

Bifati numai dacă ☒ Mari Contribuabili care depun bilantul la Bucuresti
este cazul: ☐ Sucursala

☐ Dacă entitatea a optat pentru un exercitiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art.27 alin.(3) din Legea contabilității nr.82/ 1991

Entitatea	IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR							
Adresa	Judet	Sector	Localitate					
	Ilfov		VOLUNTARI					
	Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon		
	PIPERA-TUNARI	4C				0729100065		
Număr din registrul comertului		J23/1927/2006		Cod unic de inregistrare		1553483		
Forma de proprietate		34--Societati comerciale pe actiuni						
Activitatea preponderentă (cod si denumire clasa CAEN)								
4110 Dezvoltare (promovare) imobiliară								

F10 - pag. 1

BILANȚ

la data de 31.12.2010

Formular 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2010	31.12.2010
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE			
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01		
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	252.616	92.890
4. Fond comercial (ct.2071-2807-2907)	04		
5. Avansuri si imobilizari necorporale in curs de executie (ct.233+234-2933)	05	19.331	70.926
TOTAL (rd.01 la 05)	06	271.947	163.816
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE			
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	07	34.358.090	43.822.864
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	08	2.186.902	1.299.271
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	09	324.623	227.143
4. Avansuri și imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231 + 232 - 2931)	10	199.807	199.807
TOTAL (rd. 07 la 10)	11	37.069.422	45.549.085
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE			
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 261 - 2961)	12	47.556.395	48.374.955
2. Împrumuturi acordate entităților afiliate (ct. 2671 + 2672 - 2964)	13	2.726.483	113.489
3. Interese de participare (ct. 263 - 2962)	14		
4. Împrumuturi acordate entităților de care compania este legată în virtutea intereselor de participare (ct. 2673 + 2674 - 2965)	15		
5. Investiții deținute ca imobilizări (ct. 265 - 2963)	16		

6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	17		
TOTAL (rd. 12 la 17)	18	50.282.878	48.488.444
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 06 + 11 + 18)	19	87.624.247	94.201.345
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI			
1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 321 + 302 + 322 + 303 + 323 +/- 308 + 351 + 358 + 381 + 328 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	20	151.654.723	149.475.577
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	21	67.128.801	40.722.984
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3953 - 3954 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - 4428)	22	86.293.858	89.172.907
4. Avansuri pentru cumpărări de stocuri (ct. 4091)	23	6.498.107	1.248.268
TOTAL (rd. 20 la 23)	24	311.575.489	280.619.736
II. CREANȚE (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element.)			
1. Creanțe comerciale (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 491)	25	82.535.924	61.540.904
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	26		
3. Sume de încasat de la entitățile de care compania este legată în virtutea intereselor de participare (ct. 453 - 495*)	27		
4. Alte creanțe (ct. 425 + 4282 + 431** + 437** + 4382 + 441** + 4424 + 4428** + 444** + 445 + 446** + 447** + 4482 + 4582 + 461 + 473** - 496 + 5187)	28	9.153.506	11.315.248
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	29		
TOTAL (rd. 25 la 29)	30	91.689.430	72.856.152
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT			
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	31		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	32		
TOTAL (rd. 31 + 32)	33		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	34	14.401.649	13.625.290
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 24 + 30 + 33 + 34)	35	417.666.568	367.101.178
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471)	36	386.061	357.429
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN			
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	37		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	38	69.366.560	26.243.184
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	39	1.922.310	498.116
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	40	14.940.083	11.766.017
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	41		
6. Sume datorate entităților afiliate (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	42		
7. Sume datorate entităților de care compania este legată în virtutea intereselor de participare (ct. 1663+1686+2692+ 453***)	43		

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2693 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	44	4.909.256	2.391.463
TOTAL (rd. 37 la 44)	45	91.138.209	40.898.780
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 35 + 36 - 45 - 63)	46	324.808.063	324.801.326
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 19 + 46)	47	412.432.310	419.002.671
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN			
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	48		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	49	71.074.573	95.227.385
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	50		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	51		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	52		
6. Sume datorate entităților afiliate (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	53		
7. Sume datorate entităților de care compania este legată în virtutea intereselor de participare (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 453***)	54		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2693 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	55	3.581.967	3.293.225
TOTAL (rd. 48 la 55)	56	74.656.540	98.520.610
H. PROVIZIOANE			
1. Provizioane pentru pensii și obligații similare (ct. 1515)	57		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	58	73.199	24.606
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	59	57.444	2.152.777
TOTAL (rd. 57 la 59)	60	130.643	2.177.383
I. VENITURI ÎN AVANS			
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)	61		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) - total (rd.63 + 64), din care:	62	6.238.954	4.132.597
Sume de reluat într-o perioadă de pana la un an (ct. 472*)	63	2.106.357	1.758.501
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472*)	64	4.132.597	2.374.096
Fond comercial negativ (ct.2075)	65		
TOTAL (rd. 61 + 62 + 65)	66	6.238.954	4.132.597
J. CAPITAL ȘI REZERVE			
I. CAPITAL			
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	67	200.000.000	200.000.000
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	68		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	69		
TOTAL (rd. 67 la 69)	70	200.000.000	200.000.000
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	71	84.768.851	84.768.851
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	72	6.523.446	8.067.870
IV. REZERVE			

1. Rezerve legale (ct. 1061)	73	6.573.653	6.573.653
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	74		
3. Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare (ct. 1065)	75	2.632.379	2.661.903
4. Alte rezerve (ct. 1068)	76	35.795.823	35.874.600
TOTAL (rd. 73 la 76)	77	45.001.855	45.110.156
Acțiuni proprii (ct. 109)	78	2.427.929	2.427.929
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	79		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	80	432.470	432.470
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	SOLD C (ct. 117)	81	78.777
	SOLD D (ct. 117)	82	1.609.231
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR	SOLD C (ct. 121)	83	141.540
	SOLD D (ct. 121)	84	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	85	141.540	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 70+71+ 72+ 77 - 78 + 79 - 80+81 - 82 + 83 - 84 - 85)	86	333.512.530	315.930.582
Patrimoniul public (ct. 1016)	87		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 86 + 87)	88	333.512.530	315.930.582

Suma de control F10 : 7488177733 / 11532734864

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

Rd.25 - Sumele înscrise la acest rând și preluate din conturile 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele

DAN IOAN POPP

Numele și prenumele

ROSCA FILIP FLORIN

Semnătura _____

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Stampila unității

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2010

Formular 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2009	2010
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)	01	54.233.682	34.288.805
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	53.939.287	33.432.668
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03	294.395	856.137
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766*)	05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)			
Sold C	07		0
Sold D	08	17.487.323	24.628.667
3. Producția realizată de entitate pentru scopurile sale proprii și capitalizată (ct.721+ 722)	09	12.095.363	10.332.401
4. Alte venituri din exploatare (ct.758+7417+7815)	10	19.715.600	6.737.867
-din care, venituri din fondul comercial negativ	11		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+ 07 - 08 + 09 + 10)	12	68.557.322	26.730.406
5. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602-7412)	13	3.860.012	1.835.438
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	14	365.577	200.174
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605-7413)	15	4.440.801	3.058.126
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	16	247.520	828.954
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	17		
6. Cheltuieli cu personalul (rd. 19 +20), din care:	18	3.388.899	2.028.207
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644-7414)	19	2.679.665	1.602.344
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645-7415)	20	709.234	425.863
7.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 22 - 23)	21	1.973.928	2.216.206
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813)	22	1.973.928	2.216.206
a.2) Venituri (ct.7813)	23		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 25 - 26)	24	-109.121	1.771.268
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	25	836.573	2.457.917
b.2) Venituri (ct.754+7814)	26	945.694	686.649
8. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 28 la 31)	27	44.470.506	23.111.790
8.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)	28	37.094.660	17.007.563
8.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate (ct.635)	29	5.134.749	3.143.127
8.3. Alte cheltuieli (ct.652+658)	30	2.241.097	2.961.100

Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.666*)	31		
Ajustări privind provizioanele (rd. 33 - 34)	32	-1.112.122	2.046.740
- Cheltuieli (ct.6812)	33	8.178.000	2.164.172
- Venituri (ct.7812)	34	9.290.122	117.432
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 13 la 16 - 17 +18 + 21 + 24 + 27 + 32)	35	57.526.000	37.096.903
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit (rd. 12 - 35)	36	11.031.322	0
- Pierdere (rd. 35 - 12)	37	0	10.366.497
9. Venituri din interese de participare (ct.7611+7613)	38	1.087.860	2.010.000
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	39	1.087.860	2.010.000
10. Venituri din alte investiții și împrumuturi care fac parte din activele imobilizate (ct.763)	40		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	41		
11. Venituri din dobânzi (ct.766*)	42	6.606.211	2.542.236
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	43		
Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768)	44	2.395.949	8.500.773
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 38 + 40 + 42 + 44)	45	10.090.020	13.053.009
12. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 47 - 48)	46	677.207	386.881
- Cheltuieli (ct.686)	47	677.207	1.128.838
- Venituri (ct.786)	48		741.957
13. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*-7418)	49	7.706.027	6.499.818
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	50		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	51	12.240.736	13.335.478
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 46 + 49 + 51)	52	20.623.970	20.222.177
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
- Profit (rd. 45 - 52)	53	0	0
- Pierdere (rd. 52 - 45)	54	10.533.950	7.169.168
14. PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(Ă):			
- Profit (rd. 12 + 45 - 35 - 52)	55	497.372	0
- Pierdere (rd. 35 + 52 - 12 - 45)	56	0	17.535.665
15. Venituri extraordinare (ct.771)	57		
16. Cheltuieli extraordinare (ct.671)	58		
17. PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARĂ:			
- Profit (rd. 57 - 58)	59	0	0
- Pierdere (rd. 58 - 57)	60	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 12 + 45 + 57)	61	78.647.342	39.783.415
CHELTUIELI TOTALE (rd. 35 + 52 + 58)	62	78.149.970	57.319.080

PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):			
- Profit (rd. 61 - 62)	63	497.372	0
- Pierdere (rd. 62 - 61)	64	0	17.535.665
18. Impozitul pe profit (ct.691)	65	355.832	11.000
19. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	66		
20. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd. 63 - 64 - 65 - 66)	67	141.540	0
- Pierdere (rd. 64 + 65 + 66 - 63)	68	0	17.546.665

Suma de control F20 : 1135187893 / 11532734864

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

Rd.19 - la acest rând se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

DAN IOAN POPP

Semnătura _____

Stampila unității

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ROSCA FILIP FLORIN

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE

la data de 31.12.2010

Formular 30

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr. rd.	Nr.unități	Sume	
A	B	1	2	
Unități care au inregistrat profit	01	0	0	
Unități care au inregistrat pierdere	02	1	17.546.665	
II Date privind plățile restante	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curentă	Pentru activitatea de investiții
A	B	1=2+3	2	3
Plăți restante – total (rd.04+08+14 la 18+22), din care:	03			
Furnizori restanți – total (rd. 05 la 07), din care:	04			
- peste 30 de zile	05			
- peste 90 de zile	06			
- peste 1 an	07			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total (rd.09 la 13), din care:	08			
- Contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariați și alte persoane asimilate	09			
- Contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	10			
- Contribuția pentru pensia suplimentară	11			
- Contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	12			
- Alte datorii sociale	13			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	14			
Obligatii restante fata de alti creditori	15			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat	16			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	17			
Credite bancare nerambursate la scadenta – total (rd. 19 la 21), din care:	18			
- restante după 30 de zile	19			
- restante după 90 de zile	20			
- restante după 1 an	21			
Dobanzi restante	22			
III. Numar mediu de salariați	Nr. rd.	31.12.2009	31.12.2010	
A	B	1	2	
Numar mediu de salariați	23	89	51	

F30 - pag. 2			
IV. Plăți de dobanzi si redevente	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	1	
Venituri brute din dobânzi platite de persoanele juridice romane catre persoanele fizice nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	24		
- impozitul datorat la bugetul de stat	25		
Venituri brute din dobanzi platite de persoanele juridice romane catre persoane juridice afiliate*) nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	27		
Venituri din redevente platite de persoanele juridice romane catre persoane juridice afiliate *) nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	29		
V. Tichete de masă	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	1	
Contravaloarea tichetelor de masă acordate salariatilor	30	39.240	
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr. rd.	31.12.2009	31.12.2010
A	B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare, din care:	31		
- din fonduri publice	32		
- din fonduri private	33		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr. rd.	31.12.2009	31.12.2010
A	B	1	2
Cheltuieli de inovare – total (rd. 35 la 37), din care:	34		
- cheltuieli de inovare finalizate în cursul perioadei	35		
- cheltuieli de inovare în curs de finalizare în cursul perioadei	36		
- cheltuieli de inovare abandonate în cursul perioadei	37		
VIII. Alte informații	Nr. rd.	31.12.2009	31.12.2010
A	B	1	2
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 39 + 47), din care:	38	51.005.528	49.669.044
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni pe termen lung, în sume brute (rd. 40 la 46), din care:	39	47.556.395	48.374.955
- acțiuni cotate emise de rezidenți	40		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	41	45.509.778	47.774.048
- părți sociale emise de rezidenți	42	2.046.617	600.907
- obligațiuni emise de rezidenți	43		
- acțiuni emise de organismele de plasament colectiv (inclusiv de SIF-uri) emise de rezidenți	44		
- acțiuni si părți sociale emise de nerezidenți	45		
- obligațiuni emise de nerezidenți	46		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 48 + 49), din care:	47	3.449.133	1.294.089
- creanțe imobilizate în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute (din ct. 267)	48	3.449.133	1.294.089
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	49		

Creanțe comerciale, avansuri acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4092 + 411 + 413 + 418)	50	84.907.427	63.235.522
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	51		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431 + 437 + 4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482)	52	4.780.112	3.148.160
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	53		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 471 + 473)	54	5.752.444	11.122.313
Dobânzi de încasat (ct. 5187)	55	129.908	30.169
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + din ct.508) (rd. 57 la 63), din care:	56		
- acțiuni cotate emise de rezidenți	57		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	58		
- părți sociale emise de rezidenți	59		
- obligațiuni emise de rezidenți	60		
- acțiuni emise de organisme de plasament colectiv rezidente (inclusiv de SIF-uri)	61		
- acțiuni emise de nerezidenți	62		
- obligațiuni emise de nerezidenți	63		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	64		
Casa în lei și în valută (rd. 66 + 67), din care:	65	190.760	35.229
- în lei (ct. 5311)	66	190.101	34.570
- în valută (ct. 5314)	67	659	659
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd. 69 + 70), din care:	68	14.200.550	13.590.061
- în lei (ct. 5121)	69	14.148.656	10.774.785
- în valută (ct. 5124)	70	51.894	2.815.276
Alte conturi curente la bănci și acreditive (rd. 72 + 73), din care:	71	10.339	0
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + 5125 + 5411)	72	10.339	0
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (ct. 5125 + 5412)	73		
Datorii (rd. 75 + 78 + 81 + 84 + 87 + 90 + 91 + 94 la 100), din care:	74	166.196.080	138.972.866
- Împrumuturi din emisiuni de obligațiuni și dobânzile aferente, în sume brute (ct. 161 + 1681)(rd. 76 + 77), din care:	75		
- în lei	76		
- în valută	77		
- Credite bancare interne pe termen scurt și dobânzile aferente (ct. 5191 + 5192 + 5197 + din ct. 5198), (rd. 79 + 80), din care:	78		
- în lei	79		
- în valută	80		
- Credite bancare externe pe termen scurt și dobânzile aferente (ct. 5193 + 5194 + 5195 + din ct. 5198), (rd. 82 + 83), din care:	81		
- în lei	82		
- în valută	83		
- Credite bancare pe termen lung și dobânzile aferente (ct. 1621 + 1622 + 1627 + din ct. 1682) (rd. 85 + 86), din care:	84	140.128.972	65.820.926
- în lei	85	4.515.471	4.584.948
- în valută	86	135.613.501	61.235.978
- Credite externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625 + din ct. 1682) (rd. 88 + 89), din care:	87		55.599.358
- în lei	88		

- în valută	89		55.599.358
- Credite de la trezoreria statului (ct. 1626 + din ct. 1682)	90		
- Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 167 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 92 + 93), din care:	91	312.161	50.284
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	92	312.161	50.284
- în valută	93		
- Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419)	94	16.425.248	12.264.133
- Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	95	861.403	785.698
- Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481)	96	543.709	11.333
- Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	97		
- Sume datorate acționarilor/ asociaților (ct.455)	98		
- Alte datorii (ct. 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 472 + 473 + 269 + 509)	99	7.924.587	4.441.134
- Dobânzi de plătit (ct. 5186)	100		
Capital subscris vărsat (ct. 1012)(rd. 102 la 105), din care:	101	200.000.000	200.000.000
- acțiuni cotate	102	200.000.000	200.000.000
- acțiuni necotate	103		
- părți sociale	104		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	105		
Brevete și licențe (din ct.205)	106		
IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr. rd.	31.12.2009	31.12.2010
A	B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	107	108.300	81.624

Suma de control F30 : 2221209212 / 11532734864

*) Pentru statutul de „persoane juridice afiliate” se vor avea în vedere prevederile art. 7 alin (1) pct. 21 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor OG nr. 57/ 2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.324/ 2003, cu modificările și completările ulterioare.

