,000 EUR din totalul prezentei facilitati de credit poate fi utilizata si pentru finantarea in proportie de pana la 100 % din costul de achizitie aferent unor terenuri asupra carora se va dezvolta Proiectul,

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Inclusiv pentru achizitia de catre Imprumutat de actiuni / parti sociale emise de companii ce detin astfel de terenuri, inasa numai cu acordul prealabil al Bancii.

Perioada de gratie: 18 luni de la data primei utilizari

a) Rata dobanzii curente: EURIBOR (1M) + 2.5% p.a. Dobanda curenta se calculeaza in functie de soldul utilizat al facilitatii de credit, incepand cu data primei utilizari si se plateste pana la rambursarea integrala a Facilitatii.

b) Rata dobanzii penalizatoare: Rata dobanzii curente plus 50% din Rata dobanzii curente

Rambursare: facilitatea de credit va fi rambursata trimestrial in rate egale dupa terminarea Perioadei de gratie. De asemenea, Facilitatea de credit va fi rambursata pro-rata din incasarile aferente vanzarii fiecarui apartament/vila parte din proiect.

Raportul ce defineste pro-rata este urmatorul: suma de rambursat = Valoare Facilitate de credit * suprafata apartamentului/vilei vanduta conform contractului de vanzare-cumparare semnat de Imprumutat cu clientul final / Suprafata totala a Proiectului.

La data de 31.12.2012 suma de plata in sold aferenta acestor credite de la Banca Romaneasca era de 7,187,493.81 EUR.

Garantii:

- cesiune de creanta din contractele comerciale;
- cesiune de creanta asupra tuturor drepturilor ce rezulta din contractele de asigurare;
- garantie reala mobiliara decurgand din garantiile ce se vor constitui de catre constructor/ subantreprenor
- cesiune asupra drepturilor decurgand din scrisorile de garantie bancara;
- gaj pe conturile curente;
- 2 bilete la ordin emise fara protest.

Situatia activelor ipotecate la Banca Romaneasca este prezentata mai jos:

Tip creanta	Nr. Cadastral	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteka rang I; ipoteka rang II	20254	6,732.86	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Neagra nr.52-54
ipoteka rang I; ipoteka rang II	23574	4,144.60	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 22-28
ipoteka rang I; ipoteka rang II	22705	11,438.24	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Pustnicu nr. 125-135
ipoteka rang I; ipoteka rang II	21763 / 16060	23,349.66	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Tip creanta	Nr. Cadastral	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18217/2/1	17,053.00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18217/2/2	3,817.00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18217/2/3	23,041.00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18216/2	19,931.00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	26525/1	22,166.00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	26525/2	2,186.00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	26525/3	33,074.00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1

La sfarsitul anului 2012 nu existau rate restante aferente contractelor de credit de la Banca Romaneasca. Avand in vedere necesitatea de a resalona acest credit incepand cu anul 2013, in luna Ianuarie au inceput negocieri pentru reesalonarea creditului pana la sfarsitul anului 2017. In data de 23 Ianuarie a fost primita oferta de resalonare care a fost aprobata de CA al Impact la sedinta din data de 12.03.2013 si ulterior aprobata de AGEA din data de 29.03.2013. Pana la data de 15 Aprilie urmeaza sa fie semnat Actul Aditional de reesalonare care prevede urmatoarele:

- Prelungirea perioadei de rambursare pana la data de 31.12.2017
- Principalul va fi achitata in 20 de rate egale. Ratele scadente vor fi achitate trimestrial, iar in ultimul an vor fi achitate 5 rate, ultima rata fiind scadenta la 31.12.2017
- Dobanda de majoreaza la EURIBOR (1M) + 6% p.a.
- Imprumutatul nu va distribui sau plati de dividende fara a obtine in prealabil acordul scris al Bancii

6. Banca Transilvania

Contract de credit nr.15/21.07.2009.

Valoare plafon global de exploatare cf. AA/29/15/21.01.2012: 6,891,472.60 RON .

Data scadenta: 27.06.2013.

Obiect: finantare activitate curenta – finalizarea proiectelor aflate in derulare.

Dobanda : ROBOR la 6 luni la care se adauga marja bancii de 5.94%. Rata anuala a dobanzii este fluctuanta, putandu-se modifica pe parcursul intregii durate de creditare, in functie de evolutia dobanzilor pe piata bancara.

Penalitati: dobanda penalizatoare la credit este de 20%/an.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Rambursare: Creditul va fi rambursat in rate lunare, conform graficului de rambursare. Rambursarea anticipata se va putea face numai cu acordul prealabil si expres al Bancii.

Soldul aferent tragerilor din acest credit la data de 31.12.2012 este de 838,659.21 RON.

In scopul indeplinirii obligatiilor ce deriva din contractul de credit, intre Impact si Banca Transilvania s-au semnat o serie de contracte de cesiune creanta prin care Impact constituie in favoarea bancii garantii de prim rang avand ca obiect creantele prezente si viitoare.

Situatia activelor ipotecate la Banca Transilvania este prezentata mai jos:

Tip creanta	Nr. Cadastral	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteca rang I	20254/40/2;1;3	90.61	218/21.07.2009	teren si constructii	Padurea Neagra nr.52-54
ipoteca rang I	23574/1/1/6	22.01	218/21.07.2009	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 22-28
ipoteca rang I	21763/1/2/7/2/1;2;9	21.77	218/21.07.2009	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteca rang I	21763/1/2/7/2/2;2;8	16.47	218/21.07.2009	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteca rang I	21763/1/2/11/2/1;2;7	20.03	218/21.07.2009	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteca rang I	222043 (110022)	139.00	1956/30.07.2012	teren	Constanta, str. Brest nr.2, judetul Constanta
ipoteca rang I	222044 (110023)	56.00	1956/30.07.2012	teren si constructii	Constanta, str. Brest nr.2, judetul Constanta
ipoteca rang I	221909 (109920)	241.00	1956/30.07.2012	teren	Constanta, str. Brest nr.2, judetul Constanta
ipoteca rang I	221910 (109921)	56.00	1956/30.07.2012	teren si constructii	Constanta, str. Brest nr.2, judetul Constanta

La data de 31.Decembrie 2012 nu exista restante aferente rambursarii acestui credit.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

14. Informatii privind salariatii, administratorii si directorii

Structura cheltuielilor de personal

In cursul anului 2012 au crescut cheltuielile cu indemnizatiile Consiliului de Administratie fata de aceeaasi perioada a anului trecut, indemnizatiile au fost aprobate prin hot. nr.1 / 25.04.2012 si hot. nr.5/20.12.2012.

Descriere	31.12.2011	31.12.2012
Indemnizatii Consiliul de Administratie	151,814	395,292
Salarii TESA	759,533	927,820
Chelt cu asigurari si protectia sociala	217,081	364,012
TOTAL	1,128,428	1,687,124

Conducerea societatii

Membrii actuali ai Consiliului de Administratie au fost alesi prin Hotararea AGA nr. 1/25.04.2012, pentru un mandat de patru ani.

A fost ales Presedinte al Consiliului de Administratie domnul Sophocleous Dimitrios.

Drepturile, puterile si modul de functionare a Consiliului de Administratie sunt in conformitate cu art 8, art 9, respectiv art 10 din Actul Constitutiv al societatii Impact Developer & Contractor SA.

Conform Hotararii AGA nr. 1/25.04.2012, membrii CA au dreptul la indemnizatii lunare in valoare de 5,000 lei net, iar Presedintele Consiliului de Administratie dl Sophocleous Dimitrios are dreptul la o indemnizatie lunara in valoare de 10.000 lei brut .

Membrii CA au dreptul conform actului constitutiv si la un procent de 0,44% din profitul net.

