

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

31 Decembrie 2010

Situatia modificarilor capitalurilor proprii	- 3 -
Situatia fluxurilor de numerar prin metoda indirecta	- 4 -
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE.....	- 5 -
Nota 1 - Active Imobilizate.....	- 5 -
Imobilizari necorporale.....	- 5 -
Imobilizari corporale.....	- 6 -
Imobilizari financiare	- 7 -
Nota 2 - Provizioane.....	- 10 -
Nota 3 - Analiza rezultatului din exploatare	- 11 -
Nota 4 - Situatie creantelor si datoriilor	- 12 -
Creante	- 12 -
Datorii	- 13 -
Nota 6 - Principii, politici si metode contabile	- 21 -
Nota 7 - Capitalul social	- 27 -
Nota 8 - Informatii privind salariatii, administratorii si directorii.....	- 28 -
Nota 9 - Indicatori economico – financiari.....	- 29 -
Nota 10 - Alte informatii	- 31 -
Stocuri.....	- 31 -
Cheltuieli in avans.....	- 32 -
Venituri in avans	- 32 -
Cheltuieli directe - materii prime.....	- 32 -
Alte cheltuieli de exploatare.....	- 33 -
Rezultat brut.....	- 34 -
Impozitul pe profit.....	- 34 -
Auditori	- 35 -
Procesul de insolventa.....	- 35 -
Nota 11 - Datorii contingente	- 36 -
Nota 12 Parti afiliate	- 48 -
Nota 12 - Evenimente ulterioare	- 52 -
Credite bancare	- 52 -
Alte informatii juridice si economice.....	- 52 -

Situatia modificarilor capitalurilor proprii

	Sold la 01.01.2010	cresteri		reduceri		Sold la 31.12.2010
		Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
Capital subscris	200.000.000					200.000.000
Prime de capital	74.217.746					74.217.746
Prime de fuziune	10.551.105					10.551.105
Rezerve din reevaluare	6.523.446	1.797.384		252.960	29.524	8.067.870
Rezerve legale	6.573.653			0	0	6.573.653
Rezerve reprez surplusul realizat din rezerve din reevaluare	2.632.379	29.524	29.524			2.661.903
Alte rezerve	35.795.823	78.777	78.777			35.874.600
Actiuni proprii	2.427.929					2.427.929
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii	432.470					432.470
Rezultatul reportat	78.777			1.688.008	78.777	-1.609.231
Rezultatul exerc financ	141.540			17.688.205	141.540	-17.546.665
Repartizarea profitului	141.540			141.540	141.540	0
Total cap. proprii	333.512.530	1.905.685		19.487.633		315.930.582

Situatia fluxurilor de numerar prin metoda indirecta

FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE	decembrie-09	decembrie-10
Profit net/(Pierdere) inainte de impozitare	497.372	(17.535.665)
Ajustari pentru:		
Amortizari	1.973.928	2.216.206
Venituri din vanzari de imobilizari	(1.463.766)	(4.208.045)
Cheltuieli privind activele cedate	1.307.573	3.394.171
Venituri din diferente curs valutar	(532.390)	(11.513)
Cheltuieli din diferente curs valutar	7.924.611	1.540.243
Venituri din dobanzi	(6.606.211)	(2.542.236)
Cheltuieli cu dobanzi	7.706.027	6.499.818
Alte elemente nemonetare	-	(122.790)
Crestere/Scadere provizioane	(1.112.122)	3.076.051
Ajustari ale elementelor nemonetare	9.197.651	9.841.905
Scadere/Crestere creante comerciale si de alta natura	18.921.295	16.027.445
Scadere/Crestere stocuri	(4.694.849)	13.929.137
Crestere/Scadere datorii catre furnizori si de alta natura	(15.513.416)	(1.529.943)
Modificarea activelor si pasivelor operationale	(1.286.970)	28.426.639
Dobanda platita	(7.576.119)	(5.772.560)
Impozit pe profit achitat	-	(11.000)
Dividende platite/Profit repartizat salariatilor	-	-
Numerarul net provenit din activitatea de exploatare	831.933	14.949.319
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITII	decembrie-09	decembrie-10
Achizitii de filiale	(270)	1.963.020
Imprumuturi acordate catre entitati afiliate	(489.820)	548.147
Achizitii de imobilizari	(156.645)	(66.122)
Incasari din vanzarea de imobilizari	1.463.700	2.198.045
Dividende incasate	111.715	-
Dobanzi incasate	6.606.211	2.572.405
Numerarul net provenit din activitatea de investitie	7.534.891	7.215.495
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE	decembrie-09	decembrie-10
Variatia imprumuturilor pe termen mediu	(60.507.485)	(22.676.915)
Achizitii actiuni proprii	-	-
Plata obligatiilor legate de leasingul financiar	(904.000)	(264.258)
Numerarul net provenit din activitatea de finantare	(61.411.485)	(22.941.173)
Cresterea neta de numerar	(53.044.661)	(776.359)
Numerar la inceputul perioadei	67.446.310	14.401.649
Numerar la sfirsitul perioadei	14.401.649	13.625.290

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

la 31 Decembrie 2010

Prezentele note insotesc situatiile financiare individuale ale SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA, intocmite conform OMFP 3055/2009. Separat, se vor intocmi si situatii financiare consolidate ale grupului Impact asa cum este descris in Nota 1, capitolul „Titluri de participare detinute la entitati afiliate”, situatii conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS). Auditorul grupului, Scot & Company Consulting SRL, este angajat sa auditeze aceste situatii financiare consolidate.

Nota 1 - Active Imobilizate

Variatia valorii brute, a amortizarii si a valorii contabile nete, la 31 Decembrie 2010, pe fiecare categorie de active imobilizate, se prezinta dupa cum urmeaza:

Imobilizari necorporale

Sold initial	
01.01.2010	1.280.522
Valoare bruta	
Intrari	22.496
Iesiri/Transfer	-
31.12.2010	1.303.018
Amortizare	
01.01.2010	1.027.906
Intrari	182.223
Iesiri/Transfer	-
31.12.2010	1.210.129
Valoare neta	
01.01.2010	252.616
31.12.2010	92.889

Imobilizari corporale

Descriere	Terenuri	Constructii	Inst tehnice, mij de transp	Mobilier, ap si birotica	Avansuri si imob. in curs	Total
COST						
La 01.01.2010	12.020.277	23.496.586	8.227.652	800.626	199.807	44.744.948
Intrari	202.785	11.002.001	34.627	9.000	-	11.248.413
Iesiri/Transfer	47.324	1.429.053	1.727.734	-	-	3.204.111
La 31.12.2010	12.175.738	33.069.534	6.534.545	809.626	199.807	52.789.250
AMORTIZARE						
La 01.01.2010	-	1.158.773	6.040.750	476.003	-	7.675.526
Intrari	-	300.353	691.513	106.480	-	1.098.346
Iesiri/Transfer	-	36.718	1.496.989	-	-	1.533.707
La 31.12.2010	-	1.422.408	5.235.274	582.483	-	7.240.165
VALOARE NETA						
La 01.01.2010	12.020.277	22.337.813	2.186.902	324.623	199.807	37.069.422
La 31.12.2010	12.175.738	31.647.126	1.299.271	227.143	199.807	45.549.085

Activele imobilizate sunt inregistrate in contabilitate la cost sau valoare reevaluat si sunt amortizate din momentul punerii lor in functiune pe durata normala de functionare, conform cu « Catalogul privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ». S-a luat in considerare durata normala de functionare minima prevazuta. Metoda contabila de amortizare utilizata este metoda lineara.

Imobilizarile in curs de realizare se amortizeaza incepind cu momentul punerii in functiune, moment care coincide cu cel al transferului acestora in categoria activelor fixe. Terenurile nu se amortizeaza.

Pentru reflectarea in bilantul contabil, costul istoric mai putin amortizarea acumulata a fost reevaluat in conformitate cu Hotararile de Guvern nr: 500/1994, 983/1998, 403/2000, 1553/2003, in baza unor indici statistici ai preturilor stabiliti prin actele normative mentionate anterior, la 31.12.2006, 31.12.2009 si la 31.12.2010. Intre anii 2006-2010 s-a reevaluat grupa de imobilizari corporale « Constructii ».

In urma reevaluarii de la 31.12.2010 au rezultat diferente pozitive din reevaluare de 1,6 milioane lei precum si cheltuieli in valoare de 200 mii lei.

Incepand cu anul 2009 conducerea Impact a luat decizia de a incheia cu diversi clienti contracte de inchiriere a unitatilor locative. Astfel, pe anului 2009 au fost incheiate un numar de 54 de contracte de inchiriere. Conform OMFP 1752, aceste apartamente au fost inregistrate in conturile de imobilizari corporale, soldul contului constructii crescand cu circa 16 mil lei. Terenul aferent acestor apartamente a fost inregistrat deasemenea in conturile de imobilizari corporale, soldul contului 211 majorandu-se cu 0,5 milioane RON. In anul 2010 s-au semnat 25 contracte de inchiriere in valoare de 11,3 mil RON (constructia si terenul aferent).