***) Cheltuielile de inovare se determină potrivit Regulamentului (CE) nr.1450/ 2004 al Comisiei din 13.08.2004 de punere în aplicare a Deciziei nr.1608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare privind inovarea, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene seria L nr. 267/ 14.08.2004.

Rd.102 - Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților negociabile și tranzacționate pe piețe reglementate sau alte piețe secundare.

Rd.103 - Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt negociabile sau tranzacționate pe piețe organizate.

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

DAN IOAN POPP

Semnătura _____

Stampila unității

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ROSCA FILIP FLORIN

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

F40 - pag. 1

la data de 31.12.2010

Formular 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	1.280.522	22.496		X	1.303.018
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	03	19.331	51.596		X	70.927
TOTAL (rd. 01 la 03)	04	1.299.853	74.092		X	1.373.945
Imobilizari corporale						
Terenuri	05	12.020.277	202.785	47.324	X	12.175.738
Constructii	06	23.496.586	11.002.001	1.429.053		33.069.534
Instalatii tehnice si masini	07	8.227.652	34.627	1.727.734		6.534.545
Alte instalatii , utilaje si mobilier	08	800.625	9.000			809.625
Avansuri si imobilizari corporale in curs	09	199.807	10.137.446	10.137.446	X	199.807
TOTAL (rd. 05 la 09)	10	44.744.947	21.385.859	13.341.557		52.789.249
Imobilizari financiare	11	51.024.835	2.911.250	4.318.803	X	49.617.282
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.04+10+11)	12	97.069.635	24.371.201	17.660.360		103.780.476

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	13				
Alte imobilizari	14	1.027.906	182.223		1.210.129
TOTAL (rd.13 +14)	15	1.027.906	182.223		1.210.129
Imobilizari corporale					
Terenuri	16				
Constructii	17	1.158.772	300.354	36.718	1.422.408
Instalatii tehnice si masini	18	6.040.750	691.513	1.496.989	5.235.274
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	19	476.003	106.479		582.482
TOTAL (rd.16 la 19)	20	7.675.525	1.098.346	1.533.707	7.240.164
AMORTIZARI - TOTAL (rd.15 +20)	21	8.703.431	1.280.569	1.533.707	8.450.293

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

F40 - pag. 2

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	22				
Alte imobilizari	23				
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	24				
TOTAL (rd.22 la 24)	25				
Imobilizari corporale					
Terenuri	26				
Constructii	27				
Instalatii tehnice si masini	28				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	29				
Avansuri si imobilizari corporale in curs	30				
TOTAL (rd. 26 la 30)	31				
Imobilizari financiare	32	741.957	1.128.838	741.957	1.128.838
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.25+31+32)	33	741.957	1.128.838	741.957	1.128.838

Suma de control F40 : 688160026 / 11532734864

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

DAN IOAN POPP

Semnătura _____

Stampila unității

Numele si prenumele

ROSCA FILIP FLORIN

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

Vers.1.00

Tip: Balanta de verificare la inceput de an
 Locatia: Impact Sediul central
 Perioada: Decembrie 2010
 Sistem contabil: IAS
 Clasificare conturi: Cont sintetic gr. I, nivel conturi: -1
 Valute de baza <RON>

Simbol cont	Denumire cont	Solduri initiale an		Rulaie lunare		Total sume		Solduri finale		Simbol cont
		Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit	
101	CAPITAL SOCIAL	0,00	200.000.000,00	0,00	0,00	0,00	200.000.000,00	0,00	200.000.000,00	101
104	PRIME LEGATE DE CAPITAL	0,00	84.768.851,25	0,00	0,00	0,00	84.768.851,25	0,00	84.768.851,25	104
105	REZERVE DIN REEVALUARE	0,00	6.523.446,22	-608.728,27	947.818,89	-566.605,18	7.471.284,91	0,00	8.067.870,09	105
106	REZERVE	0,00	46.001.855,19	0,00	17.400,60	0,00	45.110.155,94	0,00	45.110.155,94	106
109	Aduniri proprii	2.427.929,20	0,00	0,00	0,00	2.427.929,20	0,00	2.427.929,20	0,00	109
117	REZULTATUL REPORTAT	0,00	78.777,06	0,00	0,00	2.248.839,53	639.608,55	1.609.230,98	0,00	117
121	PROFIT SI PIERDERE	0,00	141.539,52	13.778.968,92	7.171.288,61	83.848.326,16	66.099.681,09	17.546.665,07	0,00	121
129	REPARTIZAREA PROFITULUI	141.539,52	0,00	0,00	0,00	141.539,52	141.539,52	0,00	0,00	129
149	Pierderi legate de emiterea, rasumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu provizoriu pt. riscuri si cheltuieli	432.469,80	0,00	0,00	0,00	432.469,80	0,00	432.469,80	0,00	149
161	CREDITE BANCARE PE TERMEN LUNG	0,00	130.643,00	65.334,00	2.162.777,00	117.432,00	2.294.815,00	0,00	2.177.383,00	161
162	ALTE IMPRUMUTURI SI DATORII ASIMILATE	0,00	140.128.972,19	1.911.944,86	20.444,54	30.860.213,35	151.557.668,46	0,00	120.697.455,11	162
167	DOBIZI AFERENTE IMPRUMUT. SI DATORILOR ASIMILATE	0,00	5.611.277,46	463.548,03	16.656,38	2.575.780,66	6.673.088,64	0,00	4.097.317,98	167
168	CONCESIUNI, BREVETE SI ALTE DREPT. SI VAL. ASIMILATE	0,00	0,01	225.202,27	948.031,50	5.776.982,45	6.499.811,70	0,00	722.829,25	168
205	ALTE IMOBILIZARI NECORPORALE	6.300,00	0,00	0,00	0,00	6.300,00	0,00	6.300,00	0,00	205
208	TERENURI	1.274.222,43	0,00	0,00	0,00	1.266.718,34	0,00	1.266.718,34	0,00	208
211	CONSTRUCTII	12.020.277,05	0,00	0,00	25.191,95	12.215.232,64	38.494,62	12.175.738,02	0,00	211
212	INSTAL. TEH. MU. DE TRANSP. ANIMALE SI PLANTATII	23.496.585,80	0,00	2.869.731,20	508.579,39	34.581.860,03	1.512.315,90	33.069.534,13	0,00	212
213	M.F. -MOBILIER, AP. BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE	8.227.651,82	0,00	0,00	28.172,60	8.262.278,88	1.727.734,39	6.534.544,49	0,00	213
231	IMOBILIZARI CORPORALE IN CURS	800.625,68	0,00	0,00	1.921.912,51	809.625,68	0,00	809.625,68	0,00	231
232	AVANSURI ACORDATE PENTRU IMOBILIZARI CORPORALE	199.807,05	0,00	69.177,00	1.921.912,51	10.337.252,79	10.137.445,74	199.807,05	0,00	232
233	TITLURI DE PARTICIP. DETINUTE LA FIL. DIN CADRU GRUPULUI	6.159.288,03	0,00	500.000,00	0,00	6.546.179,53	5.566.504,53	979.675,00	0,00	233
267	CREANTE IMOBILIZATE	19.330,79	0,00	0,00	0,00	70.926,38	0,00	70.926,38	0,00	267
268	AMORTIZARI PRIVIND IMOBILIZARILE NECORPORALE	47.621.144,51	0,00	0,00	1.725.718,78	50.449.894,51	2.074.940,00	48.374.954,51	0,00	268
281	AMORTIZARI PRIVIND IMOBILIZARILE CORPORALE	3.449.132,91	0,00	0,00	15.002,16	3.537.951,40	1.210.128,81	1.294.089,42	0,00	281
296	Stocuri de materii si materiale in tranzit	0,00	1.027.906,23	136.463,00	477.988,78	1.630.806,13	8.870.971,41	0,00	7.240.165,28	296
300	MATERII PRIME (MATERIALE DE BAZA)	10.139,94	0,00	741.957,00	1.128.838,44	741.957,00	1.870.795,44	0,00	1.128.838,44	300
301	MATERII PRIME (MATERIALE DE BAZA)	149.776.272,60	0,00	39.532,81	43.281,65	150.111.710,07	852.699,54	149.532.799,51	0,00	301
302	MATERIALE CONSUMABILE	2.622.710,85	0,00	15.940,81	530.048,34	3.020.858,33	1.578.910,56	1.485.937,77	0,00	302
303	Obiecte de inventar	172.426,85	0,00	27.298,83	28.485,01	269.442,89	119.074,11	150.368,78	0,00	303
331	PRODUSE IN CURS DE EXECUTIE	64.408.138,65	0,00	0,00	0,00	70.299.508,65	32.297.186,53	38.002.322,12	0,00	331
332	LUCRARI SI SERVICII IN CURS DE EXECUTIE	2.720.662,00	0,00	0,00	0,00	2.720.662,00	0,00	2.720.662,00	0,00	332
345	PRODUSE FINITE	86.293.422,41	0,00	0,00	3.925.525,65	115.806.286,70	28.230.725,28	89.575.561,42	0,00	345
346	PRODUSE REZIDUALE	436,00	0,00	0,00	0,00	4.370,20	4.090,20	280,00	0,00	346
371	MARFURI	0,00	11.505,21	11.505,21	828.954,13	828.954,13	828.954,13	0,00	0,00	371
381	AMBALAJE	22.185,40	0,00	0,00	0,00	22.583,40	0,00	22.583,40	0,00	381
392	Provizioane pentru deprecierea materialelor	0,00	949.013,09	82.782,00	402.934,00	82.782,00	1.060.856,09	0,00	978.074,09	392
394	Ajustari pentru deprecierea produselor	0,00	0,00	0,00	402.934,00	0,00	402.934,00	0,00	402.934,00	394
401	FURNIZORI	0,00	10.528.620,00	3.610.195,94	423.931,36	31.717.487,12	41.788.045,98	0,00	10.070.558,86	401
404	FURNIZORI DE IMOBILIZARI	0,00	8.319,82	5.326,54	0,00	83.209,14	87.210,69	0,00	4.001.55,40	404
408	FURNIZORI-FACTURI NESOSITE	0,00	4.403.142,89	0,00	38.728,43	0,00	1.691.496,59	0,00	1.691.496,59	408
409	FURNIZORI-DEBITORI	4.062.839,59	0,00	-116.852,55	20.028,55	5.908.480,60	4.420.390,83	1.486.089,77	0,00	409
411	CLIENTI	80.678.485,21	0,00	2.167.887,75	12.476.471,73	113.917.947,28	52.468.819,47	61.449.127,81	0,00	411
418	CLIENTI-FACTURI DE INTOCMIT	186.102,14	0,00	300.324,73	0,00	300.324,73	0,00	300.324,73	0,00	418
419	CLIENTI-CREDITORI	0,00	1.922.308,82	0,00	-108.884,54	0,00	496.115,93	0,00	496.115,93	419
421	PERSONAL-REMUNERATI DATORATE	0,00	117.038,76	76.219,27	68.356,00	1.596.492,06	1.640.183,76	0,00	43.691.70,421	421
423	PERSONAL-AJUTOARE MATERIALE DATORATE	0,00	4.290,47	4.636,00	1.988,00	37.215,53	39.148,47	0,00	1.932.94,423	423

Tip: Balanta de verificare la inceput de an
 Locatia: Impact Sediul central
 Perioada: December 2010
 Sistem contabil: IAS
 Clasificare conturi: Cont sintetic gr. 1, nivel conturi - 4
 Valuta de baza: RON

Simbol cont	Denumire cont	Solduri initiale an		Rulajul lunar		Total suma		Solduri finale		Simbol cont
		Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit	
424	PARTICIPAREA PERSONALULUI LA PROFIT	0,00	738.924,71	0,00	0,00	0,00	738.924,71	0,00	738.924,71	424
426	DREPTURI DE PERSONAL NERIDICATE	0,00	1.148,14	0,00	0,00	0,00	1.148,14	0,00	1.148,14	426
431	ASIGURARI SOCIALE	0,00	320.986,89	36.368,00	30.207,35	1.048.488,00	966.995,84	0,00	-61.492,16	431
437	AJUTOR DE SOMAJ	0,00	4.436,70	941,00	890,12	22.170,00	23.046,56	0,00	876,56	437
441	IMPOZITUL PE PROFIT	2.254.473,07	0,00	0,00	0,00	2.573.566,07	164.518,07	2.409.068,00	0,00	441
442	TAXA PE VALOAREA ADAGATA	2.231.072,05	0,00	189.193,86	250.900,41	15.848.820,56	15.348.487,65	500.332,91	0,00	442
444	IMPOZITUL PE SALARII	0,00	94.314,97	11.106,00	9.622,00	269.777,00	300.233,97	0,00	10.456,97	444
446	ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0,00	-65.549,02	81.903,77	105.373,00	1.621.981,69	1.977.467,20	0,00	355.485,51	446
447	FONDURI SPECIALE-TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0,00	396,41	182,00	148,39	4.695,00	4.826,26	0,00	131,26	447
448	ALTE DATORII SI CREANTE CU BUGETUL STATULUI	0,00	86.736,47	14.184,23	14.179,00	147.914,88	146.322,87	0,00	-1.591,99	448
466	DECONTARI CU ASOCIATI PRIVIND CAPITALUL	-56,77	0,00	0,00	0,00	-56,77	0,00	-56,77	0,00	466
467	DIVIDENDE DE PLATA	0,00	46.368,44	0,00	0,00	31,27	46.368,44	0,00	46.367,17	467
461	DEBITORI DIVERSI	4.792.706,83	0,00	528.595,34	1.089.928,92	19.748.209,24	9.914.436,34	9.833.772,90	0,00	461
4612	DEBITORI DIVERSI Greenfield	344.118,83	0,00	79.734,51	62.377,68	1.449.221,90	1.193.154,96	256.067,54	0,00	4612
482	CREDITORI DIVERSI	0,00	1.744.480,51	112.414,63	111.515,00	1.914.839,31	2.177.009,04	0,00	262.169,73	482
471	CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS	386.061,25	0,00	21.580,98	340.545,37	2.326.523,11	1.969.093,83	357.429,28	0,00	471
472	VENITURI INREGISTRATE IN AVANS	0,00	6.238.953,82	805.952,60	-30.299,53	2.792.062,52	6.924.659,22	0,00	4.132.596,70	472
473	DECONTARI DIN OPERATI IN CURS DE CLARIFICARE	0,00	8.128,16	287.690,72	556.481,51	1.734.621,37	1.059.577,72	675.043,65	0,00	473
481	DECONTARI INTRE UNITATE SI SUBUNITATI	0,00	737,65	7.414,12	7.413,00	4.641.790,98	4.642.527,60	0,00	736,62	481
491	Provizioane pentru deprecierea creanțelor-clienți	0,00	2.078.126,73	337.255,00	0,00	600.339,00	2.076.126,73	0,00	1.477.767,73	491
496	Provizioane pentru deprecierea creanțelor-debitori diversi	0,00	688.353,00	3.528,00	1.818.524,35	3.528,00	2.631.493,35	0,00	2.627.955,35	496
512	CONTURI CURENTE LA BANC	14.204.153,49	0,00	48.334.597,75	40.643.075,73	552.342.791,09	538.752.720,50	13.590.060,59	0,00	512
518	DOBINZI	129.908,02	0,00	30.169,41	0,00	249.386,28	219.216,85	30.169,43	0,00	518
531	CASA	190.760,01	0,00	318.558,20	357.155,98	5.286.251,81	5.251.022,67	35.229,14	0,00	531
541	ACREDITIVE	0,11	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00	0,11	0,00	541
581	VIRAMENTE INTERNE	6.735,84	0,00	34.550.001,65	34.550.001,65	479.207.310,82	479.207.310,82	0,00	0,00	581
601	CHELTUIELI CU MATERIALE PRIME	0,00	0,00	530.048,34	530.048,34	1.225.974,56	1.225.974,56	0,00	0,00	601
602	CHELTUIELI CU MATERIALELE CONSUMABILE	0,00	0,00	26.123,98	26.123,98	609.463,92	609.463,92	0,00	0,00	602
603	CheLTuiei cu materiale de natura OBIV	0,00	0,00	28.485,01	28.485,01	111.329,86	111.329,86	0,00	0,00	603
604	CH.PRIVIND MATERIALELE NESTOcate	0,00	0,00	10.273,22	10.273,22	88.843,69	88.843,69	0,00	0,00	604
605	CHELTUIELI PRIVIND MAFURILE	0,00	0,00	259.355,32	259.355,32	3.058.126,47	3.058.126,47	0,00	0,00	605
607	CHELTUIELI PRIVIND ENERGIA SI APA	0,00	0,00	11.505,21	11.505,21	828.954,13	828.954,13	0,00	0,00	607
611	CHELTUIELI DE INTRETINERE SI REPARATII	0,00	0,00	27.280,43	27.280,43	411.871,24	411.871,24	0,00	0,00	611
612	CH.REDEVENITE,LOCATI,GESTIUNE,CHIRII -->CT 90/42012	0,00	0,00	-1.023.672,00	-1.023.672,00	2.157.696,25	2.157.696,25	0,00	0,00	612
613	CHELTUIELI CU PRIMELE DE ASIGURARE	0,00	0,00	44.352,79	44.352,79	598.005,43	598.005,43	0,00	0,00	613
621	CHELTUIELI CU COLABORATORII (40103)	0,00	0,00	6.802,00	6.802,00	81.624,00	81.624,00	0,00	0,00	621
622	CHELTUIELI PRIVIND COMISIOANELE SI ONORARIILE	0,00	0,00	196,17	196,17	84.612,21	84.612,21	0,00	0,00	622
623	CHELTUIELI DE PROTOCOL, RECLAMA SI PUBLICITATE	0,00	0,00	217.608,74	217.608,74	623.519,58	623.519,58	0,00	0,00	623
624	CHELTUIELI CU TRANSPORTUL DE BUNURI SI DE PERSONAL	0,00	0,00	4.693,12	4.693,12	134.065,59	134.065,59	0,00	0,00	624
625	CHELTUIELI CU DEPLASARI, DETASARI SI TRANSFERARI	0,00	0,00	525,00	525,00	10.856,27	10.856,27	0,00	0,00	625
626	CHELTUIELI POSTALE SI TAXE DE TELECOMUNICATII	0,00	0,00	30.883,68	30.883,68	392.034,38	392.034,38	0,00	0,00	626
627	CHELTUIELI CU SERVICIILE BANCARE SI ASIMILATE	0,00	0,00	24.368,47	24.368,47	495.734,20	495.734,20	0,00	0,00	627
628	ALTE CHELTUIELI CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	0,00	0,00	819.663,49	819.663,49	12.101.197,81	12.101.197,81	0,00	0,00	628
635	CHELT.CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINT ASIMILATE	0,00	0,00	272.338,28	272.338,28	3.143.126,75	3.143.126,75	0,00	0,00	635
641	CHELTUIELI CU REMUNERATIILE PERSONALULUI	0,00	0,00	68.356,00	68.356,00	1.520.720,00	1.520.720,00	0,00	0,00	641
645	CHELTUIELI PRIVIND ASIGURARILE SI PROTECTIA SOCIALA	0,00	0,00	19.270,88	19.270,88	425.862,58	425.862,58	0,00	0,00	645
658	ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE	0,00	0,00	434.533,14	434.533,14	2.961.100,04	2.961.100,04	0,00	0,00	658
663	PIERDERI DIN CREANTE LEGATE DE PARTICIPATII	0,00	0,00	1.026.236,14	1.026.236,14	1.026.236,14	1.026.236,14	0,00	0,00	663

