

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Situatii Financiare Individuale neauditat
la data si pentru exercitiul financiar incheiat la
30 septembrie 2014

Intocmite in conformitate cu
**cerintele Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1286/2012 pentru aprobarea
standardelor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare
Financiara, aplicabile societatilor ale caror titluri sunt tranzactionate pe o piata
reglementata si cu modificarile ulterioare**

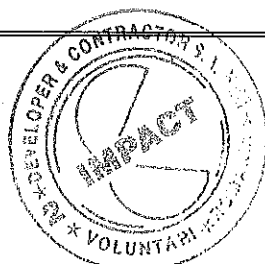
Cuprins

Situatia individuala a pozitiei financiare la 30 septembrie 2014	3
Situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global pentru anul financiar incheiat la 30 septembrie 2014.....	4
Situatia individuala a modificarilor capitalurilor proprii pentru anul financiar incheiat la 30 septembrie 2014	5
Situatia individuala a fluxurilor de trezorerie pentru anul financiar incheiat la 30 septembrie 2014	6
Note la situatiile financiare individuale intocmite la 30 septembrie 2014	7

Situatia individuala a pozitiei financiare la 30 septembrie 2014

	30-Sep-14	31-Dec-13
ACTIVE		
Imobilizari corporale	6,998,464	7,148,126
Imobilizari necorporale	119,682	17,840
Investitii imobilizare	226,971,610	230,662,919
Active financiare	14,342,521	14,377,226
Creante imobilizate	19,191,627	19,823,286
Total active imobilizate	267,623,904	272,029,397
Stocuri	130,557,715	86,415,696
Creante comerciale si alte creante	10,676,709	8,569,994
Cheltuieli in avans	85,007	101,630
Numerar si echivalente de numerar	11,621,859	4,543,781
Total active curente	152,941,290	99,631,101
Total active	420,565,194	371,660,498
Capital social	277,866,574	197,866,574
Ajustare pentru hiperinflatie (conform IAS 29)	7,463,584	7,463,584
Prime de capital	84,175,480	84,041,878
Rezerve din reevaluare	5,510,958	1,541,643
Alte rezerve	1,390,104	5,359,419
Rezultat reportat	(20,028,498)	(14,842,587)
Total capitaluri proprii	356,378,202	281,430,511
Imprumuturi	21,421,663	45,025,049
Datorii comerciale si alte datorii	1,879,435	1,772,993
Impozit amanat	12,865,095	12,865,095
Total datorii pe termen lung	36,166,193	59,663,137
Datorii comerciale si alte datorii	14,384,989	13,317,995
Imprumuturi	8,841,936	14,607,758
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	4,793,874	2,641,097
Total datorii curente	28,020,799	30,566,850
Total datorii	64,186,992	90,229,987
Total capitaluri proprii si datorii	420,565,194	371,660,498

Lucian Mateescu
Director General



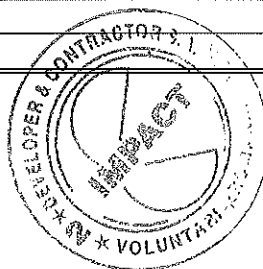
Bogdan Geanta
Director Financiar

Notele cuprinse in paginile 7 - 36 sunt parte integranta a acestor situatii financiare individuale

Situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global pentru anul financiar incheiat la 30 septembrie 2014

	30-Sep-14	30-Sep-13
Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale	16,660,574	17,988,939
Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	(19,294,725)	(18,762,959)
Profit/pierdere din vanzarea de proprietati rezidentiale	(2,634,151)	(774,020)
Venituri din inchirieri	1,090,722	1,572,455
Venituri din costuri operationale refacturate locatarilor	2,377,349	2,414,779
Costuri operationale aferente proprietatilor vandute/inchiriate	(2,084,439)	(2,435,227)
Venit net din inchirieri	1,383,632	1,552,007
Venituri din vanzare de investitii imobiliare	3,279,226	6,431,202
Valoarea contabila a investitiilor imobiliare	(3,782,474)	(7,066,955)
Profit/pierdere din vanzarea de investitii imobiliare	(503,248)	(635,753)
Venituri din prestari servicii	100,869	73,745
Consum de materii prime si materiale	(315,032)	(1,308,843)
Servicii prestate de terti	(3,830,445)	(12,137,130)
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	(3,192,036)	(1,948,484)
Alte venituri operationale	535,698	4,076,286
Alte cheltuieli operationale	(2,991,651)	(13,366,997)
Alte venituri / (cheltuieli) operationale, net	(9,692,597)	(24,611,423)
Profit realizat inaintea calcularii dobanzilor, taxelor, deprecierii si amortizarii (EBITDA)	(11,446,364)	(24,469,189)
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(381,223)	(492,689)
Pierderi de valoare a activelor, altele decat investitiile imobiliare	5,415,917	7,037,392
Deprecieri si pierderi de valoare recunoscute/reversate, altele decat cele aferente investitiilor imobiliare	5,034,694	6,544,703
Profit realizat inaintea calcularii dobanzilor si taxelor (EBIT)	(6,411,670)	(17,924,486)
Costuri de finantare	(2,235,048)	(2,637,859)
Venituri financiare	602,256	557,114
Diferente de curs valutar	579,722	(476,520)
Alte elemente financiare, net	2,278,829	18,360
Rezultat financiar	1,225,759	(2,538,905)
Profit brut (EBT)	(5,185,911)	(20,463,391)
Impozit de profit	-	-
Profitul / (pierderea) net(a) a(l) perioadei	(5,185,911)	(20,463,391)

Lucian Mateescu
Director General



Bogdan Geanta
Director Financiar

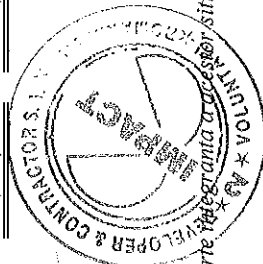
Notele cuprinse in paginile 7 - 37 sunt parte integranta a acestor situatii financiare individuale.

Situatia individuala a modificarilor capitalurilor proprii pentru anul financiar incheiat la 30 septembrie 2014

	Capital social ajustat	Prime de capital	Rezerva din reevaluare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2013	205,330,158	84,041,878	6,006,073	3,128,245	27,615,033	326,121,387
Total rezultat global aferent perioadei						
Pierdere aferenta perioadei	-	-	-	-	(42,457,620)	-42,457,620
Alte elemente ale rezultatului global						
Surplus din reevaluarea imobilizarii corporale	-	-	19,063	-	-	19,063
Realizarea rezervei din reevaluare aferente activelor vandute	-	-	(2,231,174)	2,231,174	-	-
Anularea rezervei din reevaluare aferenta activelor depreciate	-	-	(2,428,092)	-	-	-2,428,092
Datorii privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	-	-	175,773	-	-	175,773
Total alte elemente ale rezultatului global			(4,464,430)	2,231,174		(2,233,256)
Total rezultat global aferent perioadei			(4,464,430)	2,231,174	(42,457,620)	(44,690,876)
Sold la 31 decembrie 2013	205,330,158	84,041,878	1,541,643	5,359,419	(14,842,587)	281,430,511
Sold la 1 ianuarie 2014	205,330,158	84,041,878	1,541,643	5,359,419	(14,842,587)	281,430,511
Total rezultat global aferent perioadei						
Pierdere aferenta perioadei	-	-	-	-	(5,185,911)	(5,185,911)
Alte elemente ale rezultatului global						
Surplus din reevaluarea imobilizarii corporale	-	-	0	-	-	0
Majorare capital social	80,000,000	133,602	-	-	-	80,133,602
Prime din majorarea de capital	-	-	3,969,315	(3,969,315)	-	0
Realizarea rezervei din reevaluare aferente activelor vandute	-	-	-	-	-	-
Anularea rezervei din reevaluare aferenta activelor depreciate	-	-	-	-	-	0
Activ privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	-	-	0	-	-	0
Total alte elemente ale rezultatului global	80,000,000	133,602	3,969,315	(3,969,315)	0	80,133,602
Total rezultat global aferent perioadei	80,000,000	133,602	3,969,315	(3,969,315)	(5,185,911)	74,947,691
Sold la 30 septembrie 2014	285,330,158	84,175,480	5,510,958	1,390,104	(20,028,498)	356,378,202

Lucian Mateescu
Director General

Bogdan Geanta
Director Financiar



Notele cuprinse in paginile 7 - 36 sunt parte integranta a procesului de evaluare a situatiilor financiare individuale.

Situatia individuala a fluxurilor de trezorerie pentru anul financiar incheiat la 30 Septembrie 2014

30-Sep-14

Fluxuri de trezorerie din activitatile de exploatare

Profit inainte de impozitare	(5,185,911)
Amortizare	381,223
Cresteri /(Reduceri) in provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(5,415,917)
Cheltuieli cu dobanda	(1,632,792)
Alte venituri (cheltuieli) financiare, net	2,858,551

Fluxuri de trezorerie inainte de modificarile in activele si pasivele aferente activitatii de exploatare

	(8,994,846)
Reduceri /(Cresteri) ale creantelor comerciale si alte creante	(1,458,433)
Reduceri /(Cresteri) ale stocurilor	(38,726,102)
Cresteri /(Reduceri) ale datoriilor comerciale si alte datorii	(2,546,051)
Numerar net din activitatile de exploatare	(51,725,432)

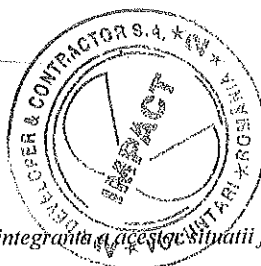
Fluxuri de trezorerie din activitatile de investitii

Numerar net folosit in activitatile de investitii	3,392,610
--	------------------

Fluxuri de trezorerie din activitatile de finantare

Incasari / (Plati) din imprumuturi pe termen lung	(23,496,944)
Incasari / (Plati) din majorare capital social	80,133,602
Alte venituri (cheltuieli) financiare, net	(2,858,551)
Dobanzi platite/ (incasate), net	1,632,792
Numerar net folosit in activitatile de finantare	55,410,899
Creștere/(Reducere) neta de numerar si echivalente de numerar	7,078,078
Numerar si echivalente de numerar la inceputul perioadei	4,543,781
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	11,621,859

Lucian Mateescu
Director General



Bogdan Geanta
Director Financiar

Notele cuprinse in paginile 7 - 36 sunt parte integranta a acestor situatii financiare individuale.

Note la situatiile financiare individuale intocmite la 30 septembrie 2014

Nota 1.	Entitatea care raporteaza	8
Nota 2.	Bazele intocmirii	8
Nota 3.	Moneda functionala si de prezentare	9
Nota 4.	Utilizarea estimarilor si rationamentelor profesionale	10
Nota 5.	Bazele evaluarii	10
Nota 6.	Modificari in politicile contabile	10
Nota 7.	Politici contabile semnificative	12
Nota 8.	Noi standarde si interpretari care nu au fost inca adoptate de Societate ¹	22
Nota 9.	Imobilizari corporale	23
Nota 10.	Imobilizari necorporale	24
Nota 11.	Investitii imobiliare	25
Nota 12.	Active financiare	26
Nota 13.	Stocuri	26
Nota 14.	Creante comerciale si alte creante	27
Nota 15.	Numerar si echivalente de numerar	28
Nota 16.	Capital social	28
Nota 17.	Imprumuturi	29
Nota 18.	Datorii comerciale si alte datorii	30
Nota 19.	Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	31
Nota 20.	Venituri operationale	31
Nota 21.	Alte venituri operationale	31
Nota 22.	Cheltuieli operationale	32
Nota 23.	Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	32
Nota 24.	Alte cheltuieli operationale	32
Nota 25.	Active si datorii contingente	33

Nota 1. Entitatea care raporteaza

Societatea pe actiuni Impact Developer & Contractor S.A. ("Societatea") este o societate inregistrata in Romania, a carei activitate de baza consta in dezvoltarea de proiecte imobiliare.

Adresa sediului social al Societatii este Centrul de afaceri "Construdava", Sos. Pipera-Tunari nr. 4C, loc. Voluntari, jud. Ilfov, Romania.

Structura actionariatului la 30 septembrie 2014 si 31 decembrie 2013 este prezentata in Nota 15.

Societatea controleaza mai multe entitati si intocmeste situatii financiare consolidate. Conform prevederilor Legii 297/2004, astfel de entitati sunt obligate sa intocmeasca si situatii financiare individuale.

Societatea este una dintre primele societati active in domeniul dezvoltarii imobiliare in Romania, fiind constituita in anul 1991 prin subscriptie publica. Initial, principalele sale actiuni erau inchirierea si intretinerea vilelor de lux din zona Bucuresti. In anul 1995, Societatea a introdus conceptul de ansamblu rezidential pe piata romaneasca si prin urmare s-a transformat treptat intr-un dezvoltator imobiliar pur. Incepand din anul 1996, Societatea este cotata la Bursa de Valori Bucuresti (BVB). In anul 2006, actiunile Societatii au fost promovate la categoria I a Bursei de Valori, devenind prima societate din sectorul dezvoltarii imobiliare si a constructiilor care a facut acest lucru.

In ultimii 20 de ani Impact Developer & Contractor a finalizat 16 proiecte mici si mijlocii, care au cuprins peste 2.500 de locuinte si peste 25.000 metri patrati de spatii de birouri si comerciale. La 31 decembrie 2013, Societatea este implicata in patru dezvoltari rezidentiale, fiecare proiect avand dimensiuni diferite si aflate intr-un stadiu diferit de finalizare. Activitatea Societatii este dominata de un proiect major: ansamblul rezidential Greenfield din Bucuresti.