Imobilizari financiare

IMOBILIZARI FINANCIARE	31.12.2009	31.12.2010
Actiuni detinute la entitati afiliate	47.621.145	48.374.955
Ajustari pt pierderea de valoare a actiunilor afiliatilor	64.750	0
Imprumuturi acordate entitatilor afiliate	3.403.690	1.242.328
Ajustari pt pierderea de valoare a imprumuturilor	677.207	1.128.838
Valoare neta	50.282.878	48.488.444

Titluri de participare detinute la entitati afiliate

Denumirea societatii	Sediul Social	Val capitalului social 31.12.2010	Rezultatul net al exercitiului 31.12.2010	Valoare investitie IMPACT 31.12.2009	Valoare investitie IMPACT 31.12.2010	Procent de participare IMPACT 31.12.2010
Actual Invest House SRL	Voluntari Str. Drumul Bisericii nr.50 bl corp A	11.005.000		4.950	504.950	4,59%
Bipact 1995 SRL	Voluntari Str. Sos. Pipera Tunari nr. 4C et.6	1.550		975	975	63,00%
BIZ-AR SRL	Bucuresti Sector1 Str. Padurea Pusnicu nr. 145	200		190	190	95,00%
Hobbit Intermediere Asigurari SRL	Voluntari Str. Sos Pipera Tunari nr.4C	25.000		94.602	94.602	95,00%
Imobilia Credit SA	Voluntari Str. Sos. Pipera Tunari nr. 4C	0	0	64.750	0	0,00%
Intop Construction SRL	Bucuresti Sector 1 Str. Intrarea Poiana nr.13 ap.4	2.010.200		2.010.000	0	0,00%
LOMB SA	Cluj -Napoca Str. Nasaud nr. 22 ap. 71	45.445.028		45.445.028	45.445.028	100,00%
Millenium Consult Invest SA	Bucuresti Sector 1 Str. Padurea Pusnicu nr. 145	5.175.930	19.185	270	2.329.020	45,00%
Prest RV 2003 SRL	Bucuresti Sector 1 Str. Padurea Pusnicu nr. 145	200		190	190	95,00%
Topo Prest SRL	Bucuresti Sector1 Str. Padurea Pusnicu nr. 145	0		190	0	0,00%
				47.621.145	48.374.955	

Societatea Topo Prest a fost lichidata in data de 13 Ianuarie 2010 in baza incheierii judecatorului delegat nr 6225 din 13.01.2010. In urma lichidarii, profitul Impact a fost influentat negativ cu suma de 247 RON.

Societatea Actual Invest House si-a majorat capitalul social in anul 2010 cu suma de 11.000.000 lei. Societatea Impact a participat cu 500.000 lei prin convertirea unui imprumut in actiuni. Celalalt partener, Lomb SA, a participat cu numerar in valoare de 10.500.000 lei.

Societatea Imobilia Credit SA a fost lichidata in data de 4 August 2010 in baza rezolutiei 7161 din 23.06.2010. In urma lichidarii, profitul Impact a fost influentat negativ cu suma de 1.090.986 lei. Pentru ca deja erau constituite provizioane de 745.485 lei, pierderea aferenta anului 2010 este de 345.500 lei.

Partile sociale detinute de Impact la societatea Intop Construction SRL au fost vandute in cursul anului 2010 la valoarea de inregistrare in contabilitate, respectiv valoarea nominala, catre societatea Lomb SA. In urma acestei operatii nu a rezultat nici profit si nici pierdere.

Compania SC Millenium Consult Invest 2002 SA este titularul unui proiect ce presupune realizarea si operarea unei structuri de sprijinire a afacerilor care sa ofere servicii de sprijinire pentru IMM-urile din Municipiul București. Este vorba despre Centrul de Sprijinire a Afacerilor – Greenfield 2, proiect cofinantat din Fondul European de Dezvoltare Regionala, prin Programul Operational Regional. Proiectul a fost depus in martie 2010 iar in noiembrie 2010 proiectul a fost declarat acceptat pentru finantare. In ianuarie 2011 s-a finalizat evaluarea conformitatii proiectului tehnic iar la inceputul lunii mai se estimeaza semnarea contractului de finantare. Incadrata in categoria cladirilor de birouri de Clasa B, cladirea Centrului de Sprijinire a Afacerilor – Greenfield 2 ofera ca principal element de eficienta energetica un sistem de incalzire si ventilatie eco-eficient, echipamentele de trigenerare permitand pe lângă producerea energiei termice necesare încălzirii și preparării apei calde menajere și producerea de energie electrică. În perioada de vară, blocurile de trigenerare, ajută la producerea agenților de răcire utilizați în instalațiile de climatizare. Una din cele mai importante facilitati de automatizare a cladirii este sistemul de management al clădirii (BMS) ce asigură costuri reduse de mentenanță, confort, securitate, funcționalitate, optimizare a performanțelor sistemului, o durată mare de viață a componentelor, o reducere și eficientizare a consumului energetic, oferind astfel o protectie a mediului înconjurător. Principalul avantaj al centrului este acela ca oferă servicii de bază și specifice ce urmăresc reducerea cheltuielilor operaționale ale firmelor găzduite. La acest avantaj contribuie un pachet de servicii oferite cu titlu gratuit firmelor gazduite si pretul atractiv pentru inchirierea spatiului de birouri, cat si faptul ca centrul beneficiaza de o cladire cu o eficienta energetica ridicata, cu un cost de intretinere scazut si cu multiple facilitati de automatizare. Inceperea lucrarilor este estimata pentru septembrie 2011, iar durata constructiilor este estimata la 18 luni. Cladirea va avea un regim de inaltime de 2S+P+5E si va oferi ca facilitati spatii pentru birouri cu o suprafata inchiriabila totala de 6.280 mp, o sala de conferinta care poate fi compartimentata in functie de necesitati, o sala de mese, 5 sali de sedinta amplasate la fiecare nivel al structurii de sprijinire si locuri de parcare atat pentru utilizatorii imobilului de birouri cat si pentru cei care asigura serviciile conexe. Principalul scop al proiectului este reprezentat de sprijinirea economiei regionale prin oferirea de servicii și facilități principalilor promotori ai dezvoltării economice – întreprinderile private, în special IMM-urile.

S.C. LOMB S.A. a fost constituita ca o societate comercială pe acțiuni ce a avut ca actionari Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca (51%) si S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. (49%).

In toamna anului 2010, datorita faptului ca actionarul Consiliul Local Cluj nu si-a indeplinit obligatia de a varsa la capitalul social cei 179 ha de teren care reprezenta terenul subscris de Consiliul Local Cluj, Consiliul de Administratie al SC Lomb SA a decis anulara actiunilor cuvenite Consiliului Local in conformitate cu prevederile legii 31/1990 cu modificarile ulterioare. Ca urmare a acestui fapt a fost diminuat capitalul social al LOMB SA, iar in prezent Impact detine actiuni in proportie de 100% in societatea Lomb SA. In data de 20 Septembrie 2010 in urma Adunarii Generale a Actionarilor, se decide micșorarea capitalului social de la 45.445.028 lei la 125.000 lei. Consiliul de administratie a trimis o propunere catre AGA, in luna martie 2011, ca reducerea de capital social sa se faca in limita lichiditatilor existente in conturile bancare ale Lomb SA, respectiv de la 45.445.028 lei la 25.600.000 lei.

Creante imobilizate

Societate	Sold imprumut la 31.12.2009	Sold imprumut la 31.12.2010
Actual Invest House	1.409.704	0
Bipact	162.834	86.489
Imobilia Credit	680.449	0
Intop Construction	1.123.338	1.128.838
Investimob Development	27.365	27.000
TOTAL	3.403.690	1.242.328

Imprumuturile sunt acordate in special ca si capital de lucru. Nu se percepe dobanda.

In cursul anului 2009 catre Actual Invest House s-a mai acordat cu titlu de imprumut suma 77.000 lei. Ulterior imprumutul s-a stins integral astfel:

- Prin rambursare numerar: 548.147 lei
- Prin majorare capital: 500.000 lei
- Prin compensare cu creante: 438.557 lei

In urma lichidarii societatii Imobilia Credit, imprumutul acordat in suma de 680.449 lei a fost trecut pe costuri. Imprumutul catre societatea Intop Construction a fost integral ajustat datorita faptului ca exista indicii despre faptul ca acest imprumut nu se poate recupera.

Nota 2 - Provizioane

Provizionul privind garantiile acordate clientilor a fost anulat deoarece toate casele vandute in vechile ansambluri au iesit din perioada de garantie contractuala iar garantia aferenta apartamentelor din Greenfield este asigurata de catre constructorii subcontractanti.

Provizioane	31.12.2009	31.12.2010
Provizioane pt. impozite amanate	73.199	24.606
Alte provizioane pt. riscuri si cheltuieli	57.444	0
Provizion pentru litigii	0	2.152.777
TOTAL	130.643	2.177.383

In urma controlului de fond aferent anilor 2005-2008, s-au constituit debite si majorari aferente impozitului pe profit in valoare de 3.403.761 lei. Impact contesta aceste debite si in acest sens s-a depus o actiune de fond in anularea deciziei nr. 266/29.09.2010 data de Ministerul Finantelor Publice - ANAF - Directia Generala de Solutionare a Contestatiilor si a deciziei de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala nr. 115/19.05.2010, emisa de ANAF - DGAMC Bucuresti, in baza Raportului de inspectie fiscala incheiat la data de 14.05.2010, inregistrat la Ministerul Finantelor Publice - ANAF - DGAMC - Activitatea de Inspectie Fiscala sub numarul 33.364/18.05.2010. Aceasta actiune este inregistrata sub nr. 11833/2/2010 si are termen la 24 mai 2011, la Curtea de Apel Bucuresti - Sectia a VIII-a Contencios Administrativ si Fiscal. Avand in vedere faptul ca in urma deciziei de refacere a controlului o parte din suma contestata a fost retinuta de ANAF ca si suma datorata, pana la solutionarea definitiva a litigiului s-a decis provizionarea sumei de 2.152.777 lei.

Nota 3 - Analiza rezultatului din exploatare

Indicator	31.12.2009	31.12.2010
Cifra de afaceri	54.233.682	34.288.805
Costul bunurilor vindute si al serviciilor prestate	44.552.970	29.145.484
Cheltuielile directe de productie	33.365.719	23.093.745
Cheltuielile indirecte de productie	11.187.251	6.051.739
Rezultatul brut aferent CA nete	9.680.712	5.143.321
Cheltuieli de desfacere	2.203.217	916.452
Cheltuieli generale de administratie	1.327.396	927.583
Alte cheltuieli din exploatare	9.442.418	20.403.650
Alte venituri din exploatare	14.323.640	6.737.867
Rezultatul din exploatare	11.031.322	-10.366.497

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

Datorita contextului special ce a dus la scaderea vanzarilor si in special la o lipsa de predictibilitate a mediului economic, conducerea societatii a luat decizia de a nu mai incepe momentan constructia unor noi ansambluri, astfel incat a rezultat o subactivitate a societatii. O consecinta directa a acestui fapt este ca, cheltuielile fixe ce pana acum erau considerate costuri ale productiei au devenit cheltuieli generale ce nu se pot capitaliza.