Tip: Balanta de verificare la inceput de an
 Locata: Impact Sediul central
 Perioada: December 2010
 Sistem contabil: IAS
 Clasificare conturi: Cont sintetic gr. I, nivel conturi: -1
 Valuta de baza <RON>

Simbol cont	Denumire cont	Solduri initiale an		Rulaje lunare		Total sume		Solduri finale		Simbol cont
		Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit	
664	CHELTUIELI PRIVIND INVESTITIILE FINANCIARE CEDATE	0,00	0,00	64.750,00	64.750,00	2.074.940,00	2.074.940,00	0,00	0,00	0,00 664
665	CHELTUIELI DIN DIFERENTA DE CURS VALUTAR	0,00	0,00	122.831,28	122.831,28	10.193.431,75	10.193.431,75	0,00	0,00	0,00 665
666	CHELTUIELI PRIVIND DOBANZILE	0,00	0,00	948.031,50	948.031,50	6.499.818,23	6.499.818,23	0,00	0,00	0,00 666
667	CHELTUIELI privind scutiunile acordate	0,00	0,00	0,00	0,00	40.870,00	40.870,00	0,00	0,00	0,00 667
681	CHELT. DE EXPLOATARE PT AMORTIZARI SI PROVIZIOANE	0,00	0,00	4.749.807,22	4.749.807,22	6.838.295,63	6.838.295,63	0,00	0,00	0,00 681
686	Cheletuii financiare privind amortizarile si ajustarile pentru pierdere de	0,00	0,00	1.128.838,44	1.128.838,44	1.128.838,44	1.128.838,44	0,00	0,00	0,00 686
691	CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT	0,00	0,00	0,00	0,00	11.000,00	11.000,00	0,00	0,00	0,00 691
701	VENITURI DIN VINZAREA PRODUSELOR FINITE	0,00	0,00	2.133.947,56	2.133.947,56	23.211.252,70	23.211.252,70	0,00	0,00	0,00 701
703	VENITURI DIN VINZAREA PRODUSELOR REZIDUALE	0,00	0,00	0,00	0,00	4.178,20	4.178,20	0,00	0,00	0,00 703
704	VENITURI DIN LUCR EXEC-SERV.PRESTATE	0,00	0,00	520.975,12	520.975,12	4.329.133,83	4.329.133,83	0,00	0,00	0,00 704
706	VENITURI DIN REDEVENTE, LOCATII GESTIUNE SI CHIRII	0,00	0,00	46.847,89	46.847,89	1.842.811,35	1.842.811,35	0,00	0,00	0,00 706
707	VENITURI DIN VINZAREA MARFURILOR	0,00	0,00	9.814,94	9.814,94	896.138,94	896.138,94	0,00	0,00	0,00 707
708	VENITURI DIN ACTIVITATI DIVERSE	0,00	0,00	561.566,41	561.566,41	4.045.292,77	4.045.292,77	0,00	0,00	0,00 708
711	VENITURI DIN PRODUCTIA STOCATA	0,00	0,00	3.925.525,66	3.925.525,66	59.522.870,53	59.522.870,53	0,00	0,00	0,00 711
722	VENITURI DIN PROD DE IMOBILIZ CORPORALE	0,00	0,00	1.921.912,51	1.921.912,51	10.332.401,33	10.332.401,33	0,00	0,00	0,00 722
758	ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	0,00	0,00	423.881,95	423.881,95	6.737.867,15	6.737.867,15	0,00	0,00	0,00 758
761	VENITURI DIN IMOBILIZARI FINANCIARE	0,00	0,00	0,00	0,00	2.010.000,00	2.010.000,00	0,00	0,00	0,00 761
765	VENITURI DIN DIFERENTE DE CURS VALUTAR	0,00	0,00	1.321,38	1.321,38	8.476.366,19	8.476.366,19	0,00	0,00	0,00 765
766	VENITURI DIN DOBANZI	0,00	0,00	317.573,83	317.573,83	2.542.238,18	2.542.238,18	0,00	0,00	0,00 766
767	VENITURI DIN SCOUTURI OBTINUTE	0,00	0,00	710,44	710,44	11.049,67	11.049,67	0,00	0,00	0,00 767
768	ALTE VENITURI FINANCIARE	0,00	0,00	1.796,58	1.796,58	13.357,26	13.357,26	0,00	0,00	0,00 768
781	Venturi din proviziune privind activitatea de exploatare	0,00	0,00	488.959,00	488.959,00	804.081,00	804.081,00	0,00	0,00	0,00 781
786	Venturi financiare din ajustari pentru pierdere de valoare	0,00	0,00	741.957,00	741.957,00	741.957,00	741.957,00	0,00	0,00	0,00 786
Total		521.750.088,76	521.750.088,76	135.001.875,16	135.001.875,16	2.031.908.249,56	2.031.908.249,56	498.503.324,11	498.503.324,11	

DIRECTOR ECONOMIC
 CARMEN SANDULESCU

CONTABIL
 FLORIN ROSCU



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 următoarelor 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 rămas în sold valoarea de 1.366.521,93 EUR din subfacilitatea a doua, destinată finanțării proiectului rezidențial „Europa”. Celelalte subfacilități datorate au fost rambursate integral pe 25.07.2007, însumând 12.795.602 EUR, pentru achitarea acestora fiind contractate alte două credite la Banca Românească.

Situația activelor ipotecate la Bancpost este prezentată mai jos:

Tip creanță	Nr. Cadastral	Suprafața ipotecată	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	construcție	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	construcție	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	construcție	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 și construcție	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 acesteia de a-și continua activitatea, aceste elemente trebuie prezentate în notele explicative. În cazul în care situațiile financiare anuale nu sunt întocmite pe baza principiului continuității, această informație trebuie prezentată, împreună cu explicații privind modul de întocmire a acestora și motivele care au stat la baza deciziei conform căreia entitatea nu își mai poate continua activitatea.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 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	Romconstruc SA	Fond	7-Apr-11	admite cererea, dosar conexas la 7034/105/2010
Tribunalul Prahova	7034/105/2010	procedura insolventei	reclamant-creditor	Romconstruc	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 tarifulor 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(327/94/20 10)	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	3829/2/20 09	anulare act administrati v	reclamant	Ministerul Agriculturii	recurs	7-May-11	
Tribunalul Bucuresti	33822/3/2 010	actiune evacuare,rez iliere/preten tii	reclamant	DF Broker Exquisite SRL	fond	11-May-11	
Tribunalul Bucuresti	33790/3/2 010	actiune evacuare,rez iliere/preten tii	reclamant	Voinescu Dragoncea Dragos Marian	fond	18-May-11	
Curtea de Apel Bucuresti	11833/2/2 010	anulare act administrati v, privind obligatiile fiscale suplimentar e de plata stabilite in sarcina subscrisei prin Raportul de inspectia fiscala	reclamant	ANAF	fond	24-May-11	primul termen
Tribunalul Bucuresti	33825/3/2 010	actiune evacuare,rez iliere/preten tii	reclamant	Kis Angelica	fond	26-May-11	primul termen
Judecatoria Sectorul 1	55912/299 /2010(104 01/3/2010)	ev acuare/rezili ere	reclamant	Pusca Ioan	Fond	16-Jun-11	primul termen dupa declinare
Tribunalul Bucuresti	4372/94/2 010	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)	Rețele	parat	Amariuca, Salom, Stanescu, Humeniuc, Radio Consult, Paicu Claudia, Ispas Daniel, Ermis Ioana, Mihailesc Cristinel, Grigoriu C, Ciocan D, Antonesc, Cioaca, Onirom, Maftei, Paul Man, Timpu A, Majed Samer, SC Rudyal, Rotaru, Oeru, Naftanaila Ionel, Paun Mihai, Clinciu, Go West, Flash Models	Fond	27-Apr-11	Actiunea in constatare apreciem ca nu e admisibila din moment ce Impact detine acte de proprietate asupra retelelor
Tribunalul Bucuresti	97/94/2010	Actiunea in pretentii penalitati	parat	Antonescu Adrian	recurs	11-May-11	primul termen
Tribunalul Bucuresti	45236/3/2010	Reziliere a CVC sub semnatura privata si plata penalitati	parat	Peter John Leigh	Fond	24-Oct-11	de 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

Raportul Auditorului Independent

Catre,

Actionarii si Consiliul de Administratie al societatii IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR SA

1. Noi am auditat situatiile financiare individuale anexate ale societatii **IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR SA ("Societatea")** care cuprind: bilantul la data de 31 decembrie 2010, contul de rezultate, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie pentru anul incheiat la aceasta data, precum si o sinteza a politicilor contabile semnificative si alte note explicative. Situatiile financiare mentionate mai sus se refera la:

	- Lei - 31 decembrie 2010
Total capitaluri proprii	315,930,582
Cifra de afaceri neta	34,288,806
Rezultatul net-profit	(17,546,665)

Responsabilitatea conducerii pentru situatiile financiare

2. Conducerea este responsabila pentru intocmirea si prezentarea fidela a acestor situatii financiare in conformitate cu OMF 3055/2009 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene. Aceasta responsabilitate include: conceperea, implementarea si mentinerea unui control intern relevant pentru intocmirea si prezentarea fidela de situatii financiare ce nu contin denaturari semnificative datorate fie fraudei, fie erorii; selectarea si aplicarea politicilor contabile adecvate; elaborarea estimarilor contabile rezonabile pentru circumstantele date.

Responsabilitatea auditorului

3. Responsabilitatea noastra este aceea de a exprima o opinie cu privire la aceste situatii financiare pe baza auditului efectuat. Cu exceptia aspectelor prezentate in paragrafele 5 si 6 noi am realizat auditul in concordanta cu Standardele Internationale de Audit asa cum au fost adoptate de Camera Auditorilor Financieri din Romania. Aceste standarde cer ca noi sa ne conformam cerintelor etice si sa planificam si realizam auditul in vederea obtinerii unei asigurari rezonabile ca situatiile financiare nu contin denaturari semnificative.
4. Un audit implica realizarea procedurilor necesare pentru obtinerea probelor de audit referitoare la sume si alte informatii publicate in situatiile financiare. Procedurile selectate depind de rationamentul auditorului, inclusiv evaluarea riscurilor ca situatiile financiare sa prezinte denaturari semnificative datorate fie fraudei, fie erorii. In respectiva evaluare a riscurilor, auditorul analizeaza sistemul de control intern relevant pentru intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare ale entitatii cu scopul de a planifica proceduri de audit adecvate in circumstantele date, dar nu in scopul exprimarii unei opinii cu privire la eficacitatea sistemului de control intern al companiei. In cadrul unui audit se evalueaza, de asemenea, gradul de adecvare a politicilor contabile folosite si masura in care estimarile contabile elaborate de conducere sunt rezonabile, precum si prezentarea globala a situatiilor financiare. Cu exceptia aspectelor prezentate in paragrafele 5 si 6, consideram ca probele



de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a forma o baza pentru opinia noastra de audit.

Limitare de scop:

5. In cursul anului 2010 compania a fost supusa unor controale in ceea ce priveste modul de constituire si achitare a taxelor locale datorate pentru cladirile si terenurile detinute in proprietate, fara ca aceste controale sa fie finalizate pana la data prezentului raport. De asemenea, pana la data raportului nostru, evidentele fiscale si contabile ale companiei in ceea ce priveste aceste taxe locale nu au fost confirmate de catre toate organele de control (in acest sens vezi adresa nr. 1328482/23.03.2011 emisa de Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 1). Dat fiind faptul ca, taxele locale reprezinta valori semnificative in situatiile financiare intocmite de companie si, in conditiile in care, taxele locale sunt stabilite diferit de fiecare autoritate locala in limitele prevazute de Codul Fiscal, consideram ca, in lipsa rapoartelor de control finale nu ne putem asigura asupra corectitudinii constituirii datoriei fata de bugetele locale in ceea ce priveste taxa pe imobile (cladiri si terenuri) , si nu exprimam nicio opinie referitoare la impactul acesteia asupra contului de profit si pierdere. De asemenea, nu putem exprima nicio opinie cu referire la valoarea datoriilor aferente taxelor locale inregistrate in contabilitate la 31.12.2010.
6. Intrucat compania nu a procedat la stabilirea valorii realizabile nete a tuturor stocurilor de case prin rapoarte de evaluare, nu putem exprima o opinie asupra valorii de inregistrare a acestor stocuri de case in situatiile financiare intocmite la 31.12.2010 (sold cont Produse finite) si nici asupra posibilului impact al rezultatului unor astfel de evaluari asupra contului de profit si pierdere.