Nota 2. Bazele intocmirii

Aceste situatii financiare individuale au fost intocmite in conformitate cu cerintele Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1286/2012 pentru aprobarea standardelor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara (in continuare "IFRS"), aplicabile societatilor ale caror titluri sunt tranzactionate pe o piata reglementata si cu modificarile ulterioare.

Politicile contabile semnificative ale Societatii, sunt prezentate in Notele 6 si 7.

Ipoteze de baza

Aceste situatii financiare individuale au fost intocmite in baza ipotezelor continuitatii activitatii si a contabilitatii de angajamente.

a) Continuitatea activitatii

Prezentele situatii financiare individuale au fost intocmite in baza ipotezei continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru trimestrul trei al anului 2014 incheiat la 30 septembrie 2014 Societatea a inregistrat o pierdere de 5.185.911 lei. Cu toate acestea, activele circulante ale Societatii depasesc datoriile pe termen scurt ale acesteia cu 126.098.420 lei.

Pentru a evalua aplicabilitatea prezumptiei continuitatii activitatii, conducerea Societatii analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

Planurile de viitor ale Societatii se bazeaza pe strategia intocmita pentru perioada 2014 – 2018. Astfel, Societatea isi va axa activitatea pe urmatoarele directii:

- Vanzarea caselor si apartamentelor deja finalizate;
- Vanzarea terenurilor detinute in vederea aprecierii valorii, daca se identifica oportunitati de vanzare la nivelul asteptarilor;
- Dezvoltarea fazei a doua a proiectului Greenfield din Bucuresti si identificarea de clienti pentru apartamentele si casele dezvoltate;
- Dezvoltarea de noi proiecte rezidentiale in Bucuresti si in imprejurimi.

Ca urmare a implementarii strategiei initiate in 2014, conducerea Societatii estimeaza primele rezultate semnificative in 2015, cand se estimeaza o crestere de aproximativ 3 ori a veniturilor operationale, prin comparatie cu 2013, urmand ca pana la finalul anului 2018 Societatea sa realizeze venituri operationale de 50 milioane EURO.

In ceea ce priveste EBITDA, conducerea Societatii estimeaza o evolutie incurajatoare, care va permite recuperarea pierderilor din anii financiari precedenti. Astfel, conducerea estimeaza o crestere continua si sustinuta anual, urmand ca in anul financiar 2018 Societatea sa obtina o valoare a EBITDA de 22,5 milioane EURO.

Conducerea Societatii considera ca va reusi sa depaseasca, astfel, pierderile din anii financiari precedenti si sa creeze premisele necesare acordarii de dividende apreciabile.

b) Contabilitatea de angajamente

Societatea isi intocmeste situatiile financiare folosind contabilitatea de angajamente, cu exceptia informatiilor privind fluxurile de trezorerie. Atunci cand se foloseste contabilitatea de angajamente, elementele sunt recunoscute drept active, datorii, capitaluri proprii, venituri si cheltuieli atunci cand acestea respecta definitiile si criteriile de recunoastere.

Caracteristici calitative fundamentale ale informatiilor financiare

Informatiile prezentate in situatiile financiare individuale pentru anul financiar incheiat la 30 septembrie 2014 au urmatoarele caracteristici calitative de baza:

a) Relevanta

Informatiile financiare relevante sunt cele care au capacitatea de a genera o diferenta in deciziile luate de catre utilizatori.

Principiul pragului de semnificatie

Elementele care au o valoare semnificativa sunt prezentate distinct in cadrul situatiilor financiare. Informatiile sunt semnificative daca omiterea sau prezentarea lor eronata ar putea influenta deciziile pe care utilizatorii le iau pe baza informatiilor financiare privind o anumita entitate raportoare.

b) Reprezentare exacta

Reprezentarea exacta presupune ca informatiile financiare prezentate sunt complete, neutre si fara erori.

Principiul prudentei

La intocmirea situatiilor financiare individuale s-a tinut seama de:

- toate ajustarile de valoare datorate depreciilor in valorizarea activelor;
- toate obligatiile previzibile si pierderile potentionale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat.

Principiul prevalentei economicului asupra juridicului

Informatiile prezentate in situatiile financiare individuale reflecta realitatea economica a evenimentelor si tranzactiilor, nu numai forma lor juridica.

Principiul necompensarii

Valorile elementelor ce reprezinta active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezinta datorii, respectiv veniturile cu cheltuielile, cu exceptia cazului in care compensarea este prevazuta sau permisa de IFRS.

Nota 3. Moneda functionala si de prezentare

Situatiile financiare individuale sunt prezentate in lei Romanesti ("Lei" sau "RON"), aceasta fiind si moneda functionala a Societatii. Toate informatiile financiare prezentate in lei au fost rotunjite la cel mai apropiat leu, cu exceptia cazului in care se indica altfel.

Nota 4. Utilizarea estimarilor si rationamentelor profesionale

Pregatirea situatiilor financiare individuale in conformitate cu IFRS presupune utilizarea de catre conducere a unor rationamente profesionale, estimari si ipoteze care afecteaza aplicarea politicilor contabile si valoarea raportata a activelor, datoriilor, veniturilor si cheltuielilor. Rezultatele reale pot diferi de valorile estimate.

Estimarile si ipotezele care stau la baza acestora sunt revizuite periodic. Revizuirile estimarilor contabile sunt recunoscute in perioada in care estimarea a fost revizuita si in perioadele viitoare afectate.

Evaluarea la valoarea justa

Anumite politici contabile ale Societatii si cerinte de prezentare a informatiilor necesita determinarea valorii juste atat pentru activele si datoriile financiare cat si pentru cele nefinanciare. Societatea are un cadru de control stabilit cu privire la evaluarea la valoarea justa. Directorul financiar este responsabil pentru supravegherea evaluarilor semnificative de valori juste, inclusiv valorilor juste de nivel 3. Directorul financiar revizuieste regulat datele de intrare neobservabile si ajustarile de evaluare semnificative. Daca sunt utilizate date furnizate de terte parti (de exemplu preturi cotate, furnizate de brokeri sau prin servicii de stabilire a preturilor), directorul financiar analizeaza daca aceste date indeplinesc cerintele impuse de IFRS, inclusiv nivelul in ierarhia valorilor juste in care aceste evaluari ar trebui clasificate.

La evaluarea activelor sau datoriilor la valoarea justa, Societatea utilizeaza pe cat este de posibil informatii observabile pe piata. Ierarhia valorii juste clasifica datele de intrare pentru tehnicile de evaluare utilizate pentru evaluarea valorii juste pe trei nivele, dupa cum urmeaza:

- Nivel 1: pret cotelat (neajustat) pe piata active pentru active sau datorii identice pe care entitatea le poate accesa la data evaluarii;
- Nivel 2: date de intrare, altele decat preturi cotate incluse in nivelul 1, care sunt observabile pentru activ sau datorie, fie direct, fie indirect;
- Nivel 3: date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie.

Daca datele de intrare pentru evaluarea valorii juste a unui activ sau a unei datorii pot fi clasificate pe mai multe nivele ale ierarhiei valorii juste, evaluarea la valoarea justa este clasificata in intregime pe acelasi nivel al ierarhiei valorii juste ca data de intrare cu cel mai scazut nivel de incertitudine care este semnificativa pentru intreaga evaluare.

Societatea recunoaste transferurile intre nivele ale ierarhiei valorii juste la sfarsitul perioadei de raportare, in care modificarea a avut loc.

Informatii aditionale despre ipotezele utilizate in evaluarea la valoarea justa sunt incluse in urmatoarele note:

Nota 9 – Imobilizari corporale

Nota 10 – Investitii imobiliare

Nota 5. Bazele evaluarii

Situatiile financiare individuale sunt intocmite la cost istoric, cu exceptia urmatoarelor elemente semnificative din situatia individuala a pozitiei financiare:

- terenurile si cladirile sunt evaluate la valoarea reevaluată;
- investitiile imobiliare sunt evaluate la valoarea justa.

Nota 6. Modificari in politicile contabile

Cu exceptia modificarilor descrise in continuare, Societatea a aplicat in mod consecvent politicile contabile prezentate in Nota 7, pentru toate perioadele prezentate in aceste situatii financiare individuale.

Incepand cu 1 ianuarie 2013 Societatea a adoptat urmatoarele standarde noi si amendamente:

- a. *Prezentare - Compensarea activelor si datoriilor financiare* (Amendamente la IFRS 7)
- b. *Compensarea activelor si datoriilor financiare* (Amendamente la IAS 32)
- c. *Evaluarea la valoarea justa* (IFRS 13)

- d. *Prezentarea altor elemente ale rezultatului global* (Amendamente la IAS 1)
- e. *Prezentarea valorii recuperabile pentru active nefinanciare* (Amendamente la IAS 36, 2013)
- f. *Beneficiile angajatilor (2011)* (IAS 19, 2011)

Natura si efectele modificarilor sunt explicate in cele ce urmeaza.

(a) Prezentare - Compensarea activelor si datoriilor financiare (Amendamente la IFRS 7)

Ca urmare a Amendamentelor la IFRS 7, se extind prezentarile despre compensarea activelor si datoriilor financiare. Societatea nu se asteapta ca aceste Amendamente sa impactioneze semnificativ situatiile financiare individuale, intrucat compensarile efectuate nu sunt contingente aparitiei unui eveniment viitor.

(b) Compensarea activelor si datoriilor financiare (Amendamente la IAS 32)

Societatea a adoptat mai devreme amendamentele la IAS 32, cu aplicare retrospectiva. Amendamentele nu introduc reguli noi de compensare a activelor si datoriilor financiare, ci introduc clarificari in criteriile de compensare, pentru a elimina inconsistentele in aplicarea lor. Amendamentele precizeaza ca o entitate are un drept exercitabil legal daca acel drept:

- nu este contingent aparitiei unui eveniment viitor; si
- este exercitabil atat in cursul desfasurarii normale a activitatii, cat si in cazul nerespectarii obligatiunilor, insolventa sau faliment.

Societatea nu se asteapta ca aceste Amendamente sa impactioneze semnificativ situatiile financiare individuale, intrucat compensarile efectuate nu sunt contingente aparitiei unui eveniment viitor.

(c) Evaluarea la valoarea justa (IFRS 13)

IFRS 13 prevede o sursa unica de indrumare asupra modului in care este evaluata si prezentata valoarea justa cand astfel de evaluari sunt cerute sau permise de IFRS. Acest standard unifica definitia valorii juste drept pretul care ar fi incasat pentru vanzarea unui activ sau platit pentru transferul unei datorii intr-o tranzactie reglementata intre participantii de pe piata, la data evaluarii. El inlocuieste si extinde cerintele de prezentare despre evaluari la valoarea justa din alte IFRS, inclusiv IFRS 7.

In conformitate cu dispozitiile tranzitorii ale IFRS 13, Societatea a aplicat noul ghid de evaluare a valorii juste prospectiv si nu a furnizat informatii comparative pentru noile prezentari. Cu toate acestea, modificarea nu a avut un impact semnificativ asupra evaluarii activelor si datoriilor Societatii.

(d) Prezentarea altor elemente ale rezultatului global (Amendamente la IAS 1)

Ca urmare a amendamentelor la IAS 1, Societatea a modificat prezentarea elementelor rezultatului global in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global, pentru a prezenta separat elementele care ar fi reclasificate la profit sau pierdere de cele care niciodata nu vor fi reclasificate. Informatiile comparative au fost prezentate corespunzator.

(e) Prezentarea valorii recuperabile pentru active nefinanciare (Amendamente la IAS 36, 2013)

Societatea a adoptat mai devreme amendamentele la IAS 36 (2013). Activele nefinanciare ce fac subiectul acestor Amendamente sunt imobiliarile corporale. Aceste Amendamente prevad prezentarea informatiilor suplimentare despre valorile recuperabile cand acestea sunt bazate pe valoare justa minus costurile asociate cedarii si o depreciere este recunoscuta. In anul 2013, Amendamentele nu sunt relevante pentru situatiile financiare individuale ale Societatii, intrucat pierderile din depreciere au fost recunoscute in baza valorii de utilizare.

(f) Beneficiile angajatilor (2011) (IAS 19, 2011)

Amendamentele la IAS 19 (2011) cer castigurile si pierderile actuariale sa fie recunoscute direct in rezultatul global. Ele elimina metoda coridorului aplicabila anterior pentru recunoasterea castigurilor si pierderilor actuariale, si capacitatea entitatilor de a recunoaste toate modificarile in obligatii privind beneficiile si toate modificarile in activele planurilor in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global. De asemenea, Amendamentele cer ca rentabilitatea preconizata aferenta activelor planului de beneficii definite sa fie calculata pe baza ratei utilizate pentru actualizarea obligatiilor privind beneficiile. Amendamentele nu sunt relevante pentru situatiile financiare individuale ale Societatii, intrucat Societatea nu are niciun plan de beneficii definit, pentru care aceste Amendamente a fie relevante.

Nota 7. Politici contabile semnificative

Politicile contabile prezentate mai jos au fost aplicate de catre Societate in mod consecvent pentru toate perioadele prezentate in aceste situatii financiare individuale.

Mai jos este prezentat indexul politicilor contabile semnificative, detaliile carora sunt disponibile in paginile care urmeaza.