Nota 4 - Situatia creantelor si datoriilor

Creante

Situatia detaliata a creantelor la 31 Decembrie 2010 este prezentata in cele ce urmeaza:

Denumire creanta	Sold la 31.12.2009	Sold la 31.12.2010, din care	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Cienti	80.678.485	61.449.128	46.086.846	15.362.282
Ajustari pentru deprec creante cienti	2.078.127	1.477.788	0	1.477.788
Cienti, facturi de intocmit	166.102	300.325	300.325	0
Avansuri acordate fz de servicii	3.724.021	1.217.477	1.217.477	0
Garantii acordate	45.443	51.762	51.762	0
Debitori diversi	5.136.826	10.089.840	7.970.974	2.118.866
Ajustari pentru deprec creante debitori	688.353	2.627.965	0	2.627.965
Alte creante*	4.705.034	3.853.373	3.853.373	0
TOTAL	91.689.431	72.856.152	59.480.756	13.375.395

Alte creante*	Valoare
Operatiuni in curs de clarificare	675.044
Dobanzi de incasat	30.169
Decontari intre sucursale	0
Sume de recuperat de la buget	3.148.160
TOTAL	3.853.373

In contul debitori diversi este inregistrata plata unei sume de 1.685.503 lei reprezentand taxa de timbru in dosarul 24403/3/2007 la TMB in procesul cu SN Institutul Pasteur. Aceasta taxa urmeaza sa se recupereze, ca urmare a solutionarii favorabile a litigiului cu Institutul Pasteur. Contul debitori diversi a crescut cu suma de 5.224.000 lei (1.250.000 EUR) reprezentand avansul platit de Impact catre Institutul Pasteur pentru un teren. In urma litigiului existent si a faptului ca Impact solicita restituierea banilor, suma mai sus mentionata a fost mutata din „Avansuri pentru teren” in „Debitori diversi”. Si aceasta suma urmeaza a se recupera ca urmare a castigarii litigiului.

Sumele de recuperat de la buget reprezinta TVA de recuperat (600 mii lei) si impozit pe profit achitat in plus, in valoare de 2,4 milioane lei.

Actual si Investimob

La data de 31.12.2010 exista un sold in valoare de 20.874.619 lei ce reprezinta case vandute in anii 2007 – 2008 si inca neachitate din ansamblul Europa. Conform contractelor incheiate, aceasta suma este in termenul scadent, creanta devenind exigibila in momentul in care Primaria Oradea vinde la randul sau terenul catre respectivii clienti.

Sumele aflate in operatiuni in curs de clarificare reprezinta sume poprite in urma unei executari silite (772.979 lei) precum si sume incasate a caror destinatie nu a fost clarificata. Pentru suma poprita s-a intocmit un provizion de valoare echivalenta. Pentru ca Impact a depus contestatie si procesele nu sunt definitive, banii sunt reflectati in acest cont pana la clarificarea situatiei.

Datorii

Denumire datorie	Sold la 31.12.2009	Sold la 31.12.2010, din care	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Credite bancare	140.128.972	120.697.455	25.487.285	95.210.170
Dobanzi de platit	0	722.829	722.829	0
Leasing financiar**	312.161	50.284	33.069	17.215
Avansuri incasate	1.922.310	498.116	498.116	0
Datorii comerciale*	14.940.083	11.766.018	11.766.018	0
Alte datorii***	8.491.223	5.684.688	2.391.463	3.293.225
TOTAL	165.794.749	139.419.390	40.898.780	98.520.610

Datorii comerciale*	Valoare
furnizori	10.074.561
furnizori facturi nesoite	1.691.457
TOTAL	11.766.018

Alte datorii ***	Sold 31.12.2010	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Garantii furnizori	4.047.034	878.380	3.168.653
Datorii in legatura cu personalul	797.163	797.163	0
TVA neexigibil	175.675	51.103	124.572
Alte impozite	355.486	355.486	0
Dividende de plata	46.367	46.367	0
Creditori diversi	262.964	262.964	0
total	5.684.688	2.391.463	3.293.225

Leasing**		Sold 31.12.2010
MOTORACTIVE	EUR	6.466
	Echivalent RON	27.704
RCI LEASING	EUR	5.270
	Echivalent RON	22.580
TOTAL	EUR	11.736
	Echivalent RON	50.284

Credite bancare		Sold 31.12.2010
BANC POST	EURO	1.366.522
	Echivalent RON	5.855.273
PIRAEUS	Euro	12.807.256
	Echivalent RON	54.876.529
BANCA ROMANEASCA	Euro	12.924.922
	Echivalent RON	55.380.705
BNACA TRANSILVANIA	RON	4.584.948
TOTAL	RON	120.697.455

Situatia creditelor in curs de derulare la sfarsitul anului 2010 este prezentata mai jos.

1. Piraeus Bank

Contract de credit nr. 301/30.08.2006 Valoare: 12.807.256 EUR Data scadenta : 31.07.2015

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

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

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

Soldul tragerilor din acest credit la data de 31.12.2010 este de: 12.807.256 EUR

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

Garantii: 3 bilete la ordin in alb cu mentiunea fara protest si garantie reala mobiliara asupra soldului tuturor conturilor curente deschise de Impact la Piraeus Bank.

2. Piraeus Bank

Contract de credit nr.10/11.01.2007 Valoare : 112.180 EURO Data scadenta 11.12.2011

Obiect : emiterea a doua scrisori de garantie in val de 112.180 EURO, cu maturitate 11.12.2011.

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

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

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

Situatia activelor ipotecate la Piraeus Bank este prezentata mai jos:

Tip creanta	Nr. Cadastral	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteca rang I; ipoteca rang II	6515/2/6/1	258.925,36	2781/31.08.2006; rang II prin 129/23.01.2009	teren	Bucuresti, Prelungirea Ghencea nr. 402-412, Sector 6
ipoteca rang I; ipoteca rang II	18216/1- Fondamento	25.870,00	3116/16.08.2005, radiat, iar ipoteca de rang II prin ctr. 2484/11.07.2006 devine de rang I; rang II prin ctr. 165/19.01.2007	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteca rang I; ipoteca rang II	18428/1/1 - Patagonia	12.421,00	129/23.01.2009	teren	Bucuresti, Aleea Teisani nr.350A, sector 1
ipoteca rang I; ipoteca rang II	18217/1 - Fondamento	23.568,00	3116/16.08.2005, radiat, iar ipoteca de rang II prin ctr. 2484/11.07.2006 devine de rang I; rang II prin ctr. 165/19.01.2007	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/Greenfield
ipoteca rang I; ipoteca rang II	18428/2 - Fondamento	14.393,57	3116/16.08.2005, radiat, iar ipoteca de rang II prin ctr. 2484/11.07.2006 devine de rang I; rang II prin ctr. 165/19.01.2007	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteca rang I; ipoteca rang II	10252 - Constanta	31.400,00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteca rang I; ipoteca rang II	10250 Constanta	9.100,00	3384/18.09.2006; rang II prin 129/23.01.2009	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 264
ipoteca rang I; ipoteca rang II	10253- Constanta	13.600,00	3384/18.09.2006; rang II prin 129/23.01.2009	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 267/2

3. Bancpost

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

Valoare: „Prima subfacilitate” in suma de pana la 4.500.000 EUR; „A doua subfacilitate” in suma de 4.600.000 EUR; „A treia subfacilitate” in suma de 2.000.000 EUR; „A treia subfacilitate bis” in suma de 5.000.000 EUR; „A patra subfacilitate” in suma de 2.900.000 EUR. Sumele netrase din „prima subfacilitate” vor suplimenta „a patra subfacilitate” „A cincea subfacilitate” in suma de 2.000.000 EUR; Valabilitate: 7 ani de la data semnarii contractului de credit.

Dobânda va fi calculată de la data tragerii pe baza numărului de zile efective raportat la un an de 360 zile și este scadentă și plătită lunar, în ultima zi a lunii curente. Dobânda se va acumula zilnic, fiind calculată pe baza următoarei formule: (soldul creditului x rata dobânzii prevăzută la Paragraful anterior)/360 zile

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

Data rambursării ultimei tranșe din Facilitate nu va putea depăși 7 ani de la data semnării Contractului, respectiv data de 30.10.2013.

La 31.12.2010 a ramas in sold valoarea de 1.366.521,93 EUR din subfacilitatea a doua, destinata finantarii proiectului rezidential „Europa”,. Celelalte subfacilitati datorate au fost rambursate integral pe 25.07.2007, insumand 12.795.602 EUR, pentru achitarea acestora fiind contractate alte doua credite la Banca Romaneasca.

Situatia activelor ipotecate la Bancpost este prezentata mai jos:

Tip creanta	Nr. Cadastral	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteca rang I	1916/3/70	25.245,90	747/16.03.2007 euro; 2864/21.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteca rang I	1916/3/6	498,45	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteca rang I	1916/3/5	1.376,76	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteca rang I	1916/3/7	235,52	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteca rang I	1916/3/1	1.376,78	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteca rang I	1916/3/2	498,45	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteca rang I	1916/3/4	223,42	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteca rang I	1916/3/11	143,50	747/16.03.2007 euro; 2864/21.10.2005	teren si constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior

4. Banca Romaneasca

Contract de credit pentru investitii 50070065/25.07.2007. Valoare : 7,993,204 EUR. Valabilitate: 7 ani, 25.07.2007 – 24.07.2014 Obiect:

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

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

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

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

Rambursare: facilitatea de credit va fi rambursata trimestrial, in rate egale.

5. Banca Romaneasca

Contract de credit pentru investitii 50070066/25.07.2007. Valoare : 22.306.796 EUR. Valabilitate: 7 ani, 25.07.2007 – 24.07.2014. Obiect:

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

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

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

d) Suma de 3.000.000 EUR din totalul prezentei facilitati de credit poate fi utilizata si pentru finantarea in proportie de pana la 100 % din costul de achizitie aferent unor terenuri asupra carora se va dezvolta Proiectul, inclusiv pentru achizitia de catre Imprumutat de actiuni / parti sociale emise de companii ce detin astfel de terenuri, insa numai cu acordul prealabil al Bancii.

