

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

31 Decembrie 2011

CUPRINS

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.....	- 10 -
Nota 3 - Analiza rezultatului din exploatare.....	- 10 -
Nota 4 - Situatie creantelor si datoriilor	- 11 -
Creante.....	- 11 -
Datorii	- 12 -
Nota 6 - Principii, politici si metode contabile.....	- 19 -
Nota 7 - Capitalul social	- 26 -
Nota 8 - Informatii privind salariatii, administratorii si directorii	- 27 -
Nota 9 - Indicatori economico – financiari	- 28 -
Nota 10 - Alte informatii	- 30 -
Stocuri	- 30 -
Cheltuieli in avans	- 31 -
Venituri in avans	- 31 -
Cheltuieli directe - materii prime.....	- 32 -
Alte cheltuieli de exploatare.....	- 32 -
Impozitul pe profit	- 34 -
Auditori	- 34 -
Nota 11 - Contingente	- 35 -
Nota 12 Parti afiliate	- 49 -
Nota 13 - Evenimente ulterioare	- 51 -
Credite bancare.....	- 51 -
Nota 14 – Alte informatii juridice si economice	- 52 -

Situatia modificarilor capitalurilor proprii

	Sold la 01.01.2011	cresteri		reduceri		Sold la 31.12.2011
		Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
Capital subscris	200,000,000			2,133,426		197,866,574
Prime de capital	74,217,746					74,217,746
Prime de fuziune	10,551,105					10,551,105
Rezerve din reevaluare	8,067,870	4,177,449		1,055,087	36,212	11,190,233
Rezerve legale	6,573,653					6,573,653
Rezerve reprez surplusul realizat din rezerve din reevaluare	2,661,903	36,212	36,212			2,698,115
Alte rezerve	35,874,600					35,874,600
Actiuni proprii	2,427,929			2,427,929	294,503	0
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii	432,470	294,503				726,973
Rezultatul reportat	-1,609,231			17,546,665		-19,155,896
Rezultatul exerc financ	-17,546,665			4,714,381		-22,261,046
Repartizarea profitului	0					0
Total cap. proprii	315,930,582	3,919,158		23,021,630		296,828,110

Situatia fluxurilor de numerar prin metoda indirecta

	31.12.2010	31.12.2011
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE		
Profit net/(Pierdere) inainte de impozitare	(17,535,665)	(22,261,046)
Ajustari pentru:		
Amortizare	2,216,206	6,473,076
Crestere/Scadere provizioane	3,076,051	732,819
Venituri/cheltuieli din dobanzi	3,957,582	4,464,773
Venituri/ Cheltuieli din diferente curs valutar	1,528,730	1,516,001
Venituri/ cheltuieli din vanzari de imobilizari	(813,874)	(8,753)
		0
		0
Ajustari ale elementelor nemonetare	9,964,695	13,177,918
Scadere/Crestere creante comerciale	16,027,445	18,300,961
Scadere/Crestere alte creante	0	2,398,145
Scadere/Crestere stocuri	13,929,137	3,858,030
Crestere/Scadere datorii catre furnizori si de alta natura	(1,529,943)	(1,693,567)
Avansuri de la clienti	0	228,565
Dobanda platita	(5,772,560)	(6,527,024)
Alte elemente nemonetare	(122,790)	(132,323)
Modificarea activelor si pasivelor operationale	22,531,289	16,432,787
Dividende incasate	0	0
Impozit pe profit achitat	(11,000)	-
Numerarul net provenit din activitatea de exploatare	14,949,319	7,349,659
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITII		
Achizitii de imobilizari	(66,122)	(63,790)
Incasari din vanzarea de imobilizari	2,198,045	35,098
Achizitii de filiale	1,963,020	18,545,408
Imprumuturi acordate catre entitati afiliate	548,147	(31,000)
Dobanzi incasate	2,572,405	1,209,581
Numerarul net provenit din activitatea de investitie	7,215,495	19,695,297
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE		
Capital social - crestere/descrestere		0
Dividende platite		0
Plata obligatiilor legate de leasingul financiar	(264,258)	(42,746)
Variatia imprumuturilor pe termen mediu	(22,676,915)	(31,712,272)
Numerarul net provenit din activitatea de finantare	(22,941,173)	(31,755,018)
Cresterea neta de numerar	(776,359)	(4,710,062)
Numerar la inceputul perioadei	14,401,649	13,625,290
Numerar la sfirsitul perioadei	13,625,290	8,915,228

