

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

30 Iunie 2011

Situatia modificarilor capitalurilor proprii	- 3 -
Situatia fluxurilor de numerar prin metoda indirecta	- 4 -
Nota 1 - Active Imobilizate.....	- 5 -
Imobilizari necorporale.....	- 5 -
Imobilizari corporale	- 6 -
Imobilizari financiare	- 7 -
Nota 2 - Provizioane.....	- 9 -
Nota 3 - Analiza rezultatului din exploatare.....	- 10 -
Nota 4 - Situatie creantelor si datoriilor	- 10 -
Creante.....	- 10 -
Datorii	- 12 -
Nota 6 - Principii, politici si metode contabile.....	- 20 -
Nota 7 - Capitalul social	- 25 -
Nota 8 - Informatii privind salariatii, administratorii si directorii	- 27 -
Nota 9 - Indicatori economico – financiari	- 28 -
Nota 10 - Alte informatii.....	- 29 -
Stocuri	- 29 -
Cheltuieli in avans	- 30 -
Venituri in avans	- 30 -
Cheltuieli directe - materii prime.....	- 31 -
Alte cheltuieli de exploatare.....	- 31 -
Impozitul pe profit	- 33 -
Impozitul pe profit	Error! Bookmark not defined.
Auditori	- 33 -
Nota 11 - Datorii contingente.....	- 33 -
Nota 12 Parti afiliate	- 42 -
Nota 12 - Evenimente ulterioare	- 45 -
Credite bancare.....	- 45 -
Informatii juridice si economice importante.....	Error! Bookmark not defined.

Situatia modificarilor capitalurilor proprii

	Sold la 01.01.2011	cresteri		reduceri		Sold la 30.06.2011
		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	8,067,870			27,696	27,696	8,040,173
Rezerve legale	6,573,653					6,573,653
Rezerve reprez surplusul realizat din rezerve din reevaluare	2,661,903	27,696	27,696			2,689,600
Alte rezerve	35,874,600					35,874,600
Actiuni proprii	2,427,929					2,427,929
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii	432,470					432,470
Rezultatul reportat	-1,609,231			17,546,665		-19,155,896
Rezultatul exerc financ	-17,546,665	9,544,741				-8,001,924
Repartizarea profitului	0					0
Total cap. proprii	315,930,582	9,285,623		17,574,361		307,928,658

Situatia fluxurilor de numerar prin metoda indirecta

FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE	iunie-10	iunie-11
Profit net/(Pierdere) inainte de impozitare	(7,416,300)	(8,001,924)
Ajustari pentru:		
Amortizare	1,011,501	1,063,082
Venituri din vanzari de imobilizari	(438,363)	(2,015,679)
Cheltuieli privind activele cedate	240,140	1,573,388
Venituri din diferente curs valutar	(4,639,346)	(11,906,217)
Cheltuieli din diferente curs valutar	8,733,023	10,901,869
Venituri din dobanzi	(1,650,999)	(292,452)
Cheltuieli cu dobanzi	3,079,645	2,987,976
Alte elemente nemonetare		380
Crestere/Scadere provizioane	(1,665)	(1,776,490)
Ajustari ale elementelor non-cash	6,333,936	535,857
Scadere/Crestere creante comerciale si de alta natura	3,793,454	13,375,029
Scadere/Crestere stocuri	7,593,181	2,706,254
Crestere/Scadere datorii catre furnizori si de alta natura	(6,750,496)	(1,838,193)
Modificarea activelor si pasivelor operationale	4,636,140	14,243,090
Dobanda platita	(3,079,645)	(3,613,804)
Impozit pe profit achitat		(25,024)
Dividende platite/Profit repartizat salariatilor	-	-
Numerarul net provenit din activitatea de exploatare	474,130	3,138,195
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITII	iunie-10	iunie-11
Achizitii de filiale	-	18,545,028
Imprumuturi acordate catre entitati afiliate	441,143	(11,000)
Achizitii de imobilizari	(50,405)	-
Incasari din vanzarea de imobilizari	438,363	2,015,679
Dividende incasate	-	-
Dobanzi incasate	1,650,999	225,377
Numerarul net provenit din activitatea de investitie	2,480,100	20,775,084
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE	iunie-10	iunie-11
Variatia imprumuturilor pe termen mediu	(8,592,650)	(14,920,555)
Achizitii actiuni proprii	-	-
Plata obligatiilor legate de leasingul financiar	(137,774)	(27,550)
Capital social - crestere/descrere	-	-
Prime de emisiune	-	-
Numerarul net provenit din activitatea de finantare	(8,730,424)	(14,948,105)
Variatia neta de numerar	(5,776,194)	8,965,174
Numerar la inceputul perioadei	14,401,649	13,625,290
Numerar la sfirsitul perioadei	8,625,455	22,590,464

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE la 30 Iunie 2011

Nota 1 - Active Imobilizate

Variatia valorii brute, a amortizarii si a valorii contabile nete, la 30 Iunie 2011, pe fiecare categorie de active imobilizate, se prezinta dupa cum urmeaza:

Imobilizari necorporale

Descriere	Imobilizari necorporale
01.01.2011	1,303,018

Valoare bruta

Intrari	70,926
Iesiri/Transfer	6,300
30.06.2011	1,367,644

Amortizare

01.01.2011	1,210,129
Intrari	66,499
Iesiri/Transfer	-
30.06.2011	1,276,628

Valoare neta

01.01.2011	92,889
30.06.2011	91,017

Imobilizari corporale

Descriere	Terenuri	Constructii	Inst tehnice, mij de transp	Mobilier, ap si birotica	Avansuri si imob. in curs	Total
COST						
La 01.01.2011	12,175,738	33,069,534	6,534,545	809,626	199,807	52,789,250
Intrari	253,490	9,887,685	-	-	9,887,685	20,028,859
Iesiri/Transfer	47,559	1,536,640	24,917	-	9,887,685	11,496,799
La 30.06.2011	12,381,669	41,420,579	6,509,628	809,626	199,807	61,321,310
AMORTIZARE						
La 01.01.2011	-	1,422,408	5,235,274	582,483	-	7,240,165
Intrari	-	679,704	264,883	51,997	-	996,583
Iesiri/Transfer	-	12,051	21,283	-	-	33,333
La 30.06.2011	-	2,090,061	5,478,874	634,480	-	8,203,415
VALOARE NETA						
La 01.01.2011	12,175,738	31,647,126	1,299,271	227,143	199,807	45,549,085
La 30.06.2011	12,381,669	39,330,518	6,488,346	175,146	199,807	53,117,895

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 liniara.

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, la 31.12.2009 si la 31.12.2010.

Incepand cu anul 2009 conducerea Impact a luat decizia de a incheia cu diversi clienti contracte de inchiriere a unitatilor locative. Astfel, in anii anteriori, 2009 si 2010 au fost incheiate un numar de 80 de contracte de inchiriere. Conform OMFP 3055, aceste apartamente au fost inregistrate in conturile de imobilizari corporale iar terenul aferent acestor apartamente a fost inregistrat deasemenea in conturile de imobilizari

corporate in contul 211. In anul 2011 s-au semnat 38 contracte de inchiriere in valoare de 10 milioane RON (constructia si terenul aferent).