Perioada de gratie: 18 luni de la data primei utilizari

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

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

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

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

La data de 31.12.2010 suma de plata in sold aferenta acestor credite de la Banca Romaneasca era de 12.924.921,89 EUR.

Garantii:

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

Situatia activelor ipotecate la Banca Romaneasca este prezentata mai jos:

Tip creanta	Nr. Cadastral	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteca rang I; ipoteca rang II	20254	6.866,96	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Neagra nr.52-54
ipoteca rang I; ipoteca rang II	23574	5.620,36	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 22-28
ipoteca rang I; ipoteca rang II	22705	15.654,19	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Pustnicu nr. 125-135
ipoteca rang I; ipoteca rang II	21763	21.494,10	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteca rang I; ipoteca rang II	18217/2	43.911,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteca rang I; ipoteca rang II	18216/2	19.931,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteca rang I; ipoteca rang II	26525	57.426,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1

6. Banca Transilvania

Contract de credit nr.15/21.07.2009 valoare 11.313.416 RON , data scadenta 20.07.2014.

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

Dobanda : ROBOR la 6 luni la care se adauga marja bancii de 5,94%.

Penalitati: dobanda penalizatoare la credit este de 30%/an, penalitatile pentru neplata a dobanzilor, comisioanelor si spezelor bancare este de 30%/an.

Rambursare: Creditul va fi rambursat in data de 28 a fiecarei luni, conform unui grafic de rambursare, in rate lunare corelate cu incasarea ratelor si a chiriilor din contractele cesionate.

Soldul aferent tragerilor din acest credit la data de 31.12.2010 este de 4.584.947,62 RON

Situatia activelor ipotecate la Banca Transilvania este prezentata mai jos:

Tip creanta	Nr. Cadastral	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteca rang I	20254	728,72	218/21.07.2009	teren si constructii	Padurea Neagra nr.52-54
ipoteca rang I	23574	68,88	218/21.07.2009	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 22-28
ipoteca rang I	22705	356,05	218/21.07.2009	teren si constructii	Padurea Pustnicu nr. 125-135
ipoteca rang I	21763	764,28	218/21.07.2009	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteca rang I	5308	214,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.6, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	153647	220,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.19, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	153648	80,00	218/21.07.2009	Teren	Str.George Palade nr.19, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	5309	212,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.8, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	153587	220,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.20, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	153588	121,00	218/21.07.2009	Teren	Str.George Palade nr.20, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	7601	332,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.22, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	7602	312,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.24, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	7603	321,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.26, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	7604	375,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.28, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	153317	220,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.38, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	153318	83,00	218/21.07.2009	Teren	Str.George Palade nr.38, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	7610	200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.40, Oradea, Bihor

ipoteka rang I	7611	200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.42, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7612	200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.44, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7613	200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.46, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7690	342,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.97, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7537	470,00	305/04.06.2010	Teren si Constructii	Str. Emil Palade Nr. 152 Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7752	200,00	305/04.06.2010	Teren si Constructii	Str. Emil Palade Nr. 131 Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7541	325,00	120/09.03.2010	Teren si Constructii	Str. Emil Palade Nr. 160 Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7540	362,00	120/09.03.2010	Teren si Constructii	Str. Emil Palade Nr. 158 Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7689	342,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.95, Oradea, Bihor

In total, valoarea contabila totala a activelor ipotecate la banci este de circa 213,5 milioane RON.

Nota 6 - Principii, politici si metode contabile

Bazele intocmirii situatiilor financiare

Situatiile financiare au fost intocmite de companie, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor numarul 3055/2010 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene, cu respectarea Legii Contabilitatii numarul 82/1991 cu modificarile ulterioare si cerintele de prezentare a situatiilor financiare anuale.

Principii contabile

Situatiile financiare pentru anul 2010 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bazele contabilitatii

Situatiile financiare interimare, întocmite de societate la data de 31.12.2010, constituite din :

- Bilantul contabil
- Cont de profit si pierdere
- Modificarile capitalului propriu
- Fluxul de trezorerie
- Politici contabile si note explicative

sunt conforme cu prevederile Legii contabilitatii nr 82/1991, ale OMFP nr 3055/2009 pentru aprobarea reglementarilor contabile armonizate cu directivele europene.

Moneda de raportare

Informatiile sunt prezentate, in situatiile financiare, in lei romanesti.

Utilizarea estimarilor

Ca rezultat al incertitudinilor inerente in desfasurarea activitatilor, multe elemente ale situatiilor financiare nu pot fi evaluate cu precizie, ci doar estimate. Procesul de estimare implica rationamente bazate pe cele mai recente informatii credibile, avute la dispozitie.

Se pot realiza, de exemplu, estimari pentru:

- clienti incerti
- uzura morala a stocurilor
- valoarea justa a ativelor si datoriilor financiare, etc

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

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

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

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

Conversia tranzactiilor in moneda straina

Tranzactiile societatii comerciale, in moneda straina, au fost inregistrate la cursurile de schimb, comunicate pentru data tranzactiilor. Creantele si datoriile in moneda straina sunt convertite in lei la sfarsitul fiecarui an financiar, pe baza cursurilor de schimb comunicate de Banca Nationala a Romaniei. Castigurile si pierderile, rezultate in urma unor astfel de operatiuni, sunt recunoscute in contul de profit si pierdere. De cate ori este nevoie, societatea constituie in cursul anului provizioane pentru diferentele de curs negative.

Veniturile

Principalele venituri obtinute din exploatare sunt cele din vanzarea caselor/apartamentelor construite. Astfel, veniturile aferente caselor/apartamentelor vandute sunt recunoscute la momentul predarii constructiilor catre beneficiar. Incepand cu anul 2008 datorita faptului ca exista in permanenta un stoc de apartamente si case finalizate, vanzarile au avut loc direct din stoc.

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

Incepand cu anul 2009 compania a inregistrat si venituri din inchirieri, acestea majorandu-se in anul 2010 proportional cu cresterea numarului de imobile inchiriate.

Pensii si alte beneficii ulterioare pensionarii

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

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

Imobilizari necorporale

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

Imobilizari corporale

Active proprii

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

Costul istoric a fost reevaluat în conformitate cu Hotărârile de Guvern: 983/1998 și 403/2000 și 1553/2003; retratarea valorii contabile nete a activelor s-a făcut pentru ca aceasta să reflecte mai bine valoarea lor de piață. Ultima reevaluare a avut loc la 31.12.2010 pentru construcțiile existente în patrimoniu.

Contractele de leasing

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

Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii

Cheltuielile cu reparatia sau intretinerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a mentine valoarea acestor active sunt recunoscute in contul de profit si pierdere la data efectuarii lor, in timp ce cheltuielile efectuate in scopul imbunatatirii performantelor tehnice sunt capitalizate si amortizate pe perioada ramasa de amortizare a respectivului mijloc fix.

Amortizarea

Amortizarea este calculata pentru a diminua costul utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Terenurile si imobiliarile in curs nu se amortizeaza.

Stocuri

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

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

Stocul de produse finite este inregistrat la cost de productie.

Cand valoarea de achizitie/costul de productie depaseste valoarea neta realizabila a stocurilor atunci se fac ajustari de depreciere.

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

Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute in bilant atunci cand pentru Impact apare o o datorie cu exigibilitate sau valoare incerta si ce poate fi recunoscuta numai in momentul in care exista o obligatie curenta generata de un eveniment anterior; este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia respectiva; poate fi realizata o estimare credibila a valorii obligatiei.

Ajustarile de valoare

Ajustarile de valoare cuprind toate corectiile destinate sa tina seama de reducerile valorilor activelor individuale, stabilite la data bilantului, indiferent daca aceasta reducere este sau nu definitiva. Ajustarile de valoare pot fi ajustari permanente (amortizari) si ajustari provizorii denumite si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare. Din aceasta ultima categorie, politica Impact este de a constitui ajustari:

- pentru investitiile financiare ce nu mai pot fi recuperate ;
- avansurile acordate furnizorilor neinchise de mai mult de 1 an - 100%;
- pentru debitori diversi, clienti, etc – 100% din valoarea creantelor considerate nerecuperate si fara rulaj mai mic de 1 an ;
- pentru deprecierea materialelor – 50% din valoarea de intrare a stocurilor fara rulaj mai mare de 3 luni.

Rezerve din reevaluarea imobilizarilor

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

Societatile afiliate

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

Nota 7 - Capitalul social

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

Denumire : IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

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

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

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

C.I.F. RO1553483

Capitalul social subscris si varsat al societatii la 31 Decembrie 2010 este de 200.000.000 RON. Valoarea nominala a unei actiuni este de 1 RON.

Structura actionariatului la data de 7 Ianuarie 2011, conform situatiei Depozitarului Central a fost urmatoarea:

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

Compania Impact Developer & Contractor SA este listata la Bursa de Valori Bucuresti din anul 1996, iar incepand cu anul 2006 actiunile sale, in prezent in numar de 200 milioane, sunt cotate la categoria I.

29,69% din actiunile companiei sunt detinute de catre managementul companiei.

Nota 8 - Informatii privind salariatii, administratorii si directorii

Structura cheltuielilor de personal

In anul 2010 a continuat scaderea numarului de salariati, de la un numar mediu de 89 in anul 2009 la 51 in anul 2010, ceea ce reprezinta o scadere de 43%, scadere reflectata de altfel si in cheltuielile cu remuneratia personalului.

Descriere	31.12.2009	31.12.2010
indemnizatii Consiliul de Administratie	108.300	81.624
salarii angajati direct productivi	267.966	132.994
salarii TESA	2.303.399	1.469.350
chelt cu asigurari si protectia sociala	709.234	425.863
TOTAL	3.388.899	2.028.207

Conducerea societatii

Conform Hotararii AGA, membrii CA au dreptul la indemnizatii lunare net in valoare de 2.700 lei si presedintele consiliului de administratie (persoana juridica Havila Trading International SRL reprezentata de catre dl Dan Ioan Popp) are incheiat un contract de administrare in valoare de 33.500 RON lunar plus un bonus anual egal cu 5,28% din profitul net.