(a)	Moneda straina.....	13
(b)	Instrumente financiare.....	13
(c)	Imobilizari corporale.....	14
(d)	Imobilizari necorporale.....	16
(e)	Investitii imobiliare.....	16
(f)	Stocuri.....	16
(g)	Depreciere.....	17
(h)	Beneficiile angajatilor.....	19
(i)	Provizioane pentru riscuri si cheltuieli.....	19
(j)	Leasing.....	19
(k)	Venituri.....	19
(l)	Castig din vanzarea investitiilor imobiliare.....	20
(m)	Venituri si cheltuieli financiare.....	20
(n)	Impozit.....	21

(a) Moneda straina

Tranzactiile in moneda straina sunt convertite in moneda functionala a Societatii la cursul de schimb valutar de la data tranzactiei. Activele si datoriile monetare care la data raportarii sunt exprimate in valuta sunt convertite in moneda functionala la cursul de schimb valutar din data respectiva. Castigurile sau pierderile din schimb valutar aferente elementelor monetare sunt calculate ca diferenta intre costul amortizat in moneda functionala la inceputul anului, ajustat cu valoarea dobanzii efective, platile si incasarile realizate in cursul anului, si costul amortizat in moneda straina convertit la cursul de schimb valutar de la sfarsitul anului.

Activele si datoriile nemonetare exprimate intr-o moneda straina si care sunt evaluate la valoarea justa sunt convertite in moneda functionala la cursul de schimb valutar de la data la care a fost determinata valoarea justa. Elementele nemonetare denumite intr-o moneda straina si care sunt evaluate la cost istoric sunt convertite utilizand cursul de schimb valutar de la data tranzactiei.

Diferentele de schimb valutar rezultate din conversie sunt recunoscute in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

(b) Instrumente financiare

(i) Instrumente financiare nederivate

Societatea recunoaste initial creantele comerciale si alte creante la data la care au fost generate. Toate celelalte active financiare (inclusiv activele desemnate la valoare justa prin situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global) sunt recunoscute initial la data tranzactionarii cand Societatea devine parte a conditiilor contractuale ale instrumentului.

Societatea derecunoaste un activ financiar atunci cand expira drepturile contractuale asupra fluxurilor de numerar generate de activ sau cand sunt transferate drepturile de a incasa fluxurile contractuale de numerar ale activului financiar printr-o tranzactie prin care riscurile si beneficiile dreptului de proprietate asupra activului financiar sunt transferate in mod semnificativ. Orice interes in activul financiar transferat care este creat sau pastrat de catre Societate este recunoscut separat ca un activ sau o datorie.

Activele si datoriile financiare sunt compensate, iar in situatia individuala a pozitiei financiare este prezentata valoarea neta numai atunci cand Societatea are dreptul legal de a compensa valorile si intentioneaza fie sa le deconteze in baza neta, fie sa realizeze activul si sa stinga obligatia simultan. Orice astfel de compensare se face in baza prevederilor legale si acordului tertilor implicati.

Societatea detine urmatoarele active financiare nederivate: imprumuturi acordate, creante comerciale si alte creante, titluri de participare in entitati afiliate, numerar si echivalente de numerar si respectiv active financiare disponibile pentru vanzare.

Imprumuturi acordate, creante comerciale si alte creante

Imprumuturile acordate si creantele sunt active financiare cu plati fixe sau determinabile care nu sunt cotate pe o piata activa. Asemenea active sunt recunoscute initial la valoarea justa plus orice costuri de tranzactionare direct atribuibile. Ulterior recunoasterii initiale, imprumuturile acordate si creantele sunt evaluate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective minus valoarea pierderilor din depreciere.

Numerar si echivalente de numerar

Numerarul si echivalentele de numerar cuprind solduri de numerar si depozite rambursabile cu scadente de pana la trei luni de la data constituirii, care sunt supuse unui risc nesemnificativ de schimbare a valorii juste si care sunt utilizate de catre Societate in gestionarea angajamentelor sale pe termen scurt.

In scopul prezentarii in situatia individuala a fluxurilor de trezorerie, descoperirile de cont care sunt rambursabile la cerere sunt considerate echivalente de numerar, intrucat fac parte integranta din gestiunea numerarului Societatii.

Active financiare disponibile pentru vanzare

Activele financiare disponibile pentru vanzare sunt active financiare nederivate care sunt desemnate ca disponibile pentru vanzare sau care nu sunt clasificate in niciuna dintre categoriile anterioare. Activele financiare disponibile pentru vanzare sunt recunoscute initial la valoarea justa plus orice costuri de tranzactionare direct atribuibile. Ulterior recunoasterii initiale, acestea sunt evaluate la cost.

Active financiare disponibile pentru vanzare sunt testate pentru depreciere la sfarsitul fiecărei perioade (vezi 7(g)(i)). Activele financiare disponibile pentru vanzare ale Societatii cuprind instrumentele de capital.

(ii) *Datorii financiare nederivate*

Societatea recunoaste initial instrumentele de datorie emise si datoriile subordonate la data la care sunt initiate. Toate celelalte datorii sunt recunoscute initial la data tranzactionarii, atunci cand Societatea devine parte a conditiilor contractuale ale instrumentului.

Societatea derecunoaste o datorie financiara atunci cand obligatiile contractuale sunt achitate, anulate sau expirate.

Societatea clasifica datoriile financiare nederivate in categoria altor datorii financiare. Aceste datorii financiare sunt recunoscute initial la valoarea justa mai putin costurile de tranzactionare direct atribuibile. Ulterior recunoasterii initiale aceste datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective.

Alte datorii financiare cuprind imprumuturi, datorii comerciale si alte datorii.

Descoperirile de cont care sunt rambursabile la cerere si formeaza o parte integranta din gestiunea numerarului Societatii sunt incluse ca parte componenta a numerarului si echivalentelor de numerar pentru situatia individuala a fluxurilor de trezorerie.

(iii) *Capitalul social*

Actiuni ordinare

Actiunile ordinare sunt clasificate ca parte a capitalurilor proprii. Costurile suplimentare direct atribuibile emisiunii actiunilor ordinare sunt recunoscute ca o reducere a capitalurilor proprii la valoarea neta de efectele fiscale.

Rascumpararea si reemiterea capitalului social (actiuni de trezorerie)

Atunci cand capitalul social recunoscut ca parte a capitalurilor proprii este rascumparat, valoarea contraprestatiei platite, care include si alte costuri direct atribuibile, neta de efectele fiscale, este recunoscuta ca o reducere a capitalurilor proprii. Actiunile rascumparate sunt clasificate ca actiuni de trezorerie si sunt prezentate ca o rezerva privind actiunile proprii. Atunci cand actiunile de trezorerie sunt vandute sau reemise ulterior, suma incasata este recunoscuta ca o crestere a capitalurilor proprii iar surplusul sau deficitul inregistrat in urma tranzactiei este prezentat ca prima de capital.

Dividende

Dividendele sunt recunoscute ca datorie in perioada in care este aprobata repartizarea lor.

(c) **Imobilizari corporale**

(i) *Recunoastere si evaluare*

Dupa recunoasterea ca activ, elementele incluse in imobilizari corporale (cu exceptia cladirilor si terenurilor) sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulata si pierderile din depreciere cumulate. Cladirile si terenurile sunt contabilizate la o valoare reevaluata, aceasta fiind valoarea sa justa la data reevaluarii minus orice amortizare cumulata ulterior si orice pierderi cumulate din depreciere.

Costul include cheltuielile direct atribuibile achizitiei activului. Costul activelor construite de catre Societate in regim propriu include urmatoarele:

- costul materialelor si cheltuielile directe cu personalul;
- alte costuri direct atribuibile aducerii activelor la stadiul necesar utilizarii prestabilite;
- cand Societatea are obligatia de a muta activul si de a restaura spatiul aferent, o estimare a costurilor de demontare si mutare a elementelor si de restaurare a spatiului in care acestea au fost localizate; si
- costurile indatorarii capitalizate.

Costul include de asemenea si transferuri din alte elemente ale rezultatului global ale castigurilor sau pierderilor rezultate din acoperirile fluxurilor de trezorerie aferente achizitiilor de imobilizari corporale in valuta care se califica pentru aplicarea contabilitatii de acoperire.

Atunci cand anumite componente ale unei imobilizari corporale au durata de viata utila diferita, acestea sunt contabilizate ca elemente distincte (componente majore) de imobilizari corporale.

Orice castig sau pierdere din cedarea unei imobilizari corporale (calculate ca diferenta intre incasarile nete din cedare si valoarea contabila a elementului) se recunoaste in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

Reclasificarea ca investitii imobiliare

Atunci cand utilizarea unei proprietati se modifica din proprietate imobiliara utilizata de posesor in investitie imobiliara, proprietatea este reevaluată la valoarea justa si este reclasificata ca investitie imobiliara. Orice castig rezultat din reevaluare este recunoscut in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global in masura in care castigul reia o pierdere din depreciere anterioara aferenta proprietatii respective, partea din castig ramasa ramanand recunoscuta la alte elemente ale rezultatului global si prezentata in capitalurile proprii in rezerva din reevaluare, fara a fi reclasificate o data cu reclasificarea activului la care se refera. Orice pierdere se recunoaste imediat in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

(ii) Cheltuieli ulterioare

Cheltuielile ulterioare sunt capitalizate numai atunci cand este probabil ca vor genera beneficii economice viitoare pentru Societate. Cheltuielile cu reparatiile si intretinerea sunt recunoscute in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global pe masura ce sunt suportate.

(iii)

Elementele de imobilizari corporale sunt amortizate incepand cu data la care sunt disponibile pentru utilizare sau sunt in stare de functionare, iar pentru activele construite de catre Societate in regim propriu, de la data la care activul este finalizat si pregatit pentru utilizare.

Amortizarea este calculata pentru a recupera costul elementelor de imobilizari corporale mai putin valoarea lor reziduala estimata utilizand metoda liniara pentru durata de viata utila. Amortizarea este in general recunoscuta in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global, cu exceptia cazului in care suma este inclusa in valoarea contabila a altui activ. Activele achizitionate in leasing sunt amortizate pe perioada cea mai scurta dintre durata contractului de leasing si durata de viata utila cu exceptia cazului in care se estimeaza cu un grad rezonabil de certitudine ca Societatea va obtine dreptul de proprietate la sfarsitul contractului de leasing. Terenurile nu se amortizeaza.

Duratele de viata utila pentru perioada curenta si perioada comparativa sunt urmatoarele:

- cladiri 40 ani
- masini, echipamente si vehicule 3-5 ani
- mobilier si instalatii 3-12 ani

Metodele de amortizare, duratele de viata utila si valorile reziduale sunt revizuite la fiecare data de raportare si ajustate, daca este cazul. Valorile reziduale a imobilizarilor corporale sunt estimate la zero.

(i) Reevaluare

Cladirile si terenurile sunt reevaluate cu suficienta regularitate, pentru a se asigura ca valoarea contabila nu se deosebeste semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la finalul perioadei de raportare.

La reevaluare, orice amortizare cumulata la data reevaluării este eliminata din valoarea contabila bruta a activului si suma neta este retratata la valoarea reevaluată a activului.

Daca valoarea contabila a unui activ este majorata ca rezultat al reevaluării, atunci cresterea trebuie recunoscuta in alte elemente ale rezultatului global si cumulata in capitalurile proprii cu titlu de rezerva din reevaluare. Cu toate acestea, majorarea trebuie recunoscuta in rezultatul perioadei in masura in care aceasta compenseaza o reducere din reevaluarea aceluiasi activ, recunoscuta anterior in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

Daca valoarea contabila a unui activ este diminuata ca urmare a unei reevaluări, aceasta diminuare trebuie recunoscuta in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global. Cu toate acestea, reducerea trebuie recunoscuta in alte elemente ale rezultatului global in masura in care surplusul din reevaluare prezinta un sold creditor pentru acel activ. Reducerea recunoscuta in alte elemente ale rezultatului global micsoreaza suma cumulata in capitalurile proprii cu titlu de rezerva din reevaluare.

Rezerva din reevaluare, inclusa in capitalurile proprii, aferent unui element de imobilizari corporale este transferat direct in rezultatul reportat atunci cand activul este derecunoscut. Aceasta poate implica transferul intregului surplus atunci cand activul este scos din functiune sau cedat. Transferurile din surplusul din reevaluare in rezultatul reportat nu se efectueaza prin situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

(d) Imobilizari necorporale

Imobilizarile necorporale achizitionate de catre Societate si care au durate de viata utila determinate sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulata si pierderile din depreciere cumulate.

(i) Cheltuieli ulterioare

Costurile ulterioare sunt capitalizate numai atunci cand acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare incorporate in activul caruia ii sunt destinate. Toate celelalte cheltuieli, inclusiv cheltuielile pentru fondul comercial si marcile generate intern, sunt recunoscute in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global in momentul in care sunt suportate.

(ii) Amortizarea imobilizarilor necorporale

Cu exceptia fondului comercial, imobilizarile necorporale se amortizeaza in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global utilizand metoda liniara pentru durata de viata utila.

Duratele de viata estimate ale imobilizarilor necorporale pentru perioada curenta si pentru perioadele comparative sunt cuprinse intre 3 si 6 ani. Metodele de amortizare, duratele de viata si valorile reziduale sunt revizuite la sfarsitul fiecarei date de raportare si sunt ajustate daca este cazul.

(e) Investitii imobiliare

Investitiile imobiliare sunt proprietati detinute fie pentru a fi inchiriate, fie pentru cresterea valorii capitalului sau pentru ambele, dar nu pentru vanzarea in cursul activitatii obisnuite, utilizarea in productie sau furnizarea de bunuri sau servicii sau pentru scopuri administrative. Investitiile imobiliare sunt initial evaluate la cost si ulterior la valoarea justa iar orice modificare a acesteia este recunoscuta in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global. Evaluarea la valoarea justa este determinata pe baza unei evaluari realizate de un evaluator independent.

