

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Situații financiare consolidate la sfârșitul anului 31 Decembrie 2010

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Cuprins	Pagina
Balanta	3
Contul de Profit si Pierderi	4
Cash Flow	5
Notele la situatiile financiare	6 – 52

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

	31 Decembrie 2010	31 Decembrie2009 - Ajustat	31 Decembrie 2009
ACTIVE			
Active imobilizate			
Proprietati, echipamente	4.970	16.475	16.475
Investitii imobiliare	70.086	91.835	91.835
Investitii	1.236	701	701
Active necorporale	50	80	80
	76.342	109.091	109.091
Active circulante			
Stocuri	47.670	56.563	56.563
Clienti	13.939	15.486	15.486
Plati in avans si alte sume de incasat	44	92	92
Casa si disponibilitatile banesti	7.742	11.395	11.396
	69.394	83.536	83.537
Active Totale	145.736	192.627	192.628
PASIVE			
Capital si rezerve			
Capital subscris	57.340	57.340	57.340
Prime de emisiune	19.683	19.946	19.946
Prime din reevaluare	2.072	2.106	2.106
Rezultatul reportat	26.007	50.293	50.356
	105.101	129.685	129.749
Interesul minoritar	21	11.617	11.544
Datorii pe termen lung			
Imprumuturi	22.990	17.677	17.678
Venituri aferente exercitiilor viitoare	6.540	10.509	10.509
	29.529	28.186	28.187
Datorii pe termen scurt			
Furnizori	4.626	6.720	6.729
Imprumuturi pe termen scurt	0	0	0
Portiunea curenta a imprumurilor	5.956	16.406	16.406
Provizioane	502	14	14
	11.084	23.140	23.148
Total Capital si Datorii	145.736	192.627	192.628

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Situațiile financiare consolidate împreună cu notele la situațiile financiare prezentate de la pagina 6 la 66 au fost aprobate în data de 9 mai 2011 de către Președintele Consiliului de Administrație și semnat de către:

Dan Ioan Popp
President of the Board

Florin Rosca
Chief accountant

	2010	2009 - Ajustat	2009
Turnover	6.169	9.670	9.670
Efectele din IAS 40 – venituri/(cost)	-23.756	-43.240	-43.240
Alte venituri operationale	3.068	6.373	6.375
Modificari la stocurile de produse finite si ale productiei in curs de executie	-5.293	-2.697	-2.697
Cheltuielile intreprinse de companie si capitalizate	2.454	2.854	2.854
Materii prime si material consumabile	-532	-957	-957
Cheltuieli cu personalul	-674	-1.126	-1.126
Cheltuieli cu amortizarea	-474	-607	-414
Alte cheltuieli operationale	-8.334	-14.740	-14.717
Cheltuielile financiare nete	-412	897	897
Venituri de la companiile afiliate	293	4	4
Profit inainte de impozitare	-27.492	-43.569	-43.350
Impozit pe profit	3.856	6.122	6.121
Profit dupa impozitare	-23.636	-37.447	-37.228
Interes minoritar	-3	-409	-405
Profitul net al perioadei	-23.639	-37.856	-37.633

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

	2010	2009 - RESTART	2009
Fluxul de numerar din activitatea de exploatare			
Profit înainte de impozitare	-27.492	-43.569	-43.350
Ajustari pentru:			
Ajustari de translatie	-1.644	-9.448	-9.607
Venituri din vanzari de investitii imobiliare	23.756	43.240	43.240
Interes minoritar	-11.599	-706	-774
Amortizare	474	607	414
Pierderi / (profit) din cesiunea activelor imobilizate	-222	-48	-6
Cresteri/ (Scaderi) ale provizioanelor pentru riscuri si cheltuieli	486	-262	-262
Cresteri / (Scaderi) a costurilor cu datorii neperformante	546	136	69
Cresteri / (Scaderi) ale stocurilor	0	-27	-27
Venituri din dobanzi	-1.379	-2.691	-2.691
Cheltuieli cu dobanzile	1.544	1.819	1.819
Alte cheltuieli /(venituri) financiare nete	-3	-24	-24
Profitul operational inainte de modificarea capitalului de lucru	-15.532	-10.973	-11.199
Scadere/Crestere creante comerciale si de alta natura	1.090	11.495	11.563
Scadere/Crestere stocuri	8.893	1.966	2.664
Crestere/Scadere datorii catre furnizori si de alta natura	-2.028	-4.940	-4.931
Disponibilitati banesti generate de activitatea de exploatare	-7.577	-2.452	-1.904
Impozitul pe profit achitat	-47	-471	-472
Fluxul de numerar net din activitatile de exploatare	-7.624	-2.923	-2.376
Fluxul de numerar din activitatile de investitii			
Achizitii de imobilizari	8.481	3.818	3.968
Incasari din vanzari de imobilizari	516	345	346
Numerar net utilizat in activitatea de investitii	8.997	4.164	4.315
Fluxuri de numerar provenit din activitatea financiara			
Incasari din emisiunea de capital	122	0	0
Variatia imprumuturilor pe termen lung	-5.076	-16.222	-16.222
Variatia contractelor de leasing	-62	-168	-168
Dobanzi nete (platite)/primite	-10	661	661
Alte cheltuieli financiare nete platite	3	24	24
Dividende platite/Profit repartizat salariatilor	-3	82	82
Numerar net folosit in activitati de finantare	-5.026	-15.623	-15.623
Cresteria /(scaderea) neta a disponibilitatilor banesti	-3.653	-14.383	-13.685
Numerar la inceputul perioadei	11.395	25.778	25.781
Numerar la sfarsitul perioadei	7.742	11.395	12.096

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Nota 1. ORGANIZARE și OPERAȚIUNI

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 singurul dezvoltator local cotate la Bursa de Valori București (BSE). În anul 2006, acțiunile companiei au fost promovate în primul nivel al bursei de valori, devenind prima companie din sectorul dezvoltării imobiliare și a construcțiilor care a făcut acest lucru.

Dezvoltator al unor proprietăți mici, rezidențiale în București la început, Impact se axează acum pe dezvoltarea unor proiecte la scară largă și a inițiat proiecte cu destinație mixtă în București și Cluj-Napoca.

Începând din anul 1995, Impact și-a extins activitățile la nivel național și a dezvoltat peste 2.000 locuințe și 25.000 metri pătrați de spații de birouri și comerciale. Compania este implicată în prezent în câteva dintre cele mai mari proiecte imobiliare cu destinație mixtă din România.

Impact a finalizat 16 proiecte de dimensiuni mici și mijlocii în ultimii 19 ani. Compania este implicată în prezent în patru proiecte de dezvoltare, fiecare cu o planificare diferită a proiectului și în faze diferite de finalizare. Ansamblul proiectelor este dominat de două proiecte principale: proiectele de dezvoltare Greenfield și Lomb Hill.

În anul 2009, recesiunea economică locală a fost stimulată de dificultatea de a accesa împrumuturi bancare. Scăderea nivelului PIB s-a datorat reducerii cererii pe piața locală, care a dus la: reducerea volumului investițiilor, scăderea consumului și scăderea exporturilor odată cu amplificarea crizei financiare la nivel global.

Cu toate acestea, strategia Impact pentru anul 2009 s-a dovedit a fi una de succes, iar numărul total al contractelor semnate pentru locuințe a crescut cu 44% la 176 contracte semnate în anul 2009, față de 122 contracte semnate în anul 2008. În același timp, la sfârșitul anului 2009 au existat alte 25 rezervări pentru unități rezidențiale din Greenfield. Din numărul total de 176 locuințe, 124 au fost achitate în totalitate sau în rate și restul de 52 locuințe au fost închiriate prin contract cu drept de preempțiune sau închiriere simplă.

Conducerea a subliniat nevoia de a monitoriza piața și de a răspunde în mod adecvat necesităților de schimbare.

Criza economică globală a transformat toate industriile, segmentele și companiile de strategie. IMPACT a simțit toate aceste schimbări majore înregistrate pe piața română (rata de schimb euro/dolar, reducerea investițiilor, consumul și cererea scăzută). În această perioadă dificilă, strategia Impact pentru anul 2009 a avut următoarele obiective:

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

- Axarea pe finalizarea unităților începute în anul 2009 și reproiectarea clădirilor care se aflau într-o fază diferită de dezvoltare și permiteau modificări
- Adaptarea strategiei de vânzare pentru produsele finalizate adecvată condițiilor de piață
- Analizarea oportunităților de inclus în ansamblul de dezvoltări hoteliere
- Divizarea proiectelor în sub-etape de proiect în funcție de noile planuri de execuție
- Prospectarea piețelor pentru atragerea unor noi parteneri pentru reducerea riscurilor proiectelor
- Alte activități analizate

Organizarea companiei

Compania IMPACT este condusă de Adunarea Generală a Asociaților, care prin intermediul Comitetului de Conducere ales de acționari adoptă decizii care țin de strategia companiei. Comitetul de Conducere este asistat în luarea deciziilor de Comitetul Consultativ, iar ce puterea executivă este exercitată de Consiliul de Administrație. Acesta este format din Directorul General, Directorul de Dezvoltare Economică, Directorul de Resurse Umane, Directorul de Organizare Juridică și Directorul de construcții.

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 obțină construcții și durabile și accesorii de calitate superioară, să ofere garanții de performanță și mecanisme pentru o plată mai flexibilă, adaptată disponibilității financiare a clienților.

Pentru a obține respect și a depăși așteptările pieței imobiliare, corporația 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 de afaceri** – element ce oferă siguranță clienților și furnizorilor

Cel mai eficient sistem de management

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

IMPACT Developer & Contractor este preocupat în permanență de calitatea produselor și serviciilor pe care le furnizează și de îmbunătățirea calității vieții angajaților săi și protejarea și dezvoltarea mediului în mod sistematic și conștiincios.

La sfârșitul anului 2004, a fost instituit un nou sistem de management - de la managementul bazat pe obiective am trecut la managementul bazat pe proiecte. Avantajul acestui sistem de management este următorul: fazele proiectelor pot fi supravegheate îndeaproape - permițând o intervenție mai ușoară pentru a obține rezultate mai bune, termenele sunt stabilite și supravegheate mai bine, resursele (materiale și umane) sunt distribuite și utilizate în mod mai eficient, este încurajată munca în echipă. Fiecare investiție reprezintă un proiect, condus de un Manager de Proiect, asistat de o echipă formată din proiectanți, lideri de proiect, ingineri constructori. Managerul de proiect gestionează proiectele respectând bugetul (costuri, venituri), termenele de execuție și calitatea.

Obiectivul strategic al companiei este dezvoltarea sistemului de management integrat la nivel de conducere superioară și certificarea statutului său prin premii de excelență în afaceri. Compania a obținut certificarea ISO în anul 2005: ISO 9001: 2000 și 2004: ISO 14001, sistemul de management integrat fiind recunoscut din nou printr-un sondaj de audit în anul 2006.

Prin implementarea acestui sistem de management integrat, IMPACT Developer& Contractor S.A. a reușit să asigure coerența celor trei aspecte (calitate, mediu, sănătatea și siguranța la locul de muncă) în cadrul proceselor, minimizarea disipării responsabilităților și, în aceeași măsură, existența unei viziuni unitare asupra proiectelor de dezvoltare sau asupra produselor și serviciilor furnizate.

De asemenea, sistemul de management integrat a permis constituirea cadrului pentru punerea în aplicare într-un mod eficient a conceptelor și tehnicilor specifice de managementul proiectelor.

