

S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.	
INTRARE	Nr. 826/
IESIRE	
Ziua 08	Luna 04 Anul 2015

Către

**ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A**

**ACȚIONARILOR(24/25.04.2015)**

**SC IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR SA**

**Șoseaua Pipera Tunari nr. 4 C**

**Centrul de afaceri CONSTRUDAVA et. 6-7**

**Voluntari-Ilfov**

Subsemnatul **SARCA Teodor Dan** domiciliat în **Oradea Str. Ștefan Odobleja, nr. 49**, identificat cu act de identitate: **C.I. Seria X.H. nr. 442872** eliberată de **SPCLEP Oradea** la data de **01.08.2006**, acționar al **SC IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR SA Voluntari** în conformitate cu textul **CONVOCATOR**-ului pentru AGOA și menționând expres că potrivit propriului angajament asumat de emitentul **IMPACT** răspunsurile se afișează pe site-ul [www.impactsa.ro](http://www.impactsa.ro) în format **ÎNTREBARE-RĂSPUNS** adresez următoarele întrebări:

- 1) Conform materialului **SITUAȚII FINANCIARE AUDITATE LA 31.12.2014 / pagina 47, pct. d)/** reiese că: „ La 1 august 2008, Societatea finalizase lucrările însă CLO a refuzat vânzarea terenurilor către beneficiari, cu toate că a luat la cunoștință de recepția lucrărilor prin semnarea proceselor verbale aferente.”

**ÎNTREBAREA 1.** De ce credeți că dacă **PROCESELE VERBALE DE RECEPȚIE A LUCRĂRILOR** semnate de reprezentanții CLO existau de la data de **01.08.2008 NU AU FOST** prezentate la controlul efectuat în PRIMĂRIA ORADEA de către **CAMERA DE CONTURI A JUDEȚULUI BIHOR?**

- 2) Conform aceluiași material indicat la punctul 1” În cadrul Dosarului s-a administrat proba cu expertiza pentru a se determina modul în care au fost executate obligațiile de către părți(predarea amplasamentului și execuția construcțiilor). Expertiza a determinat că Societatea și-a îndeplinit obligațiile derivate din contractul de asociere în participațiune.”

**ÎNTREBAREA 2.** De ce credeți că PRIMĂRIA ORADEA s-a mulțumit doar cu proba expertizei și nu a propus și martori care eventual puteau să ateste că v-ați îndeplinit obligațiile asumate prin contractul de asociere în

participațiune(ceea ce era și în favoarea IMPACT)sau, dimpotrivă, să prezinte probe materiale din care să reiasă contrariul?

- 3) „În cadrul dosarului IMPACT a solicitat pe cale de cerere reconvențională respingerea cererii de chemare în judecată formulată de CLO ca neîntemeiată și obligarea acesteia la daune interese, constând în dobânda legală aferentă prețului pe care Societatea trebuia să-l încaseze de la clienți pentru locuințele pe care Societatea s-a obligat să le înstrăineze în baza contractelor de execuție construcție semnate cu aceștia.”

**ÎNTREBAREA 3.** Care este legătura între **execuția-construcția-vânzarea caselor și vânzarea terenurilor?**(Conform contractului de asociere în participațiune 14.519/2004 pentru a putea cumpăra terenul de la CLO/AIO potențialul cumpărător trebuia să facă dovada cumpărării casei)

**ÎNTREBAREA 4.** În text se folosește verbul „**trebuia**”! Societatea s-a apucat să construiască aceste case fără a fi încasat măcar o parte din preț?

**ÎNTREBAREA 5.** Au fost încheiate contracte de v/c cu acești clienți? Dacă da elementul esențial al unui contract de v/c/**PREȚUL**/trebuie ACHITAT. Dacă nu, clienții nu puteau pretinde CLO vânzarea terenurilor.

- 4) Conform proceselor aflate pe rolul Instanțelor bihorene prin care s-au promovat acțiuni în prestație tabulară: **12580/271/2011, 7823/111/2012, 12321/271/2011, 12582/271/2011, 13036/271/2011, 11941/271/2011, 12581/271/2011, 12322/271/2011, 11945/271/2011, 8026/111/2011, 3540/111/2008, 7765/111/2011, 17823/111/2012, 9661/111/2011, 3883/111//2013, 8299/111/2011, 8301/111/2011, 8783/271/2012, 10502/271/2008, 10503/271/2008, 16955/271/2011, 5659/271/2012, 17439/271/2010, 10504/271/2008, 17767/271/2010, 17367/271/2010, 17515/271/2010 – AVOCAȚI UNICI Dan Lucian Vlădescu și Doina Romana Florica ȚENȚ**) clienții au fost:

**GINA CRISTINA PĂTRINOIU/jurist IMPACT(ȘASE CASE: EA 82, EA 83, EA 84, EA 85, EA 86, EA 87), CARMEN DANIELA SĂNDULESCU/director economic IMPACT(CINCI CASE: EA 72, EA 73, EA 74, EA 75, EA 76), MARIA POROȘNICU/mama directoarei economice IMPACT(5 CASE/la fel ca fiica: EB 15, EB 85, EB 86, EB 87, EB 88), CRISTINA DIMIR/vara directoarei economice IMPACT(CINCI CASE: EA 07, EA 13, EA 14, EA 15, EA 16), VLAD ANDREI POPP/fiul Președintelui CA IMPACT(ȘASE CASE: EC 73, EC 74, EC 75, EC 76, EC 77, EC 78), LIDIA VĂRZARU/contabil șef IMPACT(TREI CASE: EA 55, EA 56, EA 57), GABRIELA SOFRONIE(ALDEA)/angajat IMPACT(PATRU CASE: EA 68, EA 69, EA 70, EA 71), GABRIELA NEDA/angajat IMPACT(PATRU CASE: EA 47, EA 48, EA 49, EA 50), MONICA**