Costul include cheltuieli care pot fi atribuite direct achizitiei investitiilor imobiliare. Costul investitiilor imobiliare realizate in regie proprie include costul materialelor si forta de munca directa, plus alte costuri direct atribuibile aducerii investitiilor imobiliare la o stare de functionare destinata vanzarii, precum si costurile indatorarii capitalizate.

Proprietatile imobiliare sunt transferate din categoria investitiilor imobiliare in categoria stocurilor daca si numai daca intervine o modificare in utilizare evidentiata de demararea lucrarilor de amenajare in perspectiva vanzarii. In cazul in care Societatea decide sa cedeze o investitie imobiliara fara amenajari suplimentare, continua sa trateze proprietatea imobiliara ca investitie imobiliara pana in momentul in care aceasta este derecunoscuta. In mod similar, daca Societatea incepe procesul de reamenajare a unei investitii imobiliare existente in scopul utilizarii viitoare continue ca investitie imobiliara, atunci proprietatea imobiliara ramane investitie imobiliara si nu este reclasificata drept proprietate imobiliara utilizata de posesor in cursul reamenajarii.

Atunci cand utilizarea unei proprietati se modifica astfel incat este reclasificata ca imobilizare corporala sau stoc, valoarea justa la data reclasificarii devine costul proprietatii in scopul contabilizarii ulterioare.

(f) Stocuri

Costul stocurilor include cheltuielile efectuate pentru achizitia stocurilor, costurile de productie sau de prelucrare si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile in forma si in locatia prezenta. In cazul stocurilor produse de catre Societate in regim propriu si a celor in curs de productie, costul include cota-parte corespunzatoare a cheltuielilor administrative aferente productiei pe baza capacitatii operationale normale. Costul poate include si transferul din alte elemente ale rezultatului global al castigurilor sau pierderilor provenite din acoperirea fluxurilor de trezorerie aferente achizitiilor de stocuri in moneda straina care se califica pentru aplicarea contabilitatii de acoperire.

Pentru evaluarea costului diferitor categorii de stocuri sunt utilizate urmatoarele tehnici:

Proprietati rezidentiale	identificare specifica
Terenuri	cost mediu ponderat
Alte stocuri	primul intrat, primul iesit (FIFO)

Stocurile sunt evaluate la minimul dintre cost si valoarea realizabila neta.

Valoarea realizabila neta este pretul de vanzare estimat pe parcursul desfasurarii normale a activitatii minus costurile estimate pentru finalizare si costurile necesare efectuarii vanzarii.

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

(g) Depreciere

(i) Active financiare nederivate

Un activ financiar care nu este clasificat la valoarea justa prin situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global este testat la fiecare data de raportare pentru a determina daca exista dovezi obiective cu privire la existenta unei depreciere.

Un activ financiar este considerat depreciat daca exista dovezi obiective de depreciere ca urmare a unui sau mai multor evenimente ce au avut loc dupa recunoasterea initiala a activului, iar acest eveniment a avut un impact negativ asupra fluxurilor de trezorerie viitoare preconizate ale activului si pierderea poate fi estimata in mod credibil.

Dovezile obiective care indica faptul ca activele financiare sunt depreciate includ:

- neindeplinirea obligatiilor de plata de catre un debitor;
- indicii ca un debitor sau un emitent va intra in faliment;
- modificari nefavorabile in situatia platilor debitorilor (intarzieri de plata de peste 360 zile).

Active financiare evaluate la costul amortizat

Societatea ia in considerare dovezile de depreciere pentru activele financiare evaluate la cost amortizat (imprumuturi acordate si respectiv creante comerciale si alte creante) la nivelul activelor specifice.

O pierdere din depreciere aferenta unui activ financiar evaluat la cost amortizat este calculata ca diferenta dintre valoarea sa contabila si valoarea prezenta a fluxurilor de trezorerie viitoare preconizate actualizate utilizand rata de dobanda efectiva initiala a activului. Pierderile sunt recunoscute in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global si sunt reflectate intr-un cont de ajustare a creantelor si imprumuturilor acordate.

Daca ulterior, valoarea justa a activului creste si cresterea poate fi atribuita obiectiv la un eveniment care a survenit ulterior recunoasterii pierderii din depreciere, atunci deprecierea este reversata, suma reversata fiind recunoscuta in contul de profit si pierderi.

Active financiare disponibile pentru vanzare

Activele financiare disponibile pentru vanzare, care cuprind investitii in parti afiliate, sunt analizate pentru depreciere la sfarsitul fiecarei perioade de raportare. Costul investitiilor este redus la valoarea lor recuperabila, care conducerea considera ca este valoare activelor nete ale societatii afiliate in care s-a facut investitia, ponderate cu procentul de detinere. Daca societata afiliata in care s-a facut investitia are active nete negative, valoarea recuperabila a acesteia este nula. Pierderile din depreciere sunt recunoscute in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global. Valoarea oricarei reluari a oricarei reduceri a valorii contabile a investitiilor, ca urmare a cresterii activelor nete, este recunoscuta drept o reducere a pierderii in perioada in care are loc reluarea, maxim pana la valoarea initiala de achizitie.

(ii) *Active nefinanciare*

Valorile contabile ale activelor nefinanciare ale Societatii, altele decat investitiile imobiliare, stocurile, imobilizarile corporale (terenuri si cladiri) si creantele privind impozitul amanat, sunt revizuite la fiecare data de raportare pentru a determina daca exista dovezi cu privire la existenta unei depreciere. Indicii de depreciere ale activelor sunt considerate minimum din:

Surse externe de informatii

- exista indicii observabile ca valoarea de piata a activului a scazut semnificativ mai mult pe parcursul perioadei decat ar fi fost de asteptat ca rezultat al trecerii timpului sau al utilizarii.
- pe parcursul perioadei au avut loc modificari semnificative, cu efect negativ asupra Societatii, sau astfel de modificari se vor produce in viitorul apropiat asupra mediului tehnologic, comercial, economic sau juridic in care Societatea isi desfasoara activitatea sau pe piata careia ii este dedicat activul.
- ratele dobanzilor pe piata sau alte rate de piata ale rentabilitatii investitiilor au crescut in timpul perioadei, fiind probabil ca aceste cresteri sa afecteze rata de actualizare utilizata la calculul valorii de utilizare a unui activ si sa duca la scaderea valorii recuperabile a activului in mod semnificativ.
- valoarea contabila a activelor nete ale Societatii este superioara capitalizarii sale de piata.

Surse interne de informatii

- exista probe ale uzurii fizice sau morale a unui activ.
- pe parcursul perioadei au avut loc modificari semnificative, cu un efect negativ asupra Societatii, sau se preconizeaza ca astfel de modificari se vor produce in viitorul apropiat, in functie de gradul sau de modul in care activul este utilizat sau se preconizeaza ca va fi utilizat. Astfel de modificari includ situatiile in care un activ devine neproductiv, planurile de restructurare sau de intrerupere a activitatii careia ii este dedicat activul, planificarea cedarii activului inainte de data preconizata anterior, precum si reevaluarea duratei de viata utila a unui activ drept determinata, si nu nedeterminata.
- raportarile interne pun la dispozitie probe cu privire la faptul ca performanta economica a unui activ este sau va fi mai slaba decat cea preconizata.

Daca exista asemenea dovezi, se estimeaza valoarea recuperabila a activului. Fondul comercial si imobilizarile necorporale care au durate de viata utila nedeterminate sunt testate anual pentru depreciere. O pierdere din depreciere este recunoscuta daca valoarea contabila a unui activ sau a unei unitati generatoare de numerar (CGU) depaseste valoarea sa recuperabila.

Valoarea recuperabila a unui activ sau a unei unitati generatoare de numerar este maximul dintre valoarea de utilizare si valoarea justa minus costurile de vanzare. La determinarea valorii de utilizare, fluxurile de numerar viitoare preconizate sunt actualizate pentru a determina valoarea prezenta, utilizand o rata de actualizare inainte de impozitare care reflecta evaluarile curente ale pietei cu privire la valoarea in timp a banilor si riscurile specifice activului sau unitatii generatoare de numerar. Pentru testarea deprecierei, activele care nu pot fi testate individual sunt grupate la nivelul celui mai mic grup de active care genereaza intrari de numerar din utilizarea continua si care sunt in mare masura independente de intrarile de numerar generate de alte active sau grupuri de active („unitate generatoare de numerar”). In scopul testarii deprecierei fondului comercial, unitatile generatoare de numerar carora le-a fost alocat fond comercial sunt agregate astfel incat nivelul la care se testeaza deprecierea sa reflecte cel mai scazut nivel la care fondul comercial este monitorizat in scopul raportarii interne, cu conditia plafonarii la nivelul segmentului operational. Fondul comercial achizitionat in cadrul unei combinari de intreprinderi este alocat grupelor de unitati generatoare de numerar care se preconizeaza ca vor beneficia de sinergiile combinarii.

Pierderile din depreciere sunt recunoscute in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global. Pierderile din depreciere recunoscute in raport cu unitatile generatoare de numerar sunt utilizate mai intai pentru reducerea valorii contabile a fondului comercial alocat unitatilor, daca este cazul, si apoi pro rata pentru reducerea valorii contabile a celorlalte active din cadrul unitatii.

O pierdere din depreciere in raport cu fondul comercial nu este reluata. Pentru celelalte active, o pierdere din depreciere este reluata numai in masura in care valoarea contabila a activului nu depaseste valoarea contabila care ar fi putut fi determinata, neta de amortizare, daca nu ar fi fost recunoscuta nicio depreciere.

(h) Beneficiile angajatilor

(i) Beneficii pe termen scurt

Beneficiile pe termen scurt ale angajatilor sunt evaluate fara a fi actualizate iar cheltuiala este recunoscuta pe masura ce serviciile aferente sunt prestate. O datorie este recunoscuta la valoarea care se asteapta sa fie platita in cadrul unor planuri pe termen scurt de acordare a unor prime in numerar sau de participare la profit daca Societatea are obligatia legala sau implicita de a plati aceasta suma pentru servicii furnizate anterior de catre angajati iar obligatia poate fi estimata in mod credibil.

(ii) Contributii

In cursul normal al activitatii, Societatea face plati catre fondurile de stat pentru sanatare, pensii si somaj de stat in contul angajatilor sai la cotele statutare. Toti angajatii Societatii sunt membri ai planului de pensii al statului roman. Aceste costuri sunt recunoscute in contul de profit si pierdere odata cu recunoasterea salariilor. Salariatii remunerati pe baza de contract sunt responsabili pentru contributiile de plata, intrucat in cazul acestora nu se prevede oprirea la sursa.

Societatea nu opereaza nici un alt plan de pensii sau de beneficii dupa pensionare si.

(i) Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

Un provizion este recunoscut daca, in urma unui eveniment anterior, Societatea are o obligatie prezenta legala sau implicita care poate fi estimata in mod credibil si este probabil ca o iesire de beneficii economice sa fie necesara pentru a stinge obligatia. Provizioanele sunt determinate actualizand fluxurile de trezorerie viitoare preconizate utilizand o rata inainte de impozitare care sa reflecte evaluarile curente ale pietei cu privire la valoarea in timp a banilor si riscurile specifice datoriei.

(j) Leasing

(i) Determinarea masurii in care un angajament contine un contract de leasing

La initierea unui aranjament, Societatea determina daca aranjamentul este sau contine o operatiune de leasing. Un activ este obiectul unei operatiuni de leasing daca:

- indeplinirea termenilor aranjamentului depinde de utilizarea unui anumit activ; si
- aranjamentul transfera dreptul de a utiliza activul.

La initierea sau la reevaluarea aranjamentului, Societatea separa platile si alte tipuri de contraprestatie prevazute de un astfel de aranjament in cele aferente operatiunii de leasing si cele aferente altor elemente pe baza valorilor lor juste relative. Daca Societatea concluzioneaza pentru un leasing financiar ca este impracticabila separarea credibila a platilor, atunci un activ si o datorie sunt recunoscute la o valoare egala cu valoarea justa a activului ce sta la baza contractului. Ulterior, datoria este redusa pe masura ce sunt efectuate plati si un cost financiar imputat datoriei este recunoscut de catre Societate utilizand rata dobanzii marginale a imprumuturilor Societatii.

(ii) Plati de leasing

Platile realizate in cadrul contractelor de leasing operational sunt recunoscute in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global liniar pe durata contractului de leasing. Stimulentele aferente contractelor de leasing operational primite sunt recunoscute ca parte integranta a cheltuielilor totale de leasing, pe durata contractului de leasing.

Platile minime de leasing efectuate in cadrul unui contract de leasing financiar sunt alocate intre cheltuiala financiara si reducerea datoriei scadente. Cheltuiala financiara este alocata fiecarei perioade pe durata contractului de leasing astfel incat sa se obtina o rata periodica constanta a dobanzii la soldul ramas al datoriei.

(k) Venituri

(i) Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale

Veniturile din vanzarea stocurilor de proprietati rezidentiale in cursul activitatilor curente sunt evaluate la valoarea justa a contraprestatiei incasate sau de incasat, minus returnuri si reduceri comerciale. Veniturile sunt recunoscute atunci cand riscurile si beneficiile semnificative aferente dreptului de proprietate au fost transferate la client, recuperarea contraprestatiei este probabila, costurile aferente si returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, Societatea nu mai este implicata in gestionarea

bunurilor vandute, iar marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil. Daca este probabil ca anumite reduceri sa fie acordate, iar valoarea acestora poate fi evaluata in mod credibil, atunci acestea sunt recunoscute ca o reducere a veniturilor pe masura ce sunt recunoscute vanzarile.