Pe plan extern, preocuparea pentru calitate, mediu, sănătatea și siguranța la locul de muncă a căpătat formă printr-o menținere atentă sub control a proceselor subcontractate pentru execuția lucrărilor de construcție și a instalațiilor aferente acestora. Astfel, IMPACT Developer& Contractor S.A. a impus tuturor partenerilor săi aplicarea politicilor sale de calitate, mediu și sănătatea și siguranța la locul de muncă.

Ca urmare a auditării tuturor proceselor în anul 2009, IMPACT Developer& Contractor S.A. a obținut o nouă confirmare a faptului că sistemul său de management integrat funcționează și a obținut și certificarea pentru extinderea domeniului de aplicare a sistemului integrat, și anume la activitățile de construcții de ansambluri rezidențiale și non-rezidențiale, fabricarea și montarea de tâmplărie PVC, proiectare-arhitectură.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Istoricul companiei

Proiecte finalizate

Impact a dezvoltat cu succes o gamă variată de proiecte în partea de Nord a Bucureștiului, fapt care i-a permis să devină cel mai proeminent dezvoltator din București.

Proiectul Alpha

Finalizat în anul 2001, Alpha a fost primul ansamblu rezidențial construit de Impact și cuprinde 40 case de lux. Finanțat cu ajutorul unui împrumut bancar în anul 1995 - care a fost rambursat 15 luni mai târziu, Impact a reușit să-și dovedească competența, resursele deținute, viabilitatea și valoarea drept companie de încredere.

Proiectul Beta

Inițiat în anul 1998 și finalizat în anul 2002, Beta este al doilea ansamblu rezidențial dezvoltat de Impact. Proiectul include 70 vile DeLuxe și Prestige.

Proiectele Gamma & Delta

Amenajările Gamma & Delta au fost demarate în anul 1999 și finalizate în anul 2003. Aceste complexe cuprind 250 unități, inclusiv vile personalizate DeLuxe, tip Prestige și Freedom.

Proiectele Epsilon & Zeta

Inițiate în anul 2001 și finalizate în anurile 2005, ansamblurile Epsilon & Zeta cuprind 106 case, inclusiv vile DeLuxe și tip Prestige. Ambele sunt amplasate pe malul lacului Pipera și beneficiază de un peisaj special.

Junior

Cuprinzând 54 case înșiruite, Junior a fost demarat în luna mai 2004 și finalizat în anul 2005. Vilele de tip Muguraș și Mărgărit au fost construite cu una dintre ele fiind în structura parter și mansardă iar cealaltă pe structura parter, etaj și mansardă.

Class

Class a fost început în vara anului 2001 și finalizat în anul 2006. Dezvoltat pe o suprafață de 75.000 m², ansamblul cuprinde 202 vile și spații de joacă. În numai 6 luni ansamblul a fost contractat în proporție de 60%.

Proiectele Azur 1&2

Proiectul Azur 1 a fost început în luna septembrie a anului 2004 și se întinde pe o suprafață de 53.500 m². Ansamblul cuprinde 150 vile tip Prestige și Junior, plus terenuri de sport, locuri de joacă, spații verzi și 50 parcări. Proiectul Azur 2 a fost demarat în luna februarie a anului 2005. Ambele ansambluri au fost finalizate în anul 2007.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Proiectul Europa

Situat în apropierea universității și într-o zonă foarte bine conectată la centrul orașului Oradea, Proiectul Europa este dezvoltat pe o suprafață totală de teren de 130.000 mp și suprafață construită de 112.200 mp cu 298 vile. Deoarece Europa este amplasat în apropiere de această zonă importantă, este ideal pentru scurtarea și facilitarea călătoriilor.

Proiectul Boreal 1

Amplasat în Constanța și cuprinzând 151 vile, Boreal 1 a fost demarat în anul 2002. Dezvoltat pe o suprafață de 60.000 m², proiectul include vile cu teren de 150 - 700 m² și suprafețe construite cuprinse între 115 - 450 m².

PROIECT	Unitati	Suprafata construita (mp)	Initierea proiectului	Finalizarea proiectului
Alpha	40	7,000	1995	2001
Beta	70	12,250	1998	2002
Gamma & Delta	250	43,750	1999	2003
Epsilon & Zeta	106	19,950	2001	2005
Junior	54	7840	2004	2005
Class	202	41,375	2001	2006
Azur 1 & 2	150	53,500	2004 & 2005	2007
Europa	298	112,000	2004	2008
Boreal 1	151	60,000	2002	2008

Proiecte în curs

Compania este implicată în prezent în patru ansambluri, fiecare cu o planificare diferită a proiectului și în faze diferite de finalizare. Ansamblul proiectelor este dominat de două proiecte principale: ansamblurile Greenfield și Lomb Hill (proiecte viitoare).

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 "cartier", 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 - Faza &).

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

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:

- o 154 unități în ansamblul Rubin
- o 123 unități în ansamblul Topaz
- o 196 unități în ansamblul Blue
- o 104 unități în ansamblul Onix
- o 93 unități în ansamblul Quartz

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

Proiectul Boreal 2 în Constanța

Decizia Impact de a investi în proiecte de dezvoltare în Constanța a fost influențată de rolul important pe care această zonă îl deține pentru întreaga țară. Zona are un potențial de dezvoltare interesant care, pe lângă apropierea sa de București și finalizarea noii autostrăzi, va face ca cererea să crească în mod considerabil.

Locație:

- Periferia autostrăzii Constanța-București
- La 3,5 km depărtare de plajă
- În imediata apropiere a Proiectului Boreal 1
- Teren: 5,858 m²
- Suprafață construită vandabilă: 3,578 m²

Proiectul Lotus 1 în Oradea

Proiectul Rezidențial Lotus este perfect pentru cei care aleg o zonă liniștită și nepoluată. Proiectul cuprinde vile cu loturi de teren cuprinse între 300 - 500 mp și o suprafață construită de 150 - 280 mp. Lotus 1 a fost demarat în anul 2004. Ansamblul este situat în apropierea Râului Criș și la aproximativ 4 km depărtare de orașul Oradea.

Proiectul Roua 1 în Ploiești

Roua este un proiect rezidențial ce cuprinde peste 35 case ce reprezintă o eră nouă în activitățile companiei: extinderea pe o altă piață - orașul Ploiești. Ansamblul a fost demarat în luna noiembrie 2004. Dezvoltat pe 13.000 mp, proiectul cuprinde vile cu terenuri între 140 – 300 mp și suprafață construită între 125 – 135 mp.

Proiectul centrului de afaceri Impact

București

Centrul de Afaceri CONSTRUDAVA este prima clădire de birouri de clasa A din zona Băneasa-Pipera concepută și executată de IMPACT.. Amplasat în Nord-Vestul Bucureștiului, imobilul oferă o vedere de ansamblu asupra întregii zone rezidențiale din

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Băneasa. Construdava este o **clădire** unică, ce cuprinde spații pentru birouri, o galerie comercială, un showroom auto, sedii de bancă, cinci săli de conferințe compartimentabile (fiecare pentru 40 de persoane), o sală de conferințe pentru aproximativ 200 persoane, dar și un restaurant pentru 100 de persoane. Dispune de acces controlat, cinci lifturi panoramice, sisteme electronice de urmărire și avertizare, monitorizare video, centrală de aer condiționat, internet, telefon, video-interfon, iluminat nocturn, sistem anti-incendiu și multe alte facilități, clădirea oferă pe o suprafață de 13.236 mp și 11 nivele, toate condițiile pentru ca o zi la birou să fie una deosebit de plăcută. Constructorul pune la dispoziția celor ce își vor desfășura zilnic activitatea în incinta acestui imobil impresionant și 276 de locuri de parcare. Începând din toamna aceasta, cel mai mare centru de afaceri din zona de nord a Capitalei va găzdui, pe lângă sediul companiei IMPACT, sediile unor firme de prestigiu care au ales să-și desfășoare activitatea într-un spațiu de înaltă clasă, realizat după profilul standardelor occidentale.

Nota 2. POLITICI CONTABILE

Rezumatul politicilor și principiilor contabile importante adoptate la întocmirea situațiilor financiare atașate este următorul:

2.1 Societatea raportoare

Impact Developer & Contractor SA (Compania) prezintă aceste situații financiare consolidate. Aceste situații financiare consolidate cuprind rezultatele Companiei și ale filialelor acesteia: Bipact 1995 SRL, Hobbit Intermediere Asigurari SRL, Actual Invest House SRL, Investimob SRL, Millenium Consult Invest 2002 SRL, Intop Construction SRL și Lomb SA conform detalierei din Nota 23 "Principalele filiale". Alte filiale, Prest RV 2003 SRL și Biz-ar SRL (achiziționate în procent de 95% de Impact în anul 2008) nu sunt introduse în situațiile financiare consolidate pentru perioada încheiată la 31 decembrie 2010, deoarece au o influență nesemnificativă asupra rezultatelor Grupului.

2.2 Baza pentru prezentare, moneda de prezentare și conversie

Situațiile financiare atașate sunt întocmite în conformitate cu și respectă Standardele de Raportare Internaționale (IFRS). Aceste situații financiare au fost întocmite în baza în conformitate cu principiul continuității activității în baza conturilor statutare. Acestea nu sunt conturile statutare ale Grupului.

Companiile din cadrul Grupului mențin și întocmesc înregistrări statutare ("Situații Financiare Statutare") în conformitate cu legea română și Standardele Românești de Contabilitate ("RAS") și practica română în moneda istorică a României ("RON"). Situațiile financiare atașate ("Situațiile Financiare IFRS") se bazează pe înregistrările RAS menținute în conformitate cu convenția costului istoric cu ajustările și reclasificările înregistrate pentru o justă prezentare în conformitate cu IFRS.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Situațiile financiare consolidate au fost întocmite în conformitate cu convenția costului istoric, cu excepția situațiilor menționate în politicile contabile de mai jos.

IAS 21 “Efectele variației cursurilor de schimb valutar” prevede ca situațiile financiare ale unei societăți străine care raportează în moneda unei economii hiperinflaționiste ar trebui retratate în conformitate cu IAS 29 “Raportarea financiară în economii hiperinflaționiste” înainte de a fi convertite într-o monedă de raportare diferită. Retratarea situațiilor financiare în conformitate cu IAS 29 prevede utilizarea unui indice general al prețurilor ce reflectă modificări ale puterii de cumpărare generale a monedei de raportare.

Există consens cu privire la faptul că România a încetat să fie economie hiperinflaționistă în anul 2004. Prin urmare, companiile din cadrul Grupului încetează să mai întocmească și prezintă situațiile financiare în conformitate cu prevederea IAS 29, ci în conformitate cu prevederea IAS 21 va utiliza în scopuri de raportare sumele exprimate în unitatea de măsură curentă la data încetării (31 decembrie 2003) drept cost istoric pentru convertirea în euro.