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE la 31 decembrie 2011

Nota 1 - Active Imobilizate

Variatia valorii brute, a amortizarii si a valorii contabile nete, la 31 decembrie 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	117,446
Iesiri/Transfer	6,300
31.12.2011	1,414,164

Amortizare

01.01.2011	1,210,129
Intrari	95,474
Iesiri/Transfer	-
31.12.2011	1,305,603

Valoare neta

01.01.2011	92,889
31.12.2011	108,562

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	532,841	28,311,164	204,731	-	24,114,242	53,162,977
Iesiri/Transfer	186,631	12,514,013	81,018	1,754	24,314,049	37,097,465
La 31.12.2011	12,521,948	48,866,685	6,658,258	807,872	0	68,854,763
AMORTIZARE						
La 01.01.2011	-	1,422,408	5,235,274	582,483	-	7,240,165
Intrari	-	1,435,069	504,906	100,957	-	2,040,931
Iesiri/Transfer	-	1,144,331	69,569	1,463	-	1,215,363
La 31.12.2011	-	1,713,146	5,670,611	681,976	-	8,065,734
VALOARE NETA						
La 01.01.2011	12,175,738	31,647,126	1,299,271	227,143	199,807	45,549,085
La 31.12.2011	12,521,948	47,153,539	987,647	125,895	0	60,789,029

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 corporale in contul 211. In anul 2011 s-au semnat 81 contracte de inchiriere in valoare de 22,41 milioane RON (constructia si terenul aferent).

Vanzarea de locuinte construite cu scopul declarat de a fi vandute, care la momentul vanzarii (gasirii unui cumparator) sunt inregistrate din punct de vedere contabil in categoria Mijloace fixe (au fost inchiriate o perioada), sunt repuse in categoria Stocuri, iar venitul obtinut din vanzare va fi contabilizat intr-un cont din Grupa 70-“Cifra de afaceri neta”, conform Politicilor si procedurilor contabile ale Companiei.

Acest lucru se bazeaza pe activitatea de baza a entitatii , fondul economic al tranzactiei fiind acela de vanzare de locuinte de catre un dezvoltator imobiliar.

Imobilizari financiare

IMOBILIZARI FINANCIARE	31.12.2010	31.12.2011
Actiuni detinute la entitati afiliate	48,374,955	29,828,647
Ajustari pt pierderea de valoare a actiunilor afiliatilor	0	0
Imprumuturi acordate entitatilor afiliate	1,242,328	1,240,564
Ajustari pt pierderea de valoare a imprumuturilor	1,128,838	1,155,838
Valoare neta	48,488,444	29,913,373

Titluri de participare detinute la entitati afiliate

Denumirea societatii	Sediul Social	Val capitalului social 31.12.2011	Rezultatul net al exercitiului 31.12.2011	Valoare investitie IMPACT 31.12.2010	Valoare investitie IMPACT 31.12.2011	Procent de participare IMPACT 31.12.2011
Actual Invest House SRL	Voluntari Str. Drumul Bisericii nr.50 bl corp A, parter	11,005,000		504,950	504,950	4.58837%
Bipact 1995 SRL	Voluntari Str. Sos. Pipera Tunari nr. 4C et.6	1,550		975	75	4.83870%
Hobbit Broker de Asigurare Reasigurare SRL	Voluntari Str. Sos. Pipera Tunari nr. 4C et.6	25,000	16,558	94,602	94,602	95.00%
Clearline Development&Management SRL	Voluntari, sos Pipera Tunari nr 4C, Construdava, parter	26,900,000		45,445,028	26,900,000	100.00%
Millenium Consult Invest 2002 SA	Bucuresti Sector 1 Str. Padurea Pustnicu nr. 145	5,175,930	17,653	2,329,020	2,329,020	45.00%
				48,374,955	29,828,647	

In cursul anului 2011, conform deciziilor CA din anul 2010 si din Mai 2011, in vederea reducerii participatiilor Impact in alte companii, 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.