Imobilizari financiare

IMOBILIZARI FINANCIARE	31.12.2010	30.06.2011
Actiuni detinute la entitati afiliate	48,374,955	29,829,547
Ajustari pt pierderea de valoare a actiunilor afiliatilor	0	0
Imprumuturi acordate entitatilor afiliate	1,242,328	1,242,328
Ajustari pt pierderea de valoare a imprumuturilor	1,128,838	1,128,838
Valoare neta	48,488,444	29,943,036

Titluri de participare detinute la entitati afiliate

Denumirea societatii	Sediul Social	Val capitalului social 30.06.2011	Rezultatul net al exercitiului 30.06.2011	Valoare investitie IMPACT 31.12.2010	Valoare investitie IMPACT 30.06.2011	Procent de participare IMPACT 30.06.2011
Actual Invest House SRL	Voluntari Str. Drumul Bisericii nr.50 bl corp A	11,005,000		504,950	504,950	4.59%
Bipact 1995 SRL	Voluntari Str. Sos. Pipera Tunari nr. 4C et.6	1,550		975	975	63.00%
Hobbit Broker de Asigurare Reasigurare SRL	Voluntari Str. Sos Pipera Tunari nr.4C	25,000		94,602	94,602	95.00%
Clearline Development&Management SRL	Cluj -Napoca Str. Nasaud nr. 22 ap. 71	26,900,000	392,987	45,445,028	26,900,000	100.00%
Millenium Consult Invest 2002 SA	Bucuresti Sector 1 Str. Padurea Pusnicu nr. 145	5,175,930		2,329,020	2,329,020	45.00%
BIZ-AR SRL	Bucuresti Sector1 Str. Padurea Pusnicu nr. 145	0		190		0.00%
Prest RV 2003 SRL	Bucuresti Sector 1 Str. Padurea Pusnicu nr. 145	0		190		0.00%
				48,374,955	29,829,547	

In cursul anului 2011 societatile Biz-ar si Prest RV au fost radiate, Prest RV in februarie 2011 in baza rezolutiei nr.16047 din 24.02.2011 si Biz-Ar in aprilie 2011 in baza rezolutiei nr. 35838 din 21.04.2011. In urma lichidarii, profitul Impact a fost influentat negativ cu suma de 380 RON.

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 Bucuresti. 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 in luna aprilie a avut loc vizita pe teren. Estimam ca in luna august va avea loc 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 langa producerea energiei termice necesare incalzirii si prepararii apei calde menajere si producerea de energie electrica. Inceperea lucrarilor este estimata pentru inceputul anului 2012, 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 si facilitati principalilor promotori ai dezvoltarii economice – intreprinderile private, in special IMM-urile.

S.C. LOMB S.A. a fost constituita ca o societate comerciala pe actiuni 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 03 Iunie 2011 in urma Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor se decide reducerea capitalului social pana la valoarea de 26.900.000 lei, schimbarea formei juridice din societate pe actiuni in societate cu raspundere limitata cu asociat unic. Denumirea societatii a fost schimbata din S.C. Lomb S.A. in S.C. Clearline Development & Management SRL.

Creante imobilizate

Societate	Sold imprumut la 31.12.2010	Sold imprumut la 30.06.2011
ACTUAL INVEST HOUSE	0	0
BIPACT 1995 SRL	86,489	86,489
INTOP CONSTRUCTION	1,128,838	1,128,838
INVESTIMOB	27,000	27,000
TOTAL	1,242,327	1,242,327

Nota 2 – Provizioane

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 15.12.2010, comunicata in data de 6 Ianuarie 2011. 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 aferente impozitului pe profit cu impozit pe profit achitat in plus de catre Impact in anii precedenti. Prin decizia nr. 3740/ 24 iunie 2011 se admite recursul declarat de Impact Developer& Contractor si se dispune suspendarea executarii deciziei de impunere nr.35/15.12.2010 emisa de D.G.A.M.C. , pana la pronuntarea instantei de fond.

Provizionul in valoare de 2.152.777 lei constituit la decembrie 2010 a fost anulat.

Provizioane	Sold la 31.12.2010	Sold la 30.06.201
Provizioane pentru litigii	2,152,777	234,119
Provizioane pt. impozite amanate	24,606	22,760
TOTAL	2,177,383	256,879

Nota 3 - Analiza rezultatului din exploatare

Indicator	6/30/2010	6/30/2011
Cifra de afaceri	20,516,297	8,170,249
Costul bunurilor vindute si al serviciilor prestate	16,505,423	6,572,990
Cheltuielile directe de productie	13,078,253	5,208,181
Cheltuielile indirecte de productie	3,427,169	1,081,421
Rezultatul brut aferent CA nete	4,010,874	1,597,259
Cheltuieli de desfacere	461,173	797,448
Cheltuieli generale de administratie	6,319,809	7,074,623
Alte cheltuieli din exploatare	1,237,588	1,728,138
Alte venituri din exploatare	1,870,640	1,980,742
Rezultatul din exploatare	-2,137,055	-6,022,208

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 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 de administratie.

Nota 4 - Situatia creantelor si datoriilor

Creante

Situatia detaliata a creantelor la 30 Iunie 2011 este prezentata in cele ce urmeaza:

Denumire creanta	Sold la 31.12.2010	Sold la 30.06.2011 din care	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Cienti	61,449,128	57,087,900	42,815,925	14,271,975
Ajustari pentru deprec creante cienti	1,477,788	2,404,378	0	2,404,378
Cienti, facturi de intocmit	300,325	115,869	115,869	0
Avansuri acordate fz de servicii	1,217,477	1,203,174	1,203,174	0
Garantii acordate	51,762	51,762	51,762	0
Debitori diversi	10,089,840	4,115,185	3,250,996	864,189
Ajustari pentru deprec creante debitori	2,627,965	1,934,507	0	1,934,507
Alte creante*	3,853,373	1,090,054	1,090,054	0
TOTAL	72,856,152	59,325,060	48,527,781	10,797,279

Alte creante*	Valoare
Operatiuni in curs de clarificare	-5,164
Dobanzi de incasat	36,905
Decontari intre sucursale	-737
Sume de recuperat de la buget	1,059,050
TOTAL	1,090,054

In 26 mai 2011, Impact Developer&Contractor SA instraineaza creantele detinute la Insitutul Pasteur catre Sortway LTD pentru suma de 1,500,000 euro ceea ce face ca soldul contului „Debitori Diversi” sa scada cu suma de 6.913.637 lei la 30 iunie 2011.

Sumele de recuperat de la buget reprezinta TVA de recuperat (875 mii lei).

Actual si Investimob

La data de 30.06.2011 exista un sold in valoare de 17.729. 957 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 incasate a caror destinatie nu a fost clarificata.