Administratorii la 31.12.2012

	Nume	Functia	Date de identificare
1.	Sophocleous Dimitrious	Presedinte	7660403400011
2.	Gheorghiu – Milicin Stefan	Administrator	1730226163261
3.	Popp Ioan Dan	Administrator	1570411400459
4.	Ionescu Valeriu Nicolae	Administrator	1520411400095
5.	Neacsu Vlad-Nicolae	Administrator	1810630410031

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Conducerea executiva

Nume	Prenume	Functie	Cetatenia
Gheorghiu Milicin	Stefan	Director General	Romana
Sandulescu	Carmen Daniela	Director Executiv (Economic)	Romana

15. Datorii comerciale si de alta natura

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Furnizori diversi	9,472,424	10,051,168	11,792,653
Furnizori de imobilizari	4,002	4,002	4,002
Dividende de plata	46,367	46,367	46,367
Cienti – creditori	559,313	726,681	498,116
Dobanzi de platit	206,358	47,559	722,829
Datorii in legatura cu partile afiliate	26,868	42,361	(35,719)
Datorii in legatura cu salariatii	814,146	786,938	785,698
Datorii la Bugetul de Stat	541,527	472,665	512,889
Venituri înregistrate în avans	3,563,964	3,853,842	4,132,597
Creditori diversi	394,501	630,510	267,987
Alte datorii (garantii)	1,584,284	847,411	(878,380)
Sume in curs de clarificare	(211,346)	(212,427)	(675,044)
Total	17,002,408	17,297,077	17,173,995

Veniturile in avans sunt constituite din dobanzile aferente contractelor cu plata in rate si din chirii. Trecerea pe venituri a veniturilor din dobanzi se face treptat, pe masura achitarii ratelor sau a scadentei acestora, in functie de care intervine prima.

Structura veniturilor in avans se prezinta astfel:

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Venituri în avans	31.12.2012
Chirii	326,830
Dobanzi si cost de finantare	2,938,791
Mentenanata	298,343
Total	3,563,964

Termenul de lichiditate pentru veniturile in avans este prezentat in structura de mai jos.

	31.12.2012	Termen de lichiditate		
		sub 1 an	intre 1 si 5 ani	peste 5 ani
Furnizori diversi	9,420,460	4,266,837	5,153,623	0
Furnizori de imobilizari	4,002	4,002	0	0
Dividende de plata	46,367	46,367	0	0
Cienti – creditorii	559,313	559,313	0	0
Dobanzi de platit	206,358	206,358	0	0
Datorii in legatura cu partile afiliate	78,832	78,832	0	0
Datorii in legatura cu salariatii	814,146	814,146	0	0
Datorii la Bugetul de Stat	541,527	541,527	0	0
Venituri înregistrate în avans	3,563,964	1,414,039	1,901,648	248,277
Creditori diversi	394,501	394,501	0	0
Alte datorii (garantii)	1,584,284	1,584,284	0	0
Sume in curs de clarificare	(211,346)	(211,346)	0	0
Total	17,002,408	9,698,860	7,055,271	248,277

Principalii furnizori sunt prezentati mai jos:

PRINCIPALII FURNIZORI	Produse/ servicii	RULAJ 2012
DEGI CONSTRUDA	Inchirierea spatiului de birouri precum si plata taxei pentru serviciile furnizate de locator	3,210,620.39
ENERGOTRANS SRL	Furnizare energie electrica la punctele de delimitare partrimoniala ale consumatorului eligibil	2,306,832.72
ENEL ENERGIE MUNTENIA (ELECTRICA MUNTENIA SUD SA)	Furnizare energie	424,058.15
GDF SUEZ ENERGY ROMANIA S.A. (DISTRIGAZ SUD SA)	Furnizare gaze	321,483.22

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

16. Provizioane

Referitor la Procesul verbal intocmit de ANAF in anul 2010 , in urma refacerii partiale a actului de control de catre Directia Generala de Administrare a Marilor Contribuabili, s-a emis decizia de impunere 35 din 15.12.2010, comunicata in data de 6 Ianuarie 2011. Prin decizia nr. 3740/ 24 iunie 2011 se admite recursul declarat de Impact Developer& Contractor si se dispune suspendarea executarii deciziei de impunere nr.35/15.12.2010 emisa de D.G.A.M.C. , pana la pronuntarea instantei de fond. In pronuntarea instantei de fond s-a admis in parte cererea Impact pentru impozitul pe profit in suma de 760.957 lei, iar dosarul privind penalitatile rezultate din actul de control a fost suspendat pana la pronuntarea definitiva si irevocabila din dosarul care s-a pronuntat pe fond.

Provizioanele sunt formate din:

Provizioane	31.12.2012
Provizioane pentru litigii	2,386,896
Provizioane pt. impozite amanate	21,097
TOTAL	2,407,993

17. Cifra de afaceri

Principalele surse de venit cuprinse in cifra de afaceri sunt veniturile din vanzarea de locuinte construite cu scopul de a fi vandute, venituri din chirii si venituri din vanzarea de terenuri . Structura cifrei de afaceri este prezentata in cele ce urmeaza:

	31.12.2012	31.12.2011
Venituri din vânzarea produselor finite	21,329,872	7,312,076
Venituri din vânzarea marfurilor	317,338	109,309
Venituri din servicii prestate	356,437	655,289
Total	22,003,647	8,076,674

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

18. Profit/pierdere din IAS 40

Grupul a decis să adopte începând cu anul 2006, tratamentul alternativ recomandat de IAS 40 "Investitiile imobiliare", înregistrând o parte din terenul deținut și unitățile închiriate, la valoarea lor de piață. Un evaluator extern autorizat a valorificat aceste proprietăți. Diferența dintre costul istoric al terenului și valoarea reevaluată au fost pe deplin recunoscute direct la declarația de venit.

Efectul de schimbare a tratamentului modelului valorii juste este prezentată mai jos :

Descriere	Suprafata (mp)	Valoare contabila	Valoare justa la 31.12.2012	Diferenta
Investitii imobiliare (terenuri)				
Zenit (Constanta)	38,000	6,877,620	10,199,303	3,321,683
Prelungirea Ghencea (Buc, Sector 6)	258,925	54,128,271	60,774,966	6,646,694
Teisani (Buc, Sector 1)	400,000	50,240,000	124,885,910	74,645,910
Faget (Oradea)	24,460	1,446,564	4,333,040	2,886,476
Neptun (Constanta)	37,562	1,896,879	4,326,840	2,429,961
TOTAL	758,947	114,589,335	204,520,058	89,930,724
Investitii imobiliare (case si apartamente)				
		29,074,401	25,988,478	-3,085,923
TOTAL		143,663,736	230,508,536	86,844,801

Descriere	Suprafata (mp)	Valoare contabila	Valoare justa la 31.12.2011	Diferenta
Investitii imobiliare (terenuri)				
Zenit (Constanta)	38,000	6,877,620	12,728,908	5,851,288
Prelungirea Ghencea (Buc, Sector 6)	180,000	37,629,000	65,317,677	27,688,677
Teisani (Buc, Sector 1)	205,495	25,810,172	109,431,279	83,621,107
Faget (Oradea)	24,460	1,446,564	4,565,923	3,119,359
Neptun (Constanta)	37,562	1,896,879	5,067,008	3,170,129
TOTAL	485,517	73,660,235	197,110,795	123,450,560
Investitii imobiliare (case si apartamente)				
		64,891,161	65,506,291	615,130
TOTAL		138,551,396	262,617,086	124,065,690

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

19. Alte venituri operationale

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Venituri din vanzarea produselor reziduale	278,813	5,051
Venituri din alte servicii	3,503,442	3,205,132
Venituri din chirii	2,698,687	2,253,543
Venituri din imobilizari corporale cedate	619,766	35,098
Venituri din investitii financiare cedate	41,638	6,194,400
Alte venituri operationale	1,143,141	317,913
Venituri din penalitati	602,380	1,777,040
Total	8,887,867	13,788,177

Datorita schimbarilor care s-au inregistrat pe piata imobiliara in ultimii trei ani, in 2011 Impact a continuat cu modificari in activitatea operationala si adaptarea ei la conditiile de piata actuale. In ultimii doi ani, s-a remarcat o crestere a preferintei clientilor de a inchiria in defavoarea achizitiei de locuinte din cauza conditiilor restrictive de finantare existente. In venituri din alte servicii sunt veniturile provenite din refacturarea utilitatilor. O crestere fata de 2011 se observa la alte venituri operationale in principal datorita trecerii pe venit a soldurilor prescrise de la firmele radiate si recuperarea diverselor cheltuieli de judecata.