In baza aceleiasi decizii de restructurare a detinerilor Impact, in decembrie 2011 consiliul de administratie al Impact decide instrainarea la valoarea nominala a 36 parti sociale pe care le detine in Bipact 1995 SRL, din participatia totala de 975 lei. Ca urmare a acestei tranzactii, participatia detinuta de Impact in Bipact a scazut de la 63% la 4.83%, respectiv de la 975 la 75 lei.

Compania SC Millenium Consult Invest 2002 SA este titularul unui proiect ce presupune realizarea și operarea unei structuri de sprijinire a afacerilor care să ofere servicii pentru IMM-urile din Regiunea București-Ilfov. Este vorba despre Centrul de Sprijinire a Afacerilor – Greenfield 2, proiect depus pentru a fi cofinanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională, prin Programul Operațional Regional. Impact detine 45% din capitalul social al Millenium, respectiv 2.329.020 lei.

Proiectul a fost depus in martie 2010, in aprilie 2010 s-a finalizat cu succes evaluarea conformitatii administrative si a eligibilitatii proiectului, 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 2011 a avut loc vizita la fața locului, premergatoare semnarii contractului de finanțare.

In perioada mai – noiembrie 2011 procesul de contractare a fost suspendat din cauza unei sesizari primite de la proprietarul unui lot de teren situat la câteva sute de metri distanță de locul implementării proiectului sus amintit, care reclama existenta unor litigii cu privire la Planul Urbanistic Zonal.

Persoana care a facut sesizarea la Agentia de Dezvoltare Regionala Bucuresti-Ilfov, a deschis mai multe acțiuni în instanță, cerand anularea Planului Urbanistic Zonal, impotriva Impact Developer & Contractor – beneficiarul PUZ-ului, procese pe care le-a pierdut.

In perioada de suspendare a contractarii proiectului Autoritatea de Management pentru Programul Operational Regional, s-a documentat cu privirea la speta aparuta si in urma constatarii indeplinirii conditiilor de eligibilitate, a dispus continuarea procesului de contractare cu reluarea vizitei la fata locului (la momentul deciziei AM POR de continuare a contractării, sentințele privind respingerea acțiunilor reclamantului, nu fuseseră pronunțate).

La sfarsitul lunii noiembrie 2011, s-a reluat procesul de contractare, iar in acest sens s-a refacut vizita la fata locului in luna decembrie 2011.

In urma celei de-a doua vizite la fata locului din decembrie 2011, a fost respinsă finanțarea proiectului, din cauza faptului că o porțiune de aproximativ 400 ml din drumul public Aleea Teișani, Sector 1, București, aflat în administrarea Primăriei Municipiului București, pe unde este prevăzut accesul către obiectivul proiectat, nu este realizat pe structură rigidă (asfalt, beton, pavele, piatră cubică).

SC MILLENIUM CONSULT INVEST 2002 SA a contestat decizia AM POR de respingere a finanțării proiectului, deoarece AM POR nu a ținut cont de faptul că modernizarea / executarea unui drum public nu poate fi pusă în sarcina și controlul unui solicitant / operator economic privat. Pe de altă parte, AM POR a emis reglementări privind caracteristicile drumului de acces, ulterior depunerii proiectului, iar acestea nu pot fi opozabile proiectului, în mod retroactiv, conform normelor de drept in vigoare. Pana la data raportului contestația nu a fost solutionata.

