

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE 2006

Nota 1 Active Imobilizate

Variatia valorii brute, a amortizarii si a valorii contabile nete, pana la 31 decembrie 2006, pe fiecare categorie de active imobilizate, se prezinta dupa cum urmeaza:

Imobilizari necorporale

Imobilizari necorporale	Valoare
31.12.2005	721.166
Intrari	69.590
iesiri/Transfer	-
31.12.2006	790.756
Amortizare	
31.12.2005	390.245
Intrari	186.071
iesiri/Transfer	-
31.12.2006	576.316
Valoare neta	
31.12.2005	330.921
31.12.2006	214.440

Imobilizari corporale

Descriere	Terenuri	Constructii	Inst tehnice, mij de transp	Mobilier, ap si birotica	Avansuri si imob. in curs	Total
COST						
La 31.12.2005	12.669.251	10.855.263	10.570.925	480.882	21.534.384	56.110.705
Intrari	439.511	2.520.972	494.811	82.876	31.436.106	34.974.276
iesiri/Transfer	484.917	1.431.877	929.201	1.296	39.744.995	42.592.286
La 31.12.2006	12.623.845	11.944.358	10.136.535	562.462	13.225.495	48.492.695
AMORTIZARE						
La 31.12.2005	-	882.347	4.102.520	136.579	-	5.121.446
Intrari	-	984.917	2.442.354	83.695	-	3.510.966
iesiri/Transfer	-	510.541	717.660	1.296	-	1.229.497
La 31.12.2006	-	1.356.723	5.827.214	218.978	-	7.402.915
VALOARE NETA						
La 31.12.2005	12.669.251	9.972.916	6.468.405	344.303	-	50.989.259
La 31.12.2006	12.623.845	10.587.635	4.309.321	343.484	13.225.495	41.089.780

Activele imobilizate sunt inregistrate in contabilitate la cost sau valoare reevaluată și sunt amortizate din momentul punerii lor în funcțiune pe durata normală de funcționare, conform cu « Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe ». S-a luat în considerare durata normală de funcționare minimă prevăzută.

Metoda contabilă de amortizare utilizată este metoda liniară.

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

Pentru reflectarea în bilanțul contabil, costul istoric, mai puțin amortizarea acumulată, a fost reevaluat în conformitate cu Hotărârile de Guvern nr: 500/1994, 983/1998, 403/2000, 1553/2003, în baza unor indici statistici ai preturilor stabiliți prin actele normative menționate anterior precum și la 31.12.2006.

S-a considerat că valoarea reevaluată reflectă mai bine valoarea justă a activelor imobilizate.

Ultima reevaluare efectuată a vizat anumite grupe de active fixe existente în patrimoniu la 31.12.2006, și anume: clădiri rezidențiale, hale de producție și depozitare și rețele edilitare. Evaluarea a fost întocmită de SC ABC Expert Evalcons, societate membră a Asociației Naționale a Evaluatoșilor din România. În urma evaluării au rezultat diferențe pozitive din reevaluare în sumă de 2.256.024 RON.

Imobilizari in curs

Valoarea imobilizarilor în curs la data de 31.12.2006 este 13.225.495 RON și reprezintă lucrări pentru efectuarea rețelelor în scopul viabilizării terenurilor.

Imobilizari financiare

Titluri de participare deținute la alte societăți

Nr.crt.	Denumirea societatii	Valoarea investitiei	Procent de participare
1	Bipact 1995 SRL	975	62,91%
2	Imobilia Credit SA	55.500	60,00%
3	Hobbit Intermediere Asigurari SA	94.602	95,00%
4	Patagonia Invest SRL	16.576.402	100,00%
5	Actual Invest House SRL	4.950	99,00%
TOTAL		16.732.429	

In anul 2006 Impact a achizitionat toate partile sociale ale societatii Patagonia Invest SRL cu suma de 4.678.000 Euro. Respectiva societate detine in proprietate un teren in suprafata de 61.302,30 mp situat in zona Baneasa, Sector 1. In prima jumatate a anului 2007, Impact va fuziona cu aceasta societate prin absorbtie.

Creante immobilizate

In anul 2006, imprumutul acordat de catre Impact catre societatea Imobilia Credit a crescut de la 144.080 RON la 388.149 RON. Imprumutul este in termen si se deruleaza conform termenilor contractului.

Nota 2 Provizioane

In anul 2006, conducerea Impact a luat decizia crearii de noi provizioane sau de majorare a celor existente.

In ceea ce priveste provizioanele pentru clienti sau debitori diversi, pe masura recuperarii sumelor, provizioane aferente au fost reluate pe venituri. S-a luat masura recuperarii acestor creante pe cale juridica.

Pentru stocurile de materii prime cu miscare lenta (viteza de rotatie peste 1 an) s-a decis majorarea provizionului la 100% din valoarea stocului la care face referire. In continuare valoarea stocurilor cu miscare lenta reprezinta sub 0,5% din valoarea rulajului contului de stocuri.

S-au constituit provizioane pentru garantii acordate clientilor, in procent de 0,5% din valoarea constructiei.

Provizioane	Sold la 01.01.2006	Intrari	Iesiri	Sold la 31.12.2006
Provizioane pt. garantii acordate clientilor	0	441.384	6.708	434.676
Provizioane pt. impozite	2.115.940	796.457	1.879.211	1.033.186
Alte provizioane pt. riscuri si cheltuieli	0	604.580	604.190	390
Provizioane pentru deprec materialelor	150.000	227.355	0	377.355
Provizioane pentru deprec creantelor-clienti	1.290.720	454.147	945.081	799.787
Provizioane pentru deprec creantelor-debitori diversi	200.844	0	2.620	198.224
TOTAL	3.757.504	2.523.923	3.437.810	2.843.618

Nota 3 Repartizarea Profitului

Profitul net obtinut in suma de 18.292.928 RON s-a repartizat conform legii la rezerva legala, suma de 1.201.544 RON, repartizarea restului de 17.091.384 RON ramanand sa fie decis de Adunarea Generala a Actionarilor.

Nota 4 Analiza rezultatului din exploatare

Indicator	31.12.2005	31.12.2006
Cifra de afaceri	126.624.636	115.847.217
Costul bunurilor vindute si al serviciilor prestate	100.360.711	84.079.317
Cheltuielile directe de productie	74.266.926	65.581.867
Cheltuielile indirecte de productie	26.093.785	18.497.450
Rezultatul brut aferent CA nete	26.263.925	31.767.900
Cheltuieli de desfacere	3.739.450	3.475.417
Cheltuieli generale de administratie	13.153.235	9.267.777
Alte cheltuieli din exploatare	37.087.013	1.426.908
Alte venituri din exploatare	38.759.025	1.623.365
Rezultatul din exploatare	11.043.252	19.221.163

Societatea include in costul de productie cheltuieli directe (materiale, manopera, utilaje directe), costul terenului, cheltuieli indirecte de productie (materiale indirecte, manopera indirecta, utilaje indirecte, costul retelelor de santier). In cazul imprumuturilor aferente strict dezvoltarii unor proiecte imobiliare, dobanda aferenta a fost inclusa in costul de productie. Cheltuielile generale de administratie si de marketing/desfacere nu sunt incluse in costul de productie. Cifra de afaceri reprezinta productia vanduta precum si veniturile din vanzarea marfurilor.

Nota 5 Situatia creantelor si datoriilor

4.1. Creante

Situatia detaliata a creantelor la 31 decembrie 2006 este prezentata in cele ce urmeaza:

Denumire creanta	Sold la 31.12.2006	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Cienti	69.815.811	69.815.811	0
Provizion pentru deprec creante clienti	799.787	799.787	0
Cienti, facturi de intocmit	7.648.773	7.648.773	0
Avansuri acordate furnizorilor de servicii	1.503.140	1.503.140	0
Garantii acordate*	36.940	36.940	0
TVA de incasat de la buget	555.741	555.741	0
Debitori diversi	3.358.054	3.358.054	0
Provizion pentru deprec creante deb div.	198.224	198.224	0
Alte creante*	72.756	72.756	0
TOTAL	81.993.204	81.993.204	0

Garantii acordate*	Valoare
Cumpana 1993 SRL	747
Meitner Tours Turism SRL	2.948
TC Carpati	326
Romtelecom SA	1.407
Posta Romana	10
Apa Nova SA	43
Shell Card	2.895
Shell Gas	25.365
Butan Gas	3.200
TOTAL	36.940

Alte creante*	Valoare
Dobanzi de incasat	4.284
Decontari intre sucursale	376
Creante de recuperat de la buget	68.096
TOTAL	72.756

Creantele inregistrate in conturile „Clientii – facturi de intocmit” reprezinta sumele recunoscute ca si venit conform OMF 94/2001 si IAS 11 la 31.12.2005 pentru care nu au fost incasate avansuri la acel moment. Aceste creante sunt aferente caselor in lucru la 2005 ce nu au fost receptionate pana la 31.12.2006. Deoarece incepand cu 01.01.2006 se aplica OMF 1752, aceste sume au ramas „blocate” pana la efectuarea receptiei si intocmirea facturii finale.