Liniile directoare primare urmate pentru convertirea situațiilor financiare ale companiilor din cadrul grupului sunt:

- **Activele și pasivele** pentru întregul bilanț prezentat (inclusiv situațiile financiare comparative) sunt convertite la ratele de schimb la închidere existente la data fiecărui bilanț prezentat (4,2848 RON/EUR la 31 decembrie 2010 și 3,2282 RON/EUR la 31 decembrie 2009).
- **Elementele venituri și cheltuieli** pentru perioada de raportare curentă se convertesc la ratele de schimb medii RON/EUR pentru perioada de raportare (4,2099 RON/EUR). Valorile comparative din contul de profit și pierdere au fost obținute aplicând rata de schimb RON/EUR la 31 decembrie 2009 la sumele exprimate în unitățile monetare curente la data respectivă (4,2373 RON/EUR).
- **Elementele de capital**, diferite de profitul și pierderea netă pentru perioada raportată, la care au existat contribuții sau care au fost acumulate înaintea datei încetării sunt retratate la costul lor istoric aplicând indicele general al prețurilor la 31 decembrie 2003 înainte de a fi convertite la ratele de schimb de închidere existente la data prezentării fiecărui bilanț.
- **Toate diferențele de schimb** rezultate din conversia situațiilor financiare ale anului curent sunt recunoscute direct la capital, iar efectul conversiei asupra poziției monetare nete până la data încetării a fost inclus în contul de profit și pierdere drept câștiguri sau pierderi din conversie.

Utilizarea estimărilor

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Întocmirea situațiilor financiare consolidate în conformitate cu IFRS necesită utilizarea estimărilor și a ipotezelor ce afectează sumele raportate cu privire la activ și pasiv și comunicarea activului și pasivului contingent la data situațiilor financiare și sumele raportate cu privire la venituri și cheltuieli în perioada de raportare.

Estimările au fost realizate în principal cu privire la provizioanele pentru deprecieri, provizioanele pentru riscuri și taxe, provizioane pentru creanțe incerte și articole de inventar depășite și cu circulație lentă și impozite amânate. Deși aceste estimări se bazează pe cea mai bună cunoaștere de către conducere a evenimentelor și acțiunilor curente, rezultatele efective pot fi diferite de estimările respective.

2.3 Scurtă prezentare a politicilor contabile semnificative

(a) Proprietăți, instalații și echipamente

Activele corporale imobilizate sunt introduse în bilanț aplicând rata de schimb la închidere RON/EUR existentă la data fiecărui bilanț prezentate la costul lor istoric sau valoarea reevaluată în RON.

Costul istoric al activelor dobândite până la data încetării este exprimat în unitatea de măsură în vigoare la data de 31 decembrie 2003 înainte de a fi exprimată în euro.

Atunci când activele sunt vândute sau retrase, costul lor și deprecierea acumulată sunt eliminate din conturi și orice câștig sau pierdere rezultată din înstrăinarea acestora este inclusă în contul de profit și pierdere. Costul inițial al proprietăților, instalațiilor și echipamentului cuprinde prețul de achiziție, inclusiv taxele de import și impozitele pentru achiziție nerambursabile și orice alte costuri atribuibile pentru punerea în funcțiune și transportul activului la locația de destinație.

Deprecierea liniară este înregistrată în baza următoarelor vieți utile estimate:

	Ani
Clădiri	40
Echipament, mobilier și avere mobilă	3-12
Vehicule	4

(b) Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale sunt introduse în bilanț aplicând aceeași abordare ca în cazul Proprietăților, instalațiilor și echipamentului. Imobilizările necorporale sunt amortizate pe bază liniară pe o durată de 3 ani.

(c) Deprecierea activelor

Proprietățile, instalațiile și echipamentul și imobilizările necorporale sunt revizuite pentru depreciere de fiecare dată când evenimentele sau modificările circumstanțelor

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

indică faptul că valoarea contabilă a unui activ s-ar putea să nu fie recuperabilă. De fiecare dată când suma contabilă a unui activ depășește suma sa recuperabilă, se recunoaște o depreciere la venituri pentru elementele înregistrate la cost.

Suma recuperabilă este valoarea cea mai mare dintre prețul de vânzare activului și valoarea sa în uz. Prețul net de vânzare este suma ce se poate obține din vânzarea unui activ în tranzacții în condiții normale de piață, în timp ce valoarea în uz este valoarea fluxurilor de trezorerie estimate viitoare așteptate să derive din utilizarea continuă a unui activ și din eliminarea sa la sfârșitul vieții sale utile.

Sumele recuperabile sunt estimate pentru activele individuale sau, dacă acest lucru nu este posibil, pentru unitatea care generează numerar. Reluarea pierderilor prin depreciere recunoscute în anii anteriori este înregistrată atunci când există indicații că nu mai există condițiile care duc la pierderile prin depreciere sau acestea s-au diminuat. Reluarea este înregistrată la venituri.

(d) Investiții imobiliare

Grupul deține proprietăți care nu sunt deținute pentru scopuri specifice. Proprietățile constau în terenuri deținute în diferite locații. Grupul a adoptat în anul 2006 pentru prima dată prevederile IAS 40 'Investiții imobiliare'. Conform Notei 11 'Venituri din investiții imobiliare', modificările valorii investițiilor imobiliare sunt raportate direct în contul de profit și pierdere.

(e) Contabilitatea grupului

Filialele, care sunt entitățile în care Grupul deține participații în mai mult de jumătate din drepturile de vot sau deține în alt mod puterea de a guverna politicile financiare și operative, prezintă situații financiare consolidate. Existența și efectul potențialelor drepturi de vot ce pot fi exercitate sau convertibile în prezent sunt considerate atunci când se estimează dacă Grupul deține controlul asupra unei alte entități.

Filialele prezintă situații financiare consolidate de la data la care controlul este transferat Grupului și nu mai prezintă situații consolidate începând de la data la care controlul încetează. Metoda contabilă de achiziție este utilizată pentru a înregistra în contabilitate achiziția de filiale. Tranzacțiile în interiorul companiei, soldurile și profiturile nerealizate din tranzacțiile între companiile din cadrul grupului sunt eliminate; și pierderile nerealizate sunt eliminate, cu excepția cazului în care costurile nu pot fi recuperate. Politicile contabile ale filialelor au fost modificate pentru a asigura consecvența cu politicile adoptate de Grup, după caz.

Dacă anumite filiale nu au o influență semnificativă asupra rezultatelor Grupului, atunci valorile filialelor nu au fost consolidate. Investiția companiei mamă în filialele respective este prezentată la costuri în linia 'Investiții financiare' din bilanț. De asemenea, investițiile în companiile în care drepturile de vot sunt sub cincizeci la sută sunt prezentate la cost în aceeași linie în bilanț.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

(f) Articole de inventar

Articolele de inventar sunt evaluate la cea mai mică valoare dintre costul de achiziție/producție și valoarea realizabilă netă, după provizionarea pentru articole depășite. Costul este calculat pe baza principiului primul intrat primul ieșit (FIFO).

În conformitate cu realitatea economică și politica Impact, terenurile destinate vânzării în cea mai mare parte sunt considerate materii prime. Datorită caracterului special, metoda de calcul a costului este Costul Mediu Ponderat (CMP) și include în afara costului efectiv de achiziție, alte cheltuieli cauzate de amenajarea pentru vânzare.

În cazul în care este necesar, este creat un provizion pentru articole de inventar cu circulație lentă și depășite pentru a ajunge la valoarea realizabilă netă, prin urmare un provizion de 50% pentru articole de inventar fără nicio circulație pe o perioadă de trei luni.

Valoarea realizabilă netă este prețul de vânzare în cursul normal al afacerii, minus costurile de finalizare, comercializare și distribuție. Articolele de inventar depășite sunt identificate individual și furnizate în totalitate.

Pentru articolele de inventar cu circulație lentă, provizionul este creat în baza unei estimări a vârstei articolelor de inventar pe categorii principale, considerând viteza de rotație a stocurilor pe categorii principale și articolele de inventar mai vechi de un an, estimate conform descrierii de mai sus.

(g) Datorii

Datoriile sunt înregistrate la costul net al unui provizion pentru datorii incerte, estimate pe baza modului în care factorii relevanți afectează posibilitatea de încasare a acestora. Pierderile finale pot varia față de estimările curente.

(h) Numerar

Numerarul include disponibilul din casă și cel din conturile bancare. Numerarul din conturile bancare în valută a fost reevaluat la rata de schimb comunicată de Banca Națională a României la sfârșitul perioadei. Diferențele de schimb valutar legate de reevaluare au fost înregistrate în Contul de profit și pierdere.

(i) Provizioane

Un provizion este recunoscut doar atunci când Grupul are o obligație curentă (legală sau de construcții) ca urmare a unui eveniment trecut și este probabil (mai mult decât probabil) ca o ieșire de resurse ce reprezintă beneficii economice să fie necesară pentru a achita obligația și suma obligației poate fi estimată în mod fiabil.

Provizioanele sunt revizuite la data fiecărui bilanț și ajustate pentru a reflecta cele mai bune estimări curente. În cazurile în care efectul valorii banilor în timp este material, suma provizionului va fi valoarea curentă a cheltuielilor necesare pentru achitarea obligației. Atunci când este utilizată reducerea, creșterea provizionului ce reflectă trecerea timpului este recunoscută drept cheltuielă cu dobânzile.

(j) Recunoașterea veniturilor și cheltuielilor

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Veniturile sunt recunoscute atunci când este probabil ca beneficiile economice asociate tranzacției vor intra în cadrul întreprinderii și suma veniturilor poate fi măsurată în mod fiabil.

Veniturile din vânzarea de bunuri sunt recunoscute atunci când sunt îndeplinite următoarele condiții, inclusiv cele de mai sus:

- Întreprinderea a transferat cumpărătorului riscurile semnificative și avantajele inerente proprietății asupra bunurilor;
- Întreprinderea nu reține nici implicarea permanentă în gestiune, la nivelul asociat în mod obișnuit cu calitatea de proprietar, nici controlul efectiv asupra bunurilor vândute;
- Suma veniturilor poate fi calculată în mod fiabil;
- Costurile achitate sau care pot fi achitate în viitor cu privire la tranzacție pot fi calculate în mod fiabil.

Veniturile și cheltuielile nu includ Taxa pe Valoarea Adăugată și sunt înregistrate pe bază de angajamente.

(k) Costuri de finanțare

Dobânda este înregistrată în contul de profit și pierdere pe bază de angajamente.

(l) Impozitul pe venit

Impozitul este calculat în conformitate cu regulamentele privind impozitarea în România și se bazează pe rezultatele raportate în contul de profit și pierdere al Companiei pregătită conform RSA după ajustările pentru impozit.

Impozitul pe venit curent este aplicat venitului legal, ajustat pentru anumite elemente de legislația privind impozitul, la un procent de 16%.

Impozitul amânat

În conformitate cu IAS 12 ("Impozitul pe venit (revizuit)"), impozitul amânat datorat și activele sunt recunoscute pentru efectele de impozit atribuibile diferențelor între bazele impozabile și cele din registrele contabile a activelor și pasivelor (și anume diferențe temporare deductibile sau impozabile) și sumele reportate, utilizând ratele de impozit în vigoare în prezent.

Sumele activelor cu impozit amânat sune apoi reduce, dacă este cazul, cu suma beneficiilor impozitabile care, în baza dovezilor disponibile, nu se vor realiza. Pentru impozitul amânat am aplicat un procent curent de 16%.

(m) Entități afiliate

Pentru întocmirea situațiilor financiare atașate, compania mamă și companiile identificate de Companie ca asociate acesteia sunt considerate și denumite entități afiliate.

(n) Contingențe

Datoriile contingente nu sunt recunoscute în situațiile financiare atașate. Acestea sunt menționate, cu excepția situațiilor în care posibilitatea unei ieșiri de resurse ce reprezintă beneficii economice este redusă.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Un activ contingent nu este recunoscut în situațiile financiare atașate, dar sunt menționate atunci când este probabilă o intrare de beneficii economice.