S.C. LOMB S.A. a fost constituita in anul 2008 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%). Impact a subscris in anul 2008 suma de 45.445.027,51 RON la capitalul social al companiei de proiect Lomb SA. Aceasta a fost participarea in cash a Impact, care reprezenta participarea de 49%, Consiliul Local Cluj Napoca avand obligatia de a aporta terenul la capitalul social al societatii de proiect.

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 anularea 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 31.12.2011
ACTUAL INVEST HOUSE	0	4,949
BIPACT 1995 SRL	86,489	79,777
INTOP CONSTRUCTION	1,128,838	1,128,838
INVESTIMOB	27,000	27,000
TOTAL	1,242,327	1,240,564

Nota 2 – Provizioane

Referitor la Procesul verbal intocmit de ANAF in anul 2010 , 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. 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. In pronuntarea instantei de fond s-a admis in parte cererea Impact pentru impozitul pe profit in suma de 760.957 lei, iar dosarul privind penalitatile rezultate din actul de control a fost suspendat pana la pronuntarea definitiva si irevocabila din dosarul care s-a pronuntat pe fond.

Pentru suma in valoare de 2.152.777 lei s-a constituit provizion.

Provizioane	Sold la 31.12.2010	Sold la 31.12.2011
Provizioane pentru litigii	2,152,777	2,386,896
Provizioane pt. impozite amanate	24,606	22,921
TOTAL	2,177,383	2,409,817

Nota 3 - Analiza rezultatului din exploatare

Indicator	31.12.2010	31.12.2011
Cifra de afaceri	34,288,805	13,540,400
Costul bunurilor vindute si al serviciilor prestate	29,145,484	11,509,340
Cheltuielile directe de productie	23,093,745	9,119,552
Cheltuielile indirecte de productie	6,051,739	2,389,788
Rezultatul brut aferent CA nete	5,143,321	2,031,060
Cheltuieli de desfacere	916,452	1,230,074
Cheltuieli generale de administratie	927,583	1,245,014
Alte cheltuieli din exploatare	20,403,650	18,294,125
Alte venituri din exploatare	6,737,867	2,130,052
Rezultatul din exploatare	-10,366,497	-16,608,101

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.

In cursul anului 2011 a continuat diminuarea costurilor fixe si a acosturilor salariale pentru a asigura o corelare mai buna intre intrarile si iesirile de numerar.

In cifra de afaceri este cuprins si venitul care provine din vanzarea de locuinte construite cu scopul de a fi vandute. Locuintele care sunt inchiriate temporar pana la momentul vanzarii si care sunt inregistrate din punct de vedere contabil in categoria Mijloace fixe (temporar-pe perioada inchirierii) sunt repuse in categoria Stocuri la momentul vanzarii, iar venitul obtinut este contabilizat in Grupa 70-“Cifra de afaceri neta”. Este vorba de locuintele inchiriate pe o perioada relativ scurta. Inregistrarea din categoria mijloace fixe in categoria stocuri se va face la valoarea ramasa a acestora.

Nota 4 - Situatia creantelor si datoriilor

Creante

Situatia detaliata a creantelor la 31 decembrie 2011 este prezentata in cele ce urmeaza:

Denumire creanta	Sold la 31.12.2010	Sold la 31.12.2011 din care	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Clienti	61,449,128	42,564,504	15,275,487	27,289,017
Ajustari pentru deprec creante clienti	1,477,788	2,984,162	0	2,984,162
Clienti, facturi de intocmit	300,325	386,615	386,615	0
Avansuri acordate fz de servicii	1,217,477	972,402	972,402	0
Garantii acordate	51,762	51,762	51,762	0
Debitori diversi	10,089,840	4,812,473	2,484,212	2,328,261
Ajustari pentru deprec creante debitori	2,627,965	1,851,131	0	1,851,131
Alte creante*	3,853,373	6,155,163	6,155,163	0
TOTAL	72,856,152	50,107,626	25,325,641	24,781,986