4.2. Datorii

Denumire datorie	Sold la 31.12.2006	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Credite bancare	144.777.739	22.906.024	121.871.715
Avansuri incasate	5.050.753	5.050.753	0
Datorii comerciale*	10.919.900	10.919.900	0
Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni	30.322.756	1.122.602	29.200.154
Garantii furnizori	1.168.825	818.178	350.647
Leasing financiar**	730.020	594.404	135.616
Alte datorii***	16.409.977	12.769.155	3.640.822
TOTAL	209.379.970	54.181.015	155.198.955

Detaliind pe fiecare element in parte, situatia este prezentata mai jos:

Datorii comerciale*	Valoare
furnizori	8.543.270
furnizori de imobilizari	536.092
furnizori facturi nesosite	1.840.538
TOTAL	10.919.900

Leasing**		Valoare
MOTORACTIVE	EUR	113.941
	Echivalent RON	385.315
RAIFFEISEN	EUR	55.228
	Echivalent RON	186.765
HVB LEASING	EUR	46.705
	Echivalent RON	157.940
TOTAL	EUR	215.874
	Echivalent RON	730.020

Credite bancare		Valoare
ALPHA	Euro	382.544
	Echivalent RON	1.293.649
BANC POST	EUR	13.510.299
	Echivalent RON	45.687.779
PIRAEUS	EUR	26.519.275
	Echivalent RON	89.680.231
BCR	Euro	2.400.000
	Echivalent RON	8.116.080
TOTAL	EUR	42.812.118
	Echivalent RON	144.777.739

1. Piraeus Bank

Contract de credit 1928 din 15.10.2004

Valoare: 1.500.000 EUR

Valabilitate: 48 luni de la semnarea contractului de credit cu o perioadă de grație de 12 luni.

Obiect: achiziționarea de teren și construirea Complexului de locuințe Azur, situat în Zona Pipera, Voluntari. Rambursare : 36 rate lunare egale în suma de 41.666 EUR

Dobinda : Euribor la 1 luna plus o marja de 4 puncte procentuale pe an. Calculul dobinzilor se va efectua la soldul zilnic al contului de credit și se vor raporta la un an de 360 de zile.

2. Piraeus Bank

Contract de credit pentru investiții 2076/28.01.2005

Valoare : 1.500.000 EUR

Valabilitate: 4 ani, 28.01.2005 – 01.02.2009

Obiect: efectuarea de investiții, respectiv achiziționarea a 23 părți sociale ale societății comerciale DELTA HOLDING BUILDING REAL ESTATE SRL și pentru plata datoriilor SC HOLDING BUILDING REAL ESTATE SRL către asociații săi – până la un nivel de 1.500.000 EUR. Perioada de grație: 12 luni

Dobanda: Prime rate +0.6% pe an, adică 6,1% pe an la data semnării contractului. Calculul dobanzilor se va efectua la soldul zilnic al contului de credit și se vor raporta la un an de 360 de zile.

Rambursare: 36 rate lunare egale în suma de 41.666 EUR fiecare, prima rată fiind scadentă pe data de 01.03.2006.

Penalități: dobânda penalizatoare pentru neplata la scadentă este egală cu cea a dobanzii curente plus 6% pe an, calculată asupra soldului zilnic al contului de credit. Dobânda se calculează luându-se în considerare anul de 360 zile.

3. Piraeus Bank

Contract de credit pentru capital de lucru 2219/21.04.2005

Valoare: 800.000 EUR

Valabilitate: 12 luni reînnoibilă pentru perioade succesive de 12 luni

Obiect: asigurarea capitalului de lucru pentru acoperirea necesitatilor financiare aferente desfasurarii activitatii curente.

Dobanda: EURIBOR la o luna + 4% pe an. Calculul dobanzilor se va efectua la soldul zilnic al contului de credit si se vor raporta la un an de 360 de zile. Penalitati: dobanda curenta + 6 % p.a.

4. Piraeus Bank

Contract de credit nr. 2331/08.07.2005 Valoare: 1.800.000 EUR Valabilitate : 48 luni (pana la 09.06.09)

Obiect : refinantarea achizitionarii unui teren (plata partiala diferenta pret) situat in Parcul residential Boreal 2 Constanta

Dobanda: EURIBOR la o luna plus o marja de 4 puncte procentuale pe an. Calculul dobanzilor se va efectua la soldul zilnic al contului de credit si se vor raporta la un an de 360 de zile.

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

Rambursare : 36 rate lunare egale, in valoare de 50.000 Euro fiecare, prima scadenta dupa 12 luni de la data semnarii contractului si ultima dupa 48 de luni de la semnarea contractului

5. Piraeus Bank

Contract de credit nr. 301/30.08.2006 Valoare: 13.000.000 EUR Valabilitate : 24 luni

Obiect : finantarea, in proportie de 85% a pretului de achizitie a unui lot de teren situat in prelungirea Ghencea nr. 402-412, Sector 6 Bucuresti si pentru plata unei sume de pana la 50% din valoarea comisionului de risc aferent Facilitatii.

Dobanda: EURIBOR la o 3 luni plus o marja de 3.15 puncte procentuale pe an. Calculul dobanzilor se va efectua la soldul zilnic al contului de credit si se vor raporta la un an de 360 de zile.

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

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

6. Piraeus Bank

Contract de credit nr. 195/10.07.2006. Valoare: 2.000.000 EUR Valabilitate : 36 luni

Obiect : finantarea si refinantarea, in proportie de 85%, a achizitiei de terenuri situate in zona Baneasa si a cumpararii partilor sociale ale SC Patagonia Invest SRL.

Dobanda: EURIBOR la o 3 luni plus o marja de 3.15 puncte procentuale pe an. Calculul dobanzilor se va efectua la soldul zilnic al contului de credit si se vor raporta la un an de 360 de zile.

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

Rambursare : 24 de rate lunare egale in valoare de 83.333,3 EURO fiecare, dupa 12 luni de gratie de la data semnarii contractului .

7. Bancpost

Contract de facilitate de credit la termen nr.58/23.09.2005 Valoare:

„Prima subfacilitate” in suma de pana la 4.500.000 EUR;

„A doua subfacilitate” in suma de 4.600.000 EUR;

„A treia subfacilitate” in suma de 2.000.000 EUR;

„A treia subfacilitate bis” in suma de 5.000.000 EUR;

„A patra subfacilitate” in suma de 2.900.000 EUR. Sumele netrase din „prima subfacilitate” vor suplimenta ” a patra subfacilitate”

„A cincea subfacilitate” in suma de 2.000.000 EUR;

Valabilitate: 7 ani de la data semnarii contractului de credit

Destinația Facilității:

- „prima subfacilitate” este destinata pentru preluarea facilitatii in suma de 5.426.189 USD acordata Imprumutatului de catre Banca, prin Contractul de credit nr. 3206 din 04.06.2004. Preluarea se va face in echivalent EUR la o rata de schimb EUR/USD stabilita.

- „a doua subfacilitate” este destinata finantarii proiectului rezidential „Europa” din Oradea;

- „a treia subfacilitate” si „a treia subfacilitate bis” sunt destinate finantarii primului stadiu al proiectului „Greenfield”, localizat in Bucuresti - zona Baneasa, constand in constructia unui ansablu de vile pe terenul ipotecat in fav Bancii;

- „a patra subfacilitate” destinata achizitiei de teren pentru dezvoltarea unor proiecte rezidentiale viitoare.

- „a cincea subfacilitate” este destinata platii ultimei transe din contractul de achizitie parti sociale autentificat sub numarul 9839 din data de 05.07.2006, incheiat intre Imprumutant si Toghina Daniel Traian in calitate de Cumparatori si Tal Joshua Moses Almog si Stegaru Ruxandra Maria in calitate de Vanzatori;

Dobânda: Rată egală cu suma dintre Rata de Bază și marja Băncii de 3.75% pentru rata de baza EURIBOR 3M, respectiv la o rată egală cu suma dintre Rata de Bază și marja Băncii de 3.00% pentru rata de baza BUBOR 3M.

Dobânda va fi calculată de la data tragerii pe baza numărului de zile efective raportat la un an de 360 zile și este scadentă și plătită lunar, în ultima zi a lunii curente. Dobânda se va acumula zilnic, fiind calculată pe baza următoarei formule:

$$\frac{\text{soldul creditului} \times \text{rata dobânzii prevăzută la Paragraful anterior}}{360 \text{ zile}}$$

Dobânda Majorată

Daca Împrumutatul nu rambursează la scadență orice parte din creditul tras din Facilitate, suma restantă va atrage plata de dobânda majorată la o rată egală cu suma dintre rata dobânzii prevăzută și o marja 3%.