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

Administratori

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

In urma demisiei doamnei Andreea Ioana Rosca in data de 1.07.2010 societatea are in prezent un administrator provizoriu care urmeaza a fi confirmat de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor din data de 16 Aprilie 2011.

Conducerea executiva

Nume	Prenume	Funcție	Cetatenia
Sandulescu	Carmen Daniela	Director Executiv (Economic Dezvoltare)	Romana

Nota 9 - Indicatori economico – financiari

PROFITABILITATEA SI RENTABILITATEA	31.12.2009	31.12.2010
Eficienta capitalului disponibil		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	8.203.399	-11.035.847
Capital disponibil (B)	408.169.070	414.451.192
A/B	2,01%	-2,66%
Eficienta capitalului propriu		
Profit net (A)	141.540	-17.546.665
Capital propriu (B)	333.512.530	315.930.582
A/B	0,04%	-5,55%
Rata profitului operational		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	8.203.399	-11.035.847
Venituri din exploatare (B)	68.557.322	26.730.406
A/B	11,97%	-41,29%
Rata profitului net		
Profitul net (A)	141.540	-17.546.665
Venituri totale (B)	78.647.342	39.783.415
A/B	0,18%	-44,11%
Rata activelor totale		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	8.203.399	-11.035.847
Total active (B)	505.590.140	461.659.952
A/B	1,62%	-2,39%
Gradul de indatorare		
Capital imprumutat (A)	71.013.054	95.210.170
Capital propriu (B)	333.512.530	315.930.582
A/B	0,21	0,30

SOLVABILITATE	31.12.2009	31.12.2010
Rata datoriei		
Total obligatii (A)	172.077.610	145.729.370
Total active (B)	505.590.140	461.659.952
A/B	34,04%	31,57%
Levier financiar		
Capital propriu (A)	333.512.530	315.930.582
Total active mai putin datorii curente nete (B)	408.169.070	414.451.192
A/B	81,71%	76,23%
Rata acoperirii dobanzii		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	8.203.399	-11.035.847
Dobanda (B)	7.706.027	6.499.818
A/B - ori	1,06	-1,70

LICHIDITATE SI CAPITAL DE LUCRU	31.12.2009	31.12.2010
Indicatorul lichiditatii curente		
Active curente (A)	417.579.832	367.101.178
Obligatii curente (B)	91.138.209	40.898.780
A/B	4,58	8,98
Indicatorul lichiditatii imediate		
Active curente (A)	417.579.832	367.101.178
Stocuri (B)	311.575.489	280.619.736
Obligatii curente (C)	91.138.209	40.898.780
(A - B)/ C	1,16	2,11
Viteza de rotatie a debitelor clienti		
Creante comerciale (A)	80.844.587	72.856.152
Cifra de afaceri neta (B)	54.233.682	34.288.805
(A / B) * nr zile in perioada	536,64	764,92
Viteza de rotatie a activelor imobilizate		
Cifra de afaceri neta (A)	54.233.682	34.288.805
Active imobilizate (B)	87.624.247	94.201.345
A/ B	0,62	0,36

Nota 10 - Alte informatii

Stocuri

In anul 2010, datorita contextului economic nefavorabil existent, s-a lucrat doar in vederea finalizarii ansamblurilor incepute. Din acest motiv, valoarea lucrarilor de constructii fata de anul precedent este mult diminuata. In paleta de produse oferite de companie sunt incluse atat unitati locative complet finisate, cat si unele unitati locative la stadiul de rosu, iar altele la stadiul de glet, astfel incat clientii sa poata achizitiona produsele care se pliaza cel mai bine nevoilor lor.

Structura stocurilor societatii este prezentata in tabelul de mai jos:

Descriere	31.12.2009	31.12.2010
Terenuri	149.776.273	148.532.800
Avansuri pentru terenuri	6.159.288	979.675
Produse finite – case	86.072.889	89.365.876
Productie si servicii in curs de executie	67.128.801	40.722.984
Materiale de constructii	2.633.287	1.747.900
Ajustari pt deprec materialelor	949.013	1.381.008
Prod finite, marfuri, ambalaje si ob de inventar	415.145	382.917
Avansuri pentru achiz materiale de constructii	338.819	268.593
TOTAL	311.575.489	280.619.736

La sfarsitul anului 2010 existau un numar de 293 de case si apartamente finalizate si 107 in curs de executie. In anul 2009 s-a inceput proiectarea unui nou ansamblu in Greenfield - RFR, cu 46 de apartamente in prima faza. Deocamdata costurile capitalizate cuprind proiectare, taxe, avize, etc.

Valoarea productiei si serviciilor in curs de executie reprezinta unitati locative in valoare de 2.959.897 lei, retele in valoare de 33.754.865 lei precum si investitii in curs de executie in valoare de 4.008.222 lei la ansamblul din dealul Lomb.

Suma de 5.224.000 RON a fost reclassificata de la « Avans teren » la « Debitori diversi » (vezi pg 12).

Cheltuieli in avans

Structura cheltuielilor in avans se prezinta astfel:

Descriere	31.12.2009	31.12.2010
Alte cheltuieli in avans	21.537	166.649
Asigurari (constructii si auto)	113.140	71.482
Asigurari raspundere profesionala	73.298	19.750
Comisioane platite in avans	177.856	99.549
Taxe rovneta	230	0
TOTAL	386.061	357.429

Venituri in avans

Veniturile in avans sunt constituite din dobanzile aferente contractelor cu plata in rate si din chirii. Trecerea pe venituri a veniturilor din dobanzi se face treptat, pe masura achitarii ratelor sau a scadentei acestora, in functie de care intervine prima. Soldul la 31.12.2010 este de 4.132.597 RON, in scadere fata de luna decembrie 2009.

Cheltuieli directe - materii prime

Materii prime si materiale consumabile	31.12.2009	31.12.2010
Cheltuieli terenurile	1.366.038	1.225.975
Chelt cu materii prime si materiale	1.747.026	385.489
Chelt cu combustibilul	211.795	119.987
Chelt cu piese de schimb	57.346	36.524
Chelt cu alte materiale cons.	477.807	67.464
TOTAL	3.860.012	1.835.438

Alte cheltuieli materiale	31.12.2009	31.12.2010
Chelt cu obiecte de inventar	282.381	111.330
Chelt cu materiale nestocate	78.976	88.844
Chelt cu ambalaje	4.219	0
Chelt cu energia si apa	4.440.801	3.058.126
Chelt privind marfurile	247.520	828.954
TOTAL	5.053.898	4.087.254

Alte cheltuieli de exploatare

Descriere	31.12.2009	31.12.2010
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	70.697	411.871
Cheltuieli cu redevente si chirii	2.648.532	2.157.666
Cheltuieli cu prime de asigurare	760.952	596.005
Cheltuieli cu comisioanele si onorariile	1.628.455	84.612
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	610.332	623.520
Cheltuieli cu transportul de bunuri si pers.	361.179	134.066
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	6.900	10.856
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	518.351	392.034
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	770.642	495.734
Cheltuieli cu serviciile executate de terti *)	29.718.619	12.101.198
Cheltuieli cu alte taxe si impozite asimilate	5.134.749	3.143.127
Cheltuieli cu despagubiri, amenzi, penalitati	287.462	303.963
Cheltuieli privind activele cedate	1.307.573	1.384.171
Donatii (sponsorizari)	9.522	109.083
Alte cheltuieli din exploatare	636.541	1.163.884
TOTAL	44.470.506	23.111.790

Cheltuieli cu serviciile efectuate de terti*

Descriere	31.12.2009	31.12.2010
Cheltuieli cu subantreprenorii	17.496.705	6.537.014
Cheltuieli de consultanta Havila	410.232	393.768
Cheltuieli de consultanta	2.547.854	496.829
Cheltuieli cu paza si protectia	1.087.176	389.297
Cheltuieli cu tichete de masa	2.261	364
Cheltuieli cu HR	167.556	34.540
Cheltuieli servicii IT	359.759	427.332
Cheltuieli cu onorarii (notariat, cadastru)	1.307.327	794.816
Cheltuieli servicii proiectare	1.454.658	744.117
Alte cheltuieli cu serviciile	4.885.092	2.283.120
TOTAL	29.718.619	12.101.198

Rezultatul financiar

Descriere	31.12.2009	31.12.2010
Cheltuieli privind dobanzile	7.706.027	6.499.818
Cheltuieli din diferente de curs valutar	12.221.149	10.193.432
Ch cu investitiile financ cedate	0	2.074.940
Pierderi din creante legate de participatii	0	1.026.236
Alte cheltuieli financiare	19.587	40.870
Ajustari privind imob financiare	677.207	386.881
Total ch financiare	20.623.970	20.222.177
Venituri din dobanzi	6.606.211	2.542.236
Venituri din diferente de curs valutar	2.272.406	8.476.366
Venituri din vanz titl de partic	0	2.010.000
Venituri din dividende	1.087.860	0
Alte venituri financiare	123.543	24.407
Total venituri financiare	10.090.020	13.053.009
Rezultat financiar	-10.533.950	-7.169.168

Cheltuielile cu dobanzile au scazut datorita scaderii soldului imprumuturilor. Datorita scaderii numerarului detinut, si veniturile din dobanzile incasate la depozite au avut aceeași tendință, scăzând cu mai mult de 60% fata de perioada similara a anului precedent.

Rezultat brut

In anul 2010 IMPACT a inregistrat o pierdere contabila bruta de 17.535.665 lei si o pierdere neta de 17.546.665 lei. Reconcilierea dintre rezultatul fiscal si cel contabil este prezentata in continuare.

Impozitul pe profit

Explicatie	Valoare
Rezultatul brut contabil	-17.535.665
Venituri impozabile	40.607.243
Cheltuieli aferente veniturilor impozabile	49.049.090
Pierdere fiscala	-8.441.847
Impozit pe profit	0
Impozit pe profit datorat - impozit minim	11.000
Rezultat net	-17.546.665

Auditori

Scot & Company Consulting (SCOT) este o companie care activeaza in domeniul serviciilor profesionale de contabilitate si audit financiar, furnizate in concordanta cu Standardele Romane si Internationale de Contabilitate, precum si cu standardele Internationale de Audit.