Datorii

Denumire datorie	Sold la 31.12.2010	Sold la 30.06.2011 din care	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Credite bancare	120,697,455	104,029,698	26,719,715	77,309,983
Dobanzi de platit	722,829	51,803	51,803	
Leasing financiar**	50,284	22,287	10,744	11,543
Avansuri incasate	498,116	1,374,538	1,374,538	
Datorii comerciale*	11,766,018	10,501,265	10,501,265	
Alte datorii***	5,684,688	5,207,017	2,213,481	2,993,536
TOTAL	139,419,390	121,186,608	40,871,546	80,315,062

Datorii comerciale*	Valoare
furnizori	8,807,187
furnizori facturi nesoite	1,694,078
TOTAL	10,501,265

Leasing**		Sold 30.06.2011
MOTORACTIVE	EUR	5,264
	Echivalent RON	22,287
TOTAL	EUR	5,264
	Echivalent RON	22,287

Credite bancare		Sold 30.06.2011
BANC POST	EURO	1,025,224
	Echivalent RON	4,340,899
PIRAEUS	Euro	10,886,167
	Echivalent RON	46,093,121
BANCA ROMANEASCA	Euro	11,798,153
	Echivalent RON	49,954,559
BNACA TRANSILVANIA	RON	3,641,119
TOTAL	RON	104,029,698

Alte datorii ***	Sold 30.06.2011	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Garantii furnizori	3,823,162	829,626	2,993,536
Datorii in legatura cu personalul	727,991	727,991	0
Alte impozite	331,907	331,907	0
Dividende de plata	46,367	46,367	0
Creditori diversi	277,591	277,591	0
total	5,207,017	2,213,481	2,993,536

Situatia creditelor in curs de derulare la sfarsitul lunii iunie 2011 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 30.06.2011 este de: 10.886.167,30 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	18428/1/1 - Patagonia	12.421,00	129/23.01.2009	teren	Bucuresti, Aleea Teisani nr.350A, sector 1

ipoteka rang I; ipoteka rang II	18217/1 - Fondamento	23.568,00	3116/16.08.2005, radiat, iar 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
ipoteka rang I; ipoteka 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
ipoteka rang I; ipoteka rang II	10252 - Constanta	31.400,00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteka rang I; ipoteka rang II	10250 Constanta	9.100,00	3384/18.09.2006; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 264
ipoteka rang I; ipoteka rang II	10253- Constanta	13.600,00	3384/18.09.2006; rang II prin 129/23.01.2009; rang III prin 273/05.05.2011; rang IV prin 274/05.05.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 267/2

3. Bancpost

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

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

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

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

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

La 30.06.2011 a ramas in sold valoarea de 1.025.223,51 EUR din subfacilitatea a doua, destinata finantarii proiectului rezidential „Europa”. Celelalte subfacilitati datorate au fost rambursate integral pe 25.07.2007, insumand 12.795.602 EUR, pentru achitarea acestora fiind contractate alte doua credite la Banca Romaneasca.

Situatia activelor ipotecate la Bancpost este prezentata mai jos:

Tip creanta	Nr. Cadastral	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteca rang I	1916/3/70	25.245,9	747/16.03.2007 euro; 2864/21.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteca rang I	1916/3/6	498,45	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteca rang I	1916/3/5	1.376,76	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteca rang I	1916/3/7	235,52	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteca rang I	1916/3/1	1.376,78	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteca rang I	1916/3/2	498,45	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteca rang I	1916/3/4	223,42	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteca rang I	1916/3/11	143,5	747/16.03.2007 euro; 2864/21.10.2005	teren si constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior

4. Banca Romaneasca

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

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

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

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

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

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

5. Banca Romaneasca

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

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

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

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

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

Perioada de gratie: 18 luni de la data primei utilizari

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

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

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

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

La data de 30.06.2011 suma de plata in sold aferenta acestor credite de la Banca Romaneasca era de 11.798.152,75 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 ipotocate la Banca Romaneasca este prezentata mai jos:

Tip creanta	Nr. Cadastral	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteka rang I; ipoteka rang II	20254	6.840,96	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	Teren si constructii	Padurea Neagra nr.52-54
ipoteka rang I; ipoteka rang II	23574	5.315,82	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 22-28
ipoteka rang I; ipoteka rang II	22705	14.936,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	Teren si constructii	Padurea Pustnicu nr. 125-135
ipoteka rang I; ipoteka rang II	21763	23.736,79	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18217/2/1	17.053,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18217/2/2	3.817,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18217/2/3	23.041,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18216/2	19.931,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	26525/1/1	2.847,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	26525/1/2	19.319,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	26525/2	2.186,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	26525/3	33.074,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1

6. Banca Transilvania

Contract de credit nr.15/21.07.2009 valoare 9.000.000 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 30.06.2011 este de 3.641.119,20 RON

Situatia activelor ipotocate la Banca Transilvania este prezentata mai jos:

Tip creanta	Nr. Cadastral	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteca rang I	20254/36/1;2;6	101,91	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr.52-54
ipoteca rang I	20254/36/1;3;8	109,84	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr.52-54
ipoteca rang I	20254/40/2;1;3	90,61	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr.52-54
ipoteca rang I	23574/1/1/6	22,01	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 22-28
ipoteca rang I	22705/4/1;11	67,03	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Pustnicu nr. 125-135
ipoteca rang I	22705/9/7	77,17	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Pustnicu nr. 125-135
ipoteca rang I	22705/10/4	69,13	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Pustnicu nr. 125-135
ipoteca rang I	22705/10/10	46,62	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Pustnicu nr. 125-135
ipoteca rang I	22705/11/1;0;1	96,10	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Pustnicu nr. 125-135
ipoteca rang I	21763/1/2/6/2/1;1;6	59,60	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteca rang I	21763/1/2/6/2/1;2;9	59,60	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteca rang I	21763/1/2/6/2/2;3;11	64,93	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteca rang I	21763/1/2/7/2/1;2;9	53,48	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteca rang I	21763/1/2/7/2/2;2;8	40,45	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteca rang I	21763/1/2/9/2/1;2;8	44,60	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteca rang I	21763/1/2/9/2/2;1;4	74,85	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteca rang I	21763/1/2/10/2/2;2;7	80,31	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteca rang I	21763/1/2/10/2/2;2;9	63,70	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteca rang I	21763/1/2/11/2/1;1;5	46,99	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu

					nr.145
ipoteka rang I	21763/1/2/11/2 /1;2;7	49,83	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteka rang I	21763/1/2/11/2 /2;1;5	46,97	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteka rang I	21763/1/2/11/2 /2;2;7	78,97	218/21.07.2009	Teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteka rang I	5308	214,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.6, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	153647	220,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.19, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	153648	80,00	218/21.07.2009	Teren	Str.George Palade nr.19, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	5309	212,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.8, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	153587	220,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.20, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	153588	121,00	218/21.07.2009	Teren	Str.George Palade nr.20, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7601	332,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.22, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7602	312,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.24, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7603	321,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.26, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7604	375,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.28, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	153317	220,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.38, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	153318	83,00	218/21.07.2009	Teren	Str.George Palade nr.38, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7610	200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.40, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7611	200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.42, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7612	200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.44, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7613	200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.46, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7690	342,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.97, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7689	342,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.95, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7537	470,00	305/04.06.2010	Teren si Constructii	Str. Emil Palade Nr. 152 Oradea, Bihor

ipoteca rang I	7752	200,00	305/04.06.2010	Teren si Constructii	Str. Emil Palade Nr. 131 Oradea, Bihor
ipoteca rang I	7541	325,00	120/09.03.2010	Teren si Constructii	Str. Emil Palade Nr. 160 Oradea, Bihor
ipoteca rang I	7540	362,00	120/09.03.2010	Teren si Constructii	Str. Emil Palade Nr. 158 Oradea, Bihor

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

In cursul anului 2011 au fost finalizate controalele autoritatilor locale Bucuresti Sector 1 si Constanta in ceea ce priveste modul de constituire si achitare a taxelor locale datorate pentru cladirile si terenurile detinute in proprietate. Diferentele stabilite de organele de control au fost de plata pentru Constanta in valoare de 94.168 lei si de recuperat 200.860 lei impozit pe teren platit in plus, de la Sectorul I .