Vanzarile cu plata in rate

Societatea efectueaza vanzari de proprietati rezidentiale cu plata in rate. Contractele de vanzare in rate sunt reziliabile in anumite conditii, de catre oricare dintre parti. In cazul in care un contract este reziliat prin exercitarea unor drepturi contractuale ale cumparatorului, Societatea poate pierde, in anumite conditii, o parte din sumele incasate pana la momentul rezilierii.

Luand in considerare acest risc, managementul a decis sa recunoasca integral veniturile generate de astfel de contracte doar in cazul in care sumele nerambursabile in caz de reziliere depasesc 30% din valoarea justa a activului la data analizei. Principalul factor luat in considerare de catre management la formularea acestui rationament a fost riscul de piata la care este expusa Societatea. Astfel, managementul si-a bazat rationamentul profesional pe studii de piata efectuate de catre companii prestigioase de analiza a pietei imobiliare, conform carora impactul maxim al unei caderi de piata, ce ar putea afecta comportamentul cumparatorilor, este estimat la maximum 10% pe piata imobilelor rezidentiale noi din Romania.

Analiza contractelor de vanzare in rate este efectuata in baza individuala, in momentul intrarii in forta a acestora si la sfarsitul fiecarui an.

(ii) Venituri din chirii

Veniturile din chirii aferente investitiilor imobiliare sunt recunoscute ca si venituri, liniar pe durata contractului de inchiriere. Stimulentele aferente contractelor de inchiriere sunt recunoscute ca parte integranta a veniturilor totale din chirii, pe durata contractului de inchiriere. Veniturile din inchirierea altor proprietati sunt recunoscute ca alte venituri, intrucat Societatea le inchiriaza temporar, aceste active fiind destinate vanzarii ulterioare.

(iii) Venituri din prestarea serviciilor

Veniturile din serviciile prestate sunt recunoscute in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global proportional cu stadiul de executie al tranzactiei la data raportarii. Stadiul de executie este evaluat in raport cu analiza lucrarilor executate.

Societatea efectueaza servicii de reamenajare a proprietatilor rezidentiale/ investitiilor imobiliare vandute.

(iv) Venituri din refacturarea de utilitati

Veniturile din refacturarile de utilitati sunt recunoscute la momentul realizarii lor, impreuna cu cheltuielile cu utilitati facturate de catre furnizori. Societatea refactureaza utilitatile adaugand o marja de profit, sub forma unor costuri de administrare. Aceste venituri se refera la proprietatile inchiriate, la proprietatile vandute fara transferul dreptului de proprietate (vanzari cu plata in rate) si la vanzarile de proprietati cu plata integrala, pana in momentul in care cumparatorul incheie contracte cu furnizorii de utilitati in nume propriu.

(l) Castig din vanzarea investitiilor imobiliare

Veniturile nete din cedarea investitiilor imobiliare si valoarea contabila a elementului cedat sunt prezentate in contul de profit si pierdere pe baza bruta.

Valoarea contabila a elementului cedat reprezinta valoarea justa a acestuia la ultima data de raportare inainte de vanzare.

Veniturile sunt recunoscute atunci cand riscurile si beneficiile semnificative aferente dreptului de proprietate au fost transferate la client, recuperarea contraprestatiei este probabila, costurile aferente si retururile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicata in gestionarea bunurilor vandute, iar marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil.

(m) Venituri si cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind venituri din dobanzi. Veniturile din dobanzi sunt recunoscute in contul de profit sau pierdere in baza contabilitatii de angajamente, utilizand metoda dobanzii efective.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuiiala cu dobanda aferenta imprumuturilor si comisioane bancare.

Toate costurile indatorarii care nu sunt direct atribuibile achizitiei, constructiei sau producerii activelor cu ciclu lung de fabricatie sunt recunoscute in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global utilizand metoda dobanzii efective.

Castigurile si pierderile din diferente de schimb valutar privind activele si datoriile financiare sunt raportate pe o baza neta fie ca venit financiar fie ca si cheltuiala financiara in functia de fluctuatiile valutare: castig net sau pierdere neta.

(n) Impozit

Cheltuielile cu impozitul pe profit cuprind impozitul curent si impozitul amanat. Impozitul curent si impozitul amanat sunt recunoscute in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global cu exceptia cazului in care acestea sunt aferente combinarilor de intreprinderi sau unor elemente recunoscute direct in capitalurile proprii sau la alte elemente ale rezultatului global.

(i) Impozitul curent

Impozitul curent reprezinta impozitul care se asteapta sa fie platit sau dedus pentru venitul impozabil sau pierderea deductibila realizat(a) in anul curent, utilizand cote de impozitare adoptate sau in mare masura adoptate la data raportarii, precum si orice ajustare privind obligatiile de plata referitoare la impozitul pe profit aferente anilor precedenti.

(ii) Impozitul amanat

Impozitul amanat este recunoscut pentru diferentele temporare ce apar intre valoarea contabila activelor si datoriilor utilizata in scopul raportarilor financiare si baza fiscala utilizata pentru calculul impozitului. Impozitul amanat nu se recunoaste pentru urmatoarele diferente temporare:

- recunoasterea initiala a activelor si datoriilor provenite din tranzactii care nu sunt combinari de intreprinderi si care nu afecteaza profitul sau pierderea contabil(a) sau fiscal(a);
- diferente provenind din investitii in filiale, asociati sau entitati controlate in comun, in masura in care Societatea poate sa controleze momentul reluarii diferentelor temporare si este probabil ca acestea sa nu fie reluate in viitorul previzibil; si
- diferente temporare impozabile rezultate din recunoasterea initiala a fondului comercial

Evaluarea impozitului amanat reflecta consecintele fiscale care ar urma manierei in care Societatea se asteapta, la sfarsitul perioadei de raportare, sa recupereze sau sa deconteze valoarea contabila a activelor si datoriilor sale. Societatea evalueaza impozitul amanat rezultat din investitiile imobiliare, folosind prezumtia ca valoarea contabila a proprietatii va fi recuperata in intregime prin vanzare.

Impozitul amanat este calculat pe baza cotelor de impozitare care se preconizeaza ca vor fi aplicabile diferentelor temporare la reluarea acestora, in baza ratelor de impozitare adoptate sau in mare masura adoptate la data raportarii.

Creantele si datoriile cu impozitul amanat sunt compensate numai daca exista dreptul legal de a compensa datoriile si creantele cu impozitul curent si daca acestea sunt aferente impozitelor percepute de aceeaasi autoritate fiscala pentru aceeaasi Societate supusa taxarii sau pentru entitati fiscale diferite dar care intentioneaza sa deconteze creantele si datoriile cu impozitul curent pe baza neta sau ale caror active si datorii din impozitare vor fi realizate simultan.

O creanta cu impozitul amanat este recunoscuta pentru pierderi fiscale neutilizate, creditele fiscale si diferentele temporare deductibile, numai in masura in care este probabila realizarea de profituri viitoare care se poate fi utilizate pentru acoperirea pierderii fiscale. Creantele cu impozitul amanat sunt revizuite la fiecare data de raportare si sunt diminuate in masura in care nu mai este probabila realizarea beneficiului fiscal aferent.

(iii) Expuneri fiscale

Pentru determinarea valorii impozitului curent si a celui amanat, Societatea ia in considerare impactul pozitiiilor fiscale incerte si posibilitatea aparitiei taxelor si dobanzilor suplimentare. Aceasta evaluare se bazeaza pe estimari si ipoteze si poate implica o serie de rationamente cu privire la evenimentele viitoare. Informatii noi pot deveni disponibile, determinand astfel Societatea sa isi modifice rationamentul in ceea ce priveste acuratetea estimarii obligatiilor fiscale existente; astfel de modificari ale obligatiilor fiscale au efect asupra cheltuielilor cu impozitele in perioada in care se efectueaza o astfel de determinare.

Nota 8. Noi standarde si interpretari care nu au fost inca adoptate de Societate¹

O serie de standarde noi, amendamente si interpretari ale standardelor intra in vigoare pentru perioade anuale care incep dupa 1 ianuarie 2014, si care nu au fost luate in considerare in pregatirea acestor situatii financiare individuale. Standardele care ar putea fi relevante pentru Societate sunt prezentate mai jos. Societatea nu intentioneaza sa adopte aceste standarde mai devreme.

(a) IFRS 10 Situatiile financiare individuale, IFRS 11 Asocieri in participatie, IFRS 12 Informatii de prezentat privind interesele in alte entitati (2011)

IFRS 10 introduce un model unic de control pentru a determina daca o entitate in care s-a investit ar trebui consolidata. Prin urmare, Societatea ar putea fi nevoita sa modifice concluzia privind consolidarea entitatilor in care a investit, ceea ce ar determina modificarea modului de contabilizare actual pentru aceste investitii.

Conform IFRS 11, structura asocierilor in participatie, desi un punct important, nu mai este factorul principal in determinarea tipului de asociere in participatie si, prin urmare, a modului de contabilizare ulterioara.

Interesul Societatii intr-o asociere in participatie, care este un angajament in care partile au drepturi asupra activelor si obligatii aferente datoriilor, va fi contabilizat pe baza interesului Societatii in respectivele active si datorii.

Interesul Societatii intr-o asociere in participatie, care este un angajament in care partile au drepturi asupra activelor nete, va fi contabilizat prin metoda punerii in echivalenta.

Societatea ar putea fi nevoita sa reclasifice asocierile in participatie, ceea ce ar putea determina modificarea modului de contabilizare actual pentru aceste interese.

IFRS 12 reuneste intr-un singur standard toate cerintele de prezentare a informatiilor cu privire la interesele unei entitati in filiale, asocieri in participatie, asociati si entitati structurate neindividuale. Societatea evalueaza in prezent cerintele de prezentare in legatura cu interesele in filiale, asocieri in participatie si entitati asociate si entitati structurate neindividuale, prin comparatie cu informatiile deja prezentate. IFRS 12 solicita prezentarea de informatii cu privire la natura, riscurile si impactul financiar al acestor interese.

Aceste standarde intra in vigoare pentru perioade anuale care incep la 1 ianuarie 2014, fiind permisa aplicarea anticipata, cu conditia aplicarii simultane a lor, impreuna cu IAS 27 (2011) si IAS 28 (2011).

(b) Amendamente la IFRS 10, IFRS 12 si IAS 27 – Entitati de investitii

Amendamente la IFRS 10, IFRS 12 si IAS 27 prevad exceptii pentru cerintele de consolidare in conformitate cu IFRS 10 si cer ca entitatile calificate drept entitati de investitii sa isi evalueze investitiile in entitati controlate, precum si in investitii in asociati si in asocieri in participatie, la valoare justa prin situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global, in loc sa le consolideze. Exceptia de consolidare este obligatorie, unica exceptie fiind atunci cand o entitate de investitii are o filiala care furnizeaza servicii legate de activitatile de investire ale entitatii de investitii, cazul in care aceasta trebuie sa consolideze filiala respectiva. In conformitate cu aceste elemente esentiale, entitate de investitii:

- obtine fonduri de la unul sau mai multi investitori, in scopul de a furniza acelor investitori servicii de gestionare a investitiilor;
- se angajeaza in fata investorilor sai ca scopul activitatii sale este de a investi fonduri numai pentru castiguri din cresterea valorii capitalului, veniturile din investitii sau ambele; si
- cuantifica si evalueaza performanta majoritatii investitiilor sale pe baza valorii juste.

De asemenea, Amendamentele prevad cerinte aditionale de prezentare pentru entitatile de investitii.

Aceste Amendamente intra in vigoare pentru perioade anuale care incep la 1 ianuarie 2014, fiind permisa aplicarea anticipata.

(c) IAS 27 (2011) Situatiile financiare individuale

IAS 27 (2011) continua cerintele de contabilizare si prezentare existente in IAS 27 (2008) pentru situatiile financiare individuale, cu cateva clarificari minore. De asemenea, prevederile existente in IAS 28 (2008) si IAS 31 pentru situatii financiare individuale au fost incorporate in IAS 27 (2011). Standardul nu mai abordeaza principiul de control sau cerintele cu privire la pregatirea situatiilor financiare consolidate, care au fost incorporate in IFRS 10 - *Situatiile financiare individuale*. Societatea nu se asteapta ca IAS 27 (2011) sa impacteze material situatiile sale financiare individuale, intrucat nu rezulta intr-o modificare de politici contabile.

1. Noi standarde si interpretari asa cum sunt aprobate de catre Uniunea Europeana

Aceste Amendamente intra in vigoare pentru perioade anuale care incep la 1 ianuarie 2014, fiind permisa aplicarea anticipata, cu conditia aplicarii simultane cu IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12 si IAS 28 (2011).

(d) *IAS 28 (2011) Investitii in entitatile asociate si in asocierile in participatie*

IAS 28 (2011) a suferit un numar limitat de modificari. Conform acestora, o entitate trebuie sa aplice IFRS 5 *Active imobilizate detinute in vederea vanzarii si activitati intrerupte* pentru o investitie sau pentru o parte a investitiei intr-o entitate asociata sau intr-o asociere in participatie care indeplineste criteriile pentru a fi clasificata drept detinuta in vederea vanzarii. Orice parte pastrata dintr-o investitie intr-o entitate asociata sau intr-o asociere in participatie care nu a fost clasificata drept detinuta in vederea vanzarii trebuie sa fie contabilizata utilizand metoda punerii in echivalenta pana cand are loc cedarea partii care este clasificata drept detinuta in vederea vanzarii. Dupa ce are loc cedarea, o entitate trebuie sa contabilizeze orice interes pastrat intr-o entitate asociata sau intr-o asociere in participatie prin metoda punerii in echivalenta.