(o) Avantajele angajaților

Compania nu finanțează pensii sau alte beneficii ulterioare pensionării pentru angajații săi. Toți angajații Companiei sunt membri ai planului de pensii finanțat de guvernul român. Compania nu are alte obligații cu privire la planul de pensii.

(p) Informații comparative

Atunci când este cazul, valorile comparative au fost ajustate pentru a se conforma modificărilor cu privire la prezentarea situațiilor financiare în anul curent.

Vânzarea de acțiuni către angajați

Acțiunile incluse în programul de fidelizare dezvoltat de IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. au valoarea nominală de 1 leu. Acțiunile companiei sunt tranzacționate la categoria I a Bursei de Valori București și au fost răscumpărate de companie pentru a le distribui angajaților și personalului de conducere.

La data de 31.12.2010, Impact avea un număr de 2.130.480 acțiuni proprii înregistrate la costul de achiziție de 566 mii euro.

Nota 3. ACTIVE IMOBILIZATE

Descriere	Teren & Cladiri	Investitii imobiliare	Echipeamente , instalatii, vehicule	Echipeamente de birou	Mijloace fixe in constructie	TOTAL
Cost						
La 31.12.2009	16.048	91.835	1.967	200	47	110.097
La 31.12.2009 - Ajustat	16.048	91.835	1.967	200	47	110.097
Diferente de curs valutar	-212	-1.213	-26	-3	-1	-1.454
Additions (*)	811	1.866	149	2	2.366	5.193
Modificari in investitii imobiliare (**)		-23.756				-23.756
Cesiuni	-12.018	1.355	-403		-2.366	-13.432
La 31.12.2010	4.629	70.086	1.686	199	46	76.646
Amortizare						
La 31.12.2009	229	0	1.445	112	0	1.787
La 31.12.2009 - Ajustat	229	0	1.445	112	0	1.787
Diferente de curs valutar	-3	0	-19	-1	0	-24
Taxe	76	171	27	0	274	
Cesiuni	-98	-349	0	0	-447	
La 31.12.2010	204	0	1.248	138	0	1.590
Deprecieri						

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

La 31.12.2009 - Ajustat	0	0	0	5	0	5
La 31.12.2010	0	0	0	0	0	0
Valoarea contabila neta						
31.12.2009	15.819	91.835	521	87	47	108.310
31.12.2009 - Ajustat	15.819	91.835	521	82	47	108.305
31.12.2010	4.425	70.086	438	61	46	75.056

Activele corporale ale Grupului au fost reevaluate în anul 1994, 1998, 2000, 2003, 2006, 2009 și 2010.

La sfârșitul anului 2010 a avut loc reevaluarea activelor fixe de tip construcții. Reevaluarea a fost realizată de Parker Lewis pentru teren și de expertul evaluator Vasile Monica pentru restul proprietăților. Reevaluarea a fost realizată în baza valorii reale. Ca urmare a aceste reevaluări au existat atât diferențe pozitive cât și negative, valoarea activelor reducându-se cumulativ. În conformitate cu regulamentele contabile, atunci când reevaluarea are drept rezultat o reducere a valorii contabile nete, acest lucru este tratat drept cheltuială cu întreaga valoare de depreciere atunci când în rezerva de reevaluare nu este înregistrată o valoare legată de activul respectiv.

(*) Adăugările din timpul perioadei includ atât terenuri în sumă de 57 mii euro cât și clădiri în valoare totală de 4.635 mii euro transferată de la Inventar la activele fixe.

(**) Grupul a decis să adopte începând cu anul 2006 tratamentul alternativ recomandat de IAS 40 'Investiții imobiliare', înregistrându-și o parte din terenul deținut la valoarea de piață. Un evaluator extern autorizat a reevaluat proprietățile respective. Diferența dintre costul istoric al pământului și valoarea reevaluată a fost recunoscută direct în contul de profit și pierdere.

Contribuțiile de teren ale Consiliului Local în valoare de 11.039 mii euro au fost eliminate din contabilitate din cauză că acesta nu și-a îndeplinit obligația de a contribui cu terenuri în capitalul societății Lomb SA, în conformitate cu contractul. În același timp s-a redus interesul minoritar de participare a Consiliului Local Cluj în cadrul Grupului.

Nota 4. Articole de inventar

Articolele de inventar disponibile sunt după cum urmează:

Descriere	31 Decembrie 2010	31 Decembrie 2009	31 Decembrie 2009 - Ajustat
Terenuri si avansuri pentru terenuri	17.971	20.046	20.046
Materii prime si productia de bunuri	419	955	955

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Materii prime si productia de bunuri vechi si a celor cu miscare lenta	-322	-884	-884
Productia in curs	13.078	17.908	17.908
Produse finite	13.099	11.657	11.657
Marfuri	3.350	6.782	6.782
Plati in avans	75	99	99
Total	47.670	56.563	56.563

Activitatea în curs pentru terenul ce reprezintă capitalul subscris și nevărsat de Consiliul Local la data de 31 decembrie 2010 constă în 3.572 mii euro, dar nu se limitează la Planul de execuție, PUZ, proiecte tehnice și studii de fezabilitate pentru drumuri, îmbunătățirea terenului și prevenirea eroziunii și stabilizarea solului, instalații de apă, canalizare, rețele electrice [inclusiv instalația rețelei electrice și convertizorul electric] și documentația PUD, proiecte tehnice pentru parcuri și spații verzi, centre de cercetare medicală, obiective de interes public, organizarea de șantier pentru implementarea proiectului imobiliar Lomb Hill District, fiind proiectată în exclusivitate pentru acest teren, în conformitate cu Actul Constitutiv al LOMB SA și Contractul Cadru nr. 55423/04.07.2007. Activitatea în curs înregistrată în contul curent 331 a fost comunicată Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca prin scrisoarea nr. 82/17.02.2011 pentru a fi evaluată de proprietarul terenului pentru a recupera sumele legate de LOMB SA. În cazul în care acest aspect nu va fi soluționat pe cale amiabilă, și anume ținând cont de investiția legată de contul 331 de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la valoarea contabilă a bunului; compania LOMB SA își rezervă dreptul de a întreprinde acțiuni în justiție pentru a recupera sumele pentru activitatea în curs.

Nota 5. Creanțe comerciale și alte creanțe

Soldul creanțelor cuprinde:

Descriere	31 Decembrie 2010	31 Decembrie 2009 - Ajustat	31 Decembrie 2009
Clienți comerciali	9.567	11.515	11.514
Reducerea datoriilor neperformante și indoielnice	-358	-477	-477
Impozit pe profit de incasat	698	676	676
Debitori diversi	2.471	1.136	1.137
Reduceri ale debitorilor diversi	-638	-162	-162
TVA și alte sume de primit de la bugetul de stat	1.019	1.304	1.304
Dobanzi de incasat	45	31	31

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Investitii pe termen scurt (*)	567	574	574
Avansuri catre furnizori	570	889	889
Total	13.939	15.486	15.486

(*) Poziția investițiilor pe termen scurt conține acțiunile proprii achiziționate de Grup la bursă, la valoarea pieței.

Nota 6. Cheltuieli în avans

Descriere	31 Decembrie 2010	31 Decembrie 2009 - Ajustat	31 Decembrie 2009
Avansuri	44	92	92
Total	44	92	92

Nota 7. Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar constau din:

Descriere	31 Decembrie 2010	31 Decembrie 2009 - Ajustari	31 Decembrie 2009
Conturi la banci	3.227	3.393	3.393
Investitii pe termen scurt	4.502	7.933	7.933
Casa	13	69	70
Total disponibilitati banesti	7.742	11.395	11.396

Nota 8. Capitalul social

	31 Decembrie 2010	31 Decembrie 2009 - Ajustari	31 Decembrie 2009
Capitalul social	200.000.000	200.000.000	200.000.000
Ajustarea capitalului social cu inflatia	45.690.586	42.445.140	42.445.140
	245.690.586	242.445.140	242.445.140
Cursul de schimb valutar la sfarsitul perioadei	4,2848	4,2282	4,2282
Capitalul social in EUR:	57.340.036	57.340.036	57.340.036

Capitalul social nominal este constituit din 2 miliarde acțiuni ordinare cu o valoare nominală la paritate de 0,1 RON fiecare. La data de 30.05.2006, prin Decizia Consiliului General al Bursei de Valori nr. 52/30.05.06, IMPACT SA (în prezent IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR) a fost acceptată în categoria I a Bursei de Valori București.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

La 31 decembrie 2010, structura acționariatului este după cum urmează:

Actionari	Detinere (%)
Popp Ioan Dan	18,07%
Sandulescu Carmen Daniela	11,62%
CITIBANK NOMINEE	9,06%
Artrio International Equity Fund	8,46%
TEMPLETON G.I.T-T.EM.MKTS SMALL CAP FUND	6,09%
Alte persoane juridice, din care:	29,57%
- persoane juridice straine	22,41%
Alte persoane fizice, din care:	17,13%
- persoane fizice straine	0,43%
Total	100,00%

Conducerea Companiei

În conformitate cu Decizia Adunării Generale a Acționarilor, membrii consiliului de administrație au dreptul la o compensație netă lunară de 2.700 lei și președintele consiliului (persoana juridică Havila Trading International Ltd reprezentată de Dl. Dan Ioan Popp) are un contract de management de 33.500 RON pe lună plus un bonus anual egal cu 5,28% din profitul net.

Membrii consiliului de administrație au dreptul de asemenea în conformitate cu Actul Constitutiv la un procent de 0,44% din profitul net.

Administratori

Nume	Functia	Codul de identificare
1. S.C. Havila Trading International S.R.L. represented by Popp Ioan Dan	Presedinte CA	J40/26453/94 CUI RO 6712040
2. Ionescu Valeriu Nicolae	Administrator	1520411400095
3. Bugica Radu	Administrator	1651213384184

Membrii executivi

Nume	Prenume	Functia	Cetatenia
Sandulescu	Carmen Daniela	Director executiv (Departament Economic si de Dezvoltare)	Romana

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Note 9. Împrumuturi

Descriere	31 Decembrie 2010	31 Decembrie 2009 - Ajustat	31 Decembrie 2009
Credite pe termen mediu si lung	28.169	33.142	33.142
Obligatiuni pe termen lung	0	0	0
Leasing financiar	12	74	74
Garantii pe termen lung	765	868	869
Împrumuturi Totale	28.946	34.083	34.084

Împrumut de la BANCPOST, Nr. 58

Destinație	Capital de lucru
Suma	21.000.000 EUR
Dobândă	EURIBOR 3M
Data contractului	23 noiembrie 2005
Scadență	30 octombrie 2013
Data rambursării	30 octombrie 2013
Soldul la 31 decembrie 2010	1.366.521,93 euro

Împrumut de la PIRAEUS BANK, Nr. 301

Destinație	Finanțarea terenului din Ghencea
Suma	12.807.256 EUR
Dobândă	EURIBOR + 3,6 % / an
Data contractului	30 august 2006
Scadență	31 iulie 2015
Data rambursării	31 iulie 2015
Soldul la 31 decembrie 2010	12.807.256 euro

Împrumut de la BANCA ROMÂNEASCĂ, Nr. 50070066

Destinație	Refinanțarea împrumuturilor de la BANCPOST și o sumă maximă de 3.000.000 euro pentru achiziționarea de terenuri
Suma	22.306.796 EUR
Dobândă	EURIBOR + 2,5% p.a.
Data contractului	25 iulie 2007
Scadență	24 iulie 2014
Data rambursării	24 iulie 2014
Soldul la 31 decembrie 2010	12.924.921,89 euro