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 3055/2009 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 semestrul I 2011 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 contabilității

Situațiile financiare interimare, întocmite de societate la data de 30.06.2011, 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 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 tranzatiilor. 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 Romanei. 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. O parte a contractelor incheiate cu beneficiarii prevede executia constructiei cu plata pe stadii de executie. Incepand cu anul 2007, Societatea a optat pentru modalitatea de recunoastere a veniturilor generate din astfel de contracte la momentul predarii, pe baza de proces verbal de predare stadiu de lucrare. Astfel Societatea recunoaste si venituri pe masura predarii stadiilor de lucrari pentru constructii. Incepand cu anul 2008 datorita faptului ca exista in permanenta un stoc de apartamente si case finalizate, astfel de contracte nu s-au mai incheiat, vanzarile avand 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.

Pe langa veniturile din vanzare compania realizeza venituri si din inchirierea de imobile si vanzare loturi de teren. In primele 6 luni din anul 2011 veniturile din chirii se ridica la suma de 1.056.243 lei iar vanzarile din loturi de teren la suma de 922.997 lei.

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 minimum dintre valoarea de piață și valoarea actualizată a plăților viitoare, mai puțin deprecierea acumulată și deprecierea de valoare.

Cheltuielile ulterioare de întreținere și reparații

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

Amortizarea

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

Terenurile și imobilizările în curs nu se amortizează.

Stocuri

Stocurile de materii prime și materiale sunt evidențiate la valoarea de achiziție. Costul stocurilor se bazează pe principiul Primul Intrat Primul Iesit (FIFO) și include cheltuielile ocazionate de achiziția acestora și aducerea în locația curentă.

Conform cu realitatea economică și politica Impact, terenurile fiind destinate vânzării în cea mai mare parte a lor, acestea sunt considerate materii prime. Datorită caracterului special al acestora, metoda de calcul al costului este Costul Mediu Ponderat (CMP) și include pe lângă costul de achiziție propriu-zis și alte cheltuieli ocazionate de aducerea acestora în forma destinată vânzării.

Stocul de produse finite este înregistrat la cost de producție.

Valoarea de achiziție/costul de producție nu depășește valoarea netă realizabilă, a stocurilor.

Stocurile de producție în curs de execuție sunt evidențiate la cost de producție.

Provizioane

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

Ajustarile de valoare

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

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

Rezerve din reevaluarea imobilizarilor

La reevaluarea mijloacelor fixe, atunci cand rezultatul reevaluarii este o descrestere a valorii contabile nete, aceasta se trateaza ca o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierei, 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 30. Iunie 2011 este de 200.000.000 RON. Valoarea nominala a unei actiuni este de 1 RON.

Structura actionariatului la data de 6 aprilie 2011, conform situatiei Depozitarului Central a fost urmatoarea:

Actionar	Detinere
Popp Ioan Dan	18.07%
Sandulescu Carmen Daniela	11.62%
SALINK LIMITED	10.00%
Artio International Equity Fund	8.46%
TEMPLETON G.I.T-T.EM.MKTS SMALL CAP FUND	6.09%
Alte persoane juridice, din care	30.38%
- pers straine	23.54%
Alte persoane fizice, din care	15.40%
- pers straine	0.44%
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 prima parte a anului 2011 numarul de salariati a scazut de la 51 la 28, scadere reflectata si in cheltuielile cu remuneratia personalului.

Descriere	30.06.2010	30.06.2011
indemnizatii Consiliul de Administratie	40,812	40,812
salarii angajati direct productivi	0	0
salarii TESA	935,092	389,199
chelt cu asigurari si protectia sociala	259,986	108,141
TOTAL	1,235,890	538,152

Conducerea societatii

Conform Hotararii AGA, membrii CA au dreptul la indemnizatii lunare in valoare de 2,700 RON net 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	Functia	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

Conducerea executiva

	Prenume	Functie	Cetatenia
--	---------	---------	-----------

Nume			
Sandulescu	Carmen Daniela	Director Executiv (Economic Dezvoltare)	Romana

Nota 9 - Indicatori economico – financiari

PROFITABILITATEA SI RENTABILITATEA	6/30/2010	31.12.2010	6/30/2011
Eficienta capitalului disponibil			
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	-4,336,655	-11,035,847	-5,013,948
Capital disponibil (B)	395,662,862	414,451,192	388,243,720
A/B	-1.10%	-2.66%	-1.29%
Eficienta capitalului propriu			
Profit net (A)	-7,421,800	-17,546,665	-8,001,924
Capital propriu (B)	326,090,731	315,930,582	307,928,658
A/B	-2.28%	-5.55%	-2.60%
Rata profitului operational			
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	-4,336,655	-11,035,847	-5,013,948
Venituri din exploatare (B)	16,533,902	26,730,406	8,994,043
A/B	-26.23%	-41.29%	-55.75%
Rata profitului net			
Profitul net (A)	-7,421,800	-17,546,665	-8,001,924
Venituri totale (B)	23,168,103	39,783,415	21,256,529
A/B	-32.03%	-44.11%	-37.64%
Rata activelor totale			
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	-4,336,655	-11,035,847	-5,013,948
Total active (B)	488,682,348	461,659,952	433,048,658
A/B	-0.89%	-2.39%	-1.16%
Gradul de indatorare			
Capital imprumutat (A)	65,250,898	95,210,170	77,309,983
Capital propriu (B)	326,090,731	315,930,582	307,928,658
A/B	0.20	0.30	0.25

SOLVABILITATE			
Rata datoriei			
Total obligatii (A)	162,591,617	145,729,370	125,120,000
Total active (B)	488,682,348	461,659,952	433,048,658
A/B	33.27%	31.57%	28.89%
Levier financiar			
Capital propriu (A)	326,090,731	315,930,582	307,928,658
Total active mai putin datorii curente nete (B)	395,662,862	414,451,192	388,243,720

A/B	82.42%	76.23%	79.31%
Rata acoperirii dobanzii			
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	-4,336,655	-11,035,847	-5,013,948
Dobanda (B)	3,079,645	6,499,818	2,987,976
A/B - ori	-1.41	-1.70	-1.68
LICHIDITATE SI CAPITAL DE LUCRU			
Indicatorul lichiditatii curente			
Active curente (A)	396,799,380	367,101,178	349,709,923
Obligatii curente (B)	87,278,810	40,898,780	40,871,546
A/B	4.55	8.98	8.56
Indicatorul lichiditatii imediate			
Active curente (A)	396,799,380	367,101,178	349,709,923
Stocuri (B)	295,043,911	280,619,736	267,794,399
Obligatii curente (C)	87,278,810	40,898,780	40,871,546
(A - B) / C	1.17	2.11	2.00
Viteza de rotatie a debitelor clienti			
Creante comerciale (A)	76,930,401	72,856,152	57,203,769
Cifra de afaceri neta (B)	20,516,297	34,288,805	8,170,249
(A / B) * nr zile in perioada	674.95	764.92	1,260.26
Viteza de rotatie a activelor imobilizate			
Cifra de afaceri neta (A)	20,516,297	34,288,805	8,170,249
Active imobilizate (B)	91,711,771	94,201,345	83,151,946
A / B	0.22	0.36	0.10

Nota 10 - Alte informatii

Stocuri

In anul 2011, 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.