Anterior, IAS 28 (2008) si IAS 31 specificau ca incetarea influentei semnificative sau a controlului in comun cereau reevaluarea oricarui interes pastrat in investitie, chiar daca influenta semnificativa era urmata de control. IAS 28 (2011) solicita ca in astfel de scenarii interesul ramas in investitie sa nu fie reevaluat.

Aceste Amendamente intra in vigoare pentru perioade anuale care incep la 1 ianuarie 2014, fiind permisa aplicarea anticipata, cu conditia aplicarii concomitente cu IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12 si IAS 27 (2011).

Nota 9. Imobilizari corporale

Reconcilierea valorii contabile a imobilizarilor corporale

	Terenuri si cladiri	Masini, echipamente si vehicule	Mobilier si instalatii	Total
Cost				
Sold la 1 ianuarie 2014	15,629,136	2,147,390	773,173	18,549,699
Achizitii	-	209,115	21,580	230,696
Vanzari/ casari	-19,312	-58,440	0	-77,752
Cresteri/ (diminuari) din reevaluare	0	-	-	0
Sold la 30 septembrie 2014	15,609,824	2,298,066	794,753	18,702,642
Amortizare cumulata si pierderi din depreciere cumulate				
Sold la 1 ianuarie 2014	9,400,106	1,516,126	485,341	11,401,573
Amortizarea in cursul anului	197,520	62,778	100,747	361,045
Pierderi din depreciere				0
Amortizarea acumulata a activelor vandute/ casate		-58,440		-58,440
Sold la 30 septembrie 2014	9,597,626	1,520,464	586,088	11,704,178
Valori contabile				
la 1 ianuarie 2014	6,229,030	631,264	287,832	7,148,126
la 30 septembrie 2014	6,012,198	777,601	208,665	6,998,464

Reevaluarea cladirilor si terenurilor

Ultima reevaluare a avut loc la data de 31 decembrie 2013, cladirile si terenurile Societatii au fost reevaluate de catre urmatorii evaluatori externi, independenti, autorizati de catre Uniunea Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania ("ANEVAR"),

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA
 Note la situatiile financiare individuale intocmite la 30 septembrie 2014
 (Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

avand experienta recenta in ceea ce priveste locatia si categoria proprietatii evaluate: Parker Lewis Management SRL, BNP Paribas Real Estate Advisory SA, Piraeus Real Estate Consultants SRL (31 decembrie 2012: aceiasi evaluatori).

Ierarhia valorii juste

In baza datelor de intrare utilizate in tehnica de evaluare, valoarea justa a cladirilor si terenurilor in suma de 6.229.030 lei a fost clasificata la nivelul 2 al ierarhiei valorii juste, evaluarea fiind efectuata in baza datelor direct observabile pe piata activa a terenurilor si imobilelor rezidentiale noi, ajustate nesemnificativ.

Tehnici de evaluare

Urmatorul tabel prezinta tehnicile de evaluare folosite pentru determinarea valorii juste a cladirilor si terenurilor clasificate pe nivelul 2 din ierarhia valorii juste.

Abordarea evaluarii	Date de intrare cheie
<p>Valorile juste sunt determinate prin aplicarea metodei comparatiei de piata. Modelul de evaluare se bazeaza pe un pret pe metru patrat atat pentru cladiri, cat si pentru terenuri, derivate din datele observabile pe piata, derivate dintr-o piata activa si transparenta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Preturi pe metru patrat pentru cladiri (Bucuresti: 870 euro/ mp, alte regiuni: de la 345 euro/ mp la 500 euro/ mp). • Preturi pe metru patrat pentru terenuri (Bucuresti: de la 47 euro/ mp la 134 euro/ mp, alte regiuni: de la 25 euro/ mp la 75 euro/ mp).

Preturile pe metru patrat au fost calculate pe baza preturilor observabile in tranzactii cu proprietati comparabile, ajustate pentru amplasare (de la 5% la 30%) si conditie (de la 5% la 20%).

Nota 10. Imobilizari necorporale

Reconcilierea valorii contabile

	Programe informatice	Alte imobilizari necorporale	Total
Cost			
Sold la 1 ianuarie 2014	1,425,907	3,883	1,429,790
Achizitii	64,790	57,229	122,019
Sold la 30 septembrie 2014	1,490,697	61,112	1,551,809
Amortizare cumulata si pierderi din depreciere cumulate			
Sold la 1 ianuarie 2014	1,408,391	3,559	1,411,950
Amortizarea in cursul anului	19,854	323	20,177
Sold la 30 septembrie 2014	1,428,245	3,883	1,432,128
Valori contabile			
la 1 ianuarie 2014	17,516	323	17,840
Sold la 30 septembrie 2014	62,452	57,229	119,682

Nota 11. Investitii imobiliare

Reconcilierea valorii contabile a investitiilor imobilizare

	30-Sep-14	31-Dec-13
Sold la inceputul perioadei	230,662,919	230,508,536
Vanzari	-4,504,693	-9,576,654
Modificari in valoarea justa	813,384	9,731,037
Sold la sfarsitul perioadei	226,971,610	230,662,919

Investitiile imobiliare cuprind terenuri si proprietati rezidentiale detinute cu scopul cresterii valorii. De asemenea, proprietatile rezidentiale incluse in investitii imobiliare cuprind si imobile inchiriate tertilor. Toate contractele de inchiriere aferente acestor proprietati prevad o perioada initiala de 1 an, iar chiriile anuale nu sunt indexate la preturile de consum. Prolungirile ulterioare sunt negociate cu locatarii, acestea fiind, in medie, pe 1 an. Nu sunt percepute chirii contingente.

Terenurile detinute in vederea aprecierii valorii, in suma de 214.973.314 lei la 30 Septembrie 2014, au o suprafata totala de 758.947 mp si reprezinta 93% din investitiile imobiliare in sold. Aceste terenuri sunt localizate in Bucuresti (658.925 mp) si in tara (Constanta, Oradea).

Criteriile de clasificare a proprietatilor rezidentiale

Datorita scaderii continue a preturilor la imobilele rezidentiale incepand cu anul 2008, conducerea Societatii a decis sa excluda o parte din apartamente din lista proprietatilor rezidentiale destinate vanzarii pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, pentru a le vinde cand nivelul preturilor pe piata imobilelor va inregistra crestere. Aceste apartamente au fost clasificate ca investitii imobiliare, restul imobilelor rezidentiale fiind clasificate ca stocuri. Incepand cu momentul luarii acestei decizii, proprietatile sunt destinate inchirierii pana cand Societatea considera ca pretul de piata este realizabil intr-o tranzactie de vanzare.

Evaluarea valorii juste

La 31 decembrie 2013, investitiile imobiliare ale Societatii au fost evaluate de catre urmasorii evaluatori externi, independenti, autorizati de catre Uniunea Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania ("ANEVAR"), avand experienta recenta in ceea ce priveste locatia si categoria proprietatii evaluate: Parker Lewis Management SRL, BNP Paribas Real Estate Advisory SA, Piracus Real Estate Consultants SRL (31 decembrie 2012: aceiasi evaluatori).

Ierarhia valorii juste

In baza datelor de intrare utilizate in tehnica de evaluare, valoarea justa a investitiilor imobiliare a fost clasificata la nivelul 2 al ierarhiei valorii juste, evaluarea fiind efectuata in baza datelor direct observabile pe piata activa a terenurilor si imobilelor rezidentiale noi, ajustate nesemnificativ.

Tehnici de evaluare

Urmatorul tabel prezinta tehnicile de evaluare folosite pentru determinarea valorii juste a investitiilor imobiliare clasificate pe nivelul 2 din ierarhia valorii juste.

Abordarea evaluarii	Date de intrare cheie
Valorile juste sunt determinate prin aplicarea metodei comparatiei de piata. Modelul de evaluare se bazeaza pe un pret pe metru patrat atat pentru cladiri, cat si pentru terenuri, derivate din datele observabile pe piata, derivate dintr-o piata activa si transparenta.	<ul style="list-style-type: none"> • Preturi pe metru patrat pentru imobile rezidentiale (Bucuresti: 870 euro/ mp, alte regiuni: de la 345 euro/ mp la 500 euro/ mp). • Preturi pe metru patrat pentru terenuri (Bucuresti: de la 47 euro/ mp la 134 euro/ mp, alte regiuni: de la 25 euro/ mp la 75 euro/ mp).

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA
 Note la situatiile financiare individuale intocmite la 30 septembrie 2014
 (Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Preturile pe metru patrat au fost calculate pe baza preturilor observabile in tranzactii cu proprietati comparabile, ajustate pentru amplasare (de la 5% la 30%) si conditie (de la 5% la 20%).

Nota 12. Active financiare

	30-Sep-14	31-Dec-13
Active financiare disponibile pentru vanzare		
Investitii in parti afiliate	23,698,995	26,062,720
Deprecierea investitiilor in parti afiliate	-9,356,474	-11,685,494
Alte active financiare	-	-
	14,342,521	14,377,226

Societatea detine investitii in urmatoarele parti afiliate:

	30 septembrie 2014	
	Drept de proprietate	Valoarea bruta
Clearline Development and Management SRL	100,00%	22,400,000
Actual Invest House SRL	6.23%	505,000
Destiny Wheel SRL	99.98%	793,995
		23,698,995

	Tara de inregistrare	Natura activitatii
Clearline Development and Management SRL	Romania	Dezvoltare imobiliara
Actual Invest House SRL	Romania	Dezvoltare imobiliara
Destiny Wheel SRL	Romania	Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale

La data raportarii firma Millenium Consult Invest 2002 a fost radiata.

Nota 13. Stocuri

	30-Sep-14	31-Dec-13
Terenuri	73,535,719	31,217,950
Ajustari pentru deprecierea terenurilor	(4,164,100)	(4,430,598)
Materiale consumabile	1,646,113	20,373
Rețele de utilitati si proprietati imobiliare in curs de executie	45,681,463	39,677,662
Ajustari pentru deprecierea rețelelor de utilitati si proprietati imobiliare in curs de executie	(4,610,152)	(10,615,983)
Proprietati imobiliare finalizate	22,443,932	44,459,662
Ajustari pentru deprecierea proprietati imobiliare finalizate	(4,710,381)	(14,002,768)
Avansuri pentru achizitia stocurilor	735,120	89,398
	130,557,715	86,415,696

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Note la situatiile financiare individuale intocmite la 30 septembrie 2014

(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Terenurile cu o valoare recuperabila de 69.371.619 lei la 30 septembrie 2014 (2013: 26.807.725 lei) includ terenurile pe care Societatea intentioneaza sa dezvolte noi proiecte imobiliare. In septembrie 2014 Societatea a achizitionat un teren in Bucuresti strada Barbu Vacarescu, in suprafata de 26.321,67 mp .

Rețele de utilitati si proprietati imobiliare in curs de executie cu o valoare recuperabila de 41.071.311 lei la 30 septembrie 2014 se refera la echivalentul lucrarilor si serviciilor capitalizate, prestate de catre Societate sau Societatii de catre furnizorii, cu privire la racordarea proprietatilor la utilitati si capitalizarea lucrarilor si serviciilor capitalizate pentru proiectul Greenfield II care a fost demarat in iulie 2014 si a ajuns la o suma de 12.750.000 lei in a doua faza a proiectului Greenfield II.

Proprietati imobiliare finalizate cu o valoare recuperabila de 17.733.551 lei la 30 septembrie 2014 (2013: 30.456.894 lei) se refera integral la apartamente detinute de catre Societate in vederea vanzarii.

Valoarea realizabila neta a stocurilor este bazata pe valoarea de piata a acestora la 31 decembrie 2013, determinata prin evaluare de catre urmatoorii evaluatori externi, independenti, autorizati de catre Uniunea Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania ("ANEVAR"), avand experienta recenta in ceea ce priveste locatia si categoria proprietatii evaluate: Parker Lewis Management SRL, BNP Paribas Real Estate Advisory SA, Piraeus Real Estate Consultants SRL (31 decembrie 2012: aceiasi evaluatori).

Nota 14. Creante comerciale si alte creante

Impartirea creantelor pe termen lung si scurt este dupa cum urmeaza:

	30-Sep-14		Total
	pe termen lung	curente	
Creante comerciale	18,487,972	4,992,909	23,480,882
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale		(2,144,045)	(2,144,045)
Creante in relatie cu parti afiliate	-	1,134,846	1,134,846
Ajustari pentru deprecierea creantelor in relatie cu parti afiliate	-	(1,128,838)	(1,128,838)
Creante in relatie cu alti debitori	1,321,607	1,018,960	2,340,566
Ajustari pentru deprecierea creantelor in relatie cu alti debitori	(617,952)	-	(617,952)
Creante cu bugetul	-	5,837,328	5,837,328
Creante privind dobanzile	-	-	0
Avansuri acordate furnizorilor	-	965,549	965,549
Alte creante	-	-	-
	19,191,627	10,676,709	29,868,336

Creantele comerciale de mai sus includ in principal creantele generate de contractele de vanzare in rate si creantele din penalitati facturate unui furnizor de servicii de constructii (Floreasca Construction) ca urmare a lucrarilor defectuoase prestate in suma de 8.205.266 lei la 30 septembrie 2014 si 31 decembrie 2013, aceasta suma este in litigiu.