Alte creante*	Valoare
Operatiuni in curs de clarificare	212,426
Dobanzi de incasat	129,747
Sume de recuperat de la buget	5,812,990
TOTAL	6,155,163

In 26 mai 2011, conform hotarari CA din 27.04.2011 Impact Developer&Contractor SA instraineaza creantele detinute la Insitulul 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 31 decembrie 2011. Aceasta cesiune de creante a avut ca scop asigurarea de lichiditati imediate companiei, fara a inregistra o pierdere fata de sumele inregistrate in contabilitate, rezultand doar o mica pierdere datorata diferentei de curs dintre momentul efectuarii platilor si momentul incasarii sumelor aferente cesiunii de creante.

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 31.12.2011 din care	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Credite bancare	120,697,455	89,143,924	26,988,751	62,155,173
Dobanzi de platit	722,829	47,559	47,559	
Leasing financiar**	50,284	17,356	17,356	
Avansuri incasate	498,116	726,681	726,681	
Datorii comerciale*	11,766,018	10,062,632	10,062,632	
Alte datorii***	5,684,688	5,262,708	2,721,833	2,540,875
TOTAL	139,419,390	105,260,859	40,564,811	64,696,048

Datorii comerciale*	Valoare
furnizori	8,277,535
furnizori facturi nesosite	1,785,097
TOTAL	10,062,632

Leasing**		Sold 31.12.2011
MOTORACTIVE	EUR	4,018
	Echivalent RON	17,356
TOTAL	EUR	4,018
	Echivalent RON	17,356

Credite bancare		Sold 31.12.2011
BANC POST	EURO	683,925
	Echivalent RON	2,954,351
PIRAEUS	Euro	9,605,442
	Echivalent RON	41,492,627
BANCA ROMANEASCA	Euro	9,746,194
	Echivalent RON	42,100,636
BANCA TRANSILVANIA	RON	2,596,311
TOTAL	RON	89,143,924

Alte datorii ***	Sold 31.12.2011	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Garantii furnizori	3,323,986	847,411	2,476,575
Datorii in legatura cu personalul	803,039	803,039	0
TVA neexigibil	91,856	27,557	64,299
Alte impozite	332,788	332,788	0
Dividende de plata	46,367	46,367	0
Creditori diversi	664,671	664,671	0
total	5,262,708	2,721,833	2,540,875

Situatia creditelor in curs de derulare la sfarsitul lunii decembrie 2011 este prezentata mai jos.

La capitolul evenimente ulterioare apare situatia la 31.03.2012 a soldului creditelor.

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 31.12.2011 este de: 9,605,441.74 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 si ipoteci pe terenuri conform situatiei de mai jos

2. Piraeus Bank

Contract de credit nr.10/11.01.2007 Valoare : 257,927 EURO Data scadenta 03.10.2012

Obiect : emiterea a doua scrisori de garantie in val de 257,926.57 EURO, cu maturitate 03.10.2012.

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; ipoteca rang III; ipoteca rang IV; ipoteca rang V	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; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteca rang I; ipoteca rang II; ipoteca rang III; ipoteca rang IV; ipoteca rang V	10250 Constanta	9,100.00	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; rang V prin 583/23.08.2011	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 264
ipoteca rang I; ipoteca rang II; ipoteca rang III; ipoteca rang IV; ipoteca rang V	10253- Constanta	13,600.00	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; rang V prin 583/23.08.2011	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.

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

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, conform scadențarului, este 22.09.2012.