GRIGORE/angajat IMPACT/(ŞASE CASE: EC 58, EC 59, EC 60, EA 81, EA 88, EA 89), FLORIN CIOPONEA/arhitect IMPACT(TREI CASE: EC 50, EC 51, EC 52), FLORIN VICTOR ŞTEF(DOUĂ CASE: ED 21, ED 22), DOINA ŞTEF/asociată cu MARIA POROŞNICU, mama directoarei economice IMPACT(PATRU CASE: EA 23, EA 24, EA 25, EA 26), FLORIN EUGEN ROŞCA FILIP/administrator MILLENIUM, firmă controlată de IMPACT(PATRU CASE: EA 51, EA 52, EA 53, EA 54), DANIEL TRAIAN ȚOGHINĂ(PATRU CASE: EC 55, EC 56, EC 62, EC 64, ), MARIAN CIUPERCĂ(PATRU CASE: EC 79, EC 82, EC 83, EC 84), OCTAVIAN TEODOR POPP(PATRU CASE: EC 79, EC 82, EC 83, EC 84), ŞTEFAN PUŞCAŞU(ŞASE CASE: EA 77, EB 89, EB 90, EB 57, ED 18, EA 79), ION PĂDUREANU(CINCI CASE: EC 42, EC 43, EC 44, EC 45, EC 46), ANGHELINA POP(ŞASE CASE: EA 01, EA 02, EA 03, EA 04, EA 05, EA 06)

**ÎNTREBAREA 6.** Au fost clienții menționați mai sus **FAVORIZAȚI** în vreun fel în detrimentul acționarilor, atâta timp cât în fapt nu au achitat nici măcar un leu din prețul caselor?

**ÎNTREBAREA 7.** Dacă persoanele enumerate mai sus erau proprietarii caselor EA 82, EA 83, EA 84, EA 85, EA 86, EA 87, EA 72, EA 73, EA 74, EA 75, EA 76 , EB 15, EB 85, EB 86, EB 87, EB 88, EA 07, EA 13, EA 14, EA 15, EA 16, EC 73, EC 74, EC 75, EC 76, EC 77, EC 78, EA 55, EA 56, EA 57, EA 68, EA 69, EA 70, EA 71, EA 47, EA 48, EA 49, EA 50, EC 58, EC 59, EC 60, EA 81, EA 88, EA 89, EC 50, EC 51, EC 52, ED 21, ED 22, EA 23, EA 24, EA 25, EA 26, EA 51, EA 52, EA 53, EA 54, EC 55, EC 56, EC 62, EC 64, EC 79, EC 82, EC 83, EC 84, EC 79, EC 82, EC 83, EC 84, EA 77, EB 89, EB 90, EB 57, ED 18, EA 79, EC 42, EC 43, EC 44, EC 45, EC 46, EA 01, EA 02, EA 03, EA 04, EA 05, EA 06, de ce de vânzarea lor s-a ocupat **SZANTO TORJA SAMUEL**(care la telefon menționa că vânzătorul este **IMPACT**)?

**ÎNTREBAREA 8.** Dacă persoanele enumerate mai sus erau proprietarii caselor EA 82, EA 83, EA 84, EA 85, EA 86, EA 87, EA 72, EA 73, EA 74, EA 75, EA 76 , EB 15, EB 85, EB 86, EB 87, EB 88, EA 07, EA 13, EA 14, EA 15, EA 16, EC 73, EC 74, EC 75, EC 76, EC 77, EC 78, EA 55, EA 56, EA 57, EA 68, EA 69, EA 70, EA 71, EA 47, EA 48, EA 49, EA 50, EC 58, EC 59, EC 60, EA 81, EA 88, EA 89, EC 50, EC 51, EC 52, ED 21, ED 22, EA 23, EA 24, EA 25, EA 26, EA 51, EA 52, EA 53, EA 54, EC 55, EC 56, EC 62, EC 64, EC 79, EC 82, EC 83, EC 84, EC 79, EC 82, EC 83, EC 84, EA 77, EB 89, EB 90, EB 57, ED 18, EA 79, EC 42, EC 43, EC 44, EC 45, EC 46, EA 01, EA 02, EA 03, EA 04, EA 05, EA 06, de ce mash-urile de vânzare erau ale **IMPACT**-ului?

5) Conform BVC și Plan de activități pentru anul 2015:

„Planul de dezvoltare pentru 2015 are în vedere continuarea construcțiilor

pentru încă 18 blocuri de apartamente în Ansamblul Salcânilor din cartierul Greenfield, totalizând 44.000 mp, un Centru Comunitar cu SPA, de aproximativ 8.000 mp și un sediu administrativ pentru companie având 1,200 mp, după cum urmează:

- 22.000 mp – lucrările vor începe în aprilie 2015
- 22.000 mp – lucrările vor începe în septembrie 2015
- 8.000 mp - lucrările vor începe în septembrie 2015
- 1.200 mp – lucrările vor începe în septembrie 2015”

Se poate înțelege că în scopul realizării acestor lucrări a fost încheiat contractul de antrepriză 61/30.03.2015.

**ÎNTREBAREA 9.** Considerați că este **MORAL** ca **IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR SA**(condusă de administrator **Lucian Claudiu MATEESCU**, respectiv director general **Lucian Claudiu MATEESCU**)să încheie contract de antrepriză cu **DEVBON SRL**(deținută în proporție de 51% de același **Lucian Claudiu MATEESCU** și având ca director general tot pe...**Lucian Claudiu MATEESCU**)?

ec. Teodor Dan SARCA/acționar IMP ,