Opinie

7. In opinia noastra, cu exceptia efectelor unor ajustari care poate s-ar fi constatat ca fiind necesare daca ne-am fi putut convinge asupra aspectelor mentionate in paragrafele 5 si 6, situatiile financiare ale societatii **IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR SA** ofera o imagine fidela a pozitiei si performantei financiare la data de 31 decembrie 2010 in conformitate cu OMF 3055/2009 si cu politicile contabile descrise in notele la situatiile financiare neconsolidate.

Evidentierea unor aspecte

8. Fara a exprima rezerve suplimentare, atragem atentia asupra urmatoarelor aspecte:

a) Ca urmare a crizei financiare si a recesiunii economice, piata imobiliara romanesca a inregistrat o scadere semnificativa in anul 2010 comparativ cu anii precedenti in ceea ce priveste atat valoarea individuala a tranzactiilor, cat si volumul acestora. Aceasta tendinta s-a manifestat si in cazul companiei Impact Developer&Contractor SA. Informatiile disponibile la data prezentului raport nu ne permit sa apreciem efectul viitor al acestor schimbari.

b) In ianuarie 2010 Romconstruct SA (subcontractor Impact) a depus la Tribunalul Bucuresti sectia VII o cerere prin care arata ca Impact Developer&Contractor SA are anumite debite neachitate fata de Romconstruct, si pe cale de consecinta a solicitat deschiderea procedurii insolventei in conformitate cu

prevederile legii. Tribunalul Bucuresti a dispus deschiderea procedurii insolventei prin sentinta comerciala nr.5061/2010. Impact Developer&Contractor SA a considerat ca sentinta acestei instante a fost nelegala si pe de o parte a introdus actiune de recurs la Curtea de Apel, iar pe de alta parte a depus cerere de suspendare a executarii sentintei Tribunalului Bucuresti. Conform scrisorii de confirmare a litigiilor primita de la casa de avocatura Bostina si Asociatii, Curtea de Apel a admis cererea de suspendare a executarii Sentintei Comerciale nr.5061/08.07.2010 pronuntata de catre Tribunalul Bucuresti pana la solutionarea recursului, recurs care are ca prim termen de judecata data de 28.04.2011.

c) La 31.12.2010 compania prezinta in situatiile financiare creante in suma de 5,228,800 lei asupra Institutului Pasteur si taxa de timbru in suma de 1,685,503 lei (vezi nota 4 la situatiile financiare). Desi sumele provin din 2007, estimarile biroului de avocatura Ghe.Florea, avocat independent sunt optimiste cu privire atat la recuperarea avansului si a taxelor de timbru achitate, cat si la incasarea daunelor-interese prevazute in antecontractul de vanzare-cumparare. In acest sens, in data de 24.03.2011 Tribunalul Bucuresti prin sentinta comerciala nr.3354/24.03.2011, a admis cu drept de apel actiunea Impact Developer&Contractor SA si a dispus rezolutiunea Antecontractului de vanzare-cumparare incheiat intre companie si Institutul Pasteur, si repunerea partilor in situatia anterioara; de asemenea a obligat Institutul Pasteur la restituirea avansului in suma de 1,250,000 euro si la plata cheltuielilor de judecata reprezentand taxa judiciara de timbru si timbru judiciar.

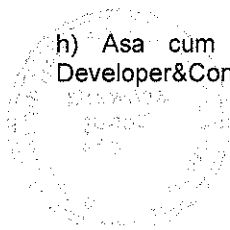
d) Asa cum se prezinta in Nota 12 la Situatiile financiare intocmite la 31.12.2010, compania detine creante cu valoare totala de 20,874,619 lei provenind din vanzarea de case in ansamblul rezidential Europa Oradea. Conform declaratiilor managementului, casele respective nu au putut fi achitate de catre contractanti din cauza refuzului Consiliului Local Oradea de a instraina terenurile pe care casele sunt construite in conformitate cu prevederile contractului de asociere FN/06.07.2004.

e) Pentru o parte dintre litigiile prezentate in Nota 11 la situatiile financiare „Datorii Contingente” nu am primit confirmare de la avocatii companiei, si anume: Traian Briciu, Silvan Gavenea, Domocos Golea, Diana Moldovan si Dobre Iuliana. In lipsa acestor confirmari nu putem aprecia riscurile care ar putea aparea pentru companie si posibilul impact al acestora asupra pozitiei si performantei financiare a societatii.

f) Asa cum se prezinta in Nota 1 la situatiile financiare, in cursul anului 2010 Impact Developer&Contractor SA a vandut participatia sa detinuta in compania Intop Construction SRL (parte afiliata) in suma de 2,010,000 lei catre Lomb SA (de asemenea parte afiliata), tranzactionarea partilor sociale efectuandu-se la valoarea nominala.

g) Asa cum se prezinta in Nota 1 la situatiile financiare, in cursul anului 2010 participatia detinuta de Impact Developer&Contractor SA in Actual Invest House SRL a scazut de la 99% la 4.588% in urma majorarii de capital social efectuata de Lomb SA (parte afiliata) in Actual Invest House. Majorarea de capital social al Actual Invest House de la 5,000 lei la 11,005,000 lei s-a realizat prin aportul in numerar in suma de 10,500,000 lei adus de Lomb SA si prin transformarea unui credit acordat de Impact in suma de 500,000 lei in capital social.

h) Asa cum se prezinta in Nota 1 la situatiile financiare intocmite la 31.12.2010 Impact Developer&Contractor SA detine participatii in Lomb SA in suma de 45,445,028 lei. Conform declaratiilor



managementului, desi prin Hotararea AGA nr.3 din 20.09.2010, s-a decis diminuarea capitalului social al Lomb SA de la 45.445.028 lei la 125.000 lei prin restituirea de varsaminte catre asociati, consiliul de administratie va solicita AGA ca reducerea de capital social sa se faca in limita lichiditatilor existente in conturile bancare ale Lomb SA.

i) La 31.12.2010 Impact Developer&Contractor SA prezinta produse si servicii in curs de executie aferente proiectului Dealul Lomb in suma de 4,008,222 lei. Aceste investitii reprezentate in principal de intocmirea documentatiei PUZ si retele de drumuri aferente cartierului Dealul Lomb-Cluj au fost stabilite prin contractul cadru nr.55423/04.07.2007 incheiat intre Impact Developer&Contractor SA si Consiliul Local Cluj-Napoca ca o conditie precedenta infiintarii companiei Lomb SA. Conform estimarilor managementului si a cabinetului individual de avocatura Vladescu Lucian Dan exista sanse semnificative pentru ca aceste costuri sa fie recuperate de la Consiliul Local Cluj.

j) Asa cum se mentioneaza in Notele la situatiile financiare, independent de auditarea situatiilor financiare individuale ale Impact Developer&Contractor SA intocmite sub responsabilitatea managementului companiei conform OMFP 3055/2009, auditorul SCOT& Company Consulting SRL a fost angajat sa auditeze si situatiile financiare consolidate ale grupului Impact Developer&Contractor SA, intocmite sub responsabilitatea managementului in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS).

Raport cu privire la alte cereri legale si de reglementare

9. Avand in vedere prevederile OMF 3055/2009, am revizuit si raportul administratorului emis la aceeaasi data cu situatiile financiare anexate. In urma acestei revizui, nu am identificat niciun aspect care care sa indice inconsistente semnificative intre raportul administratorilor si situatiile financiare anexate intocmite sub responsabilitatea managementului.

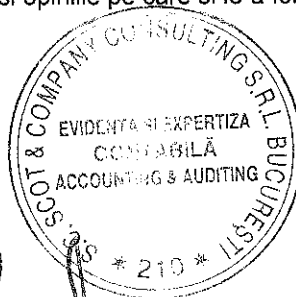
10. Prezentul raport al Auditorului a fost intocmit in vederea utilizarii lui de catre companie si actionarii sai reuniti in AGA in conformitate cu prevederile Legii 31/90 republicata. In limita legii, SCOT nu accepta si nu isi asuma nicio responsabilitate fata de un tert, altul decat compania sau Adunarea sa Generala, in ceea ce priveste auditul sau, raportul de audit si opiniile pe care si le-a format.

Dan Schwartz
Managing Partner
Membru al CAFR (nr. 404/09.12.2000)

In numele companiei

Scot & Company Consulting SRL
Membra CAFR (nr. 322/31.05.2001)

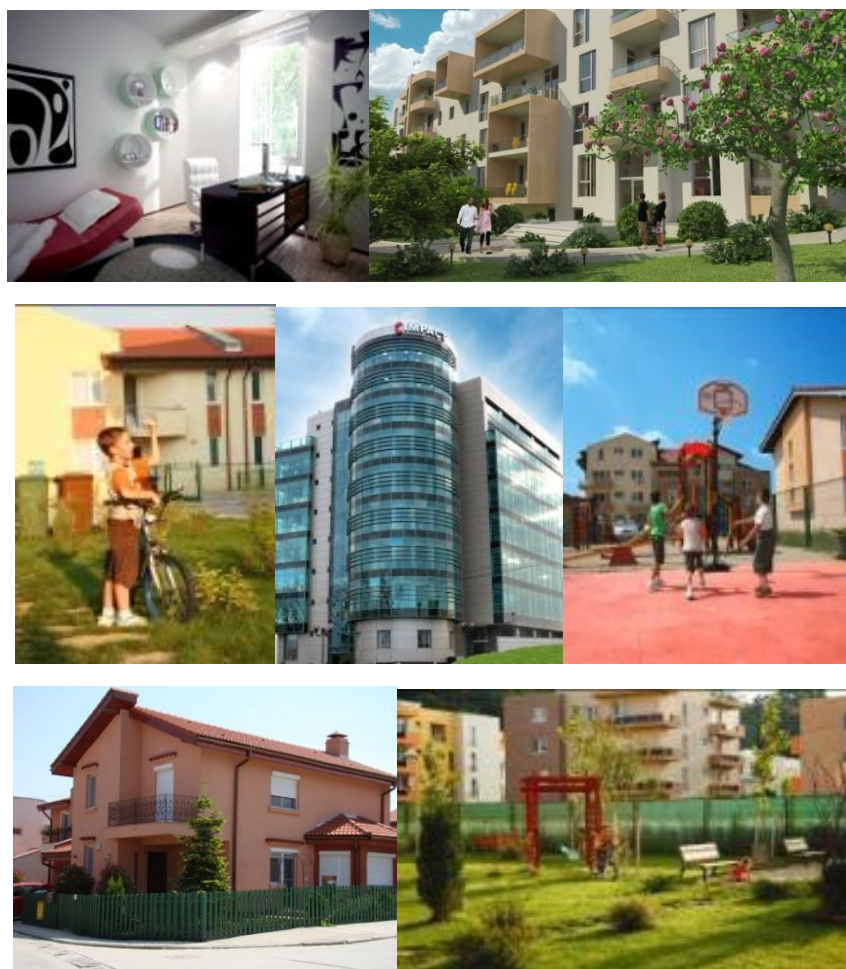
11 Aprilie 2011
Bucuresti



RAPORTUL

Consiliului de Administratie

Pentru Anul 2010



CUPRINS

1. Structura de conducere
 - 1.1. Consiliul de administratie
 - 1.2. Auditorul
2. Activitatea companiei in anul 2010
 - 2.1. Focusarea pe finalizarea unitatilor incepute in 2009 si reproiectare imobilelor ce se aflau in diverse stadii de executie si permiteau modificari;
 - 2.2. Strategia de vanzare a proiectelor existente;
 - 2.3. Proiectul Centrul de Sprijinire al Afacerii
 - 2.4. Prospectarea pietei pentru atragerea de parteneri in vederea diminuarii riscului noilor proiecte
 - 2.5. Alte activitati in analiza
3. Proiecte viitoare
 - 3.1. Greenfield – faza II, etapa 1
 - 3.2. Centru de Sprijinire a Afacerilor
 - 3.3. Hotelul Construdava II
4. Surse de finantare a activitatii din anul 2011
5. Piata de capital
6. Indicatori economico-financiari
7. Situatiile financiare consolidate neauditate

1. STRUCTURA DE CONDUCERE

1.1 Consiliul de Administratie

În conformitate cu legislația în vigoare și actul constitutiv al societății, Adunarea Generală a Acționarilor este forul superior de conducere și decizie al companiei, care hotărăște asupra activității acesteia.

Societatea este administrată de Consiliul de Administrație format din trei administratori:

- două persoane fizice: Valeriu N. Ionescu și Radu Bugica
- persoana juridică: Havilla Trading International S.R.L. – Președinte C.A., reprezentată de Dan Ioan Popp

Membrii actuali ai Consiliului au fost aleși în luna octombrie a anului 2007, pentru un mandat de patru ani, până în luna octombrie a anului 2011, în cadrul Adunării Generale Ordinare, cu excepția dlui. Radu Bugica care a fost ales în funcția de administrator provizoriu până la prima Adunare Generală Ordinară care va proceda la alegerea administratorului pe locul rămas vacant în 01.07.2010 prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr. J1179. Alegerea dansului în această funcție survine ca urmare a deciziei doamnei Andreea Ioana Rosca de a se retrage din această funcție.

Reprezentantul permanent al administratorului, persoana juridică îndeplinește și funcția de Președinte al Consiliului de Administrație. Acesta conduce directorii executivi.

Drepturile, puterile și modul de funcționare a Consiliului de Administrație sunt în conformitate cu art 8, art 9, respectiv art 10 din Actul Constitutiv al societății Impact Developer & Contractor SA.

Modul de desfășurare al Adunării Generale a Acționarilor, precum și atribuțiile acesteia sunt prevăzute în art 12 din Actul Constitutiv al societății.

Guvernanta corporativă respectă legislația română în vigoare, urmărind să asigure atât acuratețea și transparența în ceea ce privește rezultatele companiei, cât și accesul egal al tuturor acționarilor la informațiile relevante despre companie.

1.2 Auditorul

Auditorul SCOT & COMPANY auditează situațiile financiare întocmite sub responsabilitatea managementului companiei în conformitate cu standardele românești de contabilitate și cu IFRS (inclusiv situații financiare consolidate). Responsabilitatea auditorului față de companie și AGA este stabilită și limitată conform legii”.

2. ACTIVITATEA COMPANIEI IN ANUL 2010

Impact Developer & Contractor SA (IMPACT), infiintata in 1991 prin subscriptie publica, este cotate la Bursa de Valori Bucuresti. Compania. IMPACT a introdus conceptul de “ansamblu rezidential” in Romania si a dezvoltat pana acum in 5 orase 16 zone rezidentiale peste 2.000 de locuinte, case si apartamente. Portofoliul este completat cu 25.000 de metri patrati de birouri si spatii comerciale, precum si de servicii de administrare complexe.

2010 a fost marcat de adancirea crizei economice in Romania iar efectele ei au fost alimentate de masurile guvernamentale de reducere a veniturilor angajatilor din sistemul public, cresterea somajului si accesul tot mai dificil la sursele de finantare. Scaderea PIB-ului in 2010 cu 1.3% fata de 2009 s-a datorat în special reducerii activitati sectorului de constructii cu 10.4%, a sectorului de transporturi si telecomunicatii cu 4%, a sectorului de servicii cu 2.8% si a reducerii consumului cu 2%, ca urmare a diminuării volumului de cheltuieli pentru consumul final individual și colectiv al administrațiilor publice cu 4,2%, respectiv 4,5%. O evolutie pozitiva la nivel macroeconomic l-a avut sectorul industriei, in crestere cu 5.1% fata de anul precedent si imbunatatirea exportului net ca urmare a devansarii volumului importurilor (12.2%) de catre cel al exporturilor (17.1%).

In aceste conditii este de remarcat faptul ca IMPACT s-a adaptat rapid la noile conditii de piata si la incertitudinea indusa de durata recesiunii din Romania prin masuri de:

- (i) reducere a costurilor fixe inca din anul 2009, prin reducerea chiriei pentru spatiile de birouri si a personalului companiei;
- (ii) re-design al unitatilor de locuit pentru a raspunde cat mai bine noilor cerinte din piata, in acest fel luandu-se masuri de modificare a proiectelor viitoare cat si a proiectelor in curs de executie;
- (iii) scaderea ratei datoriei la circa 32% din valoarea activelor in 2010, fata de circa 34% cat era in 2009;
- (iv) orientarea catre proiecte care pot fi dezvoltate prin intermediul fondurilor europene.

Astfel, Impact a semnat 116 de cote de vanzare in 2010, din care 74 contracte de vanzare si 42 de contracte de inchiriere de locuinte, cu 34% mai putine decat in 2009.