20. Cheltuieli materii prime si materiale

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Cheltuieli cu materii prime	1,334,752	1,195,706
Cheltuieli cu materiale auxiliare	678,897	670,330
Cheltuieli cu marfuri	367,483	83,593
Cheltuieli cu ambalaje	11,831	-
Cheltuieli cu alte materiale consumabile	202,008	187,467
Total	2,594,971	2,137,096

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate în RON dacă nu se specifica altfel)

Categoriile de cheltuieli care au înregistrat cele mai semnificative rulaje sunt cheltuielile cu materiile prime care reprezintă cheltuielile cu terenuri. O creștere semnificativă au avut-o cheltuielile cu marfurile față de 2011. Acest fapt a fost generat de decizia de lichidare a stocurilor de materiale în a doua parte a anului 2012.

21. Cheltuieli de personal

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Cheltuieli cu salarii și alte beneficii salariale	927,820	759,533
Cheltuieli cu contracte civile	395,292	151,814
Cheltuieli cu asigurările sociale	364,012	217,081
Total	1,687,124	1,128,428

22. Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea activelor imobilizate

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Cheltuieli cu amortizarea	945,024	1,395,870
Cheltuieli cu deprecierea	6,362,275	286,320
Total	7,307,299	1,682,190

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

23. Alte cheltuieli operationale

	31.12.2012	31.12.2011
Cheltuieli cu obiecte de inventar	238,335	156,112
Cheltuieli privind energia si apa	3,335,122	2,561,263
Cheltuieli cu intretinere si reparatii	316,877	589,586
Cheltuieli cu chirii	1,907,055	1,970,100
Cheltuieli cu asigurarile	302,878	437,795
Cheltuieli cu comisioane si onorarii	26,894	77,535
Cheltuieli de promovare	501,205	670,949
Cheltuieli cu transportul de bunuri si persoane	62,195	49,774
Cheltuieli de deplasare	1,690	1,367
Cheltuieli cu posta si telecomunicatii	216,197	242,595
Cheltuieli cu servicii prestate de terti	6,228,796	8,439,132
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	2,008,220	917,183
Reduceri/cresteri de provizioane pentru creante incerte	14,258,965	-101,569
Cheltuieli cu activele cedate	176,596	26,346
Cheltuieli cu penalitati	1,151,548	51,113
Cheltuieli cu diferente de curs	2,648,630	1,516,001
Cheltuieli cu investitii cedate	95,130	5,848,617
Alte cheltuieli	3,323,960	1,761,180
Comisioane bancare	478,153	593,421
Cheltuieli cu provizioane pentru riscuri si cheltuieli	816,270	853,861
Pierderi de valoare din aplicarea IAS 40	37,220,889	34,718,145
Total	75,315,605	61,380,506

24. Cheltuieli financiare, net

	31.12.2012	31.12.2011
Venituri din dobanzi	(674,844)	(1,339,328)
Cheltuieli cu dobanzile	4,043,774	5,804,102
Alte venituri financiare	(29,749)	(35,125)
Discounturi primite	(3,578)	(3,185)
Discounturi acordate	0	29,262
Total	3,335,603	4,455,726

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

25. Cheltuieli cu impozitul pe profit

	31.12.2012	31.12.2011
Cheltuiala cu impozitul pe profit	0	0
Impozit pe profit amanat venit	5,721,420	7,092,910
Total	5,721,420	7,092,910

26. Parti afiliate

Natura relatiilor

In anul 2012, compania IMPACT SA a desfasurat relatii comerciale cu un numar de societati parti afiliate.

Lista partilor afiliate cu care Impact a desfasurat relatii comerciale este urmatoarea:

Denumirea companiei – parte afiliate:	Numar si data contract	Tipul serviciilor/produselor achizitionate
Actual Invest House SRL	CTR 158/20.04.07, CTR 296/03.09.07	Client (constructie)
	CTR 03.01.2012	Client (inchiriere)
Clearline Development & Management	CTR 43/01.01.2011	Client (inchiriere)
Millenium Consult Invest	CTR/26.01.10; CTR J138/28.02.11; CTR 01.05.2009	Client (inchiriere)
	CTR 514/20.09.2010 cu AA 1720/10.07.2012	Client (vanzare teren)
	CTR 15/18.01.2012	Furnizor (cumparare drepturi litigioase)
	CTR 13/10.10.2011	Furnizor (studiu)

Preturile contractelor incheiate cu companiile parti afiliate sunt stabilite in conditii de piata. In anul 2012, compania a desfasurat tranzactii cu partile afiliate, dupa cum urmeaza:

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Vanzari catre:	31.12.2011	31.12.2012
ACTUAL INVEST HOUSE	-1,105,288	-355,077
BIPACT 1995 SRL	50,614	14,827
HOBBIT INTERMEDIERE ASIGURARI SRL.	14,067	17,680
INTOP CONSTRUCTION	2,976	2,976
CLEARLINE	9,430	8,953
MILLENIU CONSULT INVEST	25,940	23,993
SMART FIN INTERNATIONAL	2,608	9,403
Total	-999,652	-277,245

Cumparari de la:	31.12.2011	31.12.2012
ACTUAL INVEST HOUSE	42,403	50,469
BIPACT 1995 SRL	211,469	138,260
INTOP CONSTRUCTION	21,154	13,504
MILLENIU CONSULT INVEST	113,091	75,023
SMART FIN INTERNATIONAL	34,566	20,000
TOTAL	422,683	297,255

In urma tranzactiilor cu companiile parti afiliate, au rezultat urmatoarele solduri la data de 30 decembrie 2012:

Creante de la/Avansuri acordate catre:	31.12.2011	31.12.2012
ACTUAL INVEST HOUSE	3,139,920	654
BIPACT 1995 SRL	167,373	1,503
HOBBIT INTERMEDIERE ASIGURARI SRL.	55,649	56,112
INTOP CONSTRUCTION	11,854	14,830
CLEARLINE	15,675	1,955,000
MILLENIU CONSULT INVEST	426,055	357,205
SMART FIN INTERNATIONAL	358	646
TOTAL	3,816,883	2,385,949

Datorii catre/Avansuri primite de la:	31.12.2011	31.12.2012
ACTUAL INVEST HOUSE	7,388	26,160
BIPACT 1995 SRL	0	33,700
CLEARLINE	34,899	663
INTOP CONSTRUCTION	74	45

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

MILLENIUM CONSULT INVEST	97,200	51,964
TOTAL	139,561	112,532

Valoarea imprumuturilor acordate pentru contractele in derulare este prezentata mai jos. Datorita relatiei de afiliere, imprumuturile acordate societailor afiliate au fost acordate in vederea sprijinirii si dezvoltarii activitatii acestora, motiv pentru care s-a luat decizia de a nu percepe dobanda. In contract nu se specifica o data certa privind rambursarea imprumutului, ci pe masura existentei disponibilitatilor.

Credite acordate	31.12.2011	31.12.2012
ACTUAL INVEST HOUSE	4,949	0.00
BIPACT 1995 SRL	79,777	0
INTOP CONSTRUCTION	1,128,838	1,128,838
TOTAL	1,213,564	1,128,838

In martie 2012 s-au semnat contracte de credit cu Actual Invest SRL si Intop Construction SRL pentru imprumuturi in valoare de 1,000,000 lei fiecare, acordate pentru finantarea activitatii de administrare ansambluri rezidentiale, echipare edilitara, mobilare urbana. Din aceste contracte s-a achitat doar suma de 427.700 lei catre Actual Invest House.

In cursul anului 2012 a fost decisa diminuarea capitalului social al Actual Invest House ca urmare a analizei facute legata de viitorul companiei Actual Invest House. Ratiunea existentei companiei a fost legata de valorificarea prin inchiriere a imobilelor din Oradea care nu au clienti pentru vanzare.

In urma Deciziei CA al Impact, de vanzare a tuturor imobilelor detinute in Oradea, inclusiv a celor inchiriate, Actual Invest House a inceput un proces de vanzare a imobilelor din patrimoniu . Sumele incasate in urma vanzarii nu se vor utiliza in alte scopuri si deci nu se mai justifica mentinerea unui capital social atat de mare al Actual invest House, actionarii luand decizia de diminuare a capitalului social atat pentru acoperirea pierderilor cat si prin restituirea de aporturi catre asociati.