Rambursare

- prima „subfacilitate” va fi ramb. în tranșe trimestriale egale in baza graficului intocmit la data tragerii;

- a doua „subfacilitate” va fi rambursata în tranșe trimestriale egale incepand cu data de 22.06.2006;

- a treia „subfacilitate” va fi rambursata în tranșe trimestriale egale începând cu data de 22.09.2006;
 - a treia „subfacilitate bis” va fi rambursata în tranșe trimestriale egale începând cu ultima zi a perioadei de gratie, cu o perioada de gratie de 12 luni de la data prezentului Act Aditional, respectiv data de 30.10.2007;
 - a patra „subfacilitate” va fi rambursata în tranșe trimestriale egale începând cu ultima zi perioadei de gratie, cu o perioada de gratie de 12 luni calendaristice de la data semnării Contractului, respectiv pana in data de 22.09.2006;
 - a patra „cincea subfacilitate” va fi rambursata în tranșe trimestriale egale începând cu ultima zi perioadei de gratie, cu o perioada de gratie de 12 luni calendaristice de la data semnării prezentului Act Aditional, respectiv data de 30.10.2007.
- Data rambursării ultimei tranșe din Facilitate nu va putea depăși 7 ani de la data semnării Contractului, respectiv data de 30.10.2013.

8. Alpha Bank

Act Adicional nr.5/21.09.2005 la Contractul de Credit la Termen nr. 006/4/2005

Valoare : 1.338.903,72 EUR (majorarea soldului in suma de 1.166.900,66 EUR cu 172.313,06 EUR)

Suma majorata de 172,313.06 EUR rezultata din preluarea soldurilor facilitatilor de credit acordate conform Contractului de Facilitate de Linie de Credit Multi Optionala nr. 006/2/2005 (echivalentul in euro a 200.000 USD) si respectiv Contractului de Credit la Termen nr. 006/3/2005 (echivalentul in euro a 7.637,24 USD) Obiect: finantarea extensiei ansamblului rezidential Baneasa 8-9.

Dobanda: EURIBOR la 3 luni plus o marja de 4.5% p.a.

Rambursare: Soldul facilitatii se va rambursa in 7 rate trimestriale, egale si succesive, in suma de 191.271,96 EUR, platibile trimestrial in data de 3 a lunii, prima rata fiind scadenta in data de 03.12.2005, scadenta finala fiind la 03.06.2007

9. Banca Comerciala Romana

Contract de credit 11/9949 din 14.06.2006

Valoare : 2.400.000 EUR Valabilitate : 36 luni

Obiect : activitatea de investitii, refinantarea lucrarilor de constructii in Ansamblul Europa din Oradea

Dobanda : Rata dobanzii curente anuale este EURIBOR la 6 luni plus o marja de 4,25 puncte procentuale pe an. In cazul in care se inregistreaza restante cuprinse intre 8 si 30 zile la credite si/sau dobanzi dobanda curenta anuala se majoreaza cu 1 punct procentual. In cazul in care se inregistreaza restante mai mari de 30 zile la credite si/sau dobanzi dobanda curenta anuala se majoreaza cu 2 puncte procentuale. Nerambursarea la termenele stabilite a ratelor de credit datorate da dreptul bancii sa majoreze rata dobanzii anuale curente cu 3 puncte procentuale.

Dobanda se calculeaza zilnic la soldul nerambursat al creditului si se va raporta la un an de 360 de zile.

Rambursare : 24 rate lunare egale in suma de 100.000 EUR, dupa perioada de gratie de 12 luni

Piraeus Bank				
ipoteka rang I	3810	20.437,65	teren	Voluntari, Str. Emil Racovita nr. 31-33/Azur2
ipoteka rang I	4355/3		teren	Voluntari, Str. Emil Racovita nr. 35-37-39 /Azur1
ipoteka rang I	4355/2	31.332,86	teren	Voluntari, Str. Emil Racovita nr. 35-37-39 /Azur1
ipoteka rang I	4355/1/4;		teren	Voluntari, Str. Emil Racovita nr. 35-37-39 /Azur1
ipoteka rang I	6515/2/6/1	258.925,36	teren	Bucuresti, Prelungirea Ghencea nr. 402-412, Sector 6
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18216/1	25.870,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I ;ipoteka rang II	18217/1	23.568,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/Greenfield
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18428/2	14.393,57	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	10252	31.400,00	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I	10250	9.100,00	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 264
ipoteka rang I	10253	13.600,00	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 267/2
Banc Post				
ipoteka rang I	18216/2	19.931,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	18217/2	42.911,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15042/2	5.000,35	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15042/1	5.000,35	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15043	7.248,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15035	7.500,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15044	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15036	3.750,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15037	3.750,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15038/2	5.001,45	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15038/1	5.001,45	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15039/2	5.017,93	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15039/1	5.017,93	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15040	9.877,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15041	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15045	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15046	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15047/2	7.506,85	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/

SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA
 NO TE LA SITUATIILE FINANCIARE
 (sumele sunt exprimate in RON, daca nu se specifica altfel)

				Greenfield
ipoteka rang I	15047/1	7.506,85	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15048/2	7.525,34	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15048/1	8.525,29	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15049	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15050/2	5.016,49	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15050/1	5.016,49	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15365	2.500,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15051	2500,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15052	2.025,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15053	2.975,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15054	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15055	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15056	6.500,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15058	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	15057	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	4576	218,88	teren +constructi e	Bucuresti, Horatiu nr. 8-10
ipoteka rang I	15059	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	9598/2/2	728,70	teren + constr	Constanta, Str. Brest nr. 2, Jud. Constanta / Boreal
ipoteka rang I	9598/2/3	708,00	teren + constr	Constanta, Str. Brest nr. 2, Jud. Constanta / Boreal
ipoteka rang I	16574	4.850,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	16297	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	16298	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	16299	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	16242	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	16214	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	16084	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	16315/1	6.250,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	16315/2	6.250,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	16087	2.500,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	16086	2.500,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield

SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA
 NO TE LA SITUATIILE FINANCIARE
 (sumele sunt exprimate in RON, daca nu se specifica altfel)

ipoteka rang I	16085	2.500,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/
ipoteka rang I	16791	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/
ipoteka rang I	16291	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/
ipoteka rang I	18083		teren	Bucuresti, sector 1, Str. Drumul padurea Neagra 52-54
ipoteka rang I	16245/2	26.787,00	teren	Bucuresti, sector 1, Str. Drumul padurea Neagra 52-54
ipoteka rang I	16245/1		teren	Bucuresti, sector 1, Str. Drumul padurea Neagra 52-54
ipoteka rang I	16058		teren	Bucuresti, sector 1, Str. Drumul padurea Neagra 52-54
ipoteka rang I	16251		teren	Bucuresti, sector 1, Str. Drumul Padurea Neagra 56-64
ipoteka rang I	16060/1		teren	Bucuresti, sector 1, Str. Drumul Padurea Neagra 56-64
ipoteka rang I	16575/1		teren	Bucuresti, sector 1, Str. Drumul Padurea Neagra 56-64
ipoteka rang I	16575/2		teren	Bucuresti, sector 1, Str. Drumul Padurea Neagra 56-64
ipoteka rang I	16900/1	27.024,00	teren	Bucuresti, sector 1, Str. Drumul Padurea Neagra 56-64
ipoteka rang I	16900/2		teren	Bucuresti, sector 1, Str. Drumul Padurea Neagra 56-64
ipoteka rang I	16061		teren	Bucuresti, sector 1, Str. Drumul Padurea Neagra 56-64
ipoteka rang I	16247		teren	Bucuresti, sector 1, Str. Drumul Padurea Neagra 56-64
ipoteka rang I	15094		teren	Bucuresti, sector 1, Str. Drumul Padurea Neagra 56-64
ipoteka rang I	1916/3/70	25.245,90	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1026/7/2	350,40	teren+ constructie	Voluntari, Str. Pipera Tunari nr. 1H/ Baneasa 8-9
ipoteka rang I	1026/6/2	349,70	teren+ constructie	Voluntari, Str. Pipera Tunari nr. 1H/ Baneasa 8-9
ipoteka rang I	1026/7/1si1 026/5/21/1	357,30	teren+ constructie	Voluntari, Str. Pipera Tunari nr. 1H/ Baneasa 8-9
ipoteka rang I	1026/5/23/2	258,30	teren+ constructie	Voluntari, Str. Pipera Tunari nr. 1H/ Baneasa 8-9
ipoteka rang I	1026/5/22	345,50	teren+ constructie	Voluntari, Str. Pipera Tunari nr. 1H/ Baneasa 8-9
ipoteka rang I	1916/3/24	190,55	teren+ constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1026/5/20/5	1.040,30	teren	Voluntari, Str. Pipera Tunari nr. 1H/ Baneasa 8-9
ipoteka rang I	4351	786,60	teren+ constructie	Voluntari, Sos. Pipera Tunari nr. 1H, Baneasa 8/9
ipoteka rang I	89/4	310,50	teren+ constructie	Voluntari, Str. Erou Iancu Nicolae 11-19/ Baneasa 1-2
ipoteka rang I	10457	244,00	teren+ constructie	Bucuresti, sector 1, Str. Intrarea Poiana nr. 8
ipoteka rang I	1916/3/6	498,45	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/5	1.376,76	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/7	235,52	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/1	1.376,78	constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii

				nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/2	498,45	constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/4	223,42	constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/9	200,30	teren+ constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/10	200,30	teren+ constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	18657	3.750,00	teren	Bucuresti, str. Drumul Padurea Pusnicu nr. 135
ipoteka rang I	16062	5.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Topaz, parcela 97
ipoteka rang I	16059/2	2.781,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	16059/1	2.514,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	16246	10.000,00	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteka rang I	18428/1	61302,3	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I	1916/3/11	143,5	teren +constructi	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
BCR				
ipoteka rang I	2423	37.561,96	teren	Mangalia, Statiunea Neptun, Zona Popasul Capricoarei
ipoteka rang I	2035	4.503,70	teren	Com. Blejoi, sat Ploiestiori, Jud. Prahova/Roua
ipoteka rang I	1585	1.000,00	teren	Com. Blejoi, sat Ploiestiori, Jud. Prahova/Roua
ipoteka rang I	2084	1.204,00	teren	Com. Blejoi, sat Ploiestiori, Jud. Prahova/Roua
ipoteka rang I	2108	4.413,40	teren	Com. Blejoi, sat Ploiestiori, Jud. Prahova/Roua
ipoteka rang I	1587	5.038,00	teren	Com. Blejoi, sat Ploiestiori, Jud. Prahova/Roua
ipoteka rang I	2031	870,00	teren	Com. Blejoi, sat Ploiestiori, Jud. Prahova/Roua
ipoteka rang I	520	800,00	teren	Com. Blejoi, sat Ploiestiori, Jud. Prahova/Roua
ipoteka rang I	529	2.500,00	teren	Com. Blejoi, sat Ploiestiori, Jud. Prahova/Roua
ipoteka rang I	2033	8.697,50	teren	Com. Blejoi, sat Ploiestiori, Jud. Prahova/Roua
ipoteka rang I	2088	260,80	teren	Com. Blejoi, sat Ploiestiori, Jud. Prahova/Roua
ipoteka rang I	1583	1.500,00	teren	Com. Blejoi, sat Ploiestiori, Jud. Prahova/Roua
ipoteka rang I	2037	3.166,05	teren	Com. Blejoi, sat Ploiestiori, Jud. Prahova/Roua
ipoteka rang I	1586	2.500,00	teren	Com. Blejoi, sat Ploiestiori, Jud. Prahova/Roua
ipoteka rang I	2093	3.493,60	teren	Com. Blejoi, sat Ploiestiori, Jud. Prahova/Roua
ipoteka rang I	6168	3.170,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6169	182,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6185	273,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6187	233,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6188	295,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus

ipoteka rang I	6189	158,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6190	74,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6191	152,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6193	243,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6195	147,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6196	147,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6202	149,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6205	184,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6206	213,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6207	174,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6161	230,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6164	237,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6165	225,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6166	235,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6167	486,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6170	204,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6171	192,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6172	149,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6173	129,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6174	223,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6175	264,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6176	203,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6177	249,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6178	231,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6179	116,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6180	101,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6181	125,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6182	211,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6183	207,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6184	195,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6186	169,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6194	267,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6128	201,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6129	203,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6130	179,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6131	221,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6132	276,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6133	187,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6134	186,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6135	287,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6136	224,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6137	195,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6138	90,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6139	384,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6140	247,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6141	238,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6142	214,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6143	224,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6144	218,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6145	213,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6146	201,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6147	324,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6148	246,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6149	226,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6150	248,00	teren	Oradea, Str. Facliei, Jud. Bihor / Lotus

ipoteka rang I	6152	238,00	teren	Oradea, Str. Faciei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6153	355,00	teren	Oradea, Str. Faciei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6154	252,00	teren	Oradea, Str. Faciei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	6155	232,00	teren	Oradea, Str. Faciei, Jud. Bihor / Lotus
ipoteka rang I	5330/3	4.833,90	teren	Voluntari
ipoteka rang I	1916/3/48	194,00	teren	Voluntari, Drumul Bisericii nr.50

Garantiile furnizori sunt retinute conform contractului, in procent de 5% din valoarea acestuia, si se restituie dupa cel putin un an de la executarea lucrarilor, in functie de lucrari si contract. Soldul la 31 decembrie 2006 este de 1.168.825 RON.

Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni

Prin oferta publica de vanzare prin plasament privat, aprobata prin decizia CNVM 181/18.01.05 s-au emis un numar de 312.000 obligatiuni cu valoare nominala de 1.000.000 ROL. Rata dobanzii este Euribor la 6 luni + 6.5%, platibila semianual, indexate la cursul EUR/ROL, negarantate, fara optiune de rascumparare si neconvertibile. Maturitatea este de 4 ani. Plata dobanzii este semianuala.

Prima plata a avut loc la data de 22.08.2005, in suma de **374.400 Euro**, la cursul EUR/RON al BNR din ziua de 17.08.2005 si reprezinta (dobanda) valoarea cuponului aferent semestrului I, conform calendarului emisiunii de obligatiuni (1 cupon = 1.2 Euro *312.000 = 374.400 Euro, respectiv 1.342.942 lei)

A doua plata a avut loc la data de 16.02.2006, in suma de **373.963,2 Euro**, la cursul EUR/RON din ziua de 13.02.2006 si reprezinta (dobanda) valoarea cuponului aferent semestrului II, conform calendarului emisiunii de obligatiuni (1 cupon = 1.1986 Euro*312.000 = 373.963,2 Euro, respectiv 1.322.880 lei)

A treia plata a avut loc in data de 15.08.2006, in suma de **397.800 Euro**, la cursul EUR/RON din ziua de 12.08.2006 si reprezinta (dobanda) valoarea cuponului aferent semestrului III, conform calendarului emisiunii de obligatiuni (1 cupon = 1.275 Euro*312.000 = 397.800 Euro, respectiv 1.397.760 lei)

Urmatoarea plata va avea loc in data de 12.02.2007, in suma de **427.159,2 Euro**, la cursul EUR/RON din ziua platii si reprezinta (dobanda) valoarea cuponului aferent semestrului IV, conform calendarului emisiunii de obligatiuni (1 cupon = 1.3691 Euro*312.000 = 427.159,2 Euro)

Soldul la 31.12.2006 reprezinta principal (29.200.154 RON) si dobanda cumulata pana la sfarsitul anului (1.122.602 RON).

Alte datorii **	Sold la 31.12.2006	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Impozit pe profit	1.005.360	1.005.360	0
Datorii in legatura cu personalul	573.917	573.917	0
TVA neexigibil	6.270.146	2.629.325	3.640.822
Dividende de plata	62.815	62.815	0
Creditori diversi	8.453.765	8.453.765	0
Operatii in curs de clarificare	43.973	43.973	0
total	16.409.977	12.769.155	3.640.822

Nota 6 Principii, politici si metode contabile

6.1. Bazele intocmirii situatiilor financiare

Situatiile financiare au fost intocmite de companie, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor numarul 1752/2005 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene, cu respectarea Legii Contabilitatii numarul 82/1991 cu modificarile ulterioare si cerintele de prezentare a situatiilor financiare anuale.

Situatiile financiare comparative, cele aferente anului 2005, sunt intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 94/2001 pentru aprobarea "Reglementarii contabile armonizate cu Directiva a IV-a a CEE si cu Standardele Internationale de Contabilitate" si OMFP Nr. 1827/2003 "privind modificarea si completarea unor reglementari in domeniul contabilitatii", ce se constituiau in baza legislativa pentru intocmirea raportarilor financiare aferente exercitiului 2005.

Principalul efect al modificarii bazei de intocmire a situatiilor financiare pentru anul curent o constituie, asa cum este descris la paragraful 6.4 „Venituri aferente contractelor de constructie in curs de executie” modalitatea de recunoastere a veniturilor aferente lucrarilor de constructie case cu beneficiar contractat.

6.2. Principii contabile

Situatiile financiare pentru anul incheiat la 31 decembrie 2006 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

Elementele prezentate în situațiile financiare anuale se evaluează în conformitate cu principiile contabile generale prevăzute în prezenta secțiune, conform contabilității de angajamente. Astfel, efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente sunt recunoscute atunci când tranzacțiile și evenimentele se produc și sunt înregistrate în contabilitate și raportate în situațiile financiare ale perioadelor aferente.

Principiul continuității activității. Trebuie să se prezume că entitatea își desfășoară activitatea pe baza principiului continuității activității.

Acest principiu presupune că entitatea își continuă în mod normal funcționarea, fără a intra în stare de lichidare sau reducere semnificativă a activității. Dacă administratorii unei entități au luat cunoștință de unele elemente de nesiguranță legate de anumite evenimente care pot duce la incapacitatea acesteia de a-și continua activitatea, aceste elemente trebuie prezentate în notele explicative. În cazul în care situațiile financiare anuale nu sunt întocmite pe baza principiului continuității, această informație trebuie prezentată, împreună cu explicații privind modul de întocmire a acestora și motivele care au stat la baza deciziei conform căreia entitatea nu își mai poate continua activitatea.

Principiul permanenței metodelor. Metodele de evaluare trebuie aplicate în mod consecvent de la un exercițiu financiar la altul.