In ceea ce priveste strategia societatii, in anul 2010 IMPACT a avut ca tinte:

- focusarea pe finalizarea unitatilor incepute in anul 2008 si reproiectarea imobilelor ce se aflau in diverse stadii de executie si care permiteau modificari astfel incat sa raspunda cat mai bine cerintelor pietei;
- adaptarea strategiei de vanzare a unitatilor locative la conditiile pietei prin introducerea de noi solutii de vanzare;

- intocmirea documentatiei necesare si depunerea dosarului la Ministerul Dezvoltarii pentru dezvoltarea primului proiect de birouri clasa B „Centrul de Sprijinire al Afacerii”, proiect care urmeaza sa fie finantat in proportie de 50% prin intermediul fondurilor europene;
- prospectarea pietei pentru atragerea de parteneri in vederea diminuarii riscului noilor proiecte;
- alte activitati in studiu.

2.1 Focusarea pe finalizarea unitatilor incepute in 2008 si reproiectarea imobilelor ce se aflau in diverse stadii de executie si permiteau modificari

Incepand cu anul 2007, IMPACT si-a indreptat atentia tot mai mult spre proiectele cu destinatie mixta (ample zone rezidentiale, spatii de birouri, comerciale, unitati hoteliere, cat si sisteme de invatamant - scoli, gradinite - si unitati sanitare - cabinetele medicale, policlinici).

Datorita schimbarilor care s-au inregistrat pe piata imobiliara in ultimii doi ani, in 2010 IMPACT a intervenit cu modificari in activitatea operationala. Desi veniturile potentialilor clienti au fost in scadere, asteptarile lor au crescut in ceea ce priveste calitatea mediului in care locuiesc. Pe langa faptul ca in situatia achizitionarii unui apartament, potentialii clienti iau in calcul inclusiv solutiile de achizitie nebancale, preferand solutiile de sprijin din partea dezvoltatorului, Impact a gasit solutii sa raspunda cat mai bine noilor valori sociale si cerintelor tot mai sofisticate de habitat, precum: scoala cu predare in limba engleza, restaurant, terenuri de sport, magazin alimentar, cabinet stomatologic, si locuri diversificate de joaca.

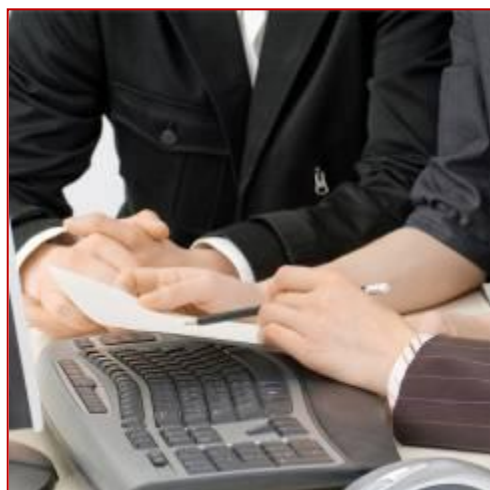
Un alt punct important a fost reducerea suprafetei unor apartamente ofertate.

Luand in calcul toate acestea, IMPACT a decis reproiectarea ansamblului Quartz, punand la dispozitia potentialilor clienti apartamente cu suprafete reconfigurabile cuprinse intre 40 si 200 metri patrati. Astfel, beneficiarii pot alege doar marimea suprafetei ce corespunde posibilitatilor lor financiare, dupa care asistati de arhitectii IMPACT, configureaza pe cateva perimetre adecvate asezarea peretilor, astfel incat sa se obtina numarul de camere dorit.

Conceptul de "Case Kaleidoscop" a fost implementat in bloculete P+2 si P+3, amplasate in ansamblul Greenfield. Aceeasi regandire de spatiu a fost aplicata si pentru amenajarea scolii particulare „Little London School”, a restaurantului, si a salii de fitness din cadrul cartierului Greenfield.

2.2. Strategia de vanzare a proiectelor existente

Datorita situatiei aparute in piata imobiliara, incepand cu luna mai 2008, Impact a oferit solutii de locuire diverse, adaptate nevoilor clientilor, si flexibile in aplicare. Acestea au fost continuate si in anul 2009 si



2010 cu noi solutii financiare, care au fost adaptate special pentru strategia de vanzare a produselor dezvoltate de IMPACT si in concordanta cu conditiile pietei.

Astfel in prezent oferta contine o paleta variata de solutii de achizitie pentru clientii nostri, cu plata unui avans intre 10% si 50%, diferenta platindu-se intr-o perioada de 2 ani, 4 ani, 6 ani, 8 ani si 10 ani. In anul 2010 au fost introduse produsele financiare „home upgrade” si „max avantaj” care-i dau posibilitatea clientului sa plateasca imobilul in rate la dezvoltator pe o perioada de pana la 10 ani.

Locuintele oferite de IMPACT sunt in 3 stadii de finisare: la rosu, la gri precum si finisate, clientii avand posibilitatea de a alege varianta cea mai potrivita pentru veniturile pe care le au.

Totodata, IMPACT a ales sa se adreseze prin posibilitatile variate de achizitie, diferitelor tipologii de clienti: de la cumparatorii cu bani lichizi care pot achita cu plata integrala obtinand astfel un discount , la cei cu mai putine resurse financiare carora li se adreseaza produsul Max Avantaj.

La sfarsitul anului 2010 IMPACT avea la vanzare 174 locuinte in Bucuresti si 115 locuinte in Constanta, Ploiesti si Oradea.



2.3 Proiectul „Centrul de Sprijinire al Afacerii”

In 2010 IMPACT a finalizat un studiu de fezabilitate pentru dezvoltarea unei cladiri de birouri de clasa B, care se adreseaza intreprinderilor mici si mijlocii, si care urmeaza a fi finantat in proportie de 50% prin intermediul fondurilor structurale europene.

Acest proiect este dezvoltat de catre compania SC Millenium Consult Invest 2002 SA, in care IMPACT detine 45% din actiuni.

Avand o componenta sociala, acest proiect se incadreaza in categoria proiectelor care pot aplica pentru obtinerea de fonduri structurale in vederea dezvoltarii, depunerea dosarului



pentru obtinerea finantarii efectuandu-se in primul trimestru al anului 2010. In august 2010 s-a obtinut aprobarea administrativa si de eligibilitate a proiectului, iar in noiembrie 2010 a fost obtinuta aprobarea de finantare cu fonduri structurale a proiectului. In decembrie 2010 Millenium Consult Invest 2002 a depus proiectul tehnic spre analiza.

Pe 18 Aprilie 2011 urmeaza sa se efectueze vizita pe teren a reprezentantilor Ministerului Dezvoltarii, dupa care urmeaza semnarea contractului de finantare. Inceperea lucrarilor este estimata pentru luna septembrie 2011.



2.4 Prospectarea pietei pentru atragerea de parteneri in vederea diminuarii riscului noilor proiecte

Compania are o strategie flexibila in atragerea de parteneri in dezvoltarea proiectelor sale, in functie de volumul investitiei, al structurii de parteneriat abordat si al obiectului care urmeaza a fi dezvoltat in urma incheierii parteneriatului.

1. Atragerea de parteneri pentru dezvoltarea comunitatii Greenfield, in vederea diminuarii riscului. S-a continuat strategia de atragere a investitorilor financiari si strategici in vederea dezvoltarii proiectelor imobiliare sau a obiectivelor care vor fi vizate in fazele de dezvoltare ale proiectelor companiei (centru medical, parc tehnologic, spatii comerciale, spatii de birouri etc.). In anul



2010 s-au purtat discutii cu diversi investitori pentru atragerea unui partener strategic in dezvoltarea unei baze sportive in suprafata de 11,500 mp, pentru un centru medical intr-o cladire de 600 mp, precum si cu potentiali investitori pentru spatiul alocat zonei de retail din ansamblul Greenfield (din Bucuresti), respectiv Zenit (din Constanta).

2. Atragerea de investitori pentru spatiile comerciale din Greenfield I, cum ar fi: centru de fitness si infrumusetare, restaurant, cabinet stomatologic, si scoala.

In acest sens in 2010 **Scoala "Little London"** si-a deschis portile in cadrul proiectului Greenfield. Little London este o scoala generala cu clasele I-VIII, autorizata de Ministerul Educatiei din Romania; care urmeaza curriculum oficial romanesc cu predarea intensiva a limbii

engleze (7-10 ore/saptamana) de catre profesori romani si profesori atestati din Marea Britanie.



2.5 Alte activitati in analiza

Teren Ghencea

Pentru terenul din zona Prelungirea Ghencea pe care IMPACT il detine in proprietate compania are in vedere doua strategii, fie valorificarea terenului prin vanzarea lui, fie valorificarea terenului prin dezvoltarea unui proiect imobiliar.

In momentul de fata IMPACT analizeaza oportunitatea dezvoltarii pe acest teren de 25.8 ha a primului parc de distractii din Romania. In acest sens IMPACT a efectuat studiul de prefezabilitate si a initiat discutii cu potentiali parteneri financiari si strategici in vederea asigurarii surselor de finantare necesare dezvoltarii acestui proiect.



Proiect Centru Medical – in Greenfield

In vederea valorificarii cat mai bune a terenului detinut de IMPACT si ca urmare a identificarii oportunitatilor de pe piata, IMPACT a inceput inca de la sfarsitul anului 2010 studiul de prefezabilitate pentru dezvoltarea unui centru medical si balnear in zona proiectului Greenfield. In prezent ne aflam in etapa identificarii potentialilor investitori la nivel de proiect si asigurarea finantarii necesare proiectului.



Proiectul Lomb

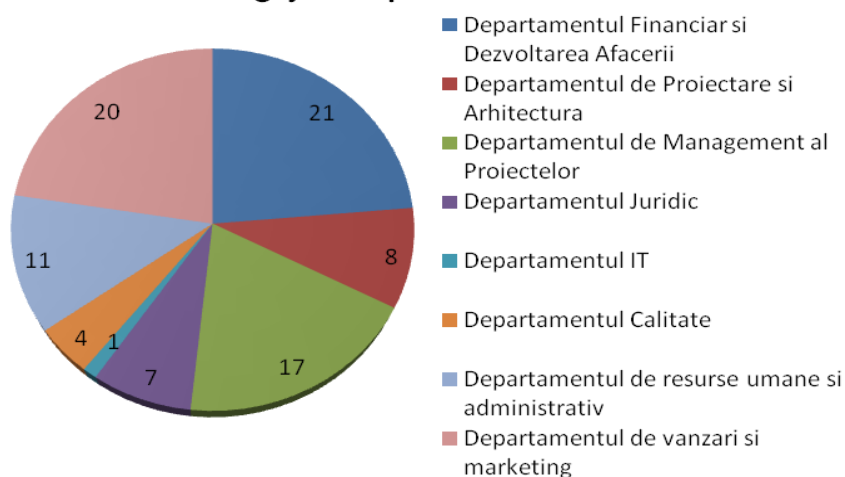
În toamna anului 2010, datorită faptului că acționarul Consiliul Local Cluj nu și-a îndeplinit obligația de a versa la capitalul social, cei 179 ha de teren care reprezintă terenul subscris de Consiliul Local Cluj, s-a decis scoaterea acestuia din acționariatul companiei Lomb SA. Ca urmare a acestui fapt a fost diminuat capitalul social al LOMB SA, iar în prezent Impact deține acțiuni în proporție de 100% în societate.

Alte informații despre companie:

Structura angajaților

La sfârșitul anului 2010 compania avea 89 de salariați:

Structura angajaților pentru anul 2010



Elemente de management al riscului

Pentru prevenirea riscurilor de lichiditate societatea întocmește rapoarte de cash-flow pentru perioade de 5 ani, 1 an și lunar, compară proiecțiile făcute cu situația reală pentru a putea preveni situațiile în care pot apărea probleme cu lichiditatea.

Riscurile de Piață: criza financiară globală combinată cu recesiunea din Europa de Vest, au expus România la riscuri pe piața financiară. În scopul de a menține și chiar crește vânzarile IMPACT a urmarit o strategie de finanțare a potențialilor clienți care întâmpină dificultăți în accesarea unui credit de la bancă. Pentru a îndeplini acest obiectiv în anul 2009 am accesat un

imprumut de 12.8 mil RON (aproximativ 3 mil. euro) de la banca, care este folosit pentru refinantarea activitatii companiei pentru 80% din sumele ramase de plata de catre clienti.

Controlul intern al companiei poate fi sintetizat astfel:

- prin departamentul de contractare: contractele se semneaza de catre departamentul juridic, project manageri si directorul economic si/sau general;
- prin departamentul de vanzare: contractele fiind analizate de catre departamentul de preturi si analiza, si semnate de catre directorul economic si/sau general;
- prin intermediul controlului financiar preventiv prin care se verifica respectarea conformitatii contractelor;
- prin urmarirea platilor care se aproba de catre directorul economic.

In ultimii trei ani compania nu a acordat dividende actionarilor.

3. PROIECTE VIITOARE

3.1 Greenfield Residence – Faza II, Etapa 1

In a doua parte a anului 2011 – inceputul anului 2012 se estimeaza inceperea constructiei fazei a II a proiectului Greenfield, ce urmeaza sa fie realizata pe o suprafata de 4 hectare, cu un numar total de 628 de apartamente distribuite in 16 blocuri (5 blocuri in Tatoo Residence, 6 cladiri rezidentiale in Bloom Rezidence si 5 blocuri in Briza Verde) cu regim de inaltime redus.



Proiectul va demara cu prima etapa, prin construirea unui bloc in fiecare din cele trei ansambluri, care vor cuprinde in total 127 de unitati locative (48 apartamente in Tatoo Residence, 44 apartamente in Briza Verde Residence si 35 apartamente in Bloom Residence). In functie de cartier, distributia unitatilor locative se va face in felul urmator: apartamente cu 1,2,3 sau 4 camere in fiecare din cele trei ansambluri.



Disponerea corpurilor de cladire formeaza in fiecare dintre ansambluri generoase gradini interioare, utilizate ca spatii semi-private in care au acces doar locatarii. De asemenea, Tatoo Residence, Briza Verde Residence si Bloom Residence vor beneficia de toate avantajele locatiei comunicate sub brandul Greenfield (900 ha de padure, in vecinatatea Padurii Baneasa, la 5 minute de zona comerciala Baneasa - Metro Cash&Carry, Selgross, IKEA, Mobexpert, Carrefour Feeria, Bricostore, acces imediat la DN1 Bucuresti – Ploiesti, la 5 minute de cele doua aeroporturi: Baneasa si Henri Coanda).

Acestea vor avea ca public targetat tinerii nonconformisti dornici de afirmare profesionala (Tatoo Residence), familii cu copii (Bloom Residence) si persoanele care au un programul zilnic foarte incarcat si care cauta sa se relaxeze in timpul liber intr-un mediu eco-friendly (Briza Verde Residence).

3.2 Centru de Sprijinire a Afacerilor

IMPACT continua proiectul Greenfield dezvoltand tot mai mult conceptul de mixed-use, prin realizarea unei cladiri de birouri de clasa B, ce se va desfasura pe o suprafata de 11.000 mp. 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 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.

3.3 Hotelul Construdava II

Hotelul Construdava II este in analiza IMPACT inca din anul 2008. In anul 2009 a fost semnata o scrisoare de intentie cu un important lant hotelier international in scopul operarii acestei unitati hoteliere. Conjunctura economica nefavorabila, si gradul ridicat de neocupare a

spatiului hotelier din ultimii ani a scazut atractivitatea investitorilor straini pentru acest segment.

IMPACT are in vedere doua strategii de valorificare a terenului aferent acestui hotel, si anume: fie dezvoltarea proiectului hotelier alaturi de un partener strategic, fie vanzarea acestui teren.