Aceasta diminuare a capitalului social a fost posibila pentru ca Actual Invest House nu are creditorii si nici nu are litigii prin care sa i se solicite sume de bani.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Referitor la imobilele achizitionate de Actual Invest House de la Impact in perioada 2007 – 2008 precizam faptul ca acestea au fost transferate economic insa nefiind incheiate actele de vanzare notariala, transferul nu s-a putut inregistra la Cartea Funciara.

La momentul in care s-au vandut imobilele respective de catre Actual Invest House catre alti clienti transferul juridic al proprietatii s-a facut de la Impact catre clientul tert, sumele incasate de Impact fiind inregistrate in contul de creditori. Aceste sume s-au stins din contul de creditori prin compensarea cu sumele datorate de Actual Invest House ca urmare a diminuarii capitalului social.

27. Evenimente ulterioare

Credite bancare

La data de 31 martie 2013, situatia imprumuturilor bancare era urmatoarea:

Nr. Contract	Nume	Valuta	Val contract	Sold la 31.12.2012	Sold la 31.03.2013
301/30.08.2006	Piraeus Bank Grecia suc Londra	EURO	12,807,256	7,613,084.95	7,246,798.99
50070065/25.07.2007	Banca Romaneasca	EURO	7,993,204	1,998,300.94	1,723,002.77
50070066/25.07.2007	Banca Romaneasca	EURO	22,306,796	5,189,192.87	5,123,396.76
15/21.07.2009	Banca Transilvania	RON	6,891,473	838,659.21	465,455.99

28. Alte informatii juridice si economice

In legatura cu litigiul cu Romconstruct Impact a depus o cerere prin care a solicitat Curtii de Apel Bucuresti suspendarea vremelnica a executarii sentintei civile 16053/31.10.2012 pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI a civila, in dosarul 35939/3/2011, avand ca parti pe Impact Developer & Contractor SA si Romconstruct SA.

Cererea a facut obiectul dosarului 9308/2/2012. Instanta a admis in data de 09.01.2013 cererea de suspendare a executarii vremelnice a sentintei civile 16053/31.10.2012 formulata de reclamanta Impact Developer & Contractor SA si a dispus suspendarea executarii vremelnice a sentintei civile 16053/31.10.2012 pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI a civila, in dosarul 35939/3/2011 pana la solutionarea cererii de suspendare a executarii vremelnice a acestei sentinte formulate in cadrul apelului.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Urmatorul termen in dosarul avand ca obiect apelul impotriva sentintei civile 16053/31.10.2012 este in data de 14.05.2013.

In data de 27.03.2013 a fost anunțată decizia de executare silită a doi dintre acționarii Impact, prin vânzarea pachetului de acțiuni pe care aceștia le dețineau la acea data. Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Lex s-a ocupat de tranzacționarea acțiunilor deținute de Dan Ioan Popp și Carmen Daniela Săndulescu, reprezentand aproximativ 25% din aciunile Impact Developer & Contractor SA. In aceeași zi dl. Iaciu Gheorghe, in urma unei tranzacții pe piața secundară a Bursei de Valori București, a achiziționat 45.956.535 acțiuni ceea ce reprezintă un procent de deținere de 23,226% din totalul acțiunilor.

Auditori

RSM SCOT SRL este o companie care activează in domeniul serviciilor profesionale de contabilitate și audit financiar, furnizate in concordanță cu Standardele Romane și Internationale de Contabilitate, precum și cu standardele Internationale de Audit.

RSM SCOT asigură clienților săi consultanță și asistență fiscală, precum și orice alte servicii profesionale specifice domeniului de activitate.

Echipa RSM SCOT este alcătuită din profesioniști, experți contabili și auditori financiari.

RSM SCOT își are sediul in București și a fost fondată de Otilia și Dan Schwartz in anul 1994, prin fuziunea clienței a două mici companii de consultanță in care aceștia au fost asociați.

RSM SCOT este membră a Corpului Expertilor Contabili și Contabililor Autorizați din Romania (C.E.C.C.A.R.) din 1994 și a Camerei Auditorilor din Romania de la înființarea acesteia in 1999.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

29. Contingente

In continuare prezentam lista litigiilor semnificative (conform Codului Bursei de Valori Bucuresti) in care este parte compania.