La 31.12.2011 a rămas în sold valoarea de 683,925.09 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	143.5	747/16.03.2007 euro; 2864/21.10.2005	teren +construcție	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior

4. Banca Românească

Contract de credit pentru investiții 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 31.12.2011 suma de plata in sold aferenta acestor credite de la Banca Romaneasca era de 9,746,194.30 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	6,732.86	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Neagra nr.52-54
ipoteca rang I; ipoteca rang II	23574	4,837.44	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 22-28
ipoteca rang I; ipoteca rang II	22705	12,373.22	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Pustnicu nr. 125-135
ipoteca rang I; ipoteca rang II	21763	23,959.37	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64
ipoteca rang I; ipoteca rang II	18217/2/1	17,053.00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteca rang I; ipoteca rang II	18217/2/2	3,817.00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteca rang I; ipoteca rang II	18217/2/3	23,041.00	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	26525/1	22,166.00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteca rang I; ipoteca rang II	26525/2	2,186.00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteca rang I; ipoteca 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%. Rata anuala a dobanzii este fluctuanta, putandu-se modifica pe parcursul intregii durate de creditare, in functie de evolutia dobanzilor pe piata bancara.

Penalitati: dobanda penalizatoare la credit este de 20%/an.

Rambursare: Creditul va fi rambursat in rate lunare, conform graficului de rambursare. Rambursarea anticipata se va putea face numai cu acordul prealabil si expres al Bancii.

Soldul aferent tragerilor din acest credit la data de 31.12.2011 este de 2,596,310.79 RON.

In scopul indeplinirii obligatiilor ce deriva din contractul de credit, intre Impact si banca Transilvania s-au semnat o serie de contracte de cesiune creanta prin care Impact constituie in favoarea bancii garantii de prim rang avand ca obiect creantele prezente si viitoare.

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	20254/36/1;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	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	21763/1/2/7/2/1;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;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
ipoteca 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
ipoteca 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

Tip creanta	Nr. Cadastral	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
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
ipoteca rang I	7613	200.00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.46, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	7689	342.00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.95, Oradea, Bihor
ipoteca 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 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 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 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 acestora de a-și continua activitatea, aceste elemente trebuie prezentate în notele explicative. În cazul în care situațiile financiare anuale nu sunt întocmite pe baza principiului continuității, această informație trebuie prezentată, împreună cu explicații privind modul de întocmire a acestora și motivele care au stat la baza deciziei conform căreia entitatea nu își mai poate continua activitatea.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

În cazul activelor de natura ansamblurilor sau complexurilor de locuințe care inițial erau destinate vânzării și care ulterior își schimbă destinația, urmând a fi folosite de entitate pe o perioadă îndelungată sau să fie închiriate unor terți, în contabilitate se înregistrează un transfer de la stocuri la imobilizări corporale. Transferul se efectuează la data schimbării destinației, la valoarea la care activele erau înregistrate în contabilitate (reprezentată de cost).

Bazele contabilitatii

Situatiile financiare interimare, întocmite de societate la data de 31.12.2011, 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.

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 decursul anului 2011 veniturile din chirii se ridica la suma de 2.253.543 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 31.12.2011 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 minimul 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 imobilizarile în curs nu se amortizează.

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 costului 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.

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

Provizioane

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

Ajustarile de valoare

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

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

Rezerve din reevaluarea imobilizarilor

La reevaluarea mijloacelor fixe, atunci cand rezultatul reevaluarii este o descrestere a valorii contabile nete, aceasta se trateaza ca o cheltuiala cu intreaga valoare a 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 31 Decembrie 2011 este de 197.866.574 RON. Valoarea nominala a unei actiuni este de 1 RON.

In data de 11 octombrie 2011, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor, a aprobat diminuarea capitalului social, de la suma de 200.000.000 RON, respectiv 200.000.000 actiuni, prin anularea actiunilor dobandite de societate in numar de 2.133.426 actiuni. Capitalul social al societatii, in urma acestei operatiuni, a devinit 197.866.574 ron. Data de inregistrare aprobata de AGA a fost 28.10.2011, iar operarea diminuarii capitalului social la Depozitarul Central SA a avut loc in data de 06.02.2012.

Structura actionariatului la data de 31 decembrie 2011, a fost urmatoarea:

Actionar	Detinere - conform situatiei Depozitarului Central	Detinere - coroborata cu H. AGA de reducere a Capitalului Social