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Garanție:

- cesionarea creanțelor din contracte comerciale
- cesionarea tuturor pretențiilor pentru drepturi decurgând din contracte de asigurări
- decurgând din gajul pentru asigurare de constituit de către constructor/subantreprenor
- cesionarea drepturilor ce decurg din scrisorile de garanție
- garanție reală mobilă pe conturile curente
- două bilete la ordin emise fără protest

Împrumut de la BANCA ROMÂNEASCĂ, Nr. 50070065

Destinație	Refinanțarea împrumuturilor de la BANCPOST
Suma	7.993.204 EUR
Dobândă	EURIBOR + 2,5% p.a.
Data contractului	25 iulie 2007
Scadență	25 iulie 2014
Data rambursării	25 iulie 2014
Soldul la 31 decembrie 2010	4.282.073,5 euro

Împrumut de la BANCA TRANSILVANIA, Nr. 15

Destinație	Capital de lucru
Suma	12.800.000 RON (echivalentul a 3.987.304 euro)
Dobândă	ROBOR 6 luni + 5,94% p.a.
Data contractului	21 iulie 2010
Scadență	20 iulie 2014
Data rambursării	20 iulie 2014
Soldul la 31 decembrie 2009	4.584.947,62 RON (echivalentul a 1.070.049 euro)

Împrumut de la Piraeus Bank, Nr. 10

Destinație	emiterea a două bilete la ordin
Suma	112.180 euro
Dobândă	EURIBOR 3 luni + 3,15% p.a.
Data contractului	11 ianuarie 2007
Scadență	11 decembrie 2011
Data rambursării	Facilitatea va fi rambursată în totalitate la scadență

Împrumuturile bancare pe termen lung sunt garantate după cum urmează:

Împrumut de la Piraeus Bank

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

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	18216/1- Fondamento	25.870,00	3116/16.08.2005, radiat, iar ipoteka de rang II prin ctr. 2484/11.07.2006 devine de rang I; rang II prin ctr. 165/19.01.2007	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18428/1/1 - Patagonia	12.421,00	129/23.01.2009	teren	Bucuresti, Aleea Teisani nr.350A, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18217/1 - Fondamento	23.568,00	3116/16.08.2005, radiat, iar ipoteka de rang II prin ctr. 2484/11.07.2006 devine de rang I; rang II prin ctr. 165/19.01.2007	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/Greenfield
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18428/2 - Fondamento	14.393,57	3116/16.08.2005, radiat, iar ipoteka de rang II prin ctr. 2484/11.07.2006 devine de rang I; rang II prin ctr. 165/19.01.2007	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I; ipoteka rang II	10252 - Constanta	31.400,00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II	10250 Constanta	9.100,00	3384/18.09.2006; rang II prin 129/23.01.2009	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 264
ipoteka rang I; ipoteka rang II	10253- Constanta	13.600,00	3384/18.09.2006; rang II prin 129/23.01.2009	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 267/2

Împrumut de la Bancpost

Tip creanta	Nr. Cadastral	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteka rang I	1916/3/70	25.245,90	747/16.03.2007 euro; 2864/21.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/6	498,45	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/5	1.376,76	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

ipoteka rang I	1916/3/7	235,52	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/1	1.376,78	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	construcție	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/2	498,45	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	construcție	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/4	223,42	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	construcție	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/11	143,50	747/16.03.2007 euro; 2864/21.10.2005	teren si construcție	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior

Împrumut la Banca Românească

Tip creanta	Nr. Cadastral	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteka	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteka rang I; ipoteka rang II	20254	6.866,96	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si construcții	Padurea Neagra nr.52-54
ipoteka rang I; ipoteka rang II	23574	5.620,36	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si construcții	Padurea Neagra nr. 22-28
ipoteka rang I; ipoteka rang II	22705	15.654,19	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si construcții	Padurea Pustnicu nr. 125-135
ipoteka rang I; ipoteka rang II	21763	21.494,10	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si construcții	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18217/2	43.911,00	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	57.426,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1

Împrumut la Banca Transilvania

Tip creanta	Nr. Cadastral	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteka	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteka rang I	20254	728,72	218/21.07.2009	teren si construcții	Padurea Neagra nr.52-54
ipoteka rang I	23574	68,88	218/21.07.2009	teren si construcții	Padurea Neagra nr. 22-28
ipoteka rang I	22705	356,05	218/21.07.2009	teren si construcții	Padurea Pustnicu nr. 125-135

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

ipoteka rang I	21763	764,28	218/21.07.2009	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteka rang I	5308	214,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.6, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	153647	220,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.19, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	153648	80,00	218/21.07.2009	Teren	Str.George Palade nr.19, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	5309	212,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.8, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	153587	220,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.20, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	153588	121,00	218/21.07.2009	Teren	Str.George Palade nr.20, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7601	332,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.22, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7602	312,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.24, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7603	321,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.26, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7604	375,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.28, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	153317	220,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.38, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	153318	83,00	218/21.07.2009	Teren	Str.George Palade nr.38, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7610	200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.40, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7611	200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.42, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7612	200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.44, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7613	200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.46, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7690	342,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.97, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7537	470,00	305/04.06.2010	Teren si Constructii	Str. Emil Palade Nr. 152 Oradea, Bihor

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

ipoteka rang I	7752	200,00	305/04.06.2010	Teren si Constructii	Str. Emil Palade Nr. 131 Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7541	325,00	120/09.03.2010	Teren si Constructii	Str. Emil Palade Nr. 160 Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7540	362,00	120/09.03.2010	Teren si Constructii	Str. Emil Palade Nr. 158 Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7689	342,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.95, Oradea, Bihor

Reconcilierea plăților chiriilor minime:

Datoriile din leasing la 31 decembrie 2010 sunt împărțite în datoriile pe termen scurt și lung după cum urmează:

	31 decembrie, 2010	31 decembrie, 2009
Leasing financiar pe termen scurt	8	59
Leasing financiar pe termen lung	4	15
Datorie leasing financiar totală	12	74

Nota 10. Impozitul amânat

Veniturile constatate în avans

Descriere	31 Decembrie 2010	31 Decembrie 2009 - Ajustat	31 Decembrie 2009
Impozitul amânat	6.504	10.509	10.509
Total	6.504	10.509	10.509

Înregistrările datoriilor cu impozitul amânat sunt următoarele:

Descriere	31 Decembrie 2010	31 Decembrie 2009 - Ajustat	31 Decembrie 2009
La 1 Ianuarie	17.927	17.927	17.927
Diferente de curs valutar	-139	-1.030	-1.030
Taxe de plata / (de incasat)	-3.849	-6.388	-6.388
La 31 Decembrie	6.504	10.509	10.509

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Diferențele temporare apar din: remăsurarea terenului tratat conform IAS 40 (vezi Nota 3) și din regulile de depreciere diferite aplicate în contabilitate în comparație cu obiectivele fiscale.

Efectul cumulat al diferențelor temporare este:

a) IAS 40	3.837
b) Provizion pentru impozite	12
Total	3.849

În prezent, este utilizată rata de impozit legală de 16% pentru a determina impozitul pe venit amânat.

Nota 11. Datorii comerciale și alte datorii

Datoriile comerciale și alte datorii constau în:

Descriere	31 Decembrie 2010	31 Decembrie 2009 - Ajustat	31 Decembrie 2009
Furnizori comerciali	2.826	3.543	3.543
Furnizori de imobilizari	1	2	2
Avansuri de la clienti	116	380	380
Dividende de plata	91	94	94
Dobanzi inregistrate in avans	169	0	0
Sume incasate in avans de la salariați	188	210	210
Impozit pe profit de plata	19	14	15
Datorii catre bugetul de stat	137	155	163
Impozit amanat	965	1.478	1.478
Alți creditorii	-91	427	427
Garantii	205	418	418
Total	4.626	6.720	6.729

Nota 12. Cifra de afaceri

Grupul și-a înregistrat cifra de afaceri netă după cum urmează:

Descriere	2010	2009 - Ajustat	2009
Vanzari de produse finite	5.552	8.549	8.549
Vanzari de marfuri	30	19	19
Vanzari de servicii	587	1.103	1.103
Total	6.169	9.670	9.670

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Nota 13. Venitul din IAS 40

Grupul a decis să adopte începând cu anul 2006 tratamentul alternativ recomandat de IAS 40 'Investiții imobiliare', înregistrându-și o parte din terenul deținut la valoarea de piață. Un evaluator extern autorizat a reevaluat proprietățile respective. Diferența dintre costul istoric al pământului și valoarea reevaluată a fost recunoscută în totalitate direct în contul de profit și pierdere. Același tratament a fost aplicat apartamentelor deținute pentru închiriere.

Efectul trecerii la tratamentul modelului justeii valori este prezentat mai jos:

Descriere	Suprafata (mp)	Costul de achizitii (RON)	Sume reevaluate 31.12.2010 (RON)	Diferente (RON)	Diferente (EUR)
Teisani (Bucuresti, Sector 1)	205.495	25.810.172	135.152.440	109.342.268	25.972.652
Zenit (Constanta)	38.000	6.877.620	15.384.744	8.507.124	2.020.743
Prelungirea Ghencea (Bucuresti, Sector 6)	180.000	37.629.000	68.164.839	30.535.839	7.253.341
Faget (Oradea)	24.460	1.446.564	4.821.100	3.374.536	801.571
Europa (Oradea)	644	42.709	42.709	0	0
Neptun (Constanta)	37.562	1.896.879	5.583.094	3.686.215	875.606
TOTAL TERENURI	486.161	73.702.944	229.148.926	155.445.982	36.923.913
204 locuinte pentru inchiriere		66.857.361	71.154.951	4.297.590	1.020.830

Suma de 37.659 mii euro se divide după cum urmează:

Descriere	Suma (mii euro)
Venit recunoscut până la data de 31 decembrie 2009	61.822
Diferențe de schimb (*)	-121
Diferențe recunoscute în anul 2010	-23.756
TOTAL	37.945

(*) Diferențele de schimb sunt determinate în baza ratelor de schimb medii utilizate la calcularea sumelor în euro.