A. Lista litigiilor in care Impact are calitatea de reclamant:

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
1.	Tribunalul Prahova	7034/10 5/2010	procedura insolventei	reclamant - creditor	Romconstruct	fond	22-apr.-13	IDC a formulat o cerere de admitere la masa credala. Pentru judecarea contestatiilor. Impact a facut contestatie pentru o creanta in suma de aproximativ 15.000.000 RON.SCRIEREA PROVIZORIE a Impact IN TABELUL PRELIMINAR A CREAMTEI DE 15.047.995,76 LEI. admite contestatia Impact dispune inscrierea provizorie si cu creanta de 15.047.995,76 lei pana la solutionarea dosarului nr. 35939/3/2011 Romconstruct a declarat recurs.Recursul a fost respins.In dosar se continua procedura.	16,025,023 RON	RON
2.	Tribunalul Bucuresti	39469/3 /2008	Obligarea Romconstruct la plata de penalitati de intarziere pentru intarzierea executarii constructiilor din ansamblul Rubin	reclamant	Romconstruct	Fond	22-mar.-13	termen pentru discutarea cererii de repunere pe rol si despre transformarea cererii in realizare.s-a respins cererea IDC, cu recurs	14,855,309 RON	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
3.	Tribunalul Bucuresti	63835/3 /2011	procedura insolventei	reclamant	Fioreasca Construction (fosta Summa Romania SA)	fond	5-mar.-13	IDC inregistrata la masa credala cu suma de 13,442,674 lei. Dispune intrarea in faliment. Procedura este in stadiul raportului final si discutarea cererii intemeiate pe art. 138 din legea insolventei.	13,442,674	RON
4.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	23619/3 /2009	actiune in constatare	recurent	Sc Summa Romania SA	recurs	fara termen	admite recursul, caseaza si trimite spre rejudecare in apel la Curtea de Apel Bucuresti.	7,602,445	RON
5.	Tribunalul Cluj	79/1285 /2012	reziliere contract	reclamant	Consiliul Local al Municipiului Cluj	fond	17-apr.-13	administrare probe.	4,008,222	RON
6.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	11833/2 /2010	anulare act administrativ, privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite in sarcina subscrisei prin Raportul de inspectia fiscala	reclamant	ANAF	fond	7-nov.-13	Admite in parte contestatia. Anuleaza in parte decizia de impunere nr.115/19.05.2010 si raportul de inspectie fiscala nr. 33.364/18.05.2010 respectiv in ceea ce priveste impozitul pe profit in suma de 760.957 lei rezultat ca urmare a reevaluării terenului achiziționat și revândut de SC Patagonia Invest SRL. Anulează în parte decizia nr.266/29.09.2010 în ceea ce privește modul de soluționare a contestației cu privire la impozitul menționat anterior. pentru judecata recursului formulat de ambele parti.	3,403,000	RON
7.	Tribunalul Bucuresti	26153/3 /2010	faliment	reclamant-creditor	Sqrw Development Romania	fond	17-mai.-13	Impact a solicitat inscrierea la masa credala în calitate de succesor în drepturi al SC PATAGONIA INVEST SRL. Respinge ca neintemeiate contestatiile formulate de	1,975,743	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
8.	Curtea de Apel Constanta	15426/18/2011	hot care sa tina loc de v-c/obligatie de a face	reclamant	Tomis / Urban Lucian si Steluta	fond	23-mai.-13	creditoarea SC Impact Developer & Constructor SA. Irevocabila. Admite cererea in parte	200,000	EUR
9.	Curtea de Apel Bucuresti	5962/2/2012	anulare act	reclamant	ANAF	Fond	20-May-13	pentru lipsa dosar anaf	619,954	RON
10.	Tribunalul Bucuresti	16650/299/2011	contestatie la exec cu susp prov	contestator	Bodogan Aurel si Bodogan Constantin	fond	9-mai.-13	Admite contestația la executare. Dispune anularea executării silite înseși și anularea tuturor actelor de executare efectuate în dosarul de executare nr. 8E/2011 constituit la B.E.J. Georgiana Jalbă, fiind prescris dreptul de a cere executarea silită. Respinge cererea de suspendare a executării silite, ca rămasă fără obiect. Obligă intimații la plata către contestatoare a sumei de 8.090,63 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată. Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare. termen pentru solutionarea recusului formulat de Bodogan Aurel si Constantin. termen pentru citarea lui Bogdogan Aurel prin mostenitori.	559,503	RON
11.	Judecatori a Sectorul 1	9635/299/2012	contestatie la executare	contestator	Bodogan Aurel si Bodogan Constantin	fond	fara termen	primul termen dupa declinare. Suspenda pana la solutionarea irevocabila a dosarului nr. 16650/299/2011	217,826	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Mo-neda
12.	Tribunalul Bucuresti	42605/3 /2012	poprire asiguratorie	recurent	Bodogan Aurel si Bodogan Constantin	Declinat	18-Dec-12	admite. Caseaza, trimite la js1	168,000	RON
13.	Tribunalul Bucuresti	19999/3 /2012	procedura insolventei	creditor-reclamant	Stratos Leasing IFN SA	fond	17-sep.-13	a intrat voluntar in insolventa. Ne-am inregistrat la masa credala.dosarul s-a conexasat la dosarul 50128/3/2012	113,383	RON
14.	Tribunalul Bucuresti	40191/3 /2010	pretentii derivand din lucrari neconforme, executate de SUMMA	reclamant	Summa Romania SA	fond	fara termen	În temeiul art.36 din Legea nr.85/2006,constată suspendarea de drept a judecării	100,222	RON
15.	Judecatori a S1	21136/2 99/2009	pretentii, cheltuieli de judecata	reclamant-parat	SC Summa Romania SA	fond	fara termen	suspendat pe art. 36 din legea 85/2006	100,123	RON
16.	Judecatori a Buftea	9807/94 /2010	pretentii lucrari neconforme	reclamant	Floreasca Construction (fosta Summa Romania SA)	fond	fara termen	În temeiul art.36 din Legea nr.85/2006, constată intervenită suspendarea de drept a judecării	50,292	RON
17.	Jud Buftea	1456/94 /2013	somatie de plata	reclamant	Ripanu Madalina	fond	16-Apr-13	Primul termen	37,000	RON
18.	Judecatori a Buftea	3005/94 /2012	plangere contraventionala	reclamant	ANRSC	fond	fara termen	suspenda pana la sol irev a dos 35158/3/2012	35,000	RON
19.	Judecatori a Buftea	4392/94 /2011	pretentii, contract chirie	reclamant	Manu Elena	fond	fara termen	Obligă pârâta să plătească reclamantei 22480 lei reprezentând chirie și 7591,46 lei penalități de întârziere. la act de renunțarea reclamantei la judecata capătului 3 al	33,782	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Preteritiile partilor	Moneda
20.	Judecatori a Buftea	12633/9 4/2011	plangere contraventionala	reclamant	ANRE	fond	5-sep.-12	cererii. Obligă pârâta să plătească reclamantei suma de 2034,27 lei reprezentând cheltuieli de judecată.	25,000	RON
21.	Tribunalul Bucuresti	4785/29 9/2009	pretentii derivand din neplata utilitatilor si a chiriei	reclamant	SC Patru Ace SRL	fond	25-mar.-13	termen de probe.respinge plangerea ca neintemeiata.	22,389	RON
22.	Curtea de Apel Bihor	13314/1 11/2011	actiune in constatare	reclamant	Compania de Apa Oradea	recurs	18-apr.-13	admite in parte actiunea. Primul termen din recursul declarat de ei.	20,000	RON
23.	Judecatori a Buftea	13311/9 4/2012	anulare act vanzare casuta poarta	Actual Invest House+Impact	ASOCIATIA DE PROPRIETARI AZUR	fond		s a respins actiunea, IDC a declarat recurs	19,000	RON
24.	Judecatori a Buftea	9376/94 /2012	evacuare/pretentii	reclamant	Beco Logistic Serv	fond	22-May-13	primul termen pentru citare Impact; suspendat pana la solutionarea dosarului avand ca obiect infiintarea asociatiei de proprietari azur	18,000	RON
25.	Judecatori a Sector 1	40150/2 99/2012	pretentii	reclamant	Svetopetric Dinko	fond	15-Apr-13	primul termen	15,000	RON
26.	Tribunal Ilfov	8799/94 /2012	anulare contracte de donatie	reclamant	Asociatia Class Pipera, Asociatia de Proprietari Class	Recurs	26-Apr-13	citam in croatia	9,600	RON
27.	Judecatori a Oradea	11114/9 4/2012	evacuare	reclamant	Simona Suhoi	fond	12-Jun-13	de achitat tt de 340,5 lei si tj de 1.5 lei	7,000	RON
								primul termen		

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
28.	Judecatori a Buftea	15956/94/2012	evacuare	reclamant	Giura Luminita	fond	11-Dec-13	primul termen	7,000	RON
29.	Judecatori a Sector 2	43636/300/2012	pretentii, utilitati	reclamant	Coca Adina	fond	10-Jun-13	declina la JS2	5,000	RON
30.	Judecatori a Sectorul 1	33892/299/2012	pretentii impozit pentru casa	reclamant	Chiru Gheorghe	fond	17-May-13	pt expertiza. S-a achitat onorariu	3,800	RON
31.	Jud sector 1	56082/299/2012	pretentii	reclamant	Schwalb Emanuel	fond	19-Apr-13	primul termen	3,500	RON
32.	Judecatori a Buftea	8602/94/2012	pretentii	reclamant	Petcuta Danut	fond	13-May-13	primul termen	2,380	RON
33.	Judecatori a Oradea	14306/271/2012	plangere contravention ala	reclamant	Politia Locala Oradea	fond	15-Apr-13	amenda aplicata IDC pentru faptul ca nu a cosit iarba de pe terenul Primariei	1,500	RON
34.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	2975/2/2010	Atacare decizie 206/2010ANRE	reclamant	ANRE	Fond	23-apr.-13	IDC a solicitat anulara deciziei ANRE cu privire la aprobarea tarifelor de distributie in ans din Voluntari; Admite actiunea. Anulează Decizia președintelui ANRE nr.206/04.02.2010. Obligă pârâta să apoe tarifele pentru activitatea reclamantei de distribuție a energiei electrice astfel cum rezultă din raportul de expertiză contabilă judiciară întocmit în cauză și răspunsul la obiecțiuni. Obligă pârâta să plătească reclamantei suma de 15.146,8 lei cu titlul de cheltuieli de judecată. termen pentru judecarea recursului declarat de ANRE.	N/A	N/A
35.	Inalta Curte de	6391/2/2011	plangere/anul are acte	reclamant	ANRE	fond	11-sep.-13	respinge cererea.primul termen la recursul declarat de Impact.	N/A	N/A

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentile partilor	Moneda
	Casatie si justitie		emise de ANRE							
36.	Judecatori a Sector 1	9122/29 9/2007	obligatia de a face daune cominatorii	reclamant	Regia Nationala a Padurilor-Directia Silvica Bucuresti	parat	suspendat	alte incidente procedurale, cereri de interventie. Dispune suspendarea judecatii cauzei, sesizeaza Curtea de Apel Bucuresti pentru solutionarea exceptiei de nelegalitate ordinului nr. 645/2003- dosarul 4719/2/2012, aflat pe rolul Curtii de Apel Bucuresti, cu termen in data de 04/09/2012	N/A	N/A
37.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	3555/11 1/2010	Actiune in constatare	reclamant	MTS Leasing;Ban Liviu	Fond	12-dec.-13	IDC a solicitat instantei sa constate ca a intervenit rezilierea contractului de executie;admite in parte cererea. Ban Liviu a declarat apel.respinge apelurile. Impact a declarat recurs, primul termen pt judecata recursului.	N/A	N/A
38.	Tribunalul Arges	29651/3 /2011	evacuare	reclamant	Hristeno Nicolae	fond	fara termen	dispune evacuarea	N/A	N/A
39.	Tribunalul Prahova	2299/10 5/2012	obligatie de a face/ emitere act administrativ, PUZ Roua	reclamant	Consiliul Local Blejoi	fond	28-nov.-12	suspenda la cererea partilor.	N/A	N/A
40.	Judecatori a Oradea	13974/2 71/2012	obligatie de face/de a incheia contracte individuale pentru apa si canal	reclamant	Compania de Apa Oradea	fond	23-May-13	probe	N/A	N/A