Principiul prudenței. Evaluarea trebuie făcută pe o bază prudentă, și în special:

- a) poate fi inclus numai profitul realizat la data bilanțului;
- b) trebuie să se țină cont de toate datoriile apărute în cursul exercițiului financiar curent sau al unui exercițiu precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;
- c) trebuie să se țină cont de toate datoriile previzibile și pierderile potențiale apărute în cursul exercițiului financiar curent sau al unui exercițiu financiar precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;
- d) trebuie să se țină cont de toate deprecierile, indiferent dacă rezultatul exercițiului financiar este pierdere sau profit.

Principiul independenței exercițiului. Trebuie să se țină cont de veniturile și cheltuielile aferente exercițiului financiar, indiferent de data încasării sau plății acestor venituri și cheltuieli.

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de datorii. Conform acestui principiu, componentele elementelor de activ sau de datorii trebuie evaluate separat.

Principiul intangibilității. Bilanțul de deschidere pentru fiecare exercițiu financiar trebuie să corespundă cu bilanțul de închidere al exercițiului financiar precedent.

Principiul necompensării. Orice compensare între elementele de activ și de datorii sau între elementele de venituri și cheltuieli este interzisă.

Eventualele compensări între creanțe și datorii ale entității față de același agent economic pot fi efectuate, cu respectarea prevederilor legale, numai după înregistrarea în contabilitate a veniturilor și cheltuielilor la valoarea integrală.

Principiul prevalenței economicului asupra juridicului. Prezentarea valorilor din cadrul elementelor din bilanț și contul de profit și pierdere se face ținând seama de fondul economic al tranzacției sau al operațiunii raportate, și nu numai de forma juridică a acestora.

6.3. Politici contabile semnificative

Situațiile financiare sunt întocmite pe baza costului istoric.

Moneda de raportare este RON.

Situatiile financiare cuprind:

- Bilant
- Cont de profit si pierdere
- Situatia modificarilor in capitalurile proprii
- Situatia fluxurilor de trezorerie
- Note la situatiile financiare.

6.4. Venituri aferente contractelor de constructie in curs de executie

Pana la 31.12.2005, veniturile obtinute in baza contractelor de constructii sunt recunoscute pe baza stadiului de definitivare/executie a contractelor. Stadiul de executie al contractelor este determinat de catre IMPACT SA, conform paragrafului 30 (a) din IAS 11 „Contractele de constructii” pe baza ponderii costurilor contractuale efective la data raportarii in totalul costurilor contractuale estimate. Utilizand aceasta metoda, venitul contractual este recunoscut drept venit in contul de profit si pierdere in perioadele contabile in care este inregistrat costul, proportional cu gradul de executie al contractului.

Incepand cu 01.01.2006, conform cu OMF 1752/2005, nu mai exista notiunea de contracte de constructii sau stocuri cu ciclu lung de fabricatie, venitul aferent contractelor de constructie in curs de executie fiind inregistrat la nivelul costului de productie. Prin aceasta metoda, venitul contractual nu mai este recunoscut in perioada contabila in care este inregistrat costul, gradual, ci doar la finalizarea constructiei si receptia acesteia.

Impactul asupra situatiilor financiare nu este major, tinand seama de urmatoarele considerente:

- s-a accelerat predarea caselor in ultimul trimestru al anului 2006;
- numarul caselor cu clienti la sfarsitul anului 2006 este mic (66);
- s-a trecut de la modalitatea de receptia a constructiei la finalizarea constructiei, la receptia pe stadii de executie, astfel ca se poate recunoaste profitul nu doar la finalul constructiei, ci la fiecare stadiu de executie.

In urma retrarii situatiilor analitice conform cu IAS 11, rezulta o diferenta pozitiva de aproximativ 1.900.000 RON, diferenta ce va fi regasita in rezultatul din exploatare in situatiile financiare intocmite conform IFRS.

6.5. Conversia sumelor exprimate in moneda straina

Tranzactiile efectuate in valuta sunt contabilizate la rata de schimb din data tranzactiei; castigurile si pierderile rezultate din decontarea acestor tranzactii si din transformarea activelor si datoriilor monetare in valuta, sunt evidentiata in contul de profit si pierdere in lei la cursul oficial al ultimei zile a perioadei de raportare.

6.6. Pensii si alte beneficii ulterioare pensionarii

Societatea nu finanteaza pensii private si nu are plan de beneficii in cazul pensionarii, pentru angajatii sai.

Toti angajatii societatii fac parte dintr-un plan de pensii finantat de Guvernul Romaniei din fonduri constituite din contributiile societatii si angajatilor sai, astfel societatea nu are nici o obligatie cu privire la planul privat de pensii.

6.7. Imobilizari corporale

Active proprii

Terenurile si cladirile sunt prezentate in bilant la valoarea reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată și eventualele pierderi de valoare. Costul activelor construite de Impact cuprinde costul materialelor, manopera directă și un procent din cheltuielile indirecte, alocate în mod rezonabil construcției de active corporale.

Costul istoric a fost reevaluat în conformitate cu Hotărârile de Guvern: 983/1998 și 403/2000 și 1553/2003; retratarea valorii contabile nete a activelor s-a făcut pentru ca aceasta să reflecte mai bine valoarea lor de piață. Ultima reevaluare a avut loc la 31.12.2006 pentru anumite grupe de active fixe existente în patrimoniu.

Contractele de leasing

Contractele de leasing în care Societatea își asumă totalitatea riscurilor și beneficiilor asociate proprietății sunt clasificate ca leasing financiar. Mijloacele fixe achiziționate prin leasing financiar sunt prezentate la minimumul dintre valoarea de piață și valoarea actualizată a plăților viitoare, mai puțin deprecierea acumulată și deprecierea de valoare.

Cheltuielile ulterioare de întreținere și reparații

Cheltuielile cu reparația sau întreținerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a menține valoarea acestor active sunt recunoscute în contul de profit și pierdere la data efectuării lor, în timp ce cheltuielile efectuate în scopul îmbunătățirii performanțelor tehnice sunt capitalizate și amortizate pe perioada rămasă de amortizare a respectivului mijloc fix.

Amortizarea

Amortizarea este calculată pentru a diminua costul utilizând metoda liniară de amortizare pe durata de funcționare a mijloacelor fixe și a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Terenurile și imobilizările în curs nu se amortizează.

6.7. Imobilizari necorporale

Imobilizarile necorporale achizitionate de Impact sunt prezentate la cost mai putin amortizarea cumulata. Imobilizarile necorporale inregistrate de Impact reprezinta programe informatice. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioada de 3 ani.

6.8. Stocuri

Stocurile de materii prime si materiale sunt evidentiata la valoarea de achizitie. Costul stocurilor se bazeaza pe principiul Primul Intrat Primul Iesit (FIFO) si include cheltuielile ocazionate de achizitia acestora si aducerea in locatia curenta.

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

Stocul de produse finite este inregistrat la cost de productie.

Valoarea de achizitie/costul de productie nu depaseste valoarea neta realizabila, a stocurilor.

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

6.9. Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute in bilant atunci cand pentru Impact apare o datorie cu exigibilitate sau valoare incerta ci ce poate fi recunoscut numai in momentul in care:

- o entitate are o obligatie curenta generata de un eveniment anterior;
- este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia respectiva; si
- poate fi realizata o estimare credibila a valorii obligatiei

Valoarea provizioanelor s-a stabilit diferentiat, in functie de probabilitatea de neincasare a respectivelor creante, astfel :

- avansurile acordate furnizorilor, neinchise de mai mult de 1 an, diversi clienti neincasati la scadenta, clienti incerti, clienti in litigiu - 100%
- provizioane pentru garantii – 0,5% din valoarea constructiei
- provizioane pentru deprecierea materialelor – 100% din valoarea stocurilor cu rulaj mai mic de 1 an

6.10. Impozite

Impozitul pe profitul curent s-a calculat folosind rata legala de 16%, valabila pentru 2006. Impozitul pe profitul amnat se calculeaza folosind metoda obligatiei bilantiere, pentru toate diferentele temporare care rezulta intre baza de impozitare a activelor si pasivelor si valoarea lor nominala, in scopul raportarii financiare. Economii de impozit amnat sunt luate in considerare in masura in care

este probabil sa existe un profit viitor impozabil care sa acopere reportul pierderilor neutilizate. Rata de impozitare pentru calculul impozitului curent si aminat este de 16%, in vigoare din 2006.

6.11. Rezerve din reevaluare imobilizari

Diminuarea rezervelor din reevaluare si preluarea lor in rezultatul reportat se face la casarea sau vanzarea mijloacelor fixe reevaluate. In urma evaluarii au rezultate diferite pozitive din reevaluare in suma de 2.493.873 RON si negative de 229.029 RON.

6.13. Societatile afiliate

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

Nota 7 Capitalul social

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

Denumire : IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Adresa : Voluntari, Șos. Pipera-Tunari nr. 4C, Centrul de Afaceri Construdava, et. 6,7, Jud. Ilfov

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

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

C.I.F. RO1553483

Capitalul social scris si varsat al societatii la 31 Decembrie 2006 este de 100.000.000 RON. Valoarea nominala a unei actiuni este de 0,1 RON.

In data de 03.05.2006, prin Hotararea Consiliului Bursei 52/30.05/06, societatea a fost acceptata la categoria I a Bursei de Valori Bucuresti. Domeniul principal de activitate este cumpararea-vanzarea, amenajarea, construirea si exploatarea de imobile si terenuri.