Nota 14. Alte venituri din exploatare

Alte venituri din exploatare sunt după cum urmează:

Descriere	2010	2009 - Ajustat	2009
Venituri din servicii diverse	996	1.248	1.248
Vanzari de bunuri reziduale	1	1	1
Chirie	420	316	316
Venituri din vanzari de	516	345	346

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

imobilizari			
Penalitati pentru clienti	258	4.232	4.232
Diverse	877	231	233
Total	3.068	6.373	6.375

Note 15. Materii prime și consumabile

Cheltuielile cu materiile prime și consumabilele cuprind:

Descriere	2010	2009 - Ajustat	2009
Materii prime	293	272	272
Materiale auxiliare	92	441	441
Marfuri	88	58	58
Ambalaje	0	1	1
Alte consumabile	60	185	185
Total	532	957	957

Nota 16. Cheltuieli cu personalul

Structura cheltuielilor cu personalul este prezentată în tabelul de mai jos:

Descriere	2010	2009 - Ajustat	2009
Salarii	491	832	832
Contracte civile cu personalul	44	59	59
Cheltuieli cu asigurarile sociale	139	235	235
Total	674	1.126	1.126

Nota 17. Deprecierea și amortizarea mijloacelor fixe

Această poziție în contul de profit și pierdere cuprinde:

Descriere	2010	2009 - Ajustat	2009
Depreciere	-419	-447	-447
Amortizare – deteriorari	-55	-160	33
TOTAL	-474	-607	-414

După revizia conturilor pentru anii 2005-2008, datoriile și impozitul pe venit au crescut la suma de 3.403.761 lei. Impact dispută datoriile respective și în acest sens a fost depusă o acțiune în anulare a deciziei reviziei conturilor nr. 266/29.09.2010 emisă de Ministerul de Finanțe - NAFA - Direcția Generală pentru Apeluri și a deciziei de a impune răspundere fiscală suplimentară stabilită de autoritatea fiscală nr. 115/19.05.2010, emisă de NAFA - DGAMC București, în conformitate cu raportul auditului fiscal finalizat

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

la data de 14.05.2010, înregistrat la Ministerul de Finanțe - NAFA - DGAMC - auditul fiscal sub nr. 33.364/18.05.2010. Această acțiune este înregistrată sub nr. 11833/2/2010 și acoperă perioada începând din data de 24 mai 2011, Curtea de Apel București - Secția VIII de Contencios administrativ și fiscal. Având în vedere faptul că după emiterea deciziei de a restabili controlul, o parte din suma disputată a fost reținută de NAFA ca sumă datorată, până la rezolvarea definitivă a disputei a fost decisă provizionarea sumei de 2.152.777 lei.

Nota 18. Alte cheltuieli de exploatare

Alte cheltuieli de exploatare sunt după cum urmează:

Descriere	2010	2009 - Ajustari	2009
Subcontractori	2.987	7.201	7.202
Energie electrica, gaze	728	1.051	1.051
Chirie	975	635	635
Comisioane	56	388	388
Publicitate	126	125	125
Taxe la bugetul de stat	758	1.223	1.223
Datorii indoelnice	546	110	42
Protocol			
Cesiuni la valoarea contabila neta	294	297	340
Diferente de curs valutar (castig) / pierdere	408	2.348	2.348
Comisioane bancare	120	184	184
Stocuri in lucru	29	68	68
Intretinere si reparatii	99	18	18
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	486	-262	-262
Asigurari	139	183	183
Cheltuieli postale sit axe de telecomunicatii	97	128	128
Transportul bunurilor si a personalului	32	86	86
Calatorii	3	2	2
Penalitati si amenzi	75	69	69
Costul investitiilor cedate	24	0	
Penalitati pentru contractele comerciale	0	0	
Stocuri vechi si degradate	0	0	
Diverse	350	887	887
Total	8.334	14.740	14.717

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Nota 19. Costuri financiare, nete

Tabelul de mai jos detaliază (veniturile) de finanțare/costurile:

Descriere	2010	2009 - Ajustat	2009
Venituri din dobanzi	-1.379	-2.691	-2.691
Cheltuieli cu dobanzile	1.544	1.819	1.819
Alte venituri financiare	-3	-24	-24
Alte cheltuieli financiare	244	0	0
Reduceri primite	7	0	0
Total	412	-897	-897

Nota 20. Impozitul pe profit

Descriere	2010	2009 - Ajustat	2009
Cheltuieli cu impozitul pe profit	30	231	232
Cheltuieli/(venituri) cu impozitul amanat	-3.886	-6.353	-6.353
Total	-3.856	-6.122	-6.121

Nota 21. Entități afiliate

Detalierea soldurilor creditoare sau debitoare de la entități asociate și tranzacțiile realizate în timpul perioadei este următoarea:

Descriere	Decembrie 31, 2010	Decembrie 31, 2009
Clienți		
Finance Consulting 2001	-	-
Havila Trading	-	-
Furnizori		
Finance Consulting 2001	-	3
Havila Trading	10	9
Total	10	12

	2010	2009
Venituri		
Finance Consulting 2001	1	1
Havila Trading	-	1
TOTAL	1	2

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Cheltuieli		
Finance Consulting 2001	21	75
Havila Trading	95	235
TOTAL	116	310

Nota 22. Evenimente ulterioare

Credite la bănci

La data de 30 aprilie 2011, situația împrumuturilor bancare era următoarea:

Nr. contract	Banca	EUR	Valoare contract	Sold 31.12.2010 EUR	Sold 30.04.2011 EUR
10/11.01.07	Piraeus	EUR	112.180	0,00	0,00
301/30.08.06	Piraeus	EUR	12.807.256	12.807.255,64	10.886.167,30
58/23.09.05	Bancpost	EUR	21.000.000	1.366.521,93	1.195.872,72
50070065/25.07.2007	Romaneasca	EUR	7.993.204	4.282.073,50	3.711.130,36
50070066/25.07.2007	Romaneasca	EUR	22.306.796	8.642.848,39	8.204.879,66
15/21.07.09	Transilvania	RON	11.313.416	4.584.947,62	3.948.343,29

Alte informații economice și juridice

Compania Prest RV 2003 SRL, în care Impact deținea 95% din acțiuni, a fost lichidată la data de 14 martie 2011 conform Hotărârii nr. 16047 din 24/02/2011. Ca urmare a lichidării, profitul Impact a fost afectat negativ cu suma de 190 RON.

În luna aprilie 2011, compania Biz-Ar Services SRL, în care Impact deținea 95% din acțiuni a fost lichidată conform Hotărârii nr. 35838 of 04/21/2011. Ca urmare a lichidării, profitul Impact a fost afectat negativ cu suma de 190 RON.

După recuperarea parțială a actului de control de către Administrația Financiară Generală pentru Mari Contribuabili, a fost emisă decizia 35 la data de 21 decembrie 2010, comunicată la data de 6 ianuarie 2011. În baza acestei decizii, în ianuarie 2011 a existat o compensare de 59.406 lei reprezentând impozitul pe venit suplimentar și suma de 2.093.371 lei pentru plata amânată a impozitului pe venit achitată în plus de Impact în anii anteriori.

Menționăm că există un proces pentru anularea deciziei nr. 266/29.09.2010 pronunțată de Ministerul de Finanțe - NAFA - Direcția Generală a Apelurilor și a deciziei de a impune răspundere de impozit suplimentară stabilită prin decizia nr. 115/19.05.2010 pronunțată de autoritatea fiscală și este programat la Curtea de Apel București pentru data de 24 mai 2011. Această acțiune solicită de asemenea sumele de 59.406 lei și 2.093.371 lei, compensate de autoritatea fiscală.

Romconstruct SA a depus în ianuarie 2010 la Tribunalul București - Secția VII (formând dosarul nr. 323/3/2010), o cerere ce arată că societatea IMPACT are și datorii

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

restante față de Romconstruct SA pretinzând prin urmare că societatea noastră este în incapacitate de plată, solicitând inițierea procedurii de insolvență. Apărarea Impact utilizată în acest caz a arătat pe de o parte că societatea are disponibile fonduri de numerar pentru a achita o creanță certă, lichidă și exigibilă (în acest sens s-au produs dovezi materiale semnificative care au arătat plățile zilnice realizate de Impact în perioada ianuarie-iunie 2010), pe de altă parte, compania a demonstrat că a refuzat achitarea facturilor emise de Romconstruct în mod expres.

În ciuda tuturor dovezilor furnizate în acest caz, Tribunalul București a decis inițierea procedurii de insolvență la data de 08 iulie 2010. La data de 13 iulie 2010 Impact a intentat recurs.

La data de 11 august 2010, prin sentința nr. 5061/2010, Curtea de Apel București a pronunțat suspendarea temporară a efectelor sentinței comerciale nr. 5061/2010 a Tribunalului București până la soluționarea cererii de suspendare depusă prin apel. Sentința de suspendare este irevocabilă.

La data de 28 aprilie 2011, Curtea de Apel a admis apelul formulat de Impact Developer & Contractor (IMP) împotriva deciziei Tribunalului București din luna iulie (sentința nr. 5062/2010) care admitea cererea de inițiere a insolvenței dezvoltatorului imobiliar, prin urmare procedura este definitivă și irevocabilă.

Auditori

Scot & Company Consulting (Scoția) este o companie ce furnizează servicii profesionale de contabilitate și audit în conformitate cu Standardele Contabile Românești și Internaționale și Standardele Internaționale de Audit.

SCOT furnizează asistență de consultanță și fiscală clienților săi și alte servicii profesionale specifice sectorului de activitate al companiei. Echipa SCOT este formată din profesioniști, contabili autorizați și auditori financiari. SCOT are sediul în București și a fost constituită de Otilia și Dan Schwartz în anul 1994 prin fuzionarea clienților a două mici firme de consultanță în care aceștia erau asociați. SCOT este membra Corpului Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România (CECCAR) din anul 1994 și a Camerei Auditorilor din România de la constituirea companiei în anul 1999. SCOT furnizează servicii clienților săi atât permanent, cât și punctual, la cerere. Serviciile SCOT sunt utilizate atât de companii mari multinaționale și întreprinderi mici și mijlocii cu capital local și străin. SCOT a creat și implementat proceduri profesionale specifice și propriul cod de conduită în afaceri. Fiind o companie în care sunt implicați atât contabili autorizați cât și auditori, codurile etice și profesionale de conduită dezvoltate de Camera Auditorilor din România și CECCAR în baza Codului de etică IFAC sunt elementele cheie ale activității SCOT.

Terenuri

Mai jos se prezintă situația detaliată a stocului de terenuri deținute de Grup, în funcție de locație și conturi.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

	Active imobilizate		Investitii imobiliare		Active curente		Plati in avans	Total	
	supraf mp	val kEUR	supraf mp	val kEUR	supraf mp	val kEUR	val kEUR	supraf mp	val kEUR
Oradea	3.740	55	25.104	1.135	26.142	398	34	54.986	1.621
Constanta	11.247	132	75.562	4.894	55.185	1.968	0	141.994	6.994
Bucharest	14.098	331	385.495	47.451	407.707	13.777	195	807.300	61.754
Voluntari	82.489	2.322	0	0	20.974	1.575	0	103.463	3.897
Ploiesti	209	1	0	0	38.291	254	0	38.500	255
Cluj	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	111.784	2.842	486.161	53.479	548.299	17.971	229	1.146.244	74.521

Nota 23. Principalele filiale

Principalele filiale care prezintă situațiile financiare consolidate împreună cu Grupul și gradul de control exercitat de Impact Developer&Contractor SA sunt după cum urmează:

Entitatea	Decembrie 31, 2010 % actiuni	Decembrie 31, 2009 % actiuni
Actual Invest House SRL	99%	99%
Bipact 1995 SRL	63%	63%
Hobbit Intermediere Asigurari SRL	95%	95%
Imobilia Credit SA	0%	70%
Investimob SA	99%	0%
Intop Construction SRL	99%	90%
LOMB SA	100%	49%
Millenium Consult Invest SRL	45%	45%
BIZ-AR SRL	95%	95%
Prest RV 2003 SRL	95%	95%
Topo Prest SRL	0%	95%

Deoarece nu sunt semnificative, ultimele trei companii nu au fost incluse în situațiile financiare consolidate.

Impact Developer & Contractor deține 45% din capitalul social al Millenium Consult Invest. Standardul aplicabil este IAS28, Investiții în întreprinderi asociate. Venitul din aceste investiții se ridică la 17 mii euro.