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Mo-neda
41.	Judecatori a Buftea	7917/94 /2012	evacuare	reclamant	Ionescu Elena Ani Mihaela	fond	15-May-13	primul termen	N/A	N/A
42.	Judecatori a S3	1416/30 1/2013	actiune in constatare	reclamant	ANRSC	fond	22-Mar-13	actiune prin care solicita IDC sa se constate ca are dreptul sa factureze contravaloarea mentenanta retele apa in Grennfield fara tarif aprobat de ANRSC. primul termen dupa declinare	N/A	N/A
43.	Tribunalul Prahova	7034/10 5/2010/ a2	procedura insolventei	creditor	Romconstruct	fond	4-Mar-13	a doua contestatie impotriva pv al AC din octombrie 2012	N/A	N/A
44.	Tribunalul Bihor	564/35/ 2011	anulare act	reclamant	CLO-AIO		fara termen	admite actiunea	N/A	N/A
45.	Tribunalul Ilfov	8552/94 /2012	reziliere contract	reclamant	SPAAC	fond	16-Sep-13	de depus intampinare	N/A	N/A

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

B. Lista litigiilor in care Impact are calitatea de parat :

B.1.

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
1.	Tribunalul Bucuresti	35939/3 /2011(19/105/2010)	Actiune in daune contractuale	parat	Romconstruct & BRD SG	fond	14-mai.-13	admite actiunea Romconstruct. apelul declarat de Impact.	33,329,910	RON
2.	Tribunalul Bucuresti	60772/3 /2011	Raspundere civila	Parte responsabilă civilmente	ANAF	fond	12-apr.-13	administrare probe. Expertiza evaluatorie terenuri. Pentru a se prezenta expertul ptr lamuriri	16,823,946	RON
3.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	32826/3 /2010	Pretentii provenind din preluarea prin cesiune de către reclamant a unor creanțe ale Summa Romania din contr. 42/2007	parat	SC Brooklyn Property Management SRL	apel	14-mar.-13	Respinge apelul ca nefondat. Primul termen la recursul declarat de Brooklyn. Amanat pentru solutionarea cererii de abtinere.solutionat irevocabil respinge recursul Brooklyn	9,155,118	RON
4.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	40442/2 12/2010	pretentii intemeiate pe contract de vanzare cumparare cu plata in rate, respectiv dobanzi pentru rate	parat	Sava Mircea Aurelian	fond	30-mai.-13	respinge apelul ca nefondat.primul termen din recursul declarat de Sava Mircea	500,000	EUR

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
5.	Curtea de Apel Bucuresti	45886/3 /2009	achitate in avans si daune morale Restituire c-val scrisori garantie	parat	Brooklyn Property Management / SC SUMMA ROMANIA SA	Fond	fara termen	respinge recursul ca nefondat, mentine masura suspendarii cauzei pana la solutionarea irevocabila a dosarului 23619/3/2009.	317,422	EUR
6.	Tribunalul Constanta	4320/11 8/2006/ a2	obligatia de a face	parat	Iorgu Constantin - Lichidator Gamad Shipping	fond	2-Apr-13	lichidatorul lui Gamad solicita obligarea Impact la incheierea contractului de vanzare cumparare cu societatea prin lichidator	50,000	EUR
7.	Tribunalul Constanta	81/118/ 2009	pretentii derivand din vicii de constructie	parat	S.C.Isac Maricica Contabilitate	Fond	21-iun.-12	suspenda cauza si o trimite la Parchet pentru cercetari asupra savarsirii infractiunii de fals.	4,552	RON
8.	Tribunalul Constanta	30187/2 12/2012	ordonanta pres, incetare executare inceputa de IDC pentru recuperarea cv utilizati, obtinute prin hotarare irevocabila	parat	Isac Maricica	recurs	25-Jan-13	respinge ordonanta.obliga reclamanta la 3.000 lei, cheltuieli de judecata.	Neevaluata	

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

B.2.

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
1.	Tribunalul Bucuresti	32874/3 /2010	Pretentii provenind din preluarea prin cesiune de către reclamant a unor creanțe ale Summa Romania din contr. 6/2007	parat	SC Brooklyn Property Management SRL	recurs	4-feb.-13	a fost respins recursul Impact si s-a trimis cauza la instanta de fond, apoi s-a suspendat pana la solutionarea irevocabila a dosarului nr. 23619/3/2009.	9,138,140	RON
2.	Tribunalul Bihor	9297/11 /2010	solicitare de plata de penalitati contractuale	parat	Municipiul Oradea prin Primaria Oradea	Fond	7-mai.-13	pentru a se raspunde la obiectiunile formulate de PMO la raportul de expertiza.	1,487,001	EUR
3.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	1521/2/2012 (45882/3/2009)	actiune prin care s-a solicitat restituirea c-va scrisori garantie	parat	Brooklyn Property Management / SC SUMMA ROMANIA SA	recurs	24-apr.-13	respinge cererea ca nefondată Cu apel în 15 zile de la comunicare. Respinge apelul declarat de Brooklyn, ca nefondat. Primul termen din recursul declarat de Brooklyn.	490,940	EUR
4.	Tribunalul Bucuresti	14444/3 /2012	anulare act de vanzare cumparare	intimat	Taxi Mondial / Double Insolvency SPRL/Puiu Georgeta	fond	1-mar.-13	anularea actului de vanzare cumparare prin care debitoarea Taxi Mondial a instrainat imobilul ipotecat in favoarea Impact pentru creanta in suma de 237.636 lei.	237,636	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
5.	Judecatori a Buftea	4519/94 /2012	anulare contract de vanzare cumparare/re punere parti in situatia anterioara	parat	Gavris(Pernes) Raluca	fond	14-mar.-13	pentru administrarea probelor cu expertiza.	191,475	RON
6.	Tribunalul Bucuresti	21136/2 99/2009 *	pretentii	reclamant-parat	SC Summa Romania SA	fond	17-oct.-12	primul termen din recurs.suspenda pe art. 36 din legea insolventei.	100,123	RON
7.	Judecatori a Oradea	19954/2 71/2012	pretentii, contravaloare pierderi retea, inregistrate de contor principal	parat	Compania de Apa Oradea	fond	4-Mar-13	probe,contravaloare pierderi retea, inregistrate de contor principal	50,104	RON
8.	Jud Oradea	1226/27 1/2013	pretentii, derivand din consum inregistrat la contorul principal	parat	Compania de Apa Oradea	Declinat/ fond	3-Apr-13	Compania de Apa Oradea solicita obligarea impact la plata pierderilor din retea inregistrate de contorul principal	37,000	RON
9.	Judecatori a Tulcea	949/327 /2013	contestatie la executare	parat	Marnache Virgil si Nicoleta	fond	2-Apr-13	contestatie la executarea inceputa de IDC pentru recuperarea sumelor datorate de parati cu titlu de chirie, conform contractului incheiat	12,685	RON
10.	Judecatori a Buftea	1765/94 /2013	contestatie In anulare	parat	Marinache Virgil si Nicoleta	fond	30-Apr-13	contestatie la executarea inceputa de IDC pentru recuperarea sumelor datorate de parati cu titlu de chirie, conform contractului incheiat	12,685	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
11.	Judecatori a Buftea	1966/94 /2013	contestatie in anulare	parat	Marinache Virgil si Nicoleta	fond	30-Apr-13	contestatie la executarea inceputa de IDC pentru recuperarea sumelor datorate de parati cu titlu de chirie, conform contractului incheiat	12,685	RON
12.	Judecatori a Buftea	7602/94 /2010	Actiune in recuperare lucrări neconforme	parat	SC Romconstruct SA	Fond	fara termen	suspendata conform art. 36 legea 85/2006	11,611	RON
13.	Judecatori a Buftea	12589/94 /2012	pretenti, cv facturi dupa data rezilierii contractului	parat	Serviciul de Transport Voluntari	Fond	12-Sep-13	cv facturi dupa data rezilierii contractului cu SPAAC	9,600	RON
14.	Jud Buftea	1009/94 /2013	somatie de plata	parat	Atlantis Fitness & Lifestyle Srl	fond	21-May-13	solicitare restituire garantie , retinuta de IDC ca si clauza penala pentru reziliere inainte de termen	1,560	EUR
15.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	31608/3 /2010(1003/94/2010)	Retele	parat-intimat	& Amariuca, Salom, Stanescu, Humeniuc, Radio Consult, Paicu Claudia, Ispas Daniel, Ermis Ioana, Mihailesc Cristinel, Grigoriu C, Ciocan D, Antonesc, Cioaca,	apel	30-mai.-13	respinge actiunea ca inadmisibila;reclamantii au declarat apel.respinge apelul declarat de apelanti, ca nefondat. Primul termen din recurs.	N/A	N/A