SCOT asigura clientilor sai consultanta si asistenta fiscala, precum si orice alte servicii profesionale specifice domeniului de activitate. Echipa SCOT este alcatuita din profesionisti, experti contabili si auditori finaciari. SCOT isi are sediul in Bucuresti si a fost fondata de Otilia si Dan Schwartz in anul 1994, prin fuziunea clientelei a doua mici companii de consultanta in care acestia au fost asociati. SCOT este membra a Corpului Expertilor Contabili si Contabililor Autorizati din Romania (C.E.C.C.A.R.) din 1994 si a Camerei Auditorilor din Romania de la infiintarea acesteia in 1999. SCOT presteaza servicii atat clientilor sai permanenti, cat si unor clienti ocazionali, la cererea acestora. Serviciile SCOT sunt utilizate atat de mari companii multinationale, cat si de companii mici si mijlocii cu capital autohton si strain. SCOT si-a construit si implementat proceduri profesionale specifice, precum si propriul cod de conduita in afaceri. Fiind o companie in care sunt implicati atat experti contabili, cat si auditori finaciari, codurile privind conduita etica si profesionala elaborate de Camera Auditorilor din Romania si C.E.C.C.A.R. pe baza Codului de etica IFAC, sunt elemente de baza in desfasurarea activitatii SCOT.

Procesul de insolventa

Romconstruct SA, a depus în luna ianuarie 2010, la Tribunalul București – secția a VII – a (formandu-se dosarul nr. 323/3/2010), o cerere prin care arata ca societatea noastra are anumite debite neachitate față de Romconstruct S.A. si pe cale de consecinta invoca ca societatea noastră este în insolventa, solicitand pe respectiva cale deschiderea procedurii insolventei.

Apararile utilizate de Impact în acest dosar au vizat pe de-o parte faptul ca societatea are fonduri banesti disponibile pentru achitarea datoriilor certe, lichide și exigibile (a fost depus în acest sens un vast material probator care a arătat platile zilnice efectuate de Impact în mod curent în perioada ianuarie – iunie 2010), pe de alta parte, societatea a demonstrat ca in mod justificat a refuzat la plată facturile emise de Romconstruct

In ciuda tuturor dovezilor administrate in cauza, instanta Tribunalului Bucuresti a dispus deschiderea procedurii generale a insolvenței în data de 08.07.2010.

Prin decizia instantei Curtii de Apel, avocatii mandatati de Impact SA au obtinut, la termenul de judecata din 11.08.2010, suspendarea provizorie a sentintei de deschidere a procedurii de insolventa.

Suspendarea sentintei pana la solutionarea irevocabila a litigiului este inclusa in cererea de recurs formulata de societate impotriva Sentintei Comerciale nr. 5061 din 08 Iulie 2010. Pentru cererea de recurs, Curtea de Apel Bucuresti a stabilit termenul de judecata pentru data de 28.04.2011.

Nota 11 - Datorii contingente

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

Instanta	Numar dosar	Obiect	Pozitia Impact	Parte adversa	Stadiu procesual/ Stadiu	Termenul de judecată următor	Observatii
Tribunalul Bucuresti	15014/300/2010	Contestatie PV de distributie a sumelor	reclamant	Bodogan Aurel	recurs	18-Mar-11	
Judecatoria Oradea	24112/271/2010	plangere contravenționala împotriva unui proces verbal prin care societatea a fost amendata pentru neintretinerea terenului	reclamant	CL Oradea, Primaria Municipiului Oradea	fond	23-Mar-11	terenul este proprietatea CLO
Judecatoria Oradea	4376/271/2010	Contestatie la executare	reclamant	Consiliul Local Mun Oradea	recurs	6-Jun-11	contestatie la executarea silită inceputa de CLO pentru sume cu titlu de „penalități conform contractului de asociere nr. 14.519/02.07.2004"
Tribunalul Bucuresti	41894/3/2010	ordonanta de plata	reclamant	Keops Consulting SRL	fond	4-Mar-11	actiunea are ca obiect recuperarea sumelor restante

Tribunalul Bucuresti	26153/2/2010	faliment	reclamant-creditor	Sqrw Development Romania	fond	4-Mar-11	Impact a solicitat inscrierea la masa credala în calitate de succesor în drepturi al SC PATAGONIA INVEST SRL
Tribunalul Prahova	4994/105/2010	Proc insolventei	reclamant-creditor	Romconstru ct SA	Fond	7-Apr-11	admite cererea, dosar conexas la 7034/105/2010
Tribunalul Prahova	7034/105/2010	procedura insolventei	reclamant-creditor	Romconstru ct	fond	7-Apr-11	IDC a formulat o cerere de admitere la masa credala
Tribunalul Bucuresti	24403/3/2007	obligatia de a face	reclamant	Institutul Pasteur	Fond	17-Mar-11	S-a modificat actiunea din actiune in obligarea Pasteur de a ne vinde terenul in actiune in restituirea avansului si daune interese si desfiintarea antecontractului
Tribunalul Constanta	13729/118/2010	actiune in restituirea taxei achitata pentru conducta de gaz din Boreal	reclamant	CNADR	fond	3-Mar-11	IDC a solicitat restituirea taxei de utilizare a drumului pentru amplasarea conductei de gaze ce deserveste Ansamblul Boreal
Judecatoria S1	8274/299/2009	recuperari creante, indice de pret	reclamant	Ciubotaru Pavel	fond	3-Mar-11	

		conform contract					
Tribunalul Bucuresti	40089/3/2010	reziliere contract	reclamant	Serviciul Public de Canalizare si Apa	Fond	4-Mar-11	Se va solutiona amiabil
Judecatoria Buftea	9807/94/2010	pretentii lucrari neconforme	reclamant	Floreasca Construction (fosta Summa Romania SA)	fond	7-Mar-11	
Tribunalul Bihor	3555/111/2010	Actiune in constatare	reclamant	MTS Leasing; Ban Liviu	Fond	8-Mar-11	IDC a solicitat instantei sa constate ca a intervenit rezilierea contractului de executie
Tribunalul Bucuresti	23619/3/2009	actiune in constatare	reclamant	Sc Summa Romania SA	Fond	9-Mar-11	IDC a solicitat instantei sa constate inexistenta dr SUMMA de a primi sume de bani intrucat a intervenit compensatia intre creantele celor doua societati
Curtea de Apel Constanta	12377/118/2010	anulare PV contraventie	reclamant	CJ, CR pentru Protectia Consumatorului	Recurs	16-Mar-11	
Tribunalul Mures	305/1371/2008	faliment	reclamant	Dafora Structuri	Fond	16-Mar-11	Inscrierea la masa credala a fost admisa
Judecatoria S2	12758/300/2010	pretentii-spatii verzi	reclamant	Cofaru Dumitru Gabriel	fond	22-Mar-11	

Tribunalul Bucuresti	33824/3/2010	actiune evacuare/reziliere/pretenții	reclamant	Stanciulescu Razvan / Costea Elena	fond	25-Mar-11	IDC a solicitat evacuarea imobilului, intrucat chiriasii nu si mai executa obligatiile de plata a chiriei
Tribunalul Bucuresti	35915/3/2009(12489/94/2010)	actiune in evacuare	reclamant	Puiu Georgeta	fond	30-Mar-11	IDC a solicitat evacuarea imobilului intrucat beneficiarul nu si mai executa obligatiile de plata a ratelor
Judecatoria S2	5700/300/2009	pretentii	reclamant	Coca Adina	Fond	1-Apr-11	
Curtea de Apel Bucuresti	2975/2/2010	Atacare decizie 206/2010ANRE	reclamant	ANRE	Fond	5-Apr-11	IDC a solicitat anularea deciziei ANRE cu privire la aprobarea tarifelor de distributie in ans din Voluntari
Judecatoria Sector 1	34961/299/2010	pretentii, chirii	reclamant	Patru Ace Srl	fond	6-Apr-11	
Curtea de apel Bucuresti	2927/2/2010	anulare acte ANRE, decizie 834/2010/suspendare decizie	reclamant	ANRE	fond	12-Apr-11	IDC a solicitat instantei anularea/suspendarea deciziei ANRE cu privire la prestarea de servicii de distributie energie electrica in ansamblul Class

Judecatoria Buftea	16410/301/2010(327/94/2010)	pretentii, actiune recuperare indice, conform contract	reclamant	Taxi Mondial SRL	Fond	15-Apr-11	
Judecatoria Oradea	18591/271/2010	actiune in constatare	reclamant	Chimex SRL	fond	2-May-11	IDC a solicitat instantei sa constate ca a intervenit rezoluțiunea de plin drept a contractului de vanzare cumparare teren
Inalta Curte de casatie si Justitie	3829/2/2009	anulare act administrativ	reclamant	Ministerul Agriculturii	recurs	7-May-11	
Tribunalul Bucuresti	33822/3/2010	actiune evacuare, reziliere/pretenții	reclamant	DF Broker Exquisite SRL	fond	11-May-11	
Tribunalul Bucuresti	33790/3/2010	actiune evacuare, reziliere/pretenții	reclamant	Voinescu Dragoncea Dragos Marian	fond	18-May-11	
Curtea de Apel Bucuresti	11833/2/2010	anulare act administrativ, privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite in sarcina subscrisei prin Raportul de inspectia fiscala	reclamant	ANAF	fond	24-May-11	primul termen
Tribunalul Bucuresti	33825/3/2010	actiune evacuare, reziliere/pretenții	reclamant	Kis Angelica	fond	26-May-11	primul termen
Judecatoria Sectorul 1	55912/299/2010(10401/3/2010)	evacuare/reziliere	reclamant	Pusca Ioan	Fond	16-Jun-11	primul termen dupa declinare
Tribunalul Bucuresti	4372/94/2010	anulare PV contraventie, casa de marcat	reclamant	MEF - GF Ilfov	recurs	20-Jun-11	prim termen recurs