În anul 2010 a fost lichidată compania Imobilia Credit SA, o companie care făcuse parte din situațiile financiare consolidate ale grupului în anii anteriori. Pentru ca datele să fie relevante, au fost prezentate informațiile financiare ale Grupului pentru anul 2009 în forma lor originală și în formula din care lipsește Imobilia. Lichidarea acestei companii a reprezentat pentru Grup un rezultat negativ de 222 mii euro. S.C. LOMB S.A. a fost

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

înființată ca societate pe acțiuni ai cărei acționari erau Consiliul Local Cluj-Napoca (51%) și SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. (49%).

În toamna anului 2010, din cauza faptului că obligația de a achita capitalul de 179 ha de teren subscrisă de către Consiliul Local Cluj nu a fost respectată, Consiliul de Administrație al Lomb SA a decis să anuleze acțiunile deținute de Consiliul Local în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 cu modificările ulterioare. Rezultatul a fost reducerea capitalului social al LOMB SA, în prezent Impact deținând 100% din acțiunile companiei Lomb SA. La data de 20 septembrie 2010, după Adunarea Generală a Acționarilor, a fost decisă reducerea capitalului de la 45.445.028 lei la 125.000 lei. Consiliul de Administrație a transmis o propunere Adunării Generale a Asociaților în martie 2011 pentru ca reducerea de capital să fie realizată în limitele numerarului existent în conturile bancare ale Lomb SA, și anume de la 45.445.028 lei la 25.600.000 lei.

Nota 24. Datorii contingente

Instanta	Numar dosar	Obiect	Pozitia Impact	Parte adversa	Stadiu procesual/ Stadiu	Termenul de judecată următor	Observatii
Tribunalul Bucuresti	15014/300/2010	Contestatie PV de distributie a sumelor	reclamant	Bodogan Aurel	recurs	18-Mar-11	
judectoria Oradea	24112/271/2010	plangere contravențional a impotriva unui proces verbal prin care societatea a fost amendata pentru neintretinerea terenului	reclamant	CL Oradea, Primaria Municipiul ui Oradea	fond	23-Mar-11	terenul este proprietate a CLO
Judecatoria Oradea	4376/271/2010	Contestatie la executare	reclamant	Consiliul Local Mun Oradea	recurs	6-Jun-11	contestatie la executarea silită inceputa de CLO pentru sume cu titlu de „penalități conform contractului de asociere nr. 14.519/02.07.2004"

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Tribunalul Bucuresti	41894/3/2010	ordonanta de plata	reclamant	Keops Consulting SRL	fond	4-Mar-11	actiunea are ca obiect recuperarea sumelor restante
Tribunalul Bucuresti	26153/2/2010	faliment	reclamant-creditor	Sqrw Development Romania	fond	4-Mar-11	Impact a solicitat inscrierea la masa credala în calitate de succesori în drepturi al SC PATAGONIA INVEST SRL
Tribunalul Prahova	4994/105/2010	Proc insolventei	reclamant-creditor	Romconstruct SA	Fond	7-Apr-11	admite cererea, dosar conexat la 7034/105/2010
Tribunalul Prahova	7034/105/2010	procedura insolventei	reclamant-creditor	Romconstruct	fond	7-Apr-11	IDC a formulat o cerere de admitere la masa credala
Tribunalul Bucuresti	24403/3/2007	obligatia de a face	reclamant	Institutul Pasteur	Fond	17-Mar-11	S-a modificat actiunea din actiune in obligarea Pasteur de a ne vinde terenul in actiune in restituirea avansului si daune interese si desfiintarea anteconcontractului

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Tribunalul Constanta	13729/118/2010	actiune in restituirea taxei achitata pentru conducta de gaz din Boreal	reclamant	CNADR	fond	3-Mar-11	IDC a solicitat restituirea taxei de utilizare a drumului pentru amplasarea conductei de gaze ce deserveste Ansamblul Boreal
Judecatoria S1	8274/299/2009	recuperari creante, indice de pret conform contract	reclamant	Ciubotaru Pavel	fond	3-Mar-11	
Tribunalul Bucuresti	40089/3/2010	reziliere contract	reclamant	Serviciul Public de Canalizare si Apa	Fond	4-Mar-11	Se va solutiona amiabil
Judecatoria Buftea	9807/94/2010	pretentii lucrari neconforme	reclamant	Floreasca Constructi on (fosta Summa Romania SA)	fond	7-Mar-11	
Tribunalul Bihor	3555/111/2010	Actiune in constatare	reclamant	MTS Leasing;Ban Liviu	Fond	8-Mar-11	IDC a solicitat instantei sa constate ca a intervenit rezilierea contractului de executie
Tribunalul Bucuresti	23619/3/2009	actiune in constatare	reclamant	Sc Summa Romania SA	Fond	9-Mar-11	IDC a solicitat instantei sa constate inexistenta dr SUMMA de a primi sume de bani intrucat a intervenit compensati a intre creantele celor doua societati

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Curtea de Apel Constanta	12377/118 /2010	anulare PV contraventie	reclamant	CJ, CR pentru Protectia Consumatorului	Recurs	16-Mar-11	
Tribunalul Mures	305/1371/2008	faliment	reclamant	Dafora Structuri	Fond	16-Mar-11	Inscrierea la masa credala a fost admisa
Judecatoria S2	12758/300 /2010	pretentii- spatii verzi	reclamant	Cofaru Dumitru Gabriel	fond	22-Mar-11	
Tribunalul Bucuresti	33824/3/2010	actiune evacuare/reziliere/pretentii	reclamant	Stanciulescu Razvan / Costea Elena	fond	25-Mar-11	IDC a solicitat evacuarea imobilului, intrucat chiriasii nu si mai executa obligatiile de plata a chiriei
Tribunalul Bucuresti	35915/3/2009(12489 /94/2010)	actiune in evacuare	reclamant	Puiu Georgeta	fond	30-Mar-11	IDC a solicitat evacuarea imobilului intrucat beneficiarul nu si mai executa obligatiile de plata a ratelor
Judecatoria S2	5700/300/2009	pretentii	reclamant	Coca Adina	Fond	1-Apr-11	
Curtea de Apel Bucuresti	2975/2/2010	Atacare decizie 206/2010ANRE	reclamant	ANRE	Fond	5-Apr-11	IDC a solicitat anularea deciziei ANRE cu privire la aprobarea tarifelor de distributie in ans din Voluntari
Judecatoria Sector 1	34961/299 /2010	pretentii, chirii	reclamant	Patru Ace Srl	fond	6-Apr-11	

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Curtea de apel Bucuresti	2927/2/2010	anulare acte ANRE, decizie 834/2010/suspendare decizie	reclamant	ANRE	fond	12-Apr-11	IDC a solicitat instantei anularea/suspendarea deciziei ANRE cu privire la prestarea de servicii de distributie energie electrica in ansamblul Class
Judecatoria Buftea	16410/301/2010(327/94/2010)	pretentii, actiune recuperare indice, conform contract	reclamant	Taxi Mondial SRL	Fond	15-Apr-11	
Judecatoria Oradea	18591/271/2010	actiune in constatare	reclamant	Chimex SRL	fond	2-May-11	IDC a solicitat instantei sa constate ca a intervenit rezoluțiune a de plin drept a contractului de vanzare cumparare teren
Inalta Curte de casatie si Justitie	3829/2/2009	anulare act administrativ	reclamant	Ministerul Agriculturii	recurs	7-May-11	
Tribunalul Bucuresti	33822/3/2010	actiune evacuare,reziliere/pretentii	reclamant	DF Broker Exquisite SRL	fond	11-May-11	
Tribunalul Bucuresti	33790/3/2010	actiune evacuare,reziliere/pretentii	reclamant	Voinescu Dragoncea Dragos Marian	fond	18-May-11	

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Curtea de Apel Bucuresti	11833/2/2010	anulare act administrativ, privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite in sarcina subscrisei prin Raportul de inspectia fiscala	reclamant	ANAF	fond	24-May-11	primul termen
Tribunalul Bucuresti	33825/3/2010	actiune evacuare,reziliere/pretentii	reclamant	Kis Angelica	fond	26-May-11	primul termen
Judecatoria Sectorul 1	55912/299/2010(10401/3/2010)	evacuare/reziliere	reclamant	Pusca Ioan	Fond	16-Jun-11	primul termen dupa declinare
Tribunalul Bucuresti	4372/94/2010	anulare PV contraventie, casa de marcat	reclamant	MEF - GF Ilfov	recurs	20-Jun-11	primul termen recurs
Tribunalul Bucuresti	37677/3/2010	Recuperare cheltuieli ce au revenit Impact ca urmare a neconformitatilor lucrarilor Cominstal	reclamant	Cominstal Group	Fond	27-Jun-11	primul termen
Judecatoria Buftea	2081/94/2011	ordonanta de plata(oug 119/2007)	reclamant	SC Taxi Mondial SRL	fond	27-Jun-11	primul termen de judecata
Judecatoria Buftea	2083/94/2011	ordonanta de plata(oug 119/2007)	reclamant	SC Taxi Mondial SRL	fond	27-Jun-11	Primul termen de judecata
Tribunalul Bucuresti	41896/3/2010	ordonanta de plata	reclamant	Vifor GMBH	fond	4-Jul-11	primul termen
Tribunalul Bucuresti	40191/3/2010	pretentii derivand din lucrari neconforme, executate de SUMMA	reclamant	Summa Romania SA	fond	6-Sep-11	
Inalta Curte de casatie si Justitie	3191/2/2010	anularea decizie ANRE 485/2010	reclamant	ANRE	Recurs	15-Sep-11	
Tribunalul Bucuresti	14600/300/2008	pretentii	reclamant	Ghassan KH Abdo Nasri	recurs	3-Oct-11	

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Judecatoria S1	21136/299/2009	pretentii	reclamant-parat	SC Summa Romania SA	fond	17-Nov-11	primul termen dupa declinare la sectia civila
Tribunalul Bucuresti	10402/3/2010	evacuare/rezilire pentru nerespectare contract inchiriere	reclamant	Draghici Jenica Laura	Fond	fara termen	declinat la Judecatoria Buftea
Judecatoria S2	11725/300/2010	Contestatie executare silita	reclamant	BODOGAN AUREL & CONSTNATIN, PIRAEUS BANK, BEJ G JALBA	Fond	fara termen	respinge contestatia la executare pentru daune moratorii derivand din contract de executie/hotarare neredactata .
Tribunalul Bucuresti	39469/3/2008	Obligarea Romconstruct la plata de penalitati de intarziere pentru intarzierea executarii constructiilor din ansamblul Rubin	reclamant	Romconstruct	Fond	fara termen	suspendat conform art. 36 legea 85/2006
Judecatoria S2	11874/300/2009	contestatie la executare	reclamant	Bodogan Aurel si Bodogan Constantin	Pronuntat fond	fara termen	pronuntare amanata la 02.03.2011
Judecatoria S1	4785/299/2009	pretentii derivand din neplata utilitatilor si a chiriei	reclamant	SC Patru Ace SRL	fond	fara termen	admite in parte actiunea/sentinta neredactata
Judecatoria S2	14599/300/2008	Actiune pretentii pentru recuperarea indicelui de pret comunicat de INS , conform contract	reclamant	PATURESCU CORNEL	Fond	fara termen	admite actiunea/hotarare neredactata