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Mo- neda
16.	Judecatori a sector 1	49031/2 99/2011	plangere impotriva rezolutie procuror Nup	intimat	Onirom, Maftei, Paul Man, Timpu A, Majed Samer, SC Rudyal, Rotaru, Oeru, Naftanaila Ionel, Paun Mihai, Clinciu, Go West, Flash Models	fond	14-mar.-12	admite plangerea. Dispune trimiterea cauzei la organul penal pentru reluarea cercetarii penale.	N/A	N/A
17.	Curtea de Apel Bucuresti	2488/2/ 2012 (23136/ 3/2009) (6108/2 /2011)	Anulare a Hotararii Consiliului General al Mun. Bucuresti nr. 263/2008	parat	CGMB / Primarul Municipiului Bucuresti/ Ionita	Recurs	19-apr.-13	respinge recursul ca nefondat. CGMB si Ionita Florian au facut contestatie in anulare. Eroare de solutie pe ecris.admite contestatia in anulare, anuleaza decizia contestata si trimite cauza la instanta de recurs pentru judecarea recursului.	N/A	N/A
18.	Curtea de Apel Bucuresti	5415/3/ 2009 (43654/ 3/2009)	anulare act administrativ	intervenient	Ionita Florian - Consiliul General al municipiului Bucuresti	recurs	18-oct.-12	respinge actiunea ca nefondata. Termen pentru solutionarea recursului declarat de Ionita Florian.Suspenda pana la solutionarea irevocabila a dosarului nr. 2488/2/2012	N/A	N/A
19.	Judecatori a Sectorul	55112/2 99/2012	obligatie de a nu face in	parat	Cremer Marc si	fond	1-mar.-13	termen pentru a lua la cunostinta de cererile de interventie formulate de Radu Alecu,	N/A	N/A

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
1			sensul neingradirii dreptului de servitute		intervenientii			Aldea Marius si Danielescu Valentin.respinge actiunea		
20.	Tribunalul Bucuresti	8458/3/2012	anulare act administrativ al carui titular/beneficiar este Electrica	parat	Regia Nationala a Padurilor-Directia Silvica Bucuresti, Prefectura Bucuresti	fond	16-apr.-13	primul termen	N/A	N/A

In afara de litigiile apreciate ca semnificative prezentate mai sus, societatea mai are in derulare un numar de litigii fata de diversi debitori ai societatii provenind din furnizarea de utilitati sau alte creante mici ca valoare. Aceste litigii (aproximativ 20) cuprind o valoare totala a pretentiilor IDC de aproximativ 151.000 RON.

Pentru a intelege mai bine situatia litigiilor, acestea sunt grupate in cateva categorii mai importante, si anume:

1. Litigiile cu Romconstruct care la data intocmirii prezentelor note sunt in numar de 3, litigiile izvorate din doua contracte de executie constructii incheiate in anul 2006 , izvorul lor fiind intarzierile foarte mari ale constructorului in finalizarea lucrarilor si pretentiile acestuia de a primi sume de bani pentru lucrari nefinalizate. Litigiile sunt in urmatoarea situatie: la pozitia 1 din litigii in care Impact este reclamant prin care s-a admis irevocabil inscrierea provizorie a Impact la masa credala a Romconstruct pentru suma de 16.025.023 RON . Procedura insolventei Romconstruct este in continuare in derulare. La pozitia 2, din situatia cu litigii in care Impact este reclamant, Impact a solicitat repunerea pe rol a dosarului prin care a solicitat de la Romconstruct penalitati de 14.855.309 lei, in paralel cu modificarea actiunii din actiune in realizare, in actiune in constatare. In fond

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

*Note la situatiile financiare decembrie 2012
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)*

cererea a fost respinsa, dupa motivarea deciziei Impact urmeaza sa depuna cererea de recurs. In situatia litigiilor in care Impact este parat, din lista B1 la pozitia 1, este dosarul in care Romconstruct a obtinut in fond daune contractuale de 33.329.910 lei. Executarea acestei decizii a fost suspendata provizoriu, iar in prezent dosarul este in apel.

2. Litigiile cu Floreasca Construction (fosta Summa Romania SA) si respectiv Brooklyn Property Management SRL au izvorul din contracte de executie semnate in anul 2006 in care Summa a fost executant si Impact beneficiar. Aceste contracte au fost foarte mult intarziate si au aparut din partea Impact solicitari de penalizari si din partea Summa solicitarea de plata a unor lucrari executate. In anul 2008 Summa a cesionat creantele catre societatea din grup Brooklyn , care este parte in unele din procese care au acelasi izvor. In prezent exista dosare pe lista in care Impact este reclamant, litigiile de la pozitiile 3 si 4. La pozitia 3 este dosarul de insolventa al Floreasca Construction in care Impact a fost admisa la masa credala pentru suma de 13.442.674 lei care reprezinta penalitati contractuale si lucrari neconforme. Patrimoniul Summa a fost vandut si in urma vanzarii Impact nu a putut recupera nici o suma din cele cu care a fost inscrisa la masa credala, iar in data de 5 Martie fiind admis falimentul Floreasca Construction. Impact a declarat recurs impotriva acestei decizii intrucat societatea Floreasca Construction nu se poate radia fara sa fie finalizat dosarul de la pozitia 4 de pe aceeaasi lista, in care Impact solicita constatarea existentei datorilor Floreasca Construction fata de Impact, in cuantum de 7.602.445 lei. Pe lista in care Impact este parat, litigiile cu Brooklyn, provenite din cesiunea de creante a drepturilor Floreasca Construction fata de Impact, figureaza in lista B1 la pozitiile 3 si 5 si lista B2 la pozitiile 1 si 3 . Pretentiile din lista B1 de la pozitia 3 au fost respinse irevocabil. Dosarele din lista B1 de la pozitia 5 si lista B2 de la pozitia 1 sunt suspendate pana la finalizarea dosarului de la pozitia 4 - reclamant Impact, iar dosarul de la pozitia 3 din lista B2, prin care Brooklyn solicita recuperarea c/val unei scrisori de garantie de 490.940 EURO este in recursul declarat de Brooklyn dupa ce a pierdut in Apel si in Fond.