Tribunalul Bucuresti	37677/3/2010	Recuperare cheltuieli ce au revenit Impact ca urmare a neconformitatilor lucrarilor Cominstal	reclamant	Cominstal Group	Fond	27-Jun-11	primul termen
Judecatoria Buftea	2081/94/2011	ordonanta de plata(oug 119/2007)	reclamant	SC Taxi Mondial SRL	fond	27-Jun-11	primul termen de judecata
Judecatoria Buftea	2083/94/2011	ordonanta de plata(oug 119/2007)	reclamant	SC Taxi Mondial SRL	fond	27-Jun-11	Primul termen de judecata
Tribunalul Bucuresti	41896/3/2010	ordonanta de plata	reclamant	Vifor GMBH	fond	4-Jul-11	primul termen
Tribunalul Bucuresti	40191/3/2010	pretentii derivand din lucrari neconforme, executate de SUMMA	reclamant	Summa Romania SA	fond	6-Sep-11	
Inalta Curte de casatie si Justitie	3191/2/2010	anularea decizie ANRE 485/2010	reclamant	ANRE	Recurs	15-Sep-11	
Tribunalul Bucuresti	14600/300/2008	pretentii	reclamant	Ghassan KH Abdo Nasri	recurs	3-Oct-11	
Judecatoria S1	21136/299/2009	pretentii	reclamant-parat	SC Summa Romania SA	fond	17-Nov-11	primul termen dupa declinare la sectia civila
Tribunalul Bucuresti	10402/3/2010	evacuare/rezilieri pentru nerespectarea contract inchiriere	reclamant	Draghici Jenica Laura	Fond	fara termen	declinat la Judecatoria Buftea
Judecatoria S2	11725/300/2010	Contestatie executare silita	reclamant	BODOGAN AUREL & CONSTNATI N, PIRAEUS BANK, BEJ G JALBA	Fond	fara termen	respinge contestatia la executare pentru daune moratorii derivand din contract de executie/hotare neredactata.

Tribunalul Bucuresti	39469/3/2008	Obligarea Romconstru ct la plata de penalitati de intarziere pentru intarzierea executarii constructiilor din ansamblul Rubin	reclamant	Romconstru ct	Fond	fara termen	suspendat conform art. 36 legea 85/2006
Judecatoria S2	11874/300/2009	contestatie la executare	reclamant	Bodogan Aurel si Bodogan Constantin	Pronuntat fond	fara termen	pronuntare amanata la 02.03.2011
Judecatoria S1	4785/299/2009	pretentii derivand din neplata utilitatilor si a chiriei	reclamant	SC Patru Ace SRL	fond	fara termen	admite in parte actiunea/sentinta neredactata
Judecatoria S2	14599/300/2008	Actiune pretentii pentru recuperarea indicelui de pret comunicat de INS , conform contract	reclamant	PATURESCU CORNEL	Fond	fara termen	admite actiunea/hotarare neredactata
Tribunalul Bucuresti	44677/3/2010	evacuare din apartament pentru neplata chiriei	reclamant	Cristea Andrei Daniel	fond	4-Oct-11	
Tribunalul Bucuresti	44676/3/2010	evacuare ca urmare a neplatii chiriei/pretentii	reclamant	Dumitrascu Sorin Ion	fond	17-Oct-11	
Judecatoria Buftea	6946/94/2010	reziliere contract inchiriere/pretentii	reclamant	Muscalu Florentin Teodor	fond	fara termen	admite actiunea/hotarare neredactata
Judecatoria Buftea	6283/94/2010	pretentii-daune intarziere constituire servitute prin act autentic	parat	Bobeica Andrei Sorin	fond	10-Feb-11	suspendă pe art. 155 ¹ cpc.
Tribunalul Bucuresti	323/3/2010	procedura insolventei	parat	SC Romconstru ct SA	fond	28-Apr-11	primul termen recurs.

Judecatoria Ploiesti	103/281/2010	Contestatie la executare, formulata de Romconstru ct fata de executarea filelor CEC	parat	Romconstru ct SA	Fond	fara termen	respinge contestatia/ hotarare neredactata.
Curtea de Apel Bucuresti	45882/3/2009	actiune prin care s-a solicitat restituirea c- val scrisori garantie	parat	SC SUMMA ROMANIA SA	recurs	1-Mar-11	Respinge cererea de suspendare în baza art. 244 pct1 C pc
Tribunalul Bucuresti	32099/299/2006 (15895/3/2010)	pretentii (daune pentru vicii constructie)	parat	Stefanica Mihaela	fond dupa casare	3-Mar-11	admite recusul caseaza si trimite spre rejudecare.
Curtea de Apel Bucuresti	45886/3/2009	Restituire c- val scrisori garantie	parat	SC SUMMA ROMANIA SA	Fond	4-Mar-11	suspenda pe 244 cpc pana la solutionarea irevocabila a cererii in compensare.
Tribunalul Constanta	17735/118/2010	actiune prin care se solicita pronuntare a unei hotarari care sa tina loc de cvc autentic	parat	Visan Petre Nicolae si Visan Genica	fond	10-Mar-11	primul termen
Curtea de Apel Timisoara	19/105/2010	Actiune in daune contractuale	parat	Romconstru ct & BRD SG	fond	14-Mar-11	dosar stramutat de la Curtea de Apel Ploiesti pentru judecarea recursului la incheierea de declinare a competentei tribunalului Prahova
Tribunalul Bucuresti	30348/3/2010	IP solicita Achitare de daune ca urmare a neincheierii contractului de vanzare cumparare	parat	Institutul Pasteur	Fond	16-Mar-11	primul termen

Tribunalul Oradea	9297/111/2010	solicitare de plata de penalitati contractuale	parat	Municipiul Oradea prin Primaria Oradea	Fond	22-Mar-11	
Curtea Comerciala de Arbitraj	487/lu/2009	arbitraj comercial-pretentii vicii de constructie Degi	parat	Degi Construdava SRL	fond	31-Mar-11	Degi a solicitat cheltuieli cu privire la lucrari aferente imobilului Construdava
Tribunalul Bucuresti	23136/3/2009	Anulare a Hotararii Consiliului General al Mun. Bucuresti nr. 263/2008	parat	CGMB / Primarul Municipiului Bucuresti/ Ionita	Recurs	4-Apr-11	In fond, ca urmare a achiesarii Impact la cererea CGMB, instanta a anulat HCGMB 263/2008 in ce priveste terenul lui Ionita Florian
Tribunalul Constanta	81/118/2009	pretentii derivand din vicii de constructie	parat	S.C.Isac Maricica Contabilitate	Fond	7-Apr-11	
Judecatoria Buftea	5315/94/2010	hotarare care sa tina loc de cvc autentic	parat	Soare Constanta	Fond	7-Apr-11	
Tribunalul Bucuresti	32826/3/2010	Pretentii provenind din preluarea prin cesiune de către reclamant a unor creanțe ale Summa Romania din contr. 42/2007	parat	SC Brooklyn Property Management SRL	Fond	15-Apr-11	Brooklyn solicita contravaloarea lucrarilor de antrepriza si penalitati pentru contract 42/2007
Tribunalul Bucuresti	32874/3/2010	Pretentii provenind din preluarea prin cesiune de către reclamant a unor creanțe ale Summa	parat	SC Brooklyn Property Management SRL	Fond	18-Apr-11	Brooklyn solicita contravaloarea lucrarilor de antrepriza si penalitati pentru contract

		Romania din contr. 6/2007					6/2007
Tribunalul Bucuresti	5028/94/2009	pretentii (ch de judecata)	parat	Bodogan Constantin si Aurel	apel	21-Apr-11	
Judecatoria Buftea	297/94/2011	somatie de plata , prin care se solicita achitarea unor sume pentru care nu s-au prestat servicii	parat	Viab Consulting Srl	fond	21-Apr-11	
Judecatoria Buftea	31608/3/2010(1003/94/2010)	Retele	parat	Amariuca, Salom, Stanescu, Humeniuc, Radio Consult, Paicu Claudia, Ispas Daniel, Ermis Ioana, Mihailesc Cristinel, Grigoriu C, Ciocan D, Antonesc, Cioaca, Onirom, Maftei, Paul Man, Timpu A, Majed Samer, SC Rudyal, Rotaru, Oeru, Naftanaila Ionel, Paun Mihai, Clinciu, Go West, Flash Models	Fond	27-Apr-11	Actiunea in constatare apreciem ca nu e admisibila din moment ce Impact detine acte de proprietate asupra retelelor
Tribunalul Bucuresti	97/94/2010	Actiunea in pretentii penalitati	parat	Antonescu Adrian	recurs	11-May-11	primul termen
Tribunalul Bucuresti	45236/3/2010	Reziliere a CVC sub semnatura privata si plata penalitati	parat	Peter John Leigh	Fond	24-Oct-11	de depus intampinare.

Judecatoria Buftea	5540/94/2007	anulare act (acte dezmembrare)/pretentii	parat	Georgescu Maricica	fond dupa casare	fara termen	admite in parte cererea modificata/ se va declara recurs de Impact
Tribunalul Bucuresti	48002/3/2009	restituire valoare teren	parat	STYLE MODA ROMANIA SA	Fond	fara termen	obliga IDC sa achite Style Moda suma de 110428,90 lei si 33534,84 dobanda; IDC va promova apel
Curtea de apel Bucuresti	10892/3/2010	restituire avans si penalitati	parat	Peter John Leigh	apel	fara termen	admite apelul, caseaza si trimite spre rejudecare
Judecătoria Buftea	7602/94/2010	Actiune in recuperare lucrări neconforme	parat	SC Romconstru ct SA	Fond	fara termen	suspendata conform art. 36 legea 85/2006
Judecatoria Sectorului 1	11190/299/2007	pretentii (capat disjuns din dosarul de obligatie de a face; contravaloare lipsa folosinta)	parat	Petcuta Danut	fond dupa casare	fara termen	la termenul din 04/03/2011 s-a admis cererea de abtinere, urmand ca dosarul sa fie distribuit aleatoriu
Judecatoria Oradea	10229/271/2009	accesiune imobiliara	parat	Ban Liviu si Ban Cornelia	fond	fara termen	suspenda pana la solutionarea irevocabila a dosarului nr. 3555/111/2010
Tribunalul Bucuresti	20014/3/2010	rezolutiune contract pentru vicii, IDC a formulat cerere reconventiionala pentru plata ratelor restante	parat-reclamant	Plescan Petruta	fond	25-Mar-11	

Judecatoria S1	21136/299/2009	pretentii	reclamant-parat	SC Summa Romania SA	fond	17-Nov-11	primul termen dupa declinare la sectia civila
Tribunalul Bucuresti	5876/3/2010	pretentii daune vicii	parat	Dumitrescu Doina	fond	15-Apr-11	
Tribunalul Bucuresti	43654/3/2009	Anulare a Hotararii Consiliului General al Mun. Bucuresti nr. 263/2008	parat	Ionita Florian	fond		suspendat pana la solutionarea irevocabila a dosarului 23136/3/2009

In afara de litigiile apreciate ca semnificative prezentate mai sus, societatea mai are in derulare un numar de litigii fata de diversi debitori ai societatii provenind din furnizarea de utilitati sau alte creante mici ca valoare. Aceste litigii (in numar de 62) cuprind o valoare totala a pretentiilor IDC de aproximativ 133.762 lei.