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Tribunalul Bucuresti	44677/3/2010	evacuare din apartament pentru neplata chiriei	reclamant	Cristea Andrei Daniel	fond	4-Oct-11	
Tribunalul Bucuresti	44676/3/2010	evacuare ca urmare a neplatii chiriei/pretentii	reclamant	Dumitrascu Sorin Ion	fond	17-Oct-11	
Judecatoria Buftea	6946/94/2010	reziliere contract inchiriere/pretentii	reclamant	Muscalu Florentin Teodor	fond	fara termen	admite actiunea/hotarare neredactata
Judecatoria Buftea	6283/94/2010	pretentii- daune intarziere constituire servitute prin act autentic	parat	Bobeica Andrei Sorin	fond	10-Feb-11	suspendă pe art. 155 ¹ cpc.
Tribunalul Bucuresti	323/3/2010	procedura insolventei	parat	SC Romconstruct SA	fond	28-Apr-11	primul termen recurs.
Judecatoria Ploiesti	103/281/2010	Contestatie la executare, formulata de Romconstruct fata de executarea filelor CEC	parat	Romconstruct SA	Fond	fara termen	respinge contestatia/hotarare neredactata
Curtea de Apel Bucuresti	45882/3/2009	actiune prin care s-a solicitat restituirea c-val scrisori garantie	parat	SC SUMMA ROMANIA SA	recurs	1-Mar-11	Respinge cererea de suspendare în baza art. 244 pct1 Cpc
Tribunalul Bucuresti	32099/299/2006 (15895/3/2010)	pretentii (daune pentru vicii constructie)	parat	Stefanica Mihaela	fond dupa casare	3-Mar-11	admite recusul caseaza si trimite spre rejudecare.
Curtea de Apel Bucuresti	45886/3/2009	Restituire c-val scrisori garantie	parat	SC SUMMA ROMANIA SA	Fond	4-Mar-11	suspenda pe 244 cpc pana la solutionare a irevocabila a cererii in compensare
Tribunalul Constanta	17735/118/2010	actiune prin care se solicita pronuntare a unei hotarari care sa tina loc	parat	Visan Petre Nicolae si Visan Genica	fond	10-Mar-11	primul termen

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

		de cvc autentic					
Curtea de Apel Timisoara	19/105/2010	Actiune in daune contractuale	parat	Romconstruct & BRD SG	fond	14-Mar-11	dosar stramutat de la Curtea de Apel Ploiesti pentru judecarea recursului la incheierea de declinare a competentei tribunalului Prahova
Tribunalul Bucuresti	30348/3/2010	IP solicita Achitare de daune ca urmare a neincheierii contractului de vanzare cumparare	parat	Institutul Pasteur	Fond	16-Mar-11	primul termen
Tribunalul Oradea	9297/111/2010	solicitare de plata de penalitati contractuale	parat	Municipiul Oradea prin Primaria Oradea	Fond	22-Mar-11	
Curtea Comerciala de Arbitraj	487/lu/2009	arbitraj comercial-pretentii vicii de constructie Degi	parat	Degi Construdava SRL	fond	31-Mar-11	Degi a solicitat cheltuieli cu privire la lucrari aferente imobilului Construdava

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Tribunalul Bucuresti	23136/3/2009	Anulare a Hotararii Consiliului General al Mun. Bucuresti nr. 263/2008	parat	CGMB / Primarul Municipiului Bucuresti/ Ionita	Recurs	4-Apr-11	In fond, ca urmare a achiesarii Impact la cererea CGMB, instanta a anulat HCGMB 263/2008 in ce priveste terenul lui Ionita Florian
Tribunalul Constanta	81/118/2009	pretentii derivand din vicii de constructie	parat	S.C.Isac Maricica Contabilitate	Fond	7-Apr-11	
Judecatoria Buftea	5315/94/2010	hotarare care sa tina loc de cvc autentic	parat	Soare Constanta	Fond	7-Apr-11	
Tribunalul Bucuresti	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	Fond	15-Apr-11	Brooklyn solicita contravaloarea lucrarilor de antrepriza si penalitati pentru contract 42/2007
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	Fond	18-Apr-11	Brooklyn solicita contravaloarea lucrarilor de antrepriza si penalitati pentru contract 6/2007
Tribunalul Bucuresti	5028/94/2009	pretentii (ch de judecata)	parat	Bodogan Constantin si Aurel	apel	21-Apr-11	
Judecatoria Buftea	297/94/2011	somatie de plata , prin care se solicita achitarea unor sume pentru care nu s-au prestat servicii	parat	Viab Consulting Srl	fond	21-Apr-11	

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Judecatoria Buftea	31608/3/2010(1003/94/2010)	Rețele	parat	Amariuca, Salom, Stanescu, Humeniuc, Radio Consult, Paicu Claudia, Ispas Daniel, Ermis Ioana, Mihailesc Cristinel, Grigoriu C, Ciocan D, Antonesc, Cioaca, Onirom, Maftei, Paul Man, Timpu A, Majed Samer, SC Rudyal, Rotaru, Oeru, Naftanaila Ionel, Paun Mihai, Clinciu, Go West, Flash Models	Fond	27-Apr-11	Actiunea in constatare apreciem ca nu e admisibila din moment ce Impact detine acte de proprietate asupra retelelor
Tribunalul Bucuresti	97/94/2010	Actiunea in pretentii penalitati	parat	Antonescu Adrian	recurs	11-May-11	primul termen
Tribunalul Bucuresti	45236/3/2010	Reziliere a CVC sub semnatura privata si plata penalitati	parat	Peter John Leigh	Fond	24-Oct-11	de depos intampinare
Judecatoria Buftea	5540/94/2007	anulare act (acte dezmembrare)/ pretentii	parat	Georgescu Maricica	fond dupa casare	fara termen	admite in parte cererea modificata/ se va declara recurs de Impact

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Tribunalul Bucuresti	48002/3/2009	restituire valoare teren	parat	STYLE MODA ROMANIA SA	Fond	fara termen	obliga IDC sa achite Style Moda suma de 110428,90 lei si 33534,84 dobanda; IDC va promova apel
Curtea de apel Bucuresti	10892/3/2010	restituire avans si penalitati	parat	Peter John Leigh	apel	fara termen	admite apelul, caseaza si trimite spre rejudecare
Judecătoria Buftea	7602/94/2010	Actiune in recuperare lucrări neconforme	parat	SC Romconstruct SA	Fond	fara termen	suspendata conform art. 36 legea 85/2006
Judecatoria Sectorului 1	11190/299/2007	pretentii (capat disjuns din dosarul de obligatie de a face; contravaloare lipsa folosinta)	parat	Petcuta Danut	fond dupa casare	fara termen	la termenul din 04/03/2011 s-a admis cererea de abtinere, urmand ca dosarul sa fie distribuit aleatoriu
Judecatoria Oradea	10229/271/2009	accesiune imobiliara	parat	Ban Liviu si Ban Cornelia	fond	fara termen	suspenda pana la solutionare a irevocabila a dosarului nr. 3555/111/2010
Tribunalul Bucuresti	20014/3/2010	rezolutiune contract pentru vicii, IDC a formulat cerere reconventionala pentru plata ratelor restante	parat-reclamant	Plescan Petruta	fond	25-Mar-11	
Judecatoria S1	21136/299/2009	pretentii	reclamant-parat	SC Summa Romania SA	fond	17-Nov-11	primul termen dupa declinare la

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

							sectia civila
Tribunalul Bucuresti	5876/3/2010	pretentii daune vicii	parat	Dumitrescu Doina	fond	15-Apr-11	
Tribunalul Bucuresti	43654/3/2009	Anulare a Hotararii Consiliului General al Mun. Bucuresti nr. 263/2008	parat	Ionita Florian	fond		suspendat pana la solutionare a irevocabila a dosarului 23136/3/2009
INTOP							
Curtea de Apel Cluj	2344/1285/2010	Actiune pentru evacuare AGA	active	FC Universitatea Cluj	recurs	1-Mar-11	Cerere de anulare a hotararii nr. 1212 din 9 iunie 2010 a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor al SC Clubul Municipal de Fotbal Cluj SA
Curtea de Apel Cluj	3819/1285/2010	Suspendarea decretului presedintelui AGA	active	FC Universitatea Cluj	recurs	3-Mar-11	Cererea devine fara obiect, datorita faptului ca recursul s-a judecat
Investimob							
Tribunalul Bihor	3578/111/2008	Actiune pentru luarea unei decizii care inlocuieste un act autentic		Consiliul Local Oradea	Investimob a facut recurs impotriva deciziei No. 49, 2010 - A/C 05/04/2010, pronuntata de Curtea de Aped Oradea		

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Actual							
Tribunalul Bihor	3540/111/2008	Actiune pentru luarea unei decizii care inlocuieste un act autentic		Consiliul Local Oradea	Decizie definitive si irevocabila in favoarea Actual		
LOMB SA							
Tribunalul Cluj	6751/1285/2010	Actiune pentru anulara deciziei bordului de administrator a Lomb SA din 13/08/2010	parat	Consiliul Local Cluj	Irevocabil		la act de renunțarea reclamantului, Consiliul Local Cluj, la proces fara drept de recurs
Curtea de Apel Cluj	6752/1285/2010	Recurs pentru anulara ordinului presedintelui care spune ca Consiliul Local Cluj cere suspendarea deciziei bordului de directori din 13/08/2010	parat	Consiliul Local Cluj	Decizie irevocabila		Anulare de neplata a reclamantului Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca impotriva sentintei comerciale nr. 4907/2010 din 01.10.2010, issued in file no. 6752/1285/2010 data de Curtea Comerciala Cluj, care o detine in totalitate. Decizia este irevocabila. Pronuntata in sedinta publica in 10.03.2011.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

Tribunalul Cluj	7297/1285/2010	Suspendarea deciziei AGA	parat	Consiliul Local Cluj	Pronuntata in 30/11/2010, nu a fost confirmat recursul	Ultima zi de recurs 06/12/2011, termenul curge pentru pronuntau re	Solutia: Recunoasterea exceptiei invocate prin lipsa. Anuleaza cererea fara lipsa capacitatii de a urmari procedura Consiliului Local Cluj-Napoca
Tribunalul Cluj	6933/1285/2010	Opozitie la Decizia Consiliului de Administratie din 13/08/2010	parat	Consiliul Local Cluj	Pronuntat in 07/12/2010, nu a fost confirmat recursul	Ultima zi de recurs 14/02/2011; nu a fost anuntat recursul	Solutia: Recunoasterea exceptiei invocate prin lipsa. Anuleaza cererea fara lipsa capacitatii de urmarire a procedurii
Tribunalul Cluj	7119/185/2010	Interventie la publicarea decizie AGEA 3/20.09.2010	parat	Consiliul Local Cluj	Pronuntata in 22/11/2010, nu a fost confirmat recursul	Ultima zi de recurs 29/03/2011;	Solutia: Aplicatia este respinsa ca fiind nefondata
Tribunalul Cluj	7122/1285/2010	Actiune pentru anularea deciziei AGA	parat	Consiliul Local Cluj	Pronuntata in 18/01/2011, nu a fost confirmat recursul	Ultima zi de recurs 28/02/2011; nu a fost anuntat recursul	Solutia: Recunoaste procedura exceptiei prin lipsa capacitatii de aplicare a procedurilor de catre aplicantul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca si anuleaza cererea actiunii in tribunal introdusa de reclamant impotriva paratului SC LOMB SA

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE (toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează altceva)

În afara de litigiile semnificative menționate mai sus, Grupul are un număr de litigii în curs cu debitori diversi ca urmare a furnizării serviciilor de furnizare a utilitatilor sau alte mici creante. Aceste litigii (în număr de 62) însumează creanțe în suma de 133.762 lei.