Situatia finalizarii ansamblurilor este detaliata mai jos:

Structura stocurilor societatii este prezentata in tabelul de mai jos:

Descriere	31.12.2010	30.06.2011
Terenuri	148,532,800	148,186,673
Avansuri pentru terenuri	979,675	840,729
Produse finite – case	89,365,876	76,525,757
Productie si servicii in curs de executie	40,722,984	41,419,622
Materiale de constructii	1,747,900	1,695,410
Ajustari pt deprec materialelor	1,381,008	1,291,890
Prod finite, marfuri, ambalaje si ob de inventar	382,917	180,913
Avansuri pentru achiz materiale de constructii	268,593	237,186
TOTAL	280,619,736	267,794,399

La sfarsitul lunii Iunie 2011 existau un numar de 244 de case si apartamente finalizate si 108 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 3.151.429 lei, retele in valoare de 35.485.764 lei precum si investitii in curs de executie in valoare de 6,720,411 lei.

Cheltuieli in avans

Structura cheltuielilor in avans se prezinta astfel:

Descriere	30.06.2010	30.06.2011
Alte cheltuieli in avans	34,844	60,559
Asigurari (constructii si auto)	80,319	67,362
Asigurari raspundere profesionala	29,957	17,175
Comisioane platite in avans	26,077	41,693
TOTAL	171,197	186,789

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 acesteia, in functie de care intervine prima. Soldul la 30.06.2011 este de 3.676.512,86 RON, in scadere fata de luna decembrie 2010.

Cheltuieli directe - materii prime

Descriere	30.06.2010	30.06.2011
Cheltuieli terenurile	290,679	479,967
Chelt cu materii prime si materiale	221,198	365,486
Chelt cu combustibilul	62,019	54,795
Chelt cu piese de schimb	17,267	18,354
Chelt cu alte materiale cons.	53,204	15,808
Chelt cu obiecte de inventar	59,553	57,409
Chelt cu materiale nestocate	39,518	58,019
Chelt cu ambalaje	0	0
Chelt cu energia si apa	1,747,825	1,311,656
Chelt privind marfurile	748,000	45,388
TOTAL	3,239,262	2,406,882

Alte cheltuieli de exploatare

Descriere	30.06.2010	30.06.2011
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	44,944	291,263
Cheltuieli cu redevente si chirii	1,085,778	1,033,874
Cheltuieli cu prime de asigurare	295,804	238,539
Cheltuieli cu comisioanele si onorariile	66,456	9,912
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	295,698	253,852
Cheltuieli cu transportul de bunuri si pers.	78,032	26,357
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	4,425	105
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	211,333	131,647
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	347,144	386,510
Cheltuieli cu serviciile executate de terti *	7,874,938	4,348,370
Cheltuieli cu alte taxe si impozite asimilate	1,936,464	910,161
Cheltuieli cu despagubiri, amenzi, penalitati	280,639	2,129,980

Cheltuieli privind activele cedate	240,140	1,573,388
Alte cheltuieli din exploatare	377,099	1,450,667
TOTAL	13,138,894	12,784,625

Cheltuieli cu serviciile efectuate de terti*

Descriere	30.06.2010	30.06.2011
Cheltuieli cu subantreprenorii	4,423,819	538,259
servicii colaboratori		1,642,494
Cheltuieli de consultanta	623,457	354,868
Cheltuieli cu paza si protectia	265,505	65,575
Cheltuieli cu tichete de masa	364	0
Cheltuieli cu HR	17,898	1,645
Cheltuieli servicii IT	256,599	188,698
Cheltuieli cu onorarii (notariat, cadastru, intabulari)	447,062	611,397
Cheltuieli servicii proiectare	498,015	17,154
Alte cheltuieli cu serviciile	166,360	72,877
Cheltuieli prestari servicii-furnizori	1,175,861	855,404
TOTAL	7,874,938	4,348,370

Rezultatul financiar

Descriere	30.06.2010	30.06.2011
Cheltuieli privind dobanzile	3,079,645	2,987,976
Cheltuieli din diferente de curs valutar	8,833,801	5,406,509
Cheltuieli privind imobilizarile financiare cedate	0	5,847,717
Venituri din dobanzi	1,740,308	262,282
Venituri din diferente de curs valutar	4,888,493	5,787,246
Venituri din imobilizari financiare cedate	0	6,193,500
Alte venituri financiare	5,400	19,458
Profit/(pierdere)	-5,279,245	-1,979,716

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 80% față de perioada similară a anului precedent.

Impozitul pe profit

În primul semestru al anului 2011 IMPACT a înregistrat o pierdere contabilă de 8.001.924 RON.

Auditori

Scot & Company Consulting (SCC) este o companie care activează în domeniul serviciilor profesionale de contabilitate și audit financiar, furnizate în concordanță cu Standardele Române și Internaționale de Contabilitate, precum și cu standardele Internaționale de Audit.

SCC asigură clienților săi consultanță și asistență fiscală, precum și orice alte servicii profesionale specifice domeniului de activitate.

Echipa SCC este alcătuită din profesioniști, experți contabili și auditori financiari.

SCC își are sediul în București și a fost fondată de Otilia și Dan Schwartz în anul 1994, prin fuziunea clienței a două mici companii de consultanță în care aceștia au fost asociați.

SCC este membră a Corpului Expertilor Contabili și Contabililor Autorizați din România (C.E.C.C.A.R.) din 1994 și a Camerei Auditorilor din România de la înființarea acesteia în 1999.

Nota 11 - Datorii contingente

În continuare prezentăm lista litigiilor semnificative (conform Codului Bursei de Valori București) în care este parte compania.

Instanța	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii
----------	-------------	--------	----------------	---------------	------------------	--------	------------

Judecatori a Buftea	6283/94/ 2010	pretentii- daune intarziere constituire servitute prin act autentic	parat	Bobeica Andrei Sorin	fond	8-Sep- 11	repus pe rol. Probe.
Judecatori a Ploiesti	103/281/ 2010	Contestatie la executare, formulata de Romconstruct fata de executarea filelor CEC	parat	Romconstruc t SA	Fond	fara termen	respinge contestatia/hotarare neredactata.
Tribunalul Bucuresti	45882/3/ 2009	actiune prin care s-a solicitat restituirea c-val scrisori garantie	parat	SC SUMMA ROMANIA SA	recurs	19- Sep-11	repus pe rolul Tribunalului Bucuresti
Tribunalul Bucuresti	32099/29 9/2006 (15895/3/ 2010)	pretentii (daune pentru vicii constructie)	parat	Stefanica Mihaela	fond dupa casare	14- Dec- 12	primul termen la recursul declarat de Impact pronuntata
Curtea de Apel Bucuresti	45886/3/ 2009	Restituire c-val scrisori garantie	parat	SC SUMMA ROMANIA SA	Fond	4-Mar- 11	respinge recursul ca nefondat. In temeiul art. 244 ¹ c.proc.civ.mentine masura suspendarii cauzei pana la solutionarea irevocabila a dosarului 23619/3/2009.
Tribunalul Bucuresti	19/105/2 010(3593 9/3/2011)	Actiune in daune contractuale	parat	Romconstruc t & BRD SG	fond	21- Sep-11	primul termen de la Tribunalul Bucuresti dupa declinare.
Tribunalul Bucuresti	30348/3/ 2010	IP solicita Achitare de daune ca urmare a neincheierii contractului de vanzare cumparare	parat	Institutul Pasteur	Fond	14- Sep-11	probe;IDC nu mai are calitate in acest dosar intrucat a cesionat calitatea de parat
Tribunalul Oradea	9297/111 /2010	solicitare de plata de penalitati contractuale	parat	Municipiul Oradea prin Primaria Oradea	Fond	11- Oct-11	termen pentru probe
Curtea Comercial a de Arbitraj	487/lu/20 09	arbitraj comercial- pretentii vicii de constructie Degi	parat	Degi Construdava SRL	fond	21-Jul- 11	pronuntare amanata la 26.07.2011