Nota 15. Numerar si echivalente de numerar

	<u>30 septembrie 2014</u>	<u>31.Dec.2013</u>
Conturi curente	11,578,436	4,474,785
Numerar	43,423	68,996
	<u>11,621,859</u>	<u>4,543,781</u>

Conturile curente sunt deschise la banci comerciale romanesti. La 31 decembrie 2013 si 30 septembrie 2014, Societatea nu are deschise linii de credit sau facilitati de overdraft, si nu are incheiate conventii de depozit.

Societatea a gajat o parte din conturile sale curente pentru impumuturi bancare.

Nota 16. Capital social

Structura actionarilor la sfarsitul perioadelor de raportare a fost dupa cum urmeaza:

	<u>30-Sep-14</u>		<u>31-Dec-14</u>	
	<u>Numarul de actiuni</u>	<u>Drept de proprietate</u>	<u>Numarul de actiuni</u>	<u>Drept de proprietate</u>
Gheorghe Iaciu	136,279,221	49.04%	87,543,842	44.24%
Andrici Adrian	45,426,801	16.35%	31,963,035	16.15%
Salinik Limited loc. Nicosia CYP	-	-	19,994,265	10.10%
alti actionari	96,160,552	34.61%	58,365,432	29.50%
	<u>277,866,574</u>	<u>100,00%</u>	<u>197,866,574</u>	<u>100,00%</u>

Toate actiunile sunt ordinare si au rang egal in privinta activelor reziduale ale Societatii. Valoarea nominala a unei actiuni este de 1 leu.

Detinatorii de actiuni ordinare au dreptul de a primi dividende, asa cum sunt declarate la anumite perioade de timp, si dreptul la un vot pe actiune in cadrul intalnirilor Societatii.

In perioada iunie – iulie 2014 a avut loc actiunea de subscriere aferenta majorarii capitalului social al IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A, subscriere care s-a incheiat in data de 29 iulie 2014

Subscrierea s-a desfasurat in doua etape si cele 80.000.000 de actiuni au fost subscribe integral. In etapa I au fost subscribe 66.639.834 actiuni, iar in etapa a II-a au fost subscribe 13.360.166 actiuni la pretul de vanzare de 1,01 RON/actiune.

Nota 17. Imprumuturi

Accasta nota furnizeaza informatii cu privire la termenii contractuali ai imprumuturilor purtatoare de dobanda ale Societatii, evaluate la cost amortizat.

	30-Sep-14	31-Dec-13
Datorii pe termen lung		
Imprumuturi bancare garantate	21,421,663	45,025,049
	<u>21,421,663</u>	<u>45,025,049</u>
Datorii pe termen scurt		
Partea curenta a imprumuturilor bancare garantate	8,831,272	10,453,299
Dobanzi aferente credite	10,664	
Imprumuturi de la actionari	0	4,036,230
Dobanzi aferente	0	118,229
	<u>8,841,936</u>	<u>14,607,758</u>
	<u>30,263,600</u>	<u>59,632,807</u>

	30-Sep-14			31-Dec.2013		
	Valoare contabila	din care:		Valoare contabila	din care:	
		pe termen lung	pe termen scurt		pe termen lung	pe termen scurt
Imprumuturi bancare garantate						
Piraeus Bank	25,933,304	19,095,634	6,837,670	31,073,148	24,794,568	6,278,580
Banca Romaneasca (ctr 50070065)				6,140,266	5,072,195	1,068,071
Banca Romaneasca (ctr 50070066)	4,319,632	2,326,029	1,993,602	18,264,934	15,158,286	3,106,648
	<u>30,252,936</u>	<u>21,421,663</u>	<u>8,831,272</u>	<u>55,478,348</u>	<u>45,025,049</u>	<u>10,453,299</u>
Imprumuturi de la actionari						
Iaciu Gheorghe	0	0	0	4,036,230	0	4,036,230
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4,036,230</u>	<u>0</u>	<u>4,036,230</u>
	<u>30,252,936</u>	<u>21,421,663</u>	<u>8,831,272</u>	<u>59,514,578</u>	<u>45,025,049</u>	<u>14,489,529</u>

Valorile nominale ale imprumuturilor sunt egale cu valorile lor contabile

Termenii si scadentele imprumuturilor

Termenii si conditiile imprumuturilor in sold sunt urmatoarele:

Creditor	Moneda	Dobanda nominala	Data scadentei	Marimea facilitatii, in moneda originala
Imprumuturi bancare garantate				
Piraeus Bank	EUR	EURIBOR 3M + 4,75%	21 octombrie 2017	12,807,270
Banca Romaneasca (ctr. 50070066)	EUR	EURIBOR 1M + 6,00%	21 octombrie 2016	22,306,796

Prin actul aditional semnat in data de 20.10.2014 incheiat intre Societate si Banca Romaneasca, se modifica rata dobanzii curente de la EURIBOR 1M + 6,00% la EURIBOR 1M + 5,00%

Nota 18. Datorii comerciale si alte datorii

	30-Sep-14	31-Dec-13
Datorii pe termen lung		
Garantii	1,879,435	1,772,993
	<u>1,879,435</u>	<u>1,772,993</u>
Datorii pe termen scurt		
Datorii comerciale	10,697,388	8,173,979
Avansuri primite de la clienti	1,346,012	1,168,877
Datorii cu bugetul	410,663	635,627
Datorii fata de personal	184,868	62,236
Venituri amanate	1,392,814	2,202,726
Garantii	335,344	316,352
Alte datorii	17,899	758,198
	<u>14,384,988</u>	<u>13,317,995</u>
	<u>16,264,423</u>	<u>15,090,988</u>

Veniturile amanate cuprind venituri financiare aferente contractelor de vanzare in rate a proprietatilor rezidentiale. Acestea sunt recunoscute la venituri prin situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global, in baza metodei liniare, pe durata desfasurarii contractelor.

Nota 19. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

	<u>Provizioane pentru litigii</u>	<u>Alte provizioane</u>	<u>Total</u>
Sold la 1.Ian. 2013	234.119	21.097	255.216
Provizioane constituite in cursul perioadei	2.620.000	-	2.620.000
Provizioane reluate in cursul perioadei	(234.119)	-	(234.119)
Sold la 31.Dec. 2013	2.620.000	21.097	2.641.097
Sold la 1.Ian.2014	2,620,000	21,097	2,641,097
Provizioane constituite in cursul perioadei	-	-	0
Provizioane reluate in cursul perioadei	2,152,777	-	2,152,777
Sold la 30 Septembrie 2014	4,772,777	21,097	4,793,874

Valoarea de 2.152.777 lei reprezinta o reclasificare a sumelor provizionate, in alte conturi bilantiere.

Nota 20. Venituri operationale

Principalele surse de venit sunt: veniturile din vanzarea de locuinte construite cu scopul de a fi vandute, venituri din servicii prestate si venituri din vanzarea de terenuri . Structura veniturilor operationale este prezentata in cele ce urmeaza:

	<u>30-Sep-14</u>	<u>30-Sep-13</u>
Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale	16,660,574	17,988,939
Venituri din inchirietei	1,090,722	1,572,455
Venituri din costuri operationale refacturate locatarilor	2,377,349	2,414,779
Venituri din vanzare de investitii imobiliare	3,279,226	6,431,202
Total	23,407,871	28,407,374

Nota 21. Alte venituri operationale

	<u>30-Sep-14</u>	<u>30-Sep-13</u>
Venituri din prestari servicii	100,869	73,745
Venituri din despagubiri, amenzi si penalitati	247,826	314,556
Alte venituri din exploatare	287,872	3,728,474
Total	636,567	4,116,775

Nota 22. Cheltuieli operationale

	30-Sep-14	30-Sep-13
Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	19,294,725	18,762,959
Costuri operationale aferente proprietatilor inchiriate	2,084,439	2,435,227
Valoarea contabila a investitiilor imobiliare	3,782,474	7,066,955
Total	25,161,638	28,265,140

Nota 23. Cheltuieli cu beneficiile angajatilor

	30-Sep-14	30-Sep-13
Cheltuieli cu salarii si alte beneficii salariale	2,508,033	1,531,035
Cheltuieli cu asigurarile sociale	684,003	417,449
Total	3,192,036	1,948,484

Nota 24. Alte cheltuieli operationale

	30-Sep-14	30-Sep-13
Cheltuieli cu servicii prestate de terti	3,383,391	10,831,187
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	1,133,189	2,049,113
Cheltuieli cu chirii	1,167,900	1,327,258
Alte cheltuieli de exploatare	615,806	10,436,418
Cheltuieli cu comisioane bancare	189,727	469,357
Cheltuieli cu materialele auxiliare	180,344	157,903
Cheltuieli de promovare	95,075	554,162
Cheltuieli cu posta si telecomunicatii	89,985	110,561
Cheltuieli privind combustibilul	66,181	62,154
Cheltuieli de intretinere si reparatii	45,233	378,956
Cheltuieli cu primele de asigurare	42,490	131,948
Cheltuieli cu transportul de bunuri si de personal	27,476	38,615
Cheltuieli cu obiecte de inventar	17,525	18,211
Cheltuieli cu alte materiale consumabile	82,806	247,128
Total	7,137,128	26,812,970

Nota 25. Active si datorii contingente

Litigii

La data acestor situatii financiare individuale, Societatea era implicata in 69 litigii in curs. In 35 dintre acestea Societatea are calitatea de reclamant sau parte care contesta, iar in 34 dintre acestea Societatea are calitatea de parat. Conducerea analizeaza periodic situatia litigiilor in curs, iar in urma consultarii cu reprezentantii sai legali decide necesitatea crearii unor provizioane pentru sumele implicate sau a prezentarii acestora in situatiile financiare individuale.

Avand in vedere informatiile existente, conducerea Societatii considera ca nu exista litigii in curs semnificative in care Societatea sa aiba calitatea de parat, cu exceptia litigiilor descrise mai jos.

a) *Consiliul local al municipiului Cluj – Municipiul Cluj (in continuare „CLC”)*

Societatea si una dintre filiale sale (Clearline Development and Management SRL) sunt parti in doua dosare in care contraparte este CLC. Societatea si subsidiara sa solicita sume provenite din investitiile realizate de catre Societate si subsidiara sa pentru realizarea proiectului Lomb la care CLC nu a aportat terenul, astfel Societatea aflandu-se in situatia in care proiectul, si venituri ce pot fi dobandite de pe urma acestuia, nu mai pot fi realizate.

Pe rolul Tribunalului Comercial Cluj a fost inregistrat dosarul 79/1285/2012 in baza caruia Societatea solicita rezilierea contractului-cadru nr. 55423/04.07.2007 incheiat intre CLC si Societate. In plus, Societatea solicita despagubiri evaluate provizoriu la suma de 4.008.222 lei si respectiv dobanzi aferente acestora, calculate de la data producerii prejudiciului pana la achitarea efectiva a sumelor.

Pe rolul Tribunalului Comercial Arges a fost inregistrat dosarul 1032/1259/2012 in baza caruia subsidiara Societatii, Clearline Development and Management SRL, solicita CLC la plata de despagubiri estimate provizoriu la suma de 17.053.000 lei si dobanzi aferente acestora, calculate de la data producerii prejudiciului pana la data formularii cererii de chemare in judecata, in suma estimata de 500.000 lei.

Societatea si subsidiara sa au inregistrat aceste lucrari efectuate in categoria *Stocuri*. Pana la data acestor situatii financiare individuale, instantele au dispus pregatirea unor expertize tehnice de urbanism prin care s-a determinat valoarea investitiilor efectuate de catre Societate si subsidiara sa. Pe baza primelor expertize efectuate, atat subsidiara Societatii, cat si Societatea, au inregistrat pierderi din depreciere a stocurilor pana la valorile stabilite prin expertizele deja efectuate, fara a inregistra active contingente.

La termenul din 19 martie 2014, Tribunalul Comercial Cluj a dispus refacerea expertizei tehnice in specialitatea urbanism pentru a se clarifica divergentele aparute in opiniile expertilor anteriori.

La termenul din 11 februarie 2014, Tribunalul Comercial Arges a constatat ca expertul tehnic a raspuns doar partial la obiectiunile formulate de catre CLC, motiv pentru care a dispus amanarea cauzei pana cand expertiza tehnica va raspunde tuturor cerintelor.

Judecata in cele doua dosare a fost amanata pentru a sedepune rapoartele de expertiza.

Urmatoarele infatisari sunt stabilite pentru 19 ianuarie 2015 la Tribunalul Comercial Cluj si respectiv 13 ianuarie 2015 la Tribunalul Comercial Arges. Conducerea Societatii/Grupului nu se asteapta la modificari esentiale in rezultatele contraexpertizei care ar putea avea un impact semnificativ asupra valorii recuperabile ale stocurilor.

SC Summa Romania SA (redenumita ulterior in SC Floreasca Construction SA, care la randul este radiata la data raportarii, activele acestei de la Societate fiind transferate societatii Brooklyn Property Management SRL) (in continuare mentionat ca „Constructorul”)

Pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia IV – Civila si Sectia VI – Comerciala, au fost inregistrate patru dosare (nr. 23619/3/2009*, 45886/3/2009, 32874/3/2010 si respectiv 63835/3/2011) in care Societatea si Constructorul sunt parti.

Dosarul nr. 45886/3/2009 are ca obiect restituirea de la Societate catre Constructorului a contravalorii unei scrisori de garantie bancara in suma de 317.422,39 EUR, pe motiv ca Societatea a executat aceasta garantie in mod abuziv. Acest dosar este suspendat pana la solutionarea dosarului 23619/3/2009*. Societatea nu a considerat necesara provizionarea acestei sume in situatiile financiare individuale intrucat, in urma consultarilor cu avocatii Societatii, exista precedent juridic intr-o situatie similara, aplicarea caruia i-ar fi favorabila Societatii.