4. SURSE DE FINANTARE A ACTIVITATII IN ANUL 2011

In vederea continuarii activitatii de dezvoltare a proiectelor companiei, IMPACT va utiliza surse mixte de finantare:

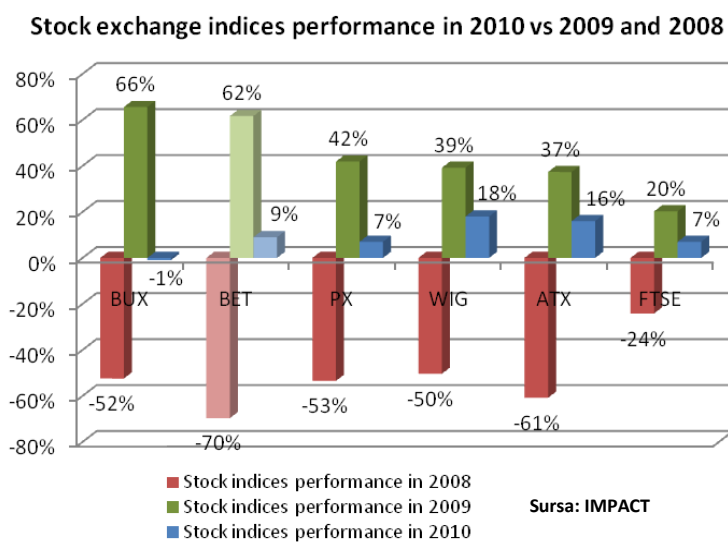
- Utilizarea imprumutului bancar obtinut in 2009, pentru activitatea de finantare a clientilor care doresc sa achite in rate;
- Atragerea de imprumuturi bancare pentru dezvoltarea fazei a 2-a din proiectul Greenfield. Inceperea acestei noi dezvoltari va fi strans corelata pe de o parte cu evolutia vanzarilor unitatilor locative din prima faza a proiectului, iar pe de alta parte cu evolutia pietei imobiliare;
- Atragerea de imprumuturi bancare pentru dezvoltarea Centrului de Sprijinire al Afacerii;
- Parteneriate cu finantatori care vor fi atrasi in proiectele care urmeaza sa fie dezvoltate in zona proiectului Greenfield si zona Ghencea din Bucuresti.

5. PIATA DE CAPITAL

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

Capitalizare bursiera a companiei la sfarsitul anului 2010 a fost de 22.34 mil EUR.

Nu exista restrictii la transferul de valori mobiliare, nu exista restrictii la drepturile de vot, nu exista detinatori de valori



mobiliare cu drepturi speciale de control.

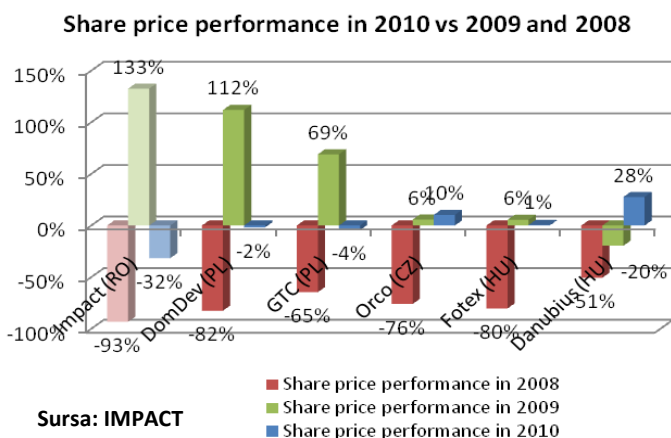
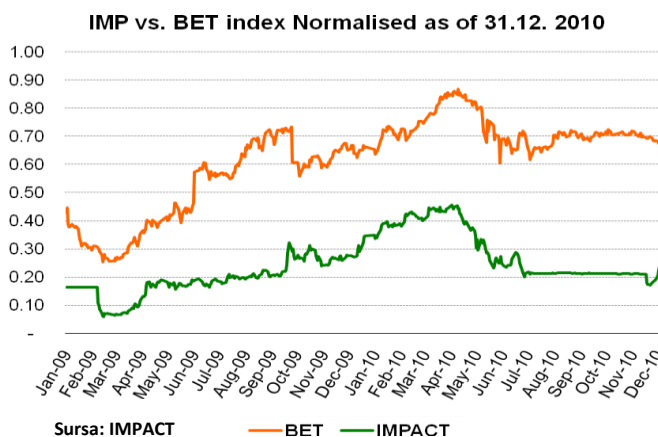
29.68% din actiunile companiei sunt detinute de catre managementul companiei. Printre actionarii care detin peste 5% din actiunile firmei se numara: Dan Ioan Popp cu 18.07%, Carmen Sandulescu cu 11.62% actiuni, Salink Limited 9.06%, Artio International Equity cu 8.46% din actiuni, Templeton GIT Emerging Markets Small Cap Fund 6.09%.

La sfarsitul anului 2010, 53.03% din actiuni erau detinute de persoane juridice si 46.97% de persoane fizice.

In 2010 am asistat la continuarea evolutiei pozitive a indicilor bursieri inceputa in 2009. Daca in anul 2008 a avut loc o scadere a indicelui bursier BET cu 70%, in 2009 am asistat la o crestere a acestuia cu 62%, iar in 2010 la o crestere cu 9%.

In 2010 climatul economic a continuat sa fie nefavorabil, actiunile IMP avand o scadere de 32% fata de 2009. Daca in primele luni ale anului actiunile IMP au inregistrat o oarecare stabilitate cu un curs maxim de 0.905 ron/actiune inregistrat in 12.04.2010, anuntarea masurilor guvernamentale de reducere a salariilor angajatilor sistemului public si cresterea TVA-ului de la 19% la 24% au contribuit la cresterea neincrederii investitorilor in sectorul imobiliar si la scaderea actiunilor cu 32%. Cel mai scazut curs al actiunilor IMP de 0.3550 ron/actiune a fost inregistrat in data de 16 noiembrie 2010.

O tentinta de stagnare sau usoara scadere a fost inregistrata si de catre actiunile companiilor similare din Polonia sau Ungaria in cursul anului 2010.



Status proces insolventa:

La data de 12/07/2010 in urma solicitarii insolventei în dosarul nr. 323/3/2010 având ca părți: creditor Romconstruct SA și debitor: Impact Developer & Contractor SA, prin sentința 5061 din 08/07/2010, Tribunalul București a decis deschiderea procedurii insolvenței împotriva subscrisei.

Prin decizia instantei Curtii de Apel, avocatii mandatați de Impact SA au obținut, la termenul de judecată din 11/08/2010, suspendarea provizorie a sentinței de deschidere a procedurii de insolvență.

Suspendarea sentinței până la soluționarea irevocabilă a litigiului este inclusă în cererea de recurs formulată de societate împotriva Sentinței Comerciale nr. 5061 din 08 Iulie 2010. Pentru cererea de recurs, Curtea de Apel București a stabilit termenul de judecată pentru data de 28/04/2011.

Suspendarea provizorie a Sentinței Comerciale cu nr. 5061 din 08 Iulie 2010 prin care Tribunalul București a dispus deschiderea procedurii insolvenței față de subscrisa, presupune:

- *Suspendarea tuturor termenelor stabilite de judecătorul sindic prin sentința 5061/2010*
- *Incetarea activității administratorului judiciar numit de instanță;*
- *Recapătarea prerogativelor de către Consiliul de Administrație al Impact SA, prerogative ce au fost exercitate, începând cu 08/07/2010, de către administratorul judiciar.*

Impact SA a solicitat suspendarea executării acestei sentințe, deci, în fapt, suspendarea aplicării procedurii de insolvență pentru ca:

1. *Numai disponibilitățile în conturile de numerar și asimilate ale societății Impact SA (probate cert și instanței) erau la acea dată de peste 10.000.000 lei, cu mult peste nivelul sumei de 1.363.142 lei solicitate de Romconstruct ca presupus debit, iar intrările lunare de cash ale Impact erau de circa 4.000.000 lei. Astfel, în conformitate cu definiția insolvenței din Legea 85/2006, patrimoniul Impact SA nu era în situația în care "fondurile bănești disponibile să fie sub nivelul datoriilor exigibile".*

2. *Suma de 1.363.142 lei solicitată de Romconstruct ca presupus debit datorat de Impact SA constituie obiect de dispută judiciară în dosarele nr. 190/3/2010, 191/3/2010 și 19/105/2010 aflate pe rolul Tribunalului Prahova – Secția Comercială. Prin urmare, deși disponibilitățile bănești ale Impact depășesc cu mult această sumă, presupusă datorie, nu avea cum să fie plătită atâta timp cât este în litigiu pe rol. În plus, suma de 1.363.142 lei trebuie diminuată, deoarece valoarea de 283.952,79 lei a și fost deja considerată ca nedatorată prin sentința din 20/05/2010. Aceasta arată că instanța a constatat deja că cel puțin parte din sumele solicitate de Romconstruct SA nu sunt certe și exigibile și sunt mult sub sumele datorate de Romconstruct SA către Impact SA;*

3. Romconstruct SA este un fost subcontractant al dezvoltatorului Impact SA ale carui contracte au fost reziliate din cauza nerespectarii prevederilor contractuale, incluzand aici si intirzieri repetate totalizand peste 200 de zile, care au atras daune materiale si de imagine in relatia Impact SA cu beneficiarii. *Romconstruct SA are datorii catre Impact SA de peste 16.000.000 lei (saisprezece milioane lei) dupa cum urmeaza:*

a. 1.197.486,25 lei reprezentand contravaloarea materialelor si serviciilor achizitionate de Romconstruct, acesta fiind un subcontractor care a lucrat cu materialele furnizate de catre Impact si folosind si alte bunuri puse la dispozitie de Impact SA. Din suma mentionata mai sus, este deja in curs executarea silita a instrumentelor de plata emise de Romconstruct în valoare totala de 978.017,31 lei, în dosarul nr. 1416/2009;

b. 14.995.390,73 lei reprezentand pretentii care au fost transmise catre Romconstruct si reprezinta penalitati de intirziere la predarea lucrarilor de constructii de catre Romconstruct cu peste 200 de zile (dosarul nr. 39469/3/2008, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti).

6. INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

	Indicator (RON)	2008	2009	2010
Indicatori de rezultate	Cifra de afaceri	151,688,180	54,233,682	34,288,805
	Venituri din exploatare	233,600,410	68,557,322	26,730,406
	Cheltuieli din exploatare	207,485,167	57,526,000	37,096,903
	Rezultat din exploatare	26,115,243	11,031,322	(10,366,497)
	Venituri financiare	20,817,866	10,090,020	13,053,009
	Cheltuieli financiare	36,643,299	20,623,970	20,222,177
	Rezultat financiar	(15,825,433)	(10,533,950)	(7,169,168)
	Venituri totale	254,418,276	78,647,342	39,783,415
	Cheltuieli totale	244,128,466	78,149,970	57,319,080
	Profitul brut	10,289,810	497,372	(17,535,665)
	Profitul net	8,258,687	141,540	(17,546,665)

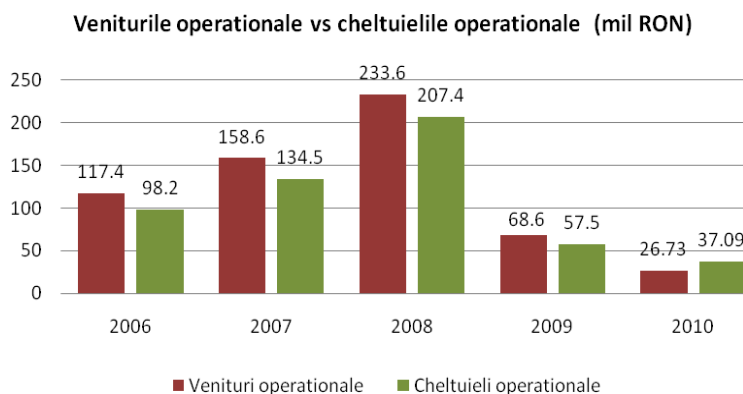
	Indicator (RON)	2008	2009	2010
Indicatori de patrimoniu	Total active imobilizate	125,657,275	87,624,247	94,201,345
	Total stocuri	277,886,645	311,575,489	280,619,736
	Total active circulante	455,856,563	417,579,832	72,856,152
	Total active	583,951,979	505,590,140	461,659,952
	Capital social	200.000.000	200,000,000	200,000,000
	Capitaluri proprii	333,718,186	333.512.530	315,930,582
	Total datorii	250,233,793	172,077,610	145,729,370

Veniturile Companiei

In anul 2010 veniturile companiei au cunoscut o scadere cu 49.5% fata de 2009, datorita scaderii veniturilor operationale.

Veniturile operationale in 2010 au inregistrat o scadere cu 61% fata de anul 2009, iar cheltuielile operationale au inregistrat o scadere cu circa 35% comparativ cu anul 2009. Aceasta scadere a veniturilor si cheltuielilor operationale se datoreaza pe de o parte faptului ca in anul 2010, datorita conditiilor

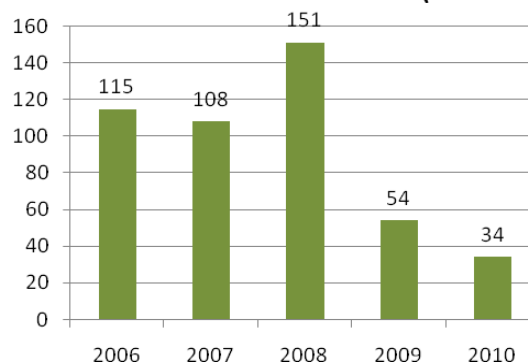
economice nefavorabile, vanzarile companiei au fost in scadere fata de 2009, si pe de alta parte faptului ca IMPACT s-a concentrat cu precadere pe finalizarea ansamblurilor rezidentiale in curs de executie, fara a incepe dezvoltarea de noi proiecte care sa genereze venituri si cheltuieli suplimentare.



Cifra de afaceri

Scaderea preturilor locuintelor si diminuarea volumelor de cumparare pe piata imobiliara, precum si neinceperea unor proiecte imobiliare noi, au determinat ca cifra de afaceri a IMPACT in anul 2010 sa fie de 34 mil lei, in scadere cu 38% fata de nivelul inregistrat in 2009 (dupa un declin de 64% in 2009 fata de 2008). In masura in care se incepeau proiecte noi se recunosteau veniturile la nivelul costurilor operationale, ceea ce ducea la cresterea cifrei de afaceri.

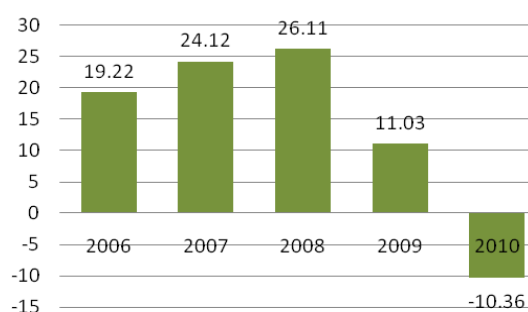
Cifra de afaceri OMFP 3055 (mil RON)



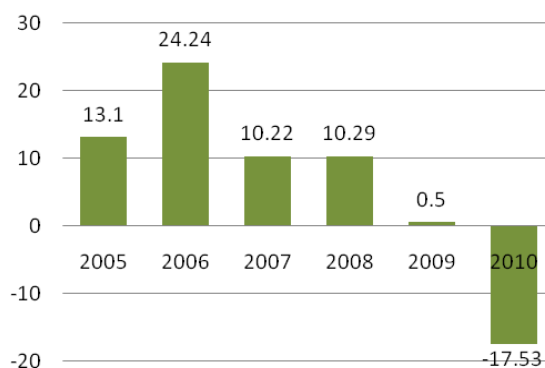
Profitul operational

Chiar daca media lunara a vanzarilor companiei a fost peste media pietei, veniturile din vanzari nu au acoperit cheltuielile de exploatare, rezultand o pierdere din exploatare de circa 10.36 mil lei conform OMFP 3055.

Profit din exploatare OMFP 3055 (mil RON)



Profit brut OMFP 3055 (mil RON)

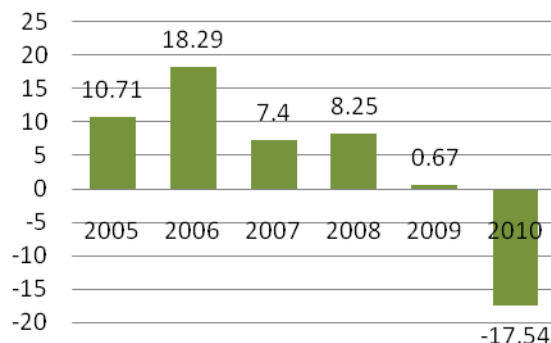


Profitul brut

Conform OMFP 3055 pierderea bruta inregistrata in 2010 a fost de 17.53 mil RON urmare a inregistrarii pierderii operationale si a pierderii financiare. Din activitatea financiara au rezultat venituri de 13 mil lei (cu 30% mai mari decat in 2009), dar datorita cheltuielilor financiare (dobanzi si cheltuieli din diferente de curs) de 20 mil lei, rezultatul financiar consemneaza o pierdere de 7 mil lei.