Tribunalul Bucuresti	23136/3/2009	Anulare a Hotararii Consiliului General al Mun. Bucuresti nr. 263/2008	parat	CGMB / Primarul Municipiului Bucuresti/ Ionita	Recurs	2-Dec-11	respinge recursul ca nefondat. CGMB si Ionita Florian au facut contestatie in anulare
Tribunalul Constanta	81/118/2009	pretentii derivand din vicii de constructie	parat	S.C.Isac Maricica Contabilitate	Fond	22-Sep-11	probe
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	20-May-11	Brooklyn solicita contravaloarea lucrarilor de antrepriza si penalitati pentru contract 42/2007. admite exceptia lipsei calitatii procesual active a reclamantei. Hotarare necomunicat. Cu recurs.
Tribunalul Bucuresti	32874/3/2010	Pretentii provenind din preluarea prin cesiune de către reclamant a unor creanțe ale Summa Romania din contr. 6/2007	parat	SC Brooklyn Property Management SRL	Fond	30-May-11	Brooklyn solicita contravaloarea lucrarilor de antrepriza si penalitati pentru contract 6/2007.admite exceptia lipsei calitatii procesual active a reclamantei. Hotarare necomunicată. Cu recurs.
Tribunalul Bucuresti	5028/94/2009	pretentii (ch de judecata)	parat	Bodogan Constantin si Aurel	apel	1-Jul-11	admite apelul, declarat de Impact. Schimba in parte sentinta apelata in sensul ca admite in parte actiunea principala si obliga Impact la plata sumei de 102.784. Urmare a executarii realizate de intimati, Impact trebuie sa recupereze suma de aproximativ 160.000 RON prin procedura de intoarcere a executarii silit.
Judecatori a 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	respinge cererea de ordonanță ca neîntemeiată.
Tribunalul Bucuresti	97/94/2010	Actiunea in pretentii penalitati	parat	Antonescu Adrian	recurs	7-Nov-12	primul termen dupa declinare.
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. are acelasi obiect cu dosarul nr. 10892/3/2010

Judecatori a Buftea	5540/94/ 2007	anulare act (acte dezmembreare)/p retentii	parat	Georgescu Maricica	fond dupa casare	23- May- 12	primul termen din recurs.
Tribunalul Bucuresti	48002/3/ 2009	restituire valoare teren	parat	STYLE MODA ROMANIA SA	Fond	28- Sep-11	obliga IDC sa achite Style Moda suma de 110428,90 lei si 33534,84 dobanda; IDC va promova apel. Executarea hotararii este suspendata provizoriu pana la solutionarea cererii de suspendare din cadrul apelului declarat de Impact.
Curtea de apel Bucuresti	10892/3/ 2010	restituire avans si penalitati	parat	Peter John Leigh	apel	26- Sep-11	probe.
Judecatori a Buftea	7602/94/ 2010	Actiune in recuperare lucrări neconforme	parat	SC Romconstruc t SA	Fond	fara terme n	suspendata conform art. 36 legea 85/2006
Judecatori a Sectorului 1	11190/29 9/2007	pretentii (capat disjuns din dosarul de obligatie de a face; contravaloare lipsa folosinta)	parat	Petcuta Danut	fond dupa casare	24- Nov- 11	la termenul din 04/03/2011 s-a admis cererea de abtinere, urmand ca dosarul sa fie distribuit aleatoriu
Tribunalul Bucuresti	20014/3/ 2010	rezolutiune contract pentru vicii, IDC a formatat cerere reconventionala pentru plata ratelor restante	parat- reclamant	Plescan Petruta	fond	25- Mar- 11	s-a respins actiunea. Admite cererea reconventionala formulata de Impact in sesnul ca obliga reclamanta-parata la plata sumei de aproximativ 65.000 RON.
Judecatori a S1	21136/29 9/2009	pretentii	reclamant -parat	SC Summa Romania SA	fond	17- Nov- 11	primul termen dupa declinare la sectia civila
Tribunalul Bucuresti	5876/3/2 010	pretentii daune vicii	parat	Dumitrescu Doina	fond	15- Apr-11	admite exceptia prescriptiei dreptului material la actiune. Respinge actiunea ca prescrisă.
Tribunalul Constanța	40442/21 2/2010	pretentii intemeiate pe contract de vanzare cumparare cu plata in rate, respectiv dobanzi pentru rate achitate in avans si daune morale	parat	Sava Mircea Aurelian	fond	8-Sep- 11	

Judecatori a Buftea	2278/94/ 2011	pretentii/rez contract	parat	Farming consulting srl	fond	9-Jun- 11	reclamantul a renuntat la actiune.
Tribunalul Constanta	17735/11 8/2010	hot cvc autentic	parat	Visan Petre Nicolae si Visan Genica	fond	22- Sep-11	reclamantul solicita pronuntarea unei hotarari care să tina loc de act de vanzare cumparare pentru un imobil din cartierul Boreal - Constanta
judicatori a Oradea	24112/27 1/2010	plangere contraventionala impotriva unui proces verbal prin care societatea a fost amendata pentru neintretinerea terenului	reclamant	CL Oradea, Primaria Municipiului Oradea	fond	23- Mar- 11	respinge plangerea. Am declarat recurs care nu a primit termen.
Judecatori a 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". Respinge recursul ca nefondat.
Tribunalul ui Bucuresti	41894/3/ 2010	ordonanta de plata	reclamant	Keops Consulting SRL	fond	4-Mar- 11	respinge cererea. Ne-am înțeleas amiabil.
Tribunalul Bucuresti	26153/2/ 2010	faliment	reclamant -creditor	Sqrw Development Romania	fond	23- Sep-11	Impact a solicitat inscrierea la masa credala în calitate de succesor în drepturi al SC PATAGONIA INVEST SRL
Tribunalul Prahova	7034/105 /2010	procedura insolventei	reclamant -creditor	Romconstruc t	fond	6-Sep- 11	IDC a formulat o cerere de admitere la masa credala. Pentru judecarea contestatiilor. Impact a facut contestatie pentru o creanta in suma de aproximativ 15.000.000 RON.
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 restituierea avansului si daune interese si desfiintarea antecontractului; IDC a cesionat creanta