Nota 12 Parti afiliate

Natura relatiilor

In anul 2010, compania IMPACT SA a desfasurat relatii comerciale cu un numar de societati parti afiliate. Lista partilor afiliate cu care Impact a desfasurat relatii comerciale este urmatoarea:

Denumirea companiei – parte afiliate:	Numar si data contract	Tipul serviciilor/produselor achizitionate
Bipact 1995 SRL	48/28.12.04	Client (materiale)
	CC/04.08.05	Furnizor (servicii constructii)
Hobbit Intermediere Asigurari SRL	6/05.01.05	Client (materiale)
Finance Consulting 2001 SRL	258//01.12.04	Furnizor (servicii management)
Actual Invest House SRL	158/20.04.07, 296/03.09.07	Client (constructie)
	J190/01.02.07	Furnizor
	J883/10.05.07 J2971/26.06.07 J2865/27.11.07	Debitor
Lomb SA	526/28.07.08; 527/28.07.08; 529/28.07.08; 553/08.08.08; 746/24.10.08; 748/28.10.08	Client: consultanta, marketing, proiectare, project management
Millenium Consult Invest	569/14.01.2010 514/20.09.2010	Client: servicii de proiectare, vanzare-cumparare teren
Havila Trading SRL	FN/22.05.03	Furnizor (servicii management)
Intop Construction SRL	1/12.09.05	Client
	1681/20.10.05; 153/01.07.07	Furnizor

Preturile contractelor incheiate cu companiile parti afiliate sunt stabilite in conditii de piata. In anul 2010, compania a desfasurat tranzactii cu partile afiliate, dupa cum urmeaza:

Vanzari catre:	31.12.2009	31.12.2010
ACTUAL INVEST HOUSE	-430.313	-240.816
FINANCE CONSULTING 2001	3.549	5.277
HAVILA TRADING	2.473	1.229
BIPACT 1995 SRL	7.416	147.008
HOBBIT INTERMEDIERE ASIGURARI SRL.	141.867	102.164
INTOP CONSTRUCTION	3.200	3.340
LOMB	7.212.338	3.523.860
MILLENIUM CONSULT INVEST	49.142	429.515
INVESTIMOB	409	-291.669
Total	6.990.083	3.679.908

Cumparari de la:	31.12.2009	31.12.2010
ACTUAL INVEST HOUSE	273.432	1.905.342
FINANCE CONSULTING 2001	316.272	106.428
HAVILA TRADING	997.290	488.430
BIPACT 1995 SRL	1.198.842	722.288
INTOP CONSTRUCTION	0	2.604
MILLENIUM CONSULT INVEST	113.632	0
INVESTIMOB	2.500	245.472
TOTAL	2.901.969	3.470.563

In urma tranzactiilor cu companiile parti afiliate, au rezultat urmatoarele solduri la data de 31 Decembrie 2010:

Creante de la/Avansuri acordate catre:	31.12.2009	31.12.2010
ACTUAL INVEST HOUSE	17.531.546	6.159.367
FINANCE CONSULTING 2001	436	62
HAVILA TRADING	572	82
BIPACT 1995 SRL	6.745	159.763
HOBBIT INTERMEDIERE ASIGURARI SRL.	63.583	57.090
INTOP CONSTRUCTION	3.200	6.862
LOMB	595.897	54.102
MILLENIUM CONSULT INVEST	49.142	418.912
INVESTIMOB	14.716.738	14.425.113
TOTAL	32.967.858	21.281.354

Datorii catre/Avansuri primite de la:	31.12.2009	31.12.2010
ACTUAL INVEST HOUSE	254.305	3.325
FINANCE CONSULTING 2001	11.662	0
HAVILA TRADING	39.865	41.583
BIPACT 1995 SRL	3.062	29.922
LOMB	315.000	0
INVESTIMOB	0	2.472
TOTAL	623.894	77.301

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

Credite acordate	31.12.2009	31.12.2010
ACTUAL INVEST HOUSE	106.820	0
BIPACT SRL	378.000	86.489
INTOP CONSTRUCTION	1.123.338	1.128.838
INVESTIMOB	27.000	27.000
TOTAL	1.635.158	1.242.327

Situatia detaliata a creditelor, conform normelor CNVM, este prezentata in cele ce urmeaza:

Data contract	Moneda creditului	Val. Contract	Val utilizata, din care	val utilizata in 2010	restituiri/compensari	sold	Valoare neutilizata
BIPACT SRL							
21.12.2009	RON	150.000	39.000			39.000	111.000
23.03.2009	RON	100.000	100.000		52.511	47.489	0
12.02.2009	RON	44.000	44.000		44.000	0	0
30.01.2009	RON	145.000	145.000		145.000	0	0
15.12.2008	RON	191.000	191.000		191.000	0	0
24.11.2008	RON	180.000	180.000		180.000	0	0
06.11.2008	RON	138.000	138.000		138.000	0	0
25.09.2008	RON	140.000	140.000		140.000	0	0
23.09.2008	RON	180.000	180.000		180.000	0	0
21.08.2008	RON	130.000	130.000		130.000	0	0
05.08.2008	RON	130.000	130.000		130.000	0	0

15.07.2008	RON	175.000	175.000		175.000	0	0
25.03.2008	RON	100.000	100.000		100.000	0	0
19.03.2008	RON	150.000	150.000		150.000	0	0
12.03.2008	RON	150.000	150.000		150.000	0	0
07.03.2008	RON	150.000	150.000		150.000	0	0
05.03.2008	RON	100.000	100.000		100.000	0	0
27.02.2008	RON	100.000	100.000		100.000	0	0
15.02.2008	RON	150.000	150.000		150.000	0	0
05.02.2008	RON	150.000	150.000		150.000	0	0
27.09.2005	RON	2.324.800	2.324.800		2.324.800	0	0
02.03.2005	RON	902.600	902.600		902.600	0	0
01.12.2004	RON	1.211.100	1.211.100		1.211.100	0	0
TOTAL BIPACT SRL		7.191.500	7.080.500	0	6.994.011	86.489	111.000
INTOP CONSTRUCTION							
16.08.2010	RON	200.000	5.500	5.500		5.500	194.500
14.07.2008	RON	10.000	10.000			10.000	0
30.04.2008	RON	150.000	150.000			150.000	0
16.04.2008	RON	150.000	150.000			150.000	0
01.04.2008	RON	100.000	100.000			100.000	0
01.04.2008	RON	100.000	100.000			100.000	0
14.03.2008	RON	150.000	150.000			150.000	0
10.02.2008	RON	90.000	90.000			90.000	0
03.02.2008	RON	100.000	100.000			100.000	0
26.02.2008	EUR	163.935	163.935			163.935	0
10.01.2008	RON	140.000	140.000		30.597	109.403	0
TOTAL INTOP CONSTRUCTION		1.353.935	1.159.435	5.500	30.597	1.128.838	194.500

Nota 12 - Evenimente ulterioare

Credite bancare

La data de 28 Februarie 2011, situatia imprumuturilor bancare era urmatoarea:

Nr. Contract	Banca	Val contract	Sold 31.12.2010	Sold 28.02.2011
10/11.01.2007	Piraeus Bank Grecia suc Londra	112.180 EUR	0 EUR	0 EUR
301/30.08.2006	Piraeus Bank Grecia suc Londra	12.807.256 EUR	12.807.256 EUR	12.807.256 EUR
58/23.09.2005	Bancpost	21.000.000 EUR	1.366.522 EUR	1.366.522 EUR
50070065/25.07.2007	Banca Romaneasca	7.993.204 EUR	4.282.074 EUR	3.996.602 EUR
50070066/25.07.2007	Banca Romaneasca	22.306.796 EUR	8.642.848 EUR	8.376.677 EUR
15/21.07.2009	Banca Transilvania	12.800.000 RON	4.584.948 RON	4.264.227 RON

Alte informatii juridice si economice

Societatea Prest RV 2003 SRL, la care Impact detinea o cota de 95% din partile sociale, a fost lichidata in data de 14 Martie 2011 in baza rezolutie nr 16047 din 24.02.2011. In urma lichidarii, profitul Impact a fost influentat negativ cu suma de 190 RON.

In urma refacerii pariale a actului de control de catre Directia Generala de Administrare a Marilor Contribuabili, s-a emis decizia de impunere 35 din 12.12.2010, comunicata in data de 6 Ianuarie 2001. In baza acestei decizii, in luna ianuarie 2011 s-a compensat suma de 59.406 lei impozit pe profit suplimentar si suma de 2.093.371 lei majorari de intarziere aferent impozitului pe profit cu impozit pe profit achitat in plus de catre Impact in anii precedenti.

Trebuie reamintit faptul ca exista o actiune de fond in anularea deciziei nr. 266/29.09.2010 data de Ministerul Finantelor Publice - ANAF - Directia Generala de Solutionare a Contestatiilor si a deciziei de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala nr. 115/19.05.2010, si are termen la 24 mai 2011 la Curtea de Apel Bucuresti. Aceasta actiune contesta inclusiv sumele de 59.406 lei si 2.093.371 lei, compensate de catre organul fiscal.

Administrator
 Dan Ioan Popp

Contabil Sef
 Florin Rosca Filip