Datorita modalitatii contabile de tratare a imprumuturilor in euro, care implica evaluarea soldului creditelor la 31 decembrie 2009, a fost inregistrata o pierdere din activitatea financiara de 7 mil RON. Aceasta procedura contabila face ca valoarea, in contabilitate, a imprumuturilor in euro sa fie determinata de cursul leu/euro la sfarsitul anului. Dar aceasta pierdere este doar contabila si nu este realizata efectiv din punct de vedere operational, intrucat imprumuturile, care isi pastreaza aceeasi valoare in euro, vor fi rambursate pe parcursul urmatoilor ani.

Profit Net OMFP 3055 (mil RON)



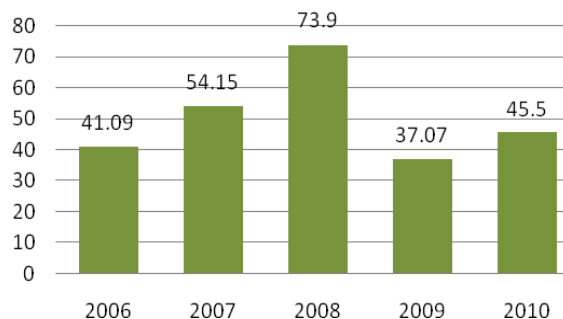
Profitul Net

În anul 2010 compania a înregistrat o pierdere netă, conform OMFP 3055, de 17.54 mil RON.

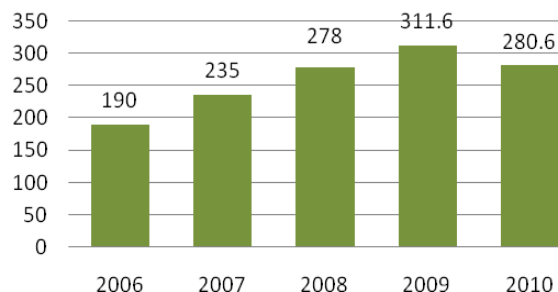
Imobilizarile Corporale

Conform OMFP 3055, imobilizarile corporale au crescut cu circa 19% în anul 2010 față de anul 2009, de la 37.07 mil RON la 45.5 mil RON. Această creștere s-a datorat, în principal reclassificării imobilelor închiriate din contul de stocuri în contul de imobilizări corporale.

Imobilizarile corporale OMFP 3055 (mil RON)



Stocurile OMFP 3055 (mil RON)



Stocurile

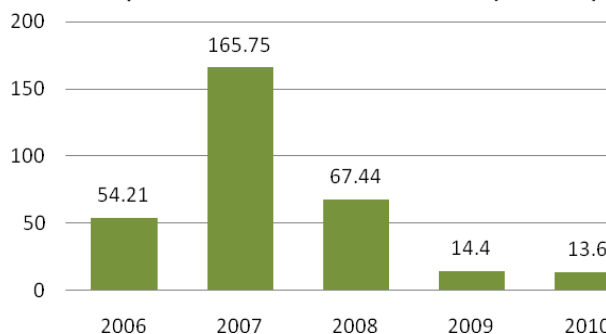
Conform OMFP 3055, stocurile au înregistrat o scădere de 10%, de la 311.6 mil RON în 2009 la 280.6 mil RON în 2010. 53% din stocuri reprezintă terenuri, 14% producția în curs, 32% case și apartamente, iar 1% de materiale de construcții și obiecte de inventar. Scăderea de 10% se datorează pe de o parte reclassificării imobilelor

închiriate din contul de stocuri în contul de imobilizări corporale, iar pe de altă parte finalizării unităților de locuit care erau în lucru la sfârșitul anului 2009.

Casa și Conturi la Bănci

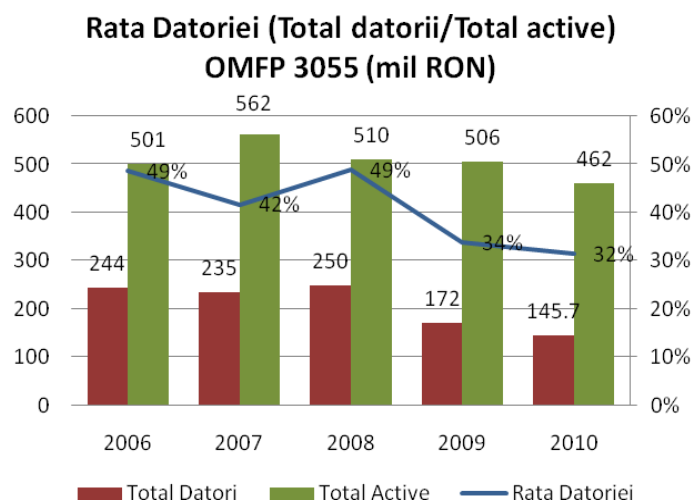
Disponibilitățile bănești au înregistrat o ușoară scădere de la 14.4 mil RON în 2009 la 13.6 mil RON în 2010.

Disponibilitățile bănești OMFP 3055 (mil RON)



INDICATORI ECONOMICO - FINANCIARI	OMFP 3055	OMFP 3055
PROFITABILITATEA SI RENTABILITATEA	12/31/2009	12/31/2010
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%
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	OMFP 3055	OMFP 3055
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%
LICHIDITATE SI CAPITAL DE LUCRU		
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 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



Datorii Totale

Conform OMF 3055, datoriile totale au scazut cu 15%, de la 172 mil RON in 2009 la 145.7 mil RON in 2010, la data raportarii sumele acordate de institutiile de credit avand o pondere de 83% in total datorii. Sumele datorate institutiilor de credit au scazut in 2010 fata de 2009 cu 8% ca urmare a platii creditelor in suma de circa 21 mil RON. Totodata au scazut si datoriile pe termen scurt cu 55% de la 91.14 mil RON in 2009 la 40.90 mil RON in 2010 datorita reesalonarii creditului de la

Piraeus Bank pe o perioada de 5 ani cu plati trimestriale, credit care la sfarsitul anului 2009 aparea ca fiind scadent in august 2010.

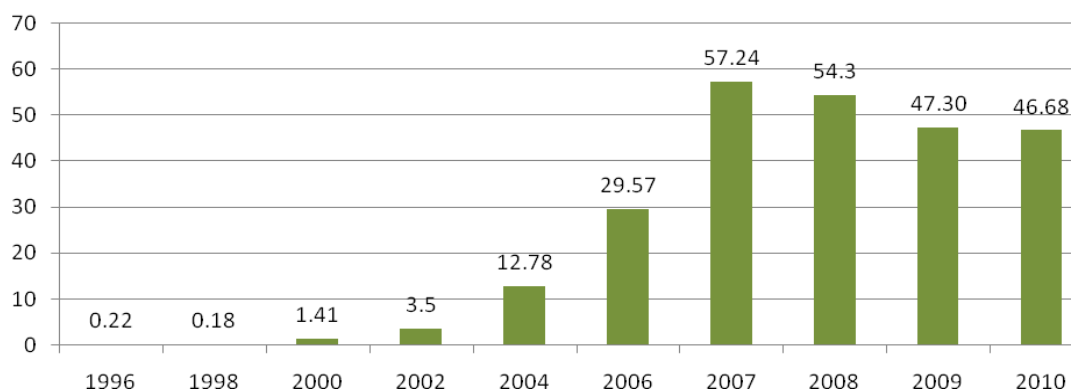
Totodata activele totale ale societatii au scazut cu 9% de la 506 mil RON in 2009 la 461.6 mil RON in 2010.

Stocurile au scazut cu 10%, iar creantele au scazut cu 19%, datorita scaderii creantelor comerciale ca urmare a reducerii numarului contractelor cu plata in rate semnate, datorita preferintei clientilor de a beneficia de Programul Prima Casa.

Chiar in aceste conditii, rata datoriei a scazut de la 34% inregistrata in anul 2009 la 32% in 2010. Intrucat rata de indatorare medie a companiilor de profil din Europa Centrala si de Est este intre 50% - 90%, IMPACT se pozitioneaza favorabil in ceea ce priveste procentul datoriilor din total active.

Capitalul Social

Evolutia capitalului(mil EUR)



Capitalul social al companiei a ramas la aceeasi valoare inregistrata in 2009 de 200 mil RON (dar calculat la sfirsitul anului 2010 in EUR are valoare de 46.68 mil EUR, in scadere datorita devalorizarii leului).

7. SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE NEAUDITATE

(Mii EUR)	31 Decembrie 2010	31 Decembrie 2009
ACTIVE		
Active Imobilizate		
Proprietati si echipamente	7,129	16,475
Investitii in proprietati	67,489	91,835
Investitii	1,236	701
Active necorporale	50	80
	75,904	109,091
Active Circulante		
Stocuri	47,672	56,563
Creante	13,939	15,486
Plati efectuate in avans si alte creante	44	92
Disponibilitati banesti	7,742	11,396
	69,396	83,537
Total Active	145,300	192,628

(Mii EUR)	31 Decembrie 2010	31 Decembrie 2009
PASIVE		
Capitaluri proprii		
Capitalul social	57,340	57,340
Prime de capital	19,683	19,946
Rezerve din reevaluare	2,422	2,106
Profitul acumulat	25,241	50,356
	104,686	129,749
Interes minoritar	20	11.544
Datorii pe termen lung		
Imprumuturi	22,990	17,678
Veniturile aferente exercitiilor viitoare	6,521	10,509
	29,511	28,187
Datorii pe termen scurt		
Datorii comerciale	4,626	6,729
Imprumuturi pe termen scurt	0	0
Partea curenta a imprumuturilor purtatoare de dobanda	5,956	16,406
Provizioane	502	14
	11,084	23,148
Total Pasive	145,300	192,628

(Mii EUR)	2010	2009
Cifra de afaceri	6,169	9,670
Efectele IAS 40 – venituri/(cost)	-24,569	-43,240
Alte venituri operationale	3,068	6,375
Schimbari in inventarul de produse finite si productia in curs	-5,293	-2,697
Lucrari capitalizate	2,454	2,854
Materii prime si materiale	-532	-957
Costurile salariale	-674	-1,126
Cheltuieli cu amortizarea	-527	-414
Alte cheltuieli operationale	-8,283	-14,717
Costul financiar net	-412	897
Venituri din participatii	293	4
Profitul brut	-28,306	-43,350
Impozit pe profit	3,876	6,121
Profitul dupa impozitare	-24,431	-37,228
Interes minoritar	-2	-405
Profitul net al perioadei	-24,433	-37,633

Presedinte CA,

Dan Ioan Popp

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Voluntari, Șos. Pipera-Tunari nr. 4C,

Centrul de Afaceri Construdava, et. 6,7, jud. Ilfov

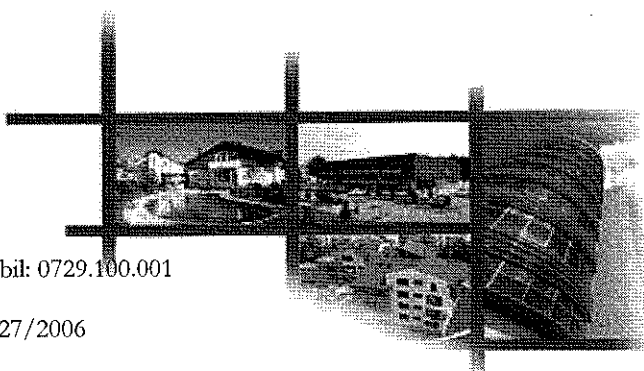
Tel.: 021- 230.75.70/71/72, fax: 021- 230.75.81/82/83, mobil: 0729.100.001

Capital social subscris și integral vărsat: 200.000.000 RON

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

C.I.F. RO 1553483

Operator de date cu caracter personal, înscrisă în Registrul de Evidență a Prelucrării de Date cu Caracter Personal nr. 3406



DECLARAȚIE

în conformitate cu prevederile art.30 din Legea contabilitatii nr.82/1991

S-au întocmit situațiile financiare anuale la 31.12.2010 pentru :

Entitate: IMPACT DEVELOPER& CONTRACTOR SA

Județul: 23--ILFOV

Adresa: localitatea VOLUNTARI, str. PIPERA TUNARI, nr. 4C, tel. 2307570

Numar din registrul comerțului: J23/1927/2006

Forma de proprietate: 34--Societati comerciale pe actiuni

Activitatea preponderentă (cod și denumire clasă CAEN): 4110—Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod unic de înregistrare: 1553483

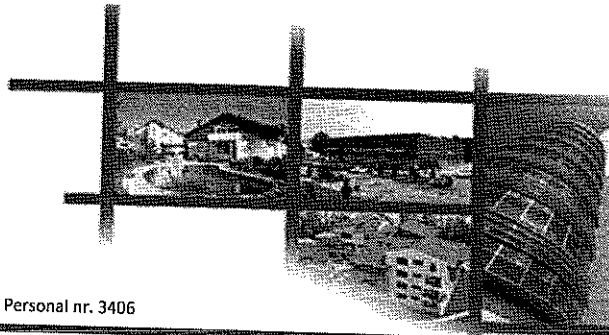
Subsemnatul Dan Ioan Popp își asumă răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare anuale la 31.12.2010 și confirmă ca:

a) Politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;

b) Situațiile financiare anuale oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;

c) Persoana juridică își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

Semnatura



Nr. J328/ 18.04.2011

Raportul anual
- Exercițiul financiar 2010 -
Data raportului 18.04.2011

Denumirea societății: S.C. "IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR" S.A. („IMPACT” sau „Societatea”)

Înmatriculare la Oficiul Registrului Comertului: J23/1927/2006.

Cod de înregistrare fiscală: RO1553483

Sediul: Șos. Pipera Tunari, nr. 4C, Centrul de Afaceri Construdava, etaj. 6-7, Voluntari, Județul Ilfov

Telefon: 021/ 230.75.70/71/72, fax: 021/230.75.81/82/83

Capital social subscris și vărsat: 200.000.000 RON

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Bursa de Valori București, Categorie I

1. Analiza activității Societății.

Impact a desfășurat în anul 2010, ca activitate principală activitatea de „Dezvoltare (promovare) imobiliară”, corespunzător codului CAEN 7011.

Societatea a fost înființată în anul 1991, prin Sentința civilă nr. 137/26.02.1991, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București.

Capitalul social al societății nu s-a majorat în anul 2010, fiind în valoare de 200.000.000 RON.

Compania, care a introdus conceptul de „ansamblu rezidențial” în România, a dezvoltat până acum în 5 orașe 16 zone rezidențiale pentru mai mult de 2.200 de familii. Portofoliul este completat cu 25.000 de metri pătrați de birouri și spații comerciale, precum și de servicii de administrare complexe.

2010 a fost marcat de adâncirea crizei economice în România iar efectele ei au fost alimentate de măsurile guvernamentale de reducere a veniturilor angajaților din sistemul public, creșterea somajului și accesul tot mai dificil la sursele de finanțare. Scăderea PIB-ului în 2010 cu 1.3% față de 2009 s-a datorat în special reducerii activității sectorului de construcții cu 10.4%, a sectorului de transporturi și telecomunicații cu 4%, a sectorului de servicii cu 2.8% și a reducerii consumului cu 2%, ca urmare a diminuării volumului de cheltuieli pentru consumul final individual și colectiv al administrațiilor publice cu 4,2%, respectiv 4,5%. O evoluție pozitivă la nivel macroeconomic l-a avut sectorul industriei, în creștere cu 5.1% față de anul precedent și îmbunătățirea exportului net ca urmare a devansării volumului importurilor (12.2%) de către cel al exporturilor (17.1%).

În aceste condiții este de remarcat faptul că IMPACT s-a adaptat rapid la noile condiții de piață și la incertitudinea indusă de duratăa recesiunii din România prin măsuri de:

- (i) reducere a costurilor fixe încă din anul 2009 prin reducerea chiriei pentru spațiile de birouri și a personalului companiei;
- (ii) re-design al unităților de locuit pentru a răspunde cât mai bine noilor cerințe din piață, în acest fel luându-se măsuri de modificare a proiectelor viitoare cât și a proiectelor în curs de execuție;
- (iii) scăderea ratei datoriei la circa 31% din valoarea activelor în 2010 față de circa 34% cât era în 2009;
- (iv) orientarea către proiecte care pot fi dezvoltate prin intermediul fondurilor europene;

2. Elemente de evaluare generala a societatii :

Nr. Crt.	Indicator	Valoare	U.M.
a.	Profit brut	(17.535.665)	RON
b.	Cifra de afaceri	34.288.805	RON
c.	Export	-	
d.	Costuri (cheltuieli totale)	57.319.080	RON
e.	Cotă de piață București	6%	%
f.	Lichiditate (numerar la sfarsitul perioadei)	13.625.290	RON

Datorita schimbarilor care s-au inregistrat pe piata imobiliara in ultimii trei ani, in anul 2010 Impact a intervenit cu anumite modificari in activitatea operationala. Desi veniturile potentialilor clienti au fost in scadere, asteptarile lor au crescut in ceea ce priveste calitatea habitatului. Pe langa faptul ca in situatia achizitionarii unui apartament, potentialii clienti au luat in calcul inclusiv solutiile de achizitie nebancale, preferand solutiile de sprijin din partea dezvoltatorului, acestia si-au impus si elemente stricte care raspund noilor valori sociale si cerintelor mai sofisticate de habitat, precum: scoala cu predare in limba engleza, restaurant, terenuri de sport, magazin alimentar, gradini ecologice, si locuri diversificate de joaca.