Tribunalul Constanta	13729/118/2010	actiune in restituirea taxei achitata pentru conducta de gaz din Boreal	reclamant	CNADR	fond	8-Sep-11	IDC a solicitat restituirea taxei de utilizare a drumului pentru amplasarea conductei de gaze ce deservește Ansamblul Boreal. Probe
Judecatori a S1	8274/299/2009	recuperari creante, indice de pret conform contract	reclamant	Ciubotaru Pavel	fond	22-Sep-11	probe.
Tribunalul Bucuresti	40089/3/2010	reziliere contract	reclamant	Serviciul Public de Canalizare si Apa	Fond	20-Sep-11	termen la apelul declarat impotriva incheierii de respingere a exceptiei necompetentei invocata de Impact.
Judecatori a Buftea	9807/94/2010	pretentii lucrari neconforme	reclamant	Floreasca Construction (fosta Summa Romania SA)	fond	5-Sep-11	probe.
Tribunalul Bihor	3555/111/2010	Actiune in constatare	reclamant	MTS Leasing; Ban Liviu	Fond	9-Sep-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	30-Mar-11	respinge actiunea. Nu s-a redactat hotararea. Impact va declara apel.
Curtea de Apel Constanta	12377/118/2010	anulare PV contraventie	reclamant	CJ, CR pentru Protectia Consumatorului	Recurs	16-Mar-11	respinge recursul ca nefondat.
Tribunalul Mures	305/1371/2008	faliment	reclamant	Dafora Structuri	Fond	16-Mar-11	incasam periodic 3.800 RON pana la achitarea integrala cf plan de reorganizare.
Judecatori a S2	12758/300/2010	pretentii- spatii verzi	reclamant	Cofaru Dumitru Gabriel	fond	2-Sep-11	probe
Judecatori a S2	5700/300/2009	pretentii	reclamant	Coca Adina	Fond	1-Apr-11	admite in parte actiunea. Nu s-a redactat hotararea.
Curtea de Apel Bucuresti	2975/2/2010	Atacare decizie 206/2010 ANRE	reclamant	ANRE	Fond	6-Sep-11	IDC a solicitat anularea deciziei ANRE cu privire la aprobarea tarifelor de distributie in ans din

							Voluntari
Judecatori a Sector 1	34961/29 9/2010	pretentii, chirii	reclamant	Patru Ace Srl	fond	6-Apr- 11	respinge actiunea. Nu s-a redactat hotararea. Impact va declara recurs.
Curtea de apel Bucuresti	2927/2/2 010	anulare acte ANRE, decizie 834/2010/suspe ndare decizie	reclamant	ANRE	fond	12- Apr-11	IDC a solicitat instantei anulara/suspendarea deciziei ANRE cu privire la prestarea de servicii de distributie energie electrica in ansamblul Class . respinge recursul ca nefondat.
Judecatori a Oradea	18591/27 1/2010	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. Suspendat conform art. 36 din legea 85/2006
Inalta Curte de casatie si Justitie	3829/2/2 009	anulare act administrativ	reclamant	Ministerul Agriculturii	recurs	7- May- 11	respinge recursul.
Tribunalul Bucuresti	33822/3/ 2010	actiune evacuare,rezilier e/pretentii	reclamant	DF Broker Exquisite SRL	fond	11- May- 11	admite actiunea, dispune evacuarea paratei.
Curtea de apel Bucuresti	11833/2/ 2010	anulare act administrativ, privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite in sarcina subscrisei prin Raportul de inspectia fiscala	reclamant	ANAF	fond	27- Sep-11	primul termen
Judecatori a Sectorul 1	55912/29 9/2010(10 401/3/20 10)	ev acuare/reziliere	reclamant	Pusca Ioan	Fond	15- Sep-11	precizare actiune.
Tribunalul Bucuresti	4372/94/ 2010	anulare PV contraventie, casa de marcat	reclamant	MEF - GF Ilfov	recurs	20- Jun-11	respinge recursul ca nefondat.
Tribunalul Bucuresti	37677/3/ 2010	Recuperare cheltuieli ce au revenit Impact ca urmare a neconformitatilo r lucrarilor Cominstal	reclamant	Cominstal Group	Fond	19- Sep-11	primul termen

Tribunalul Bucuresti	41896/3/2010	ordonanta de plata , pentru recuperarea pretului , conform contract de executie	reclamant	Vifor GMBH	fond	19-Sep-11	pentru citarea paratei.
Tribunalul Bucuresti	40191/3/2010	pretentii derivand din lucrari neconforme, executate de SUMMA	reclamant	Summa Romania SA	fond	6-Sep-11	primul termen.
Inalta Curte de casatie si Justitie	3191/2/2010	anularea decizie ANRE 485/2010	reclamant	ANRE	Recurs	15-Sep-11	
Tribunalul Bucuresti	14600/30/2008	pretentii	reclamant	Ghassan KH Abdo Nasri	recurs	3-Oct-11	primul termen recurs.
Judecatori a S1	21136/299/2009	pretentii, cheltuieli de judecata	reclamant-parat	SC Summa Romania SA	fond	17-Nov-11	primul termen dupa declinare la sectia civila
Tribunalul Bucuresti	10402/3/2010	evacuare/rezilier e pentru nerespectare contract inchiriere	reclamant	Draghici Jenica Laura	Fond	23-Nov-11	declinat la Judecatoria Buftea.primul termen.
Judecatori a S2	11725/30/2010	Contestatie executare silita	reclamant	BODOGAN AUREL & CONSTNATIN, PIRAEUS BANK, BEJ G JALBA	Fond	fara termen	respinge contestatia la executare pentru daune moratorii derivand din contract de executie/hotarare neredactata.
Tribunalul Bucuresti	39469/3/2008	Obligarea Romconstruct la plata de penalitati de intarziere pentru intarzierea executarii constructiilor din ansamblul Rubin	reclamant	Romconstruct	Fond	fara termen	suspendat conform art. 36 legea 85/2006
Judecatori a S2	11874/30/2009	contestatie la executare	reclamant	Bodogan Aurel si Bodogan Constantin	Pronuntat fond	fara termen	respinge recursul ca nefondat.
Judecatori a 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

Judecatori a S2	14599/30 0/2008	Actiune pretentii pentru recuperarea indicelui de pret comunicat de INS , conform contract	reclamant	PATURESCU CORNEL	Fond	fara termen	admite actiunea/hotarare neredactata
Judecatori a Buftea	6946/94/ 2010	reziliere contract inchiriere/preten tii	reclamant a	Muscalu Florentin Teodor	fond	fara termen	admite actiunea/hotarare neredactata
Judecatori a Sector 2	46071/30 0/2010	pretentii, utilitati	reclamant	Orion Media Group Srl	fond	18- Apr-11	admite actiunea.
Judecatori a Sector 1	44466/29 9/2010	pretentii, utilitati	reclamant	RPA Promotion	fond	6-Sep- 11	
Judecatori Sector 1	50654/29 9/2010	pretentii,utilitati	reclamant	Salagean Vasile Liviu si State Mihaela	fond	13- May- 11	
ICCJ	465/2/20 11	suspendare executare act administrativ, decizia 35/15/12/2010	reclamant	ANAF	fond	17- Jun-11	admite recursul Impact.
Judecatori a Buftea	2079/94/ 2011	pretentii din contract de inchiriere	reclamant	Dinescu Mircea Sebastian	fond	6-Sep- 11	probe.
Judecatori a Buftea	2077/94/ 2011	evacuare	reclamant	Rothav Construction Srl	fond	8-Jun- 11	
Judecatori a Buftea	2269/94/ 2011	plangere contraventionala	petent	Administratia Apele Romane- Sistem de Gosp a Apelor Ilfov	fond	20- Sep-11	
Judecatori a Sector 1	16650/29 9/2011	contestatie la exec cu susp prov	contestat or	Bodogan Aurel si Bodogan Constantin	fond	16- Aug- 11	termen preschimbat.
Judecatori a Buftea	4392/94/ 2011	pretentii, contract chirie	reclamant	Manu Elena	fond	12- Oct-11	
Judecatori a Buftea	4393/94/ 2011	pretentii, contract chirie	reclamant	Huma Andreea Vasilica si Huma Danut	fond	17- Oct-11	
Tribunalul Bucuresti	25338/3/ 2011	evacuare	reclamant	Mohamad Salim Said Al Sarty	fond	23- Jun-11	

Tribunalul Bucuresti	29651/3/2011	evacuare	reclamant	Hristeno Nicolae	fond	29-Nov-12	
Tribunalul Bucuresti	25336/3/2011	evacuare	reclamant	Ionescu Elena Ani Mihaela	fond	6-Nov-12	
Tribunalul Bucuresti	29652/3/2011	evacuare	reclamant	Mihalache Stefan Costin	fond	26-Nov-12	
Judecatori a Constanta	5235/212/2011	plangere contraventionala	petent	CL Constanta, Serv de impozite,taxe si alte venituri	fond	27-Sep-11	probe
Judecatori a Sector 1	9122/299/2007	obligatia de a face daune cominatorii	reclamant	Regia Nationala a Padurilor-Directia Silvica Bucuresti	parat	9/26/2011	repus pe rol.primul termen dupa suspendare.