Structura actionariatului la data de 31.12.2006, conform ultimului extras de la Registrul Actionarilor REGISCO, a fost urmatoarea:

Actionar	%
Popp Ioan Dan	30,20
Sandulescu Carmen Daniela	11,32
Pers. juridice	38,90
Pers. fizice	19,58
Total	100,00

Evolutia capitalului social

Data	Explicatie	Actiuni emise	Actiuni proprii	Actiuni in circulatie
31.dec.05	Sold initial	796.528.221	441	796.527.780
08.iun.06	Actiuni emise	203.471.779	-	203.471.779
31.dec.06	Sold final	1.000.000.000	441	999.999.559

Numar mediu actiuni in circulatie: 1.000.000.000 actiuni

Rezultat pe actiune = 0,0183 RON

Prin Hot AGEA din data de 30.04.2006 si a Hotararii CA nr. 2148 din 24.05.2006 s-a hotarat majorarea capitalului social cu suma de 20.347.177,9 RON prin includerea in capitalul social a primelor constituite de societate din emisiunile anterioare (9.685.476,9 RON), din rezultatul reportat ca urmare a incorporarii profitului obtinut de societate in anul 2005 (10.063.850 RON) si din alte rezerve (597.851 RON). Majorarea s-a facut prin acordarea a 0,25545 actiuni gratuite la fiecare actiune detinuta la data de inregistrare, 08.06.2006.

Nota 8 Informatii privind salariatii, administratorii si directorii

8.1. Structura cheltuielilor de personal

Descriere	31.12.2006
Salarii muncitori	45.448
Salarii TESA	1.942.666
Salarii directori	148.487
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	638.260
Total	2.774.861

8.2. Conducerea societatii

Administratori

	Nume	Functia	Date de identificare
1.	S.C. Havila Trading International S.R.L. reprezentată de Popp Ioan Dan	Presedinte CA	J40/26453/94 CUI R6712040
2.	Năftănăilă Ioan	Administrator	1470422400354
3.	Posteucă Romulus	Adminstrator	1350520293108

Conducerea executiva

	Nume	Functia	Cetatenia
1.	Săndulescu Carmen	Director Economic si Dezvoltare	Romana
2.	Nita Liviu-Marius	Director Juridic	Romana
3.	Udroiu Lucian	Director Constructii	Romana
4.	Toghina Dan	Director Resurse Umane	Romana

Nu exista litigii in care sa fie implicata conducerea societatii

Nota 9 Indicatori economico – financiari

PROFITABILITATEA SI RENTABILITATEA	31.12.2005	31.12.2006
Eficienta capitalului disponibil		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	11.043.252	19.221.163
Capital disponibil (B)	225.367.709	320.159.602
A/B	4,90%	6,00%
Eficienta capitalului propriu		
Profit net (A)	10.718.860	18.292.928
Capital propriu (B)	142.746.674	163.492.395
A/B	7,51%	11,19%
Rata profitului operational		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	11.043.252	19.221.163
Venituri din exploatare (B)	165.383.661	117.470.582
A/B	6,68%	16,36%
Rata profitului net		
Profitul net (A)	10.718.860	18.292.928
Venituri totale (B)	175.922.423	137.085.809
A/B	6,09%	13,34%
Rata activelor totale		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	11.043.252	19.221.163
Total active (B)	295.848.216	386.173.871
A/B	3,73%	4,98%

Gradul de indatorare		
Capital imprumutat (A)	72.426.512	151.207.486
Capital propriu (B)	142.746.674	163.492.395
A/B	0,51	0,92

SOLVABILITATE		
Rata datoriei		
Total obligatii (A)	153.101.542	222.681.476
Total active (B)	295.848.216	386.173.871
A/B	51,75%	57,66%
Levier financiar		
Capital propriu (A)	142.746.674	163.492.395
Total active mai putin datorii curente nete (B)	225.367.709	320.159.602
A/B	63,34%	51,07%
Rata acoperirii dobanzii		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	11.043.252	19.221.163
Dobanda (B)	5.331.737	9.571.753
A/B - ori	2,07	2,01

LICHIDITATE SI CAPITAL DE LUCRU		
Indicatorul lichiditatii curente		
Active curente (A)	243.499.048	327.060.595
Obligatii curente (B)	57.357.580	54.181.015
A/B	4,25	6,04
Indicatorul lichiditatii imediate		
Active curente (A)	243.499.048	327.060.595
Stocuri - inclusiv terenurile (B)	117.971.623	190.854.244
Obligatii curente (C)	57.357.580	54.181.015
(A - B) / C	2,19	2,51
Viteza de rotatie a debitelor clienti		
Creante comerciale (A)	115.411.165	77.464.584
Cifra de afaceri neta (B)	126.624.636	115.847.217
(A / B) * nr zile in perioada	246,09	180,54
Viteza de rotatie a activelor imobilizate		
Cifra de afaceri neta (A)	126.624.636	115.847.217
Active imobilizate (B)	51.591.702	58.424.798
A / B	2,45	1,98

Nota 10 Alte informații

10.1. Stocuri

Structura stocurilor societății este prezentată în tabelul de mai jos:

Descriere	31.12.2005	31.12.2006
Terenuri	72.145.729	127.483.666
Avansuri pentru terenuri	275.051	0
Materiale de construcții	6.917.797	5.182.813
Provizioane pt deprec materialelor	150.000	377.355
Prod finite, marfuri, ambalaje și obiecte de inventar	1.418.286	1.133.512
Productie în curs de executie	36.268.578	56.917.697
Avansuri pentru achiz materiale de construcții	1.096.182	513.911
TOTAL	117.971.623	190.854.244

Productia în curs de executie reprezintă totalul caselor aflate în diverse stadii de executie.

Evoluția caselor contractate/finalizate în decursul perioadei

Case în lucru la data de 31 decembrie 2006, din care:	395
- case IMPACT	329
- case contractate de diversi clienți	66
Case începute în anul 2006 (inclusiv Construdava II)	88
Case predate în anul 2006	361

10.2. Cheltuieli în avans

Structura cheltuielilor în avans se prezintă astfel:

Descriere	Valoare
Asigurări (construcții și auto)	160.816
Taxe roșnișă	24.530
Alte cheltuieli în avans	503.131
TOTAL	688.478

10.3. Venituri in avans

Veniturile in avans sunt constituite din dobanzile aferente contractelor cu plata in rate, a caror finantare este suportata de Impact. Trecerea pe venituri a acestora se face treptat, pe masura achitarii ratelor. Soldul la 31.12.2006 este de 11.833.254 RON.

10.4. Cheltuieli directe - materii prime

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

Din punct de vedere contabil, costul cu terenul pe care se ridica constructia se recunoaste la momentul facturarii terenului.

Descriere	31.12.2005	31.12.2006
Cheltuieli terenurile	11.217.490	8.110.913
Chelt cu materii prime si materiale	59.418.573	19.418.786
Chelt cu combustibilul	2.001.251	1.201.869
Chelt cu piese de schimb	346.193	294.974
Chelt cu alte materiale cons.	19.520	253.237
Chelt cu obiecte de inventar	1.399.276	1.047.309
Chelt cu materiale nestocate	90.347	53.976
Chelt cu ambalaje	106.103	22.150
Chelt cu energia si apa	2.398.912	2.647.854
Chelt privind marfurile	1.165.365	2.026.608
TOTAL	78.163.030	35.077.676

10.5. Alte cheltuieli de exploatare

Descriere	31.12.2005	31.12.2006
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	498.636	270.188
Cheltuieli cu redevente si chirii	4.644.995	2.523.539
Cheltuieli cu prime de asigurare	797.090	695.999
Cheltuieli cu comisioanele si onorariile	1.690.647	2.203.884
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	1.786.366	1.351.065
Cheltuieli cu transportul de bunuri si pers.	5.675.579	1.543.728
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	24.172	46.881
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	843.593	657.123
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	299.535	205.794
Cheltuieli cu serviciile executate de terti *)	51.092.121	43.503.844

Cheltuieli cu alte taxe si impozite asimilate	1.983.424	2.417.878
Cheltuieli cu despagubiri, amenzi, penalitati	93.377	202.666
Cheltuieli privind activele cedate	119.960	1.518.352
Alte cheltuieli din exploatare	700.729	585.520
TOTAL	70.250.224	57.726.459

Cheltuieli cu serviciile efectuate de terti*

Descriere	31.12.2005	31.12.2006
Cheltuieli cu subantreprenorii	40.986.566	33.814.498
Cheltuieli de consultanta (Havila Trading)	296.586	328.020
Cheltuieli de consultanta	2.935.875	1.704.918
Cheltuieli cu paza si protectia	1.295.976	1.722.807
Cheltuieli cu tichete de masa	174.569	112.366
Cheltuieli cu HR	626.767	131.074
Cheltuieli servicii IT	1.466.692	362.618
Cheltuieli cu onorarii (notariat, cadastru)	1.504.996	680.258
Alte cheltuieli cu serviciile	1.704.094	4.647.285
TOTAL	51.092.121	43.503.844

10.6. Rezultatul financiar

Descriere	31.12.2005	31.12.2006
Cheltuieli privind dobanzile	5.331.737	9.571.753
Cheltuieli din diferente de curs valutar	3.150.076	5.018.792
Venituri din investitiile financiare cedate	9.842	50
Venituri din dobanzi	6.000.018	6.717.798
Venituri din diferente de curs valutar	4.117.526	12.820.823
Alte venituri financiare	411.376	76.556
Profit/(pierdere)	2.056.949	5.024.682

10.7. Impozitul pe profit

In anul 2006, IMPACT a inregistrat un profit brut contabil de 24.245.845 RON si un profit net de 18.292.928 RON. Reconcilierea dintre rezultatul fiscal si cel contabil este prezentata in continuare:

Impozitul pe profitul curent

Explicatie	Valoare
profitul brut contabil	24.245.845
venituri impozabile	180.073.239
cheltuieli aferente veniturilor impozabile	142.412.188
profit fiscal	37.661.051
impozit pe profit - inaintea deducerii cheltuielii cu sponsorizarea	6.025.768
Impozit pe profit datorat	5.952.917

Impozitul pe profitul amanat

Impozitul amanat este generat de elementele mentionate in tabelul urmatoar, reprezentand diferente temporare intre baza contabila si cea fiscala a elementelor din bilant.