Un al punct important a fost si reducerea suprafetei pentru o parte din apartamentele oferite. Luand in calcul toate acestea, IMPACT a decis reproiectarea unor blocuri din ansamblul Quartz, punand la dispozitia potentialilor clienti apartamente cu suprafete reconfigurabile cuprinse intre 40 si 200 metri patrati.

3. Evolutia vanzarilor in 2010

In 2010 Impact a semnat 116 de contracte, din care 74 contracte de vanzare si 42 de contracte de inchiriere de locuinte, cu 34% mai putine decat in 2009. Totodata in a doua jumatate a anului 2010 IMPACT a diversificat paleta de produse oferite clientilor prin oferirea la vanzare de loturi de terenuri pentru constructia de case sau pentru mici afaceri.

In ceea ce priveste strategia societatii, in anul 2010 IMPACT a avut ca tinte:

- focusarea pe finalizarea unitatilor incepute in anul 2008 si reproiectarea imobilelor ce se aflau in diverse stadii de executie si care permiteau modificari astfel incat sa raspunda cat mai bine cerintelor pietei;
- adaptarea strategiei de vanzare a unitatilor locative la conditiile pietei prin introducerea de noi solutii de vanzare;
- intocmirea documentatiei necesare si depunerea dosarului la Ministerul Dezvoltarii pentru dezvoltarea primului proiect de birouri clasa B „Centrul de Sprijinire al Afacerii”, proiect care urmeaza sa fie finantat in proportie de 50% prin intermediul fondurilor structurale europene;
- prospectarea pietei pentru atragerea de parteneri in vederea diminuarii riscului noilor proiecte;
- alte activitati in studiu.

Datorita situatiei aparute in piata imobiliara, incepand cu luna mai 2008, Impact a oferit solutii de locuire diverse, adaptate nevoilor clientilor, si flexibile in aplicare. Acestea au fost continuate si in anul 2009 si 2010 de noi solutii financiare, care au fost adaptate special pentru strategia de vanzare a produselor dezvoltate de IMPACT si in concordanta cu conditiile pietei.

Astfel în prezent oferta conține o paletă variată de soluții de achiziție pentru clienți, cu plata unui avans între 10% și 50%, diferența platindu-se într-o perioadă de 2 ani, 4 ani, 6 ani, 8 ani și 10 ani. În anul 2010 au fost introduse produsele financiare „home upgrade” și „max avantaj” care-i dau posibilitatea clientului să plătească imobilul în rate la dezvoltator pe o perioadă de până la 10 ani.

Locuințele oferite de IMPACT sunt în 3 stadii de finisare: la roșu, la gri precum și finisate, clienții având posibilitatea de a alege varianta cea mai potrivită în funcție de veniturile de care dispun.

4. Aspecte legate de angajații/personalul societății comerciale

Societatea are la sfârșitul anului 2010 un număr de 89 angajați. Componenta personalului este indicată în tabelul de mai jos:

Nivel studii	Nr. personal
Resurse umane	3
Administrativ	8
Construcții și proiect management	17
Design și dezvoltare produs	8
Juridic	7
Calitate	4
Financiar și Dezvoltare	21
Vanzari și Marketing	20
IT	1

În Societate nu este constituit vreun sindicat.

Raporturile dintre management și angajați sunt reglementate de Contractele individuale de muncă și de fișele postului.

5. Impactul activității de bază a societății asupra mediului înconjurător prezintă următoarele aspecte:

În vederea recertificării, Sistemul de Management Integrat (Calitate-Mediu-Sanătate și Securitate Ocupațională) implementat în organizație a fost auditat și evaluat în luna septembrie 2008, de către o echipă de auditori ai organismului de certificare SRAC.

În cadrul acestui audit a fost evaluat modul în care S.C. Impact Developer&Contractor S.A. respectă cerințele pentru sistemul de management integrat, astfel încât să se asigure de realizarea consecventă a performanțelor calitate, mediu, sănătate și securitate ocupațională, conforme cu cerințele părților interesate, ale reglementărilor aplicabile și ale standardelor de referință: SR EN ISO 9001:2001; SREN ISO 14001:2005; SR OHSAS 18001:2008.

În domeniul auditului au fost incluse toate procesele identificate în cadrul organizației (proces de management, procese suport și procese de realizarea produsului), atât cele interne cât și cele externalizate (execuția lucrărilor de construcții din cadrul proiectului Greenfield 1). Recertificarea obținută este valabilă până în anul 2011 și va fi urmărită prin audituri anuale de supraveghere, conform procedurilor organismului de certificare.

6. Activitatea de cercetare și dezvoltare

Societatea are un birou de cercetare –dezvoltare în cadrul Departamentului Proiectare, care se preocupă de modificarea, îmbunătățirea și introducerea, în proiectele realizate, a noilor tehnologii.

7. Elemente de management al riscului

Pentru prevenirea riscurilor de lichiditate societatea întocmeste rapoarte de cash-flow pentru perioade de 5 ani, 1 an și lunar, compară proiecțiile făcute cu situația reală pentru a putea preveni situațiile în care pot apărea probleme cu lichiditatea.

Pentru necesarul de cash-flow pe termen lung se contractează credite cu dobândă variabilă.

Riscurile de Piață: criza financiară globală combinată cu recesiunea din Europa de Vest, au expus România la riscuri pe piața financiară. În scopul de a menține și chiar crește vânzările, IMPACT a urmarit o strategie de finanțare a potențialilor clienți care întâmpină dificultăți în accesarea unui credit de la bancă. Pentru a îndeplini acest obiectiv în anul 2008 Impact a accesat un împrumut de 12.8 mil RON (aproximativ 3 mil. euro) de la bancă, care este folosit pentru refinanțarea activității companiei pentru 80% din sumele rămase de plată de către clienți. Linia de credit nu a fost consumată în totalitate, în anul 2010, fiind consumată suma de 1,87 mil lei din această linie de credit.

Controlul intern al companiei poate fi sintetizat astfel:

- în cadrul departamentului de contractare: contractele semnându-se de către departamentul juridic, proiect manageri și directorul economic și/sau general;
- în cadrul departamentului de vânzare: contractele fiind analizate de către departamentul de prețuri și analiza și semnate de către directorul economic și/sau general;
- prin intermediul controlului financiar preventiv prin care se verifică respectarea conformității contractelor;
- prin urmărirea plăților care se aprobă de către directorul economic.

8. Perspectiva Societății

În ciuda problemelor economice pe care le întâmpină România din cauza crizei economice mondiale (criza ce a condus printre altele la destabilizarea pieței imobiliare), pentru anul 2011 IMPACT și-a propus obiective prin care să răspundă eficient nevoilor pieței, clienților, dar și partenerilor. Optimismul asupra pieței și a relației pe care IMPACT o are cu clienții săi este dat de diversificarea produselor imobiliare cât și a celor financiare oferite, reușind astfel să răspundă atât accesului dificil la sursele de finanțare, cât și așteptărilor tot mai ridicate ale clienților referitoare la calitatea habitatului.

Oferta propusă de companie pentru anul 2011 este una completă și complexă oferind o paletă largă de produse: de la teren viabilizat (sau neviabilizat), case și apartamente finisate și nefinisate, imobile cu suprafețe reconfigurabile, la produse oferite spre vânzare din stadiul de proiect.

În scopul creșterii calității serviciilor oferite în cartierele finalizate și a terenurilor pe care le are în proprietate, IMPACT urmărește în anul 2011 să realizeze parteneriate cu diverși operatori/investitori pentru valorificarea cât mai bună a terenurilor și a clădirilor din portofoliu.

În a doua jumătate a anului 2011 IMPACT va demara construcția Centrului de Sprijinire a Afacerilor – clădire de birouri de clasă B, care va fi dezvoltată în vecinătatea cartierului Greenfield.

Totodată IMPACT urmărește să încheie parteneriate pentru dezvoltarea fazei a doua din cadrul proiectul Greenfield și a unui centru de sănătate în zona de nord a Bucureștiului, precum și efectuarea unor studii de fezabilitate pentru dezvoltarea unui parc tehnologic și a unui parc de distracții în vestul Bucureștiului în vederea atragerii unor parteneri financiari și strategici pentru dezvoltarea acestor obiective.

9. Activele corporale ale societății comerciale sunt prezentate în următorul tabel :

Denumire mijloc fix	Valoare inventar	Total valoare amortizată	Val ramasa de amortizat
<i>Terenuri</i>	12,020,277	0	12,020,277

Constructii	23,496,586	1,158,772	22,337,813
Inst tehnice, mijl de transp	8,227,652	6,040,750	2,186,902
Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie si materiale si alte active corporale	800,625	476,003	324,622
Avansuri si imobilizari in curs	199,807	0	199,807

Cu privire la dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale, nu există litigii asupra activelor corporale care să afecteze acest drept.

10. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

Compania Impact Developer & Contractor SA este listată la Bursa de Valori București din anul 1996, iar începând cu anul 2006 acțiunile sale, în număr de 200.000.000, sunt cotate la categoria I. Cu o capitalizare bursieră de 33.31 mil EUR la sfârșitul anului 2009, IMPACT este singurul dezvoltator imobiliar listat la categoria I a BVB.

Societatea nu a plătit în ultimii 2 ani dividende. Dividendele au fost repartizate la fondul de rezerve, fiind ulterior folosite pentru majorarea capitalului social.

Anul	Situația dividendelor
2008	Societatea nu a plătit dividende
2009	Societatea nu a plătit dividende
2010	Societatea nu a plătit dividende

12. Conducerea Societății

Societatea este administrată de un Consiliu de Administrație format din trei membri.

În urma demisiei doamnei Andreea Ioana Rosca în data de 1.07.2010 societatea are în prezent un administrator provizoriu care urmează a fi confirmat de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 16 Aprilie 2011.

Nume și Prenume	Data nașterii/Înființării	Calificare Profesională Experiența Profesională	Funcția și Vechimea în funcție;
HAVILA TRADING INTERNATIONAL S.R.L. Reprezentată de Popp Ioan Dan	1994	Activitățile de management ale holdingurilor – 7415 Cod CAEN.	Președinte al Consiliului de Administrație

Radu Bugica	1965	Radu Bugica este absolvent al Universitatii Politehnice, precum si al Academiei de Studii Economice, Facultatea de Finante, Banci si Burse de Valori Are peste 15 ani de experienta in domeniul valorilor mobiliare	Administrator Provizoriu
Valeriu N. Ionescu	11.04.1952	Valeriu N. Ionescu absolvent al cursurilor de executive MBA ale ASEBUSS in colaborare cu Univestitatea din Washington, detine un master in stiinte electrice si electronice de la Universitatea Politehnica Bucuresti - are peste 16 ani de experienta de consultanta si coordonare in Europa Centrala si de Est si 15 ani de inginerie si management in sectoarele petrol si aeronautica. De asemenea el este si un antreprenor experimentat, fondator al Focus Sat (compania de televiziune prin satelit, in prezent in portofoliul UPC).	Administrator

Nu exista nici un acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorii societatii si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator;

Participarea membrilor Consiliului de Administratie la capitalul societatii comerciale este urmatoarea : Dl. Popp Ioan Dan detine un procent de 22,06% din capitalul social al Societatii.

Persoanele afiliate societatii comerciale:

Denumirea companiei – parte afiliate:	Numar si data contract	Tipul serviciilor/producelor 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

Membrii conducerii executive ai societatii comerciale:

Nume si Prenume	Functia	Domiciliul	Durata ocuparii functiei
Sandulescu Carmen Daniela	Director Executiv	Bucuresti	2 ani

Nu exista nici un acord, intelegere sau legatura de familie intre persoane din conducerea executiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive.

Participarea persoanelor din conducerea executiva la capitalul societatii comerciale : Carmen Sandulescu detine 11.61%

Cu privire la persoanele prezentate mai sus , nu exista litigii sau proceduri administrative in care au fost implicate, in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul societatii, precum nici in acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul Impact .

13. Situatia financiar-contabila

a) Prezentarea unei analize a situatiei economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani

	Indicator	2008	2009	2010
Indicatori de rezultate	Cifra de afaceri	151,688,180	54,233,682	34,288,805
	Venituri din exploatare	233,600,410	68,557,322	26,730,406
	Cheltuieli din exploatare	207,485,167	57,526,000	37,096,903
	Rezultat din exploatare	26,115,243	11,031,322	(10,366,497)
	Venituri totale	254,418,276	78,647,342	39,783,415
Indicatori de rezultate	Cheltuieli totale	244,128,466	78,149,970	57,319,080
	Profitul brut	10,289,810	497,372	(17,535,665)
	Profitul net	8,258,687	141,540	(17,546,665)
Patrimoniu	Imobilizări corporale	73,905,196	37,069,422	45,549,085
	Total active imobilizate	125,657,275	87,624,247	94,201,345
	Total stocuri	277,886,645	311,575,489	280,619,736
	Total active circulante	455,856,563	417,666,568	72,856,152
	Total active	583,951,979	505,590,140	461,659,952

	Capital social	200,000,000	200,000,000	200,000,000
	Capitaluri proprii	333,718,186	333,512,530	315,930,582
	Total datorii	250,233,793	172,077,610	145,729,370
indicatori de solvabilitate si rentabilitate	Eficienta capitalului disponibil (%)	6.08%	2.01%	-2.66%
	Indicatorul lichiditatii curente (%)	2.91%	4.59%	8.98%
	Rata datoriei (%)	42.85%	34.04%	31.57%
	Randamentul activelor totale (%)	4.39%	1.62%	-2.39%
	Rata profitului operational (%)	10.97%	11.97%	-41.29%

- b) cash flow: toate schimbarile intervenite in nivelul numerarului in cadrul activitatii de baza, investitiilor si activitatii financiare, nivelul numerarului la inceputul si la sfarsitul perioadei.

FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE	Decembrie-09	Decembrie-10
Profit net/(Pierdere) inainte de impozitare	497.372	(17.535.665)
Ajustari pentru:		
Amortizare	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

14. Guvernanta corporativa

Guvernanta corporativa respecta legislatia romana in vigoare, urmarind sa asigure atat acuratetea si transparenta in ceea ce priveste rezultatele companiei, cat si accesul egal al tuturor actionarilor la informatiile relevante despre companie.

Societatea Impact Developer & Contractor SA este administrata intr-un sistem unitar, conducerea sa fiind asigurata de catre Directorii Executivi, sub supravegherea Consiliului de Administratie. Elementele de guveranta corporativa sunt implementate in cadrul Societatii conform codului de Guvernanta Corporativa adoptat de Consiliul Bursei de Valori in decembrie 2007, cu termen de implementare incepand cu raportul anual 2010.

Impact Developer & Contractor SA a depus si va depune eforturile profesionale, legale si administrative necesare pentru a asigura alinierea la prevederile Codului si prezentarea transparenta a acestor rezultate.

Societatea publica intr-o sectiune dedicata a website-ului propriu detalii privind desfasurarea AGA, respectiv convocatorul, materialele/documentele aferente ordinii de zi, formularele de procura speciala, formularele de vot prin corespondenta, proiectele de hotarari.

De asemenea, Compania asigura informarea tuturor actionarilor imediat dupa desfasurarea AGA, prin intermediul sectiunii dedicate a website-ului propriu, in legatura cu deciziile luate in cadrul Adunarii Generale a Actionarilor si rezultatul detaliat al votului. Societatea pune de asemenea la dispozitie actionarilor/investitorilor rapoarte curente, comunicate, calendarul financiar, rapoarte anuale, semestriale, trimestriale. Relatia directa cu investitorii este asigurata de o persoana desemnata, dedicata informarii actionarilor in functie de intrebarile adresate in scris sau telefonic.

Presedinte C.A.
Dan Ioan Popp

Director Executiv
Carmen Săndulescu

Contabil Șef
Rosca Filip Florin Eugen






2025