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 (aproximativ 100) cuprind o valoare totala a pretentiilor IDC de aproximativ 120.000 RON.

Nota 12 Parti afiliate

Natura relatiilor

In semestrul I 2011, 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/produseilor
		achizitionate
Bipact 1995 SRL	1663/17.10.05	Client (materiale)
	J3009/30.12.2011	Furnizor (servicii constructii)
Finance Consulting 2001 SRL	CC/20.05.2011	Furnizor
Actual Invest House SRL	158/20.04.07, 296/03.09.07	Client (constructie)
	J190/01.02.07; 5/02.02.2011	Furnizor

	J883/10.05.07 J2971/26.06.07	Debitor
	J2865/27.11.07	
CLEARLINE DEVELOPMENT & MANAGEMENT SRL	526/28.07.08; 527/28.07.08; 529/28.07.08; 553/08.08.08; 746/24.10.08; 748/28.10.08; 2/01.06.2010	Client: consultanta, marketing, proiectare, proiect management, subinchiriere
Millenium Consult Invest	CC/26.01.10; J138/28.02.11	Client (inchiriere)
Havila Trading SRL	J2780/31.10.07	Furnizor (servicii management)
Intop Construction SRL	1/12.09.05	Client
	1681/20.10.05; 153/01.07.07; J255/05.04.11; J329/15.04.11	Furnizor

Preturile contractelor incheiate cu companiile parti afiliate sunt stabilite in conditii de piata. In anul 2011, compania a desfasurat tranzactii cu partile afiliate, dupa cum urmeaza:

Vanzari catre:	31.12.2010	30.06.2011
ACTUAL INVEST HOUSE	-240,816	-917,280
FINANCE CONSULTING 2001	5,277	915
HAVILA TRADING	1,229	2,683
BIPACT 1995 SRL	147,008	45,371
HOBBIT INTERMEDIERE ASIGURARI SRL.	102,164	4,176
INTOP CONSTRUCTION	3,340	1,488
LOMB	3,523,860	4,395
MILLENIU CONSULT INVEST	429,515	11,295
INVESTIMOB	-291,669	-55,498
TOTAL	3,679,908	-902,454

Cumparari de la:	31.12.2010	30.06.2011
ACTUAL INVEST HOUSE	1,905,342	20,548
FINANCE CONSULTING 2001	106,428	13,640
HAVILA TRADING	488,430	249,240
BIPACT 1995 SRL	722,288	148,738
INTOP CONSTRUCTION	2,604	21,080
MILLENIU CONSULT INVEST	0	0
INVESTIMOB	245,472	30,004
TOTAL	3,470,563	483,250

In urma tranzactiilor cu companiile parti afiliate, au rezultat urmatoarele solduri la data de 30 Iunie 2011:

Creante de la/Avansuri acordate catre:	31.12.2010	30.06.2011
ACTUAL INVEST HOUSE	6,159,367	3,379,416.88
FINANCE CONSULTING 2001	62	110
HAVILA TRADING	82	18,699
BIPACT 1995 SRL	159,763	163,617.72
HOBBIT INTERMEDIERE ASIGURARI SRL.	57,090	54,561.08
INTOP CONSTRUCTION	6,862	9,795.72
Clearline	54,102	12,150.37
MILLENIUM CONSULT INVEST	418,912	431,091.51
INVESTIMOB	14,425,113	14,369,615.39
TOTAL	21,281,354	18,439,057

Datorii catre/Avansuri primite de la:	31.12.2010	30.06.2011
ACTUAL INVEST HOUSE	3,325	12,190.10
FINANCE CONSULTING 2001	0	0
HAVILA TRADING	41,583	41,540
BIPACT 1995 SRL	29,922	30,951.67
Clearline	0	0.00
INVESTIMOB	2,472	2,471.59
TOTAL	77,301	87,153

Valoarea imprumuturilor acordate pentru contractele in derulare 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.

Soldul imprumuturilor este prezentat si la Nota 1, Imobilizari financiare.

Credite pe termen scurt primite/acordare	Data contract	Moneda creditului	Val. Contract	val utilizata in anii anteriori	val utilizata in 2011	Valoare neutilizata	Sold
ACTUAL INVEST HOUSE	03.08.2009	RON	70,000	55,500	11,000	3,500	0
BIPACT SRL	21.12.2009	RON	150,000	39,000		111,000	86,489
INTOP CONSTRUCTION	16.08.2010	RON	200,000	5,500		194,500	1,128,838
INVESTIMOB	04.06.2008 si 05.01.2009	RON	30,000	27,000		3,000	27,000
Total							1,242,328

Nota 12 - Evenimente ulterioare

Credite bancare

La data de 31 Iulie 2011, situatia imprumuturilor bancare era urmatoarea:

Nr. Contract	Banca	Valuta	Val contract	Sold 30.06.2011	Sold 31.07.2011
301/30.08.2006	Piraeus Bank Grecia suc Londra	EURO	12,807,270	10,886,167	10,245,805
58/23.09.2005	Bancpost Floreasca	EURO	21,000,000	1,025,224	1,025,224
50070065/25.07.2007	Banca Romaneasca	EURO	7,993,204	3,711,130	3,425,659
50070066/25.07.2007	Banca Romaneasca	EURO	22,306,796	8,087,022	7,985,499
15/21.07.2009	Banca Transilvania	RON	9,000,000	3,641,119	3,492,197

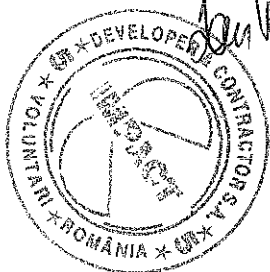
Alte informatii juridice si economice

In primul semestrul al lui 2011 au fost initiate demersurile pentru vanzarea unui imobil tip P+3 din cadrul ansamblului Greenfield, cu o suprafata construita desfășurată de 919 mp amplasata pe terenul aferent, plus un lot de teren în suprafata de 693 mp adiacent construcției. Tranzactia a fost incheiata în data de 1 august, avand o valoare de 1 milion Euro plus TVA.

Tranzacția incheiată consolidează avantajele existente pentru locuitorii din polul urban Greenfield, deoarece permite extinderea volumului și a gamei de servicii aferente educației, sportului și timpului liber disponibile pentru copiii familiilor din zonă.

Administrator

Dan Ioan Popp



Contabil Sef

Lidia Varzaru