Explicatie	Valoare
Impozit pe profitul amanat (31.12.2005)	2.115.940
Diferente temporare aferente caselor cu plata in rate	863.130
Diferente temporare aferente imobilizarilor corporale	170.056
Impozit pe profitul amanat (31.12.2006)	1.033.186
Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat	796.457
Venit din impozitul pe profit amanat	1.879.211

10.8. Auditori

Auditul societatii este asigurat de firma BDO Conti Audit S.R.L. Onorariul auditorului este stabilit prin intelegerea dintre cele doua parti si este prevazut in contractul de prestari servicii incheiat intre IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA si BDO Conti Audit S.R.L. BDO Global este o retea internationala de firme de contabilitate publice, numite Firme Membre BDO, furnizand servicii clientilor internationali. Fiecare Firma Membra BDO este o entitate independenta legal in tara sa. BDO International este reprezentata in Romania de BDO Conti Audit, societate cu sediul central in Bucuresti.

Principalele domenii de expertiza ale acesteia sunt:

- Audit financiar
- Corporate finance
- Privatizare

- Implementarea de proiecte internationale
- Reorganizare judiciara si lichidare
- Servicii de contabilitate
- Consultanta fiscala

Nota 11 Datorii contingente

11.3. In continuare prezentam lista proceselor importante in derulare, la care nu s-a pronunțat inca o hotărâre judecătorească :

Pozitie procesuala Impact	Parti	Dosar numar	Obiect	Evaluare in bani
creditor	SC ADI TRANS EUROPEAN SRL / debitor	Dosar nr 1571/2005 TB Sect VI - somatia de plata - suspendat pe 244 pct 1 (pana la solut Dosar 375/2005) Dosar nr 375/2005 - T Arges - nulitate contract (Dosar nr 6161/2005 - J Pitesti - dosar de fond) - suspendat pe 183 C proc civ	Somatie de plata (recuperare contravaloare marfă ridicată și neachitată)	34.662 Euro
parat	Marmandiu Gabriela / intimat-reclamant	Dosar nr 7606/1/2006 - ICCJ (dosar de recurs)	Obligatia de a face (actiune in anulare a antecontractului de vanzare cumparare si a contr de executie)	N/A
parat	Gascan Gheorghe (reclamant)	Dosar nr. 6438/2005 - J Buftea (dosar de fond). Dosar nr 179/94/2005 - TB, Sect V	Actiune avand ca obiect reducerea pretului de vanzare-cumparare, plata diferenta pret	926 Euro
parat	Chimirel Catalin (reclamant)	Dasar nr 28240/3/2006 - TB - sectia VI	Actiune în restituirea sumei reprezentând rezervare de lot	3.000EURO
parat	Pisica Andrei, Andronache Ecaterina (reclamant)	Dosar nr 7201/2004 - JS1 (fond), Dosar nr 5611/2005 - TB Sect IV (apel), Dosar nr 38472/3/2005 - CAB (recurs)	Contatarea nulitatii contractului de vanzare cumparare 317 din 06.04.2001	N/A
parat	Paraschiv Mircea (reclamant)	Dosar nr 5954/2005 - TB Sect VI	Existenta dreptului de preferinta la incheierea contractului de executie	N/A
parat	Paraschiv Mircea (reclamant) (la noi)	Dosar nr 8694/2005 - J Buftea (dosar de fond) Dosar nr 19458/3/2006 - TB sect III (apel)	Actiune in constatare	N/A
parat-reclamant	Bargau Horea Nelu (reclamant)	Dosar nr 752/2006 - T Bihor	Actiune in constatarea rezilierii contractului de executie nr.20/06.12.2004 si a contractului de leasing	N/A
contestator	Zica Nicolae intimat	Dosar nr 729/2004 - T Constanta (fond)	Contestatie la executare	1.800 Euro

SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA
 NO TE LA SITUATIILE FINANCIARE
 (sumele sunt exprimate in RON, daca nu se specifica altfel)

		Dosar nr 130/MC/ 22.02.2005 - C A Constanta (recurs) Dosar 9203/2005 - J Constanta (Contestatie la executare) Dosar nr 1968/COM/2005		
parat	Runceanu Claudia (reclamant)	Dosar nr 25383/3/2005 - TB Sect VI (fond) Dosar nr 5287/2/2006 - CAB Sect V (apel)	Rezilierea antecontractului de vanzare-cumparare	62.000 Euro
parat	Style Moda SRL (reclamant)	Dosar nr 3743/2005 - TB Sect VI (reziliere contract) Dosar nr 25348/3/2005 - CAB Sect VI	Rezilierea antecontractului de vanzare-cumparare	N/A
parat	Visan Petre (reclamant)	Dosar nr 1964/COM/2006- T Constanta	Obligatia de a face	N/A
parat	Isac Maricica (reclamant)	Dosar nr 8891/CIV/2005 - J Constanta	Restituire sume	2.100 Euro
contestator	Chiru Mariana (intimat)	Dosar nr 9204/2005 - J Constanta	Contestatie executare	1.253 Euro
reclamant	SC MULTITRADE COMPANY SRL	Dosar nr 274/F/2005 - T Brasov (faliment)	Actiune in raspunderea administratorului	41.000 Euro
reclamant	GEORGESCU SERBAN - parata	Dosar nr 34001/3/2006 - TB - Sect VI	Evacuare	N/A
reclamant	Consiliul Local Ploiesti, Triumf Construct (parati)	Dosar nr 449/CA/2006 - T Prahova	Anulare contract de asociere încheiat în urma licitației	N/A
reclamant	CONSTANTIN MARIAN	Dosar nr 3865/94/2006 (nr vechi 4787/2006) - J Buftea	Reziliere, plata sume conform contractului, penalitati, daune pt lipsa de folosinta si evacuare	67.904 Euro
reclamant	Ristea D-tru	Dosar nr 2795/2005 - TB Sect VIII (litigii de munca) Dosar nr 7498/P/2005 (dosar penal) Dosar nr 9016/302/2006 - JS5 (partaj)	Partaj bunuri comune	23.880 Euro
parte vatamata	MTS Leasing GmbH	plangere penala	infractiunea de inselaciune	N/A
reclamant, alaturi de BIPACT	MTS Leasing GmbH	Dosar nr 26385/3/2005 - TB Sect VI	rezilierea contractului de leasing	N/A
reclamant	Grigore Radu, Grigore Ana, Cipuea Constanta, Ciupea Gheorghe Emilian Ovidiu	Dosar nr 32030/2005 - JS1	dobandire drept de proprietate Intrarea Poiana nr.12	N/A
parat	SC Imobiliar Leasing Invest SRL	Dosar nr 36659/3/2005 - TB Sect VI	penalitati de intarziere	59.300euro
parat	Banuta Nicolae	Dosar nr. 21219/299/2006	Restituire sume	13.423Euro
reclamant	Munart srl	Dosar nr 7224/3/2006 - TB Sect VI	reziliere contract	N/A
parat	Setran Camelia	Dosar nr 12740/3/2006 - TB Sect VI	penalitati de intarziere	32.908Euro
parat	Tent Doina, Tent Teodor	Dosar nr 694/COM/2006 - T Bihor	predare constructie, penalitati	4.714 Euro
parat	Langa Romulus	Dosar nr 20424/2005 - JS1 (fond), Dosar nr 20864/3/2006 - TB Sect VI (recurs)	penalitati intarziere, daune morale	6.334 Euro
parat	Nita Nicolae	Dosar nr 15114/3/2006 - TB Sect VI	predare constructie lot AJ22	N/A
parat	Bajic Zeleco	Dosar nr 49043/3/2005 - TB Sectia VI	predare constructieJA4, penalitati intarziere, daune interese pt lipsa de folosinta	9.560 Euro
apelant	Filip Nadina	Dosar nr 2957/36/2006 - CA Constanta	reziliere contract	N/A

SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA
 NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
 (sumele sunt exprimate in RON, daca nu se specifica altfel)

		(apel)		
reclamant	Chiriac Alexandru	Dosar nr 3109/2005 - T Constanta	Rezolutiune contract	N/A
reclamant	Oprea Doru	Dosar nr 3110/2005 - T Constanta	Rezolutiune contract	N/A
reclamant	Bardu Nicolae	Dosar nr. 3111/2005 - T. Constanta	Rezolutiune contract	N/A
	Bardu Nicolae	Dosar nr 13217/2005 - J Constanta Dosar nr 2917/2006 - T Constanta	Constatarea nului absol a contr de v-c si a contr de superficie	N/A
parat	Ionescu Eduard	Dosar nr 5503/COM/2006 - T Constanta Dosar nr 978/118/2006 - CA Constanta	pronuntarea unei hotarari care sa tina loc de act de vanzare-cumparare	N/A
parat	LANTOS ENDRE S.C IMPACT S.A	Dosar nr 1852/2006 - T Bihor	Constatare nulitate contract	N/A
parat	Chimex	Dosar nr 9956/271/2005 - J Oradea Dosar nr 2747/COM/ 2006 - T Bihor	Constatare existenta si valabilitatea contractului de executie si neintervenirea rezolutiunii	N/A
parat	Ban Liviu	Dosar nr 2432/COM/2006 - T Bihor	constatare existenta contract de executie	N/A
petent	ARR	Dosar. 27236/299/2006 - J.S.1	plangere pv	5.500RON
parat	Bodogan	Dosar nr. 8513/3/2006 - TB Sectia VI	obligatia de a face si daune moratorii	5.970 Euro
parat	Stefanica Mihaela	Dosar nr 32099/299/2006 - JS1	pretentii (daune pt vicii constructie)	10.000 Euro
petent	Admin. Nat. Apele Romane	Dosar nr 4882/94/2006	plangere pv	
parat	Fratila Dan	Dosar nr 4423/COM/2006 - T Constanta, Sect Com	constatarea nulitatii absolute a contractului	N/A
reclamant	Sloter	Dosar nr 41247/3/2006 - TB Sect VI, ora 08.30	reziliere contract si evacuare	N/A
intimat reclamant	DGAMC	Dosar nr 25355/3/2004	anulare decizie, anulare in parte a p-v si exonerare de la plata	
petent	OJPC Ilfov	880/94/2007 - J Buftea, c2,	plangere pv (ca urm a plangerii dlui Pretorian)	500 Euro
petent	OJPC Ilfov	1138/94/2007 J Buftea	plangere pv (ca urmare a plangerii Coca Adina)	500 Euro
apelant-parat	Andrei Eugen	Dosar nr 9645/3/2006 - TB (judecat) Dosar nr 9645/3/2006 - CAB (apel) - Sect V	actiune in constatare	
parat	S.C. UTIL CONSTRUCT 2003 S.A.	Dosar nr 1000/2005 - J Constanta	pretentii	597 Euro
reclamant	Jalba Andy, Jalba Madalina	Dosar nr 4441/36/2006 - CA Constanta	rezolutiune contract si repunere in situatia anterioara	15.106 Euro
reclamant	SC Dumbrava SRL:	Dosar nr 5900/111/2005	cerere in constatarea rezilierii contractului de executie, rezolutiune contract de vanzare- cumparare	N/A

Nota 12 Evenimente ulterioare

In data de 12.02.2007, s-a achitat suma de 427.159,2 Euro, la cursul EUR/RON din ziua de 08.02.2007 ce reprezinta valoarea cuponului aferent semestrului IV, conform calendarului emisiunii de obligatiuni (1 cupon = 1.3691 Euro*312.000 = 427.159,2 Euro, respectiv 1.438.320 lei). Urmatoarea plata va fi in 07.08.2007 in suma de aproximativ 449.872,8 Euro, la cursul EUR/RON din ziua de 07.08.2007 si reprezinta dobanda aferenta semestrului V, conform calendarului emisiunii de obligatiuni (1 cupon = 1.4419 Euro*312.000 = 449.872,8 Euro)

Pentru taxa pe valoare adaugata de recuperat de la bugetul statului, aflata in sold la data de 31.12.2006 (586.913 RON) s-a depus o cerere de compensare la Ministerului Finantelor Publice - Directia Generala de Administrare a Marilor Contribuabili (conform adresei nr.152545/02.04.2007). Compensarea se va face cu obligatii ulterioare de plata, respectiv taxa pe valoare adaugata incepand cu luna martie 2007.

Mai jos este prezentata situatia creditelor angajate de societate pana la data de 28 Februarie 2007.

NR.CTR.	BANCA	VAL CTR.	SOLDUL (31.12.2006)	SOLDUL (28.02.2007)
224/2003	ALPHA BANK	1.500.000 €	382.544 €	382.544 €
58/23.09.2005	BANC POST	14.000.000 €	13.510.299 €	14.280.746 €
1928/15.10.2004	PIRAEUS	1.500.000 €	249.838 €	145.650 €
2076/28.01.2005	PIRAEUS	1.800.000 €	662.166 €	495.694 €
2219/21.04.2005	PIRAEUS	800.000 €	800.000 €	800.000 €
2331/08.07.2005	PIRAEUS	1.800.000 €	1.500.000 €	1.400.000 €
17/27.01.2006	PIRAEUS	8.500.000 €	8.500.000 €	0 €
195/10.07.2006	PIRAEUS	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €
301/30.08.2006	PIRAEUS	13.000.000 €	12.807.270 €	12.807.270 €
11/9949/14.06.2006	BCR	2.400.000 €	2.400.000 €	2.383.504 €
TOTAL		47.300.000 €	42.812.118 €	34.695.409 €

Nota 13 Parti afiliate

13.1. Natura relatiilor

In anul 2006, compania IMPACT SA a desfasurat relatii comerciale cu un numar de societati parti afiliate. Lista partilor afiliate este urmatoarea:

Denumirea companiei – parte afiliate:	Numar si data contract	Tipul serviciilor/produselor achizitionate
Bipact 1995 SRL	48/28.12.04	Client (materiale)
	CC/04.08.05	Furnizor (servicii constructii)
Imobilia Credit SA	J1111/15.04.05	client, debitor
Hobbit Intermediere Asigurari	6/05.01.05	Client (materiale)
Finance Consulting 2001 SRL		Client (constructie)
	258//01.12.04	Furnizor (servicii management)
Havila Trading SRL	FN/22.05.03	Furnizor (servicii management)

Preturile contractelor incheiate cu companiile parti afiliate sunt stabilite in conditii de piata.

13.2. Tranzactii cu companii parti afiliate

In anul 2006, compania a desfasurat tranzactii cu partile afiliate, dupa cum urmeaza:

Vanzari catre:		31.12.05	31.12.06
1	SC BIPACT 1995	2.138.372	1.990.348
2	SC FINANCE CONSULTING 2001	10.854	3.010
3	SC HOBBIT INTERMEDIERE ASIGURARI	49.871	98.953
4	SC HAVILA TRADING	5.992	3.954
5	SC IMOBILIA CREDIT	261.641	3.288
Total		2.466.731	2.099.553

Cumparari de la companii afiliate:

Cumparari de la:		31.12.05	31.12.06
1	SC BIPACT 1995	21.333.791	24.098.019
2	SC FINANCE CONSULTING 2001	277.842	219.662
3	SC HAVILA TRADING	962.805	1.356.211
TOTAL		22.574.439	25.666.322

Credite pe termen scurt acordate companiilor parti afiliate :

Credite pe termen scurt primite/acordare		31.12.05	31.12.06
1	SC BIPACT 1995	3.227.400	0
2	SC IMOBILIA CREDIT	144.080	388.556
TOTAL		3.371.480	388.556

13.3. Solduri din tranzactii cu companii parti afiliate conform

La data de 31.12.2006, tranzactiile cu companiile partile afiliate, prezinta urmatoarele solduri:

Creante de la/Avansuri acordate catre:		31.12.05	31.12.06
1	SC BIPACT 1995	1.804.084	2.347.436
2	SC FINANCE CONSULTING 2001	40.752	4.093
3	SC HOBBIT INTERMEDIERE ASIGURARI	38.802	40.918
4	SC HAVILA TRADING	973	0
5	SC IMOBILIA CREDIT	261.224	268.345
6	SC PATAGONIA INVEST	0	1.216
TOTAL		2.145.834	2.660.792

Datorii catre companii parti afiliate :

Datorii catre/Avansuri primite de la:		31.12.05	31.12.06
1	SC BIPACT 1995	3.817.428	4.234.615
2	SC FINANCE CONSULTING 2001	9.223	9.223
3	SC HAVILA TRADING	642.397	998.396
TOTAL		4.469.048	5.242.233

Credite pe termen scurt acordate catre companii parti afiliate:

Credite pe termen scurt primite/acordare		31.12.05	31.12.06
1	SC BIPACT 1995	3.227.400	0
2	SC IMOBILIA CREDIT	144.080	388.556
TOTAL		3.371.480	388.556