Dosarul 23619/3/2009* reprezinta o actiune in constatare a inexistentei dreptului Constructorului de a primi de la Societate penalitati de intarziere la plata a drepturilor Constructorului reiesite din contractele de prestari servicii incheiate anterior intre cele doua parti. Suma penalitatilor solicitate de catre Constructor si contestate de catre Societate este de 7.602.447 lei. Acest dosar reprezinta contestarea Societatii asupra drepturilor Constructorului la aceste penalitati. Sumele contestate sunt incluse in sumele solicitate de catre Constructor in dosarul 3274/3/2010. La data de 16.04.2014, Curtea de Apel Bucuresti a admis exceptia lipsei capacitatii de folosinta a S.C. Floreasca Construction S.A si exceptia lipsei calitatii procesuale pasive a Constructorului (S.C. Brooklyn Property Management S.R.L.) si in consecinta a respins apelul Societatii. Decizia Curtii de Apel Bucuresti a fost atacata cu recurs, care este inregistrat pe rolul Inaltei Curte de Casatie si Justitie si are termen de judecata la data de 05.12.2014.

Dosarul 32874/3/2010 are ca obiect pretentiile Constructorului de la Societate pentru recuperarea unei sume de 9.138.140 lei reprezentand lucrari executate si neplatite (3.483.960 lei) si penalitati de intarziere aferente, calculate pana la data introducerii cererii (5.654.180 lei). Acest dosar este suspendat pana la solutionarea dosarului 23619/3/2009*. Societatea nu a considerat necesara provizionarea acestei sume in situatiile financiare individuale intrucat aceasta suma poate fi opusa cu titlu de compensatie sumelor cu care Societatea este inscrisa in tabelul definitiv consolidat al creantelor, dupa cum este prezentat mai jos.

Dosarul 63835/3/2011 are ca obiect deschiderea procedurii de insolventa a Floreasca Construction SA, fosta Summa Romania. Ca urmare a solutionarii acestei spete, Societatea este inscrisa in tabelul definitiv consolidat al creantelor cu intreaga creanta solicitata in suma de 13.442.674 lei, reprezentand penalitati calculate ca urmare a realizarii obligatiilor contractuale cu intarziere si/sau defectuos. Aceasta creanta va fi opusa cu titlu de compensatie cesionarului Brooklyn Property Management in dosarele descrise mai sus.

Astfel, in relatia contractuala dintre Societate si Constructor, urmatoarele sunt relevante:

- sume a fi achitate de catre Societate in cazul in care litigiile nu vor fi solutionate favorabil: 10.561.682 lei, din care sume inregistrate si prezentate in aceste situatii financiare individuale: 5.153.623 lei;
- sume a fi incasate de catre Societate sau compensate cu sumele de plata in cazul in care tabelul definitiv consolidat al creantelor ramane neschimbat: 13.442.674 lei, din care sume inregistrate si prezentate in aceste situatii financiare individuale: 8.205.266 lei (a se vedea Nota 14).

Din cauza complexitatii spetelor descrise mai sus, avocatii implicati in solutionarea acestora nu au putut sa evalueze sansele de castig ale Societatii. Totusi, conducerea Societatii considera ca sumele inregistrate si prezentate in aceste situatii financiare individuale respecta cerintele standardelor in vigoare, expunerea Societatii din penalitatile solicitate la plata fiind minimizata ca urmare a acceptarii definitive a creantelor Societatii in tabelul definitiv consolidat al creantelor.

b) Agentia Nationala de Administrare Fiscala (in continuare „ANAF”)

Pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia I – Penala, a fost inregistrat dosarul cu nr. 60772/3/2011, in baza caruia ANAF a chemat in judecata Societatea in calitate de succesori in drepturi al partilor responsabile civilmente, SC Fondamento Forte SRL si SC Patagonia Invest SRL, inculpat fiind Stegaru Ruxandra Maria. Obiectul dosarului il constituie infractiune de evaziune fiscala, comisa prin urmatoarele actiuni:

- vanzarea de catre SC SQRW Development (RO) SRL (administrata la momentul savarsirii infractiunii de catre inculpata Stegaru Ruxandra Maria si lichidata la data raportarii) catre SC Fondamento Forte SRL si SC Patagonia Invest SRL, ca prima operatiune de ascundere a sursei impozabile;
- cesiunea partilor sociale ale catre SC Fondamento Forte SRL si SC Patagonia Invest SRL catre Societate, ca operatiune accesorie de ascundere a sursei impozabile.

Cuantumul estimat al prejudiciului este de 16.500.000 lei. Natura penala a cauzei, precum si faptul ca Societatea participa in acest caz in calitate de succesori in drepturi al partilor responsabile civilmente, nu permit avocatilor implicati in solutionarea cazului sa evalueze sansele de castig, sau sa estimeze suma prejudiciului ce i-ar reveni de achitat Societatii. Cu toate acestea, Societatea a creat un provizion in marime de 1.920.000 lei, reprezentand TVA-ul estimat aferent valorii activelor vandute de catre SC SQRW Development (RO) SRL, conform celei mai recente expertize tehnice depusa ca proba la dosar. La infatisarea programata pentru 14 martie 2014, cauza a fost amanata pentru a permite expertului tehnic sa raspunda la intrebarile formulate de catre parti, astfel expertiza tehnica nefiind inca omologata.

La termenul din data de 22.10.2014, instanta a dispus efectuarea unei expertize tehnice judiciare specialitatea contabilitate-fiscalitate.

Urmatoarea infatisare a fost programata pentru 21 noiembrie 2014..

c) Consiliul Local al municipiului Oradea -- Municipiul Oradea (in continuare „CLO”)

Pe rolul Tribunalului Oradea, Sectia a II-a Civila, de contencios administrativ si fiscal, a fost inregistrat dosarul 9297/111/2010 ce are ca obiect actiunea promovata de CLO impotriva Societatii prin care Societatii ii este solicitata la plata suma de 1.487.002 EUR, reprezentand penalitati in baza contractului de asociere in participatiune incheiat intre parti.

Prin contractul de asociere in participatiune mentionat mai sus, partile si-au asumat obligatii contractuale corelative, printre care se numara obligatia Societatii de a preda locuintele construite in termen de 1.200 zile. Nu s-a dovedit si nici nu exista un act constatatator care sa arate ca obligatia executarii constructiilor nu a fost indeplinita la scadenta. De asemenea, CLO se obliga ca, la finalizarea lucrarilor, sa le receptioneze si sa vanda terenurile aferente catre beneficiarii locuintelor.

La 1 august 2008, Societatea finalizase lucrarile, insa CLO a refuzat vanzarea terenurilor catre beneficiari, cu toate ca a luat cunostinta de receptia lucrarilor, prin semnarea proceselor verbale aferente.

In cadrul dosarului Impact a solicitat pe cale de cerere reconventionala respingerea cererii de chemare in judecata formulata de CLO ca neintemeiata si obligarea acestuia la plata de daune interese, constand in dobanda legala aferenta pretului pe care Societatea trebuia sa-l incaseze de la clienti pentru locuintele pe care Societatea s-a obligat sa le instraineze in baza contractelor de executie constructie semnate cu acestia.

In cadrul dosarului s-a administrat proba cu expertiza pentru a se determina modul in care au fost executate obligatiile de catre parti (predarea amplasamentului si executia constructiilor). Expertiza a determinat ca Societatea si-a indeplinit obligatiile derivate din contractul de asociere in participatiune.

La solicitarea reclamantului, instanta a incuviintat contraexpertiza, cu trei experti, aceasta fiind inca nefinalizata la data acestor situatii financiare individuale.

Conducerea Societatii, ca urmare a discutiilor purtate cu avocatii acesteia, a decis neinregistrarea niciunui provizion cu privire la aceasta cauza intrucat prima expertiza acceptata la dosar i-a fost favorabila Societatii. In plus, in cazul in care contraexpertiza nu va concluziona ca Societatea si-a indeplinit obligatiile derivate din contractul de asociere in participatiune, sentinta va putea fi atacata cu recurs.

Urmatoarea infatisare a fost programata pentru 25 noiembrie 2014.

Avand in vedere numarul dosarelor mai sus mentionat, in perioada 1 iulie 2014 – 06 noiembrie 2014, au fost solutionate irevocabil un numar de 4 dosare si Societatea a mai dobandit calitatea de reclamant sau parat intr-un numar de 8 dosare :

Dosarul nr. 15359/3/2013, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, sectia a IX-a contencios administrativ si fiscal, avand ca parti pe Societate, in calitate de reclamanta si ANAF, in calitate de parata.

Obiectul dosarului este cererea Societatii de anulare partiala a raportului de inspectie fiscala incheiat la data de 11.10.2012 inregistrat la parata sub nr. F-IF 317/11.10.2012, a deciziei de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala emisa de parata sub nr. F-IF 340/11.10.2012 si anulara in intregime a Deciziei nr. 2/22.01.2013 privind solutia contestatiei formulate de catre S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.;

In consecinta, urmare a desfiintarii actelor, am solicitat exonerarea Societatii de obligatia de plata a sumei de 73.554 lei stabilita cu titlu de TVA suplimentar de plata.

La termenul din data de 05 noiembrie 2014, dosarul a ramas in pronuntare, care a fost amanata la data de 19 noiembrie 2014.

Dosarul nr. 30001/299/2014, aflat pe rolul Judecatoriei Sectorul 1, avand ca parti pe Artaktador SRL, in calitate de reclamanta, Botila Cosmin, in calitate de parat si chemat in garantie si Societatea, in calitate de parat.

Obiectul dosarului este pretentia reclamantei privind plata sumei de 9.421 lei, reprezentand cheltuieli administrative si penalitati de intarziere pentru imobilul detinut de parat in ansamblul rezidential Greenfield.

Primul termen de judecata stabilit in cauza 21 noiembrie 2014.

Dosarul nr. 15499/3/2013, aflat pe rolul Tribunalul Bucuresti, sectia a IX-a contencios administrativ si fiscal, avand ca parti pe Romsilva, in calitate de reclamanta, Primaria Municipiului Bucuresti, Prefectura Municipiului Bucuresti, Statul Roman si Societatea, toti in calitate de parati.

Obiectul dosarului este anulara autorizatiei de construire a retelei de energie electrica din ansamblul rezidential Greenfield.

Urmatorul termen de judecata este la 26.11.2014.

Dosarul nr. 327/300/2014, aflat pe rolul Judecatoriei Sectorul 2, sectia civila, avand ca parti pe Societate, in calitate de reclamanta si pe Brooklyn Property Management SRL, in calitate de parata.

Obiectul dosarului este cererea reclamantei privind obligarea paratei la plata sumei de 66.868 lei, reprezentand cheltuieli de judecata din dosarul 32826/3/2010, la plata sumei de 2.604 lei, reprezentand dobanda legala calculata pana la data de 09.05.2014 si in continuare pana la plata efectiva precum si la plata sumei de 2.630 lei reprezentand cheltuieli de judecata.

Prin hotararea pronuntata la data de 14.10.2014 a fost admisa cererea reclamantei. Hotararea este data cu apel.

Dosar nr. 2798/93/2014, aflat pe rolul Tribunalului Ilfov, sectia civila, avand ca parti pe Societate, in calitate de reclamanta ,Turcanu Ioan Nicolai si Turcanu Andra, in calitate de parati.

Obiectul dosarului este actiune pauliana privind revocarea contractului de cesiune de creanta dintre Turcanu Ioan Nicolai si Turcanu Andra in suma de 340.000 lei, pentru fraudarea creditorilor chirografari.
Dosarul este in procedura stabilirii primului termen de judecata.

Dosar nr. 2826/93/2014, aflat pe rolul Tribunalului Ilfov, sectia civila, avand ca parti pe Societate, in calitate de reclamanta ,Turcanu Ioan Nicolai, Turcanu Andra si Imobiliar Leasing Invest IFN SA in calitate de parati.

Obiectul dosarului este cererea de emitere a unei ordonante presedintiale de suspendare a distribuirii sumei de 340.000lei catre Turcanu Andra, pana la solutionarea irevocabila a actiunii pe fond din dosarul nr. 2798/93/2014.

Urmatorul termen de judecata este la data de 19 noiembrie 2014.

Dosar nr. 18349/271/2014, aflat pe rolul Judecatoriei Oradea, sectia civila, avand ca parti pe Omnisig, in calitate de reclamanta, Municipiul Oradea, Consiliul Local Oradea si Societatea in calitate de parati.

Obiectul dosarul este actiune in regres privind plata sumei de 14.520 lei, reprezentand contravaloarea reparatiilor platite de asigurator asiguratului pentru prejudiciul cauzat prin lovirea autovehiculului de o gura de canal din cartierul Europa, Oradea.

Dosarul este in procedura stabilirii primului termen de judecata.

Dosarul nr. 2780/94/2014, aflat pe rolul Judecatoriei Buftea, sectia civila, avand ca parti pe Boldea Mihail, in calitate de reclamant si Societatea, in calitate de parata.

Obiectul dosarului este cererea privind constatarea rezilierii contractului de vanzare cumparare nr. 230/15.02.2011 si antecontractului de vanzare cumparare nr. 231/15.02.2011 precum si repunerea partilor in situatia in sensul restituirii de catre parata a sumei totale de 149.577 lei.

Societatea va formula cerere reconventionala.

Dosarul este in faza procedurii stabilirii primului termen de judecata.

Scrisori de garantie

La 30 septembrie 2014 Societatea are emise scrisori de garantie in valoare de 1.123.039 lei catre furnizori (31 decembrie 2013: 1.123.039 lei).