3. Litigiile cu ANAF sunt la pozitia 6 si 9 pe lista in care Impact este reclamant. Litigiul de la pozitia 6 este litigiul in care Impact a contestat suma de 3.403.000 lei si a castigat in fond anularea ca nedatorata a sumei de circa 2.000.000 lei . Acest dosar este in faza de recurs declarat ata de Impact cat si de ANAF. La pozitia 9 Impact a contestat ca incorect calculata neramburasarea catre Impact a sumei de 619.954 lei. Ambele sume sunt incasate de ANAF, deci solutionarea favorabila a litigiilor va aduce recuperarea sumelor incasate in mod nejustificat de catre ANAF.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

4. Litigiul cu Consiliul Local Oradea provine din asa numite "penalitati conform contractului de asociere din 02.07.2004 " de la pozitia 2 pe lista B2 Impact- parat . In cauza a fost administrata proba cu expertiza tehnica care este favorabila Impact.
5. Litigiile cu CL Cluj prin care Impact solicita sume provenite din investitiile realizate de Impact si respectiv societatea de proiect Clearline Development&Management SRL pentru realizarea proiectului Lomb la care CL Cluj Napoca nu a aportat terenul, deci proiectul nu mai poate fi realizat. Suma totala solicitata pana in prezent se ridica la peste 21 milioane lei plus dobanzi legale, dar care nu include beneficiul nerealizat solicitat de Impact prin convocarea la conciliere. Pentru aceste sume urmeaza sa se deschida o actiune separate. Aceste litigii se judeca in prezent la Cluj (cel cu Impact) si la Arges (cel cu Clearline) si sunt in faza de administrare a expertizelor Urbanistica si Constructii.
6. Litigiul cu ANAF in care Impact este chemat ca parte responsabil civilmente pentru faptele altuia, in valoare de 16.823.946 lei, este in faza de fond si a fost intocmita o expertiza tehnica din care a rezultat ca prejudiciul determinat de ANAF este nereal, valoarea terenurilor fiind mult mai mica decat cea calculata de ANAF fara expertiza. In anul 2012 instanta a dispus instituirea sechestrului asupra patrimoniului Impact pentru intreaga suma de 16.823.946 lei. Pentru solutionarea problemei sechestrului impact a ipotecat in favoarea ANAF terenuri in suprafata de 52.234 mp amplasate in Bucuresti, sector 1.
7. Exista 2 litigii pe lista Impact Parat prin care administratorul judiciar al doua societati intrate in insolventa solicita anularea contractelor prin care au fost vandute imobile catre administratorii respectivelor societati (pozitiile 4 din lista B2 si 6 din lista B1), litigii care cumulat insumeaza circa 100.000 EURO.
8. In afara litigiilor de mai sus exista si un un numar de litigii de valori mai mici prin care Impact solicita chirii si daune pana la eliberarea imobilelor pentru contractele de inchiriere sau contracte cu plata in rate care au fost reziliate: pozitiile 17, 19, 21, 24, 25, 27, 28, 29, 37 si 41.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

30. Adoptarea pentru prima data a IFRS

Situatia pozitiei financiare

In lei	31.12.2012		31.12.2011		31.12.2012		31.12.2011	
	IFRS	Diferente	IFRS	Diferente	RCR	Diferente	RCR	Diferente
ACTIVE								
Imobilizari necorporale	49,163	0	108,562	0	49,163	108,562	0	0
Imobilizari corporale	20,784,144	-25,988,476	21,256,671	-39,532,357	46,772,620	60,789,028	0	0
Investitii imobiliare	230,508,536	230,508,536	262,617,086	262,617,086	0	0	0	0
Imobilizari financiare	18,634,631	-1,212,100	29,828,673	-1,265,326	19,846,731	31,093,999	0	0
Total active imobilizate	269,976,474	203,307,960	313,810,992	221,819,403	66,668,514	91,991,589	0	0
Stocuri	114,167,133	-114,589,335	158,578,876	-98,680,853	228,756,468	257,259,729	0	0
Creante comerciale si alte creante	42,872,401	1,212,821	51,052,788	1,266,062	41,659,580	49,786,726	0	0
Cheltuieli in avans	154,748	0	218,690	0	154,748	218,690	0	0
Numerar si echivalente de numerar	1,581,101	0	8,915,228	0	1,581,101	8,915,228	0	0
Total active curente	158,775,383	-113,376,514	218,765,582	-97,414,791	272,151,897	316,180,373	-113,376,514	-97,414,791
Total active	428,751,857	89,931,446	532,576,574	124,404,612	338,820,411	408,171,962	0	0
CAPITALURI PROPRII SI DATORII								
Capital social	205,330,158	0	205,330,158	0	197,866,574	197,866,574	0	0
Prime legate de capital	84,041,878	7,463,584	84,041,878	7,463,584	84,041,878	84,041,878	0	0
Surplus din reevaluare	9,134,318	1,831,800	8,602,018	-2,588,215	7,302,518	11,190,233	0	0
Rezultatul reportat	27,615,032	65,400,214	102,507,499	98,778,074	-37,785,182	3,729,425	0	0
Total capitaluri proprii	326,121,386	74,695,598	400,481,553	103,653,443	251,425,788	296,828,110	0	0
DATORII PE TERMEN LUNG								

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Imprumuturi pe termen lung	35,101,809	64,649,104	35,101,809	64,649,104	0	0
Impozit amanat	15,235,127	20,750,433	0	0	15,235,127	20,750,433
Total datorii pe termen lung	50,336,936	85,399,537	35,101,809	64,649,104	15,235,127	20,750,433
Datorii comerciale si de alta natura	17,002,408	17,297,077	15,417,403	16,448,930	0	0
Imprumuturi pe termen scurt	32,883,133	26,988,751	34,467,418	27,836,162	1,585,005	848,147
Provizioane	2,407,993	2,409,656	2,407,993	2,409,656	-1,584,285	-847,411
Total datorii curente	52,293,534	46,695,484	52,292,814	46,694,748	720	736
Total datorii	102,630,470	132,095,021	87,394,623	111,343,852	15,235,847	20,751,169
Total capitaluri proprii si datorii	428,751,857	532,576,574	338,820,411	408,171,962	89,931,446	124,404,612

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Situatia rezultatului global

In lei	31.12.2012 IFRS	31.12.2011 IFRS	31.12.2012 RCR	31.12.2011 RCR	31.12.2012 Diferente	31.12.2011 Diferente
Cifra de afaceri	22,003,647	8,076,674	22,003,647	8,076,674	-	-
Alte venituri operationale	8,887,867	13,788,177	8,887,867	13,788,177	-	-
Variatia stocurilor de produse finite si productia in curs de executie	(27,549,580)	(27,884,020)	(27,549,580)	(27,884,020)	-	-
Activitatea realizata de entitate si capitalizata	6,284,781	24,647,083	6,284,781	24,647,083	-	-
Materii prime si consumabile utilizate	(2,594,971)	(2,137,096)	(2,594,971)	(2,137,096)	-	-
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	(1,687,124)	(1,128,428)	(1,687,124)	(1,128,428)	-	-
Cheltuieli cu amortizarea si depreciera	(7,307,299)	(1,682,190)	(8,769,314)	(6,480,604)	1,462,015	4,798,414
Alte cheltuieli operationale	(75,315,605)	(61,380,506)	(36,927,432)	(26,687,105)	(38,388,173)	(34,693,401)
Costuri de finantare	(3,335,603)	(4,455,726)	(3,335,603)	(4,455,726)	-	-
Profit inainte de impozitare	(80,613,887)	(52,156,032)	(43,687,729)	(22,261,045)	(36,926,158)	(29,894,987)
Cheltuieli cu impozitul pe profit	5,721,420	7,092,910	-	-	5,721,420	7,092,910
Profitul net al perioadei	(74,892,467)	(45,063,122)	(43,687,729)	(22,261,045)	(31,204,738)	(22,802,077)

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare decembrie 2012

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

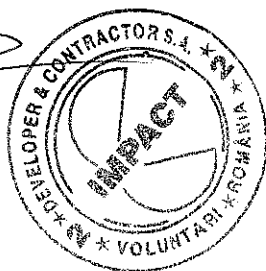
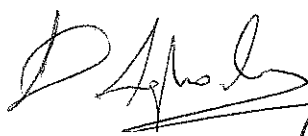
Conturile statutare au fost retratate pentru a reflecta diferentele existente intre RCR si IFRS. In mod corespunzator, conturile statutare au fost ajustate, in cazul in care a fost necesar, pentru a armoniza aceste situatii financiare, in toate aspectele semnificative, cu IFRS.

Modificarile cele mai importante aduse situatiilor financiare statutare pentru a le alinia cu IFRS sunt:

- ajustari in conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiara in economii hiperinflationiste” din cauza faptului ca economia romaneasca a fost o economie hiperinflationista pana la 31 decembrie 2003;
- ajustari in conformitate cu IAS 40 „Investitii imobiliare” prin retratarea proprietatilor imobiliare (terenuri si cladiri) si identificarea investitiilor imobiliare detinute in scopul inchirierii sau in scopul cresterii lor ca valoare.
- impozitul amanat IAS 12 „Impozitul pe profit”

Presedinte CA

Dimitrios Sophocleous



Contabil Sef

Lidia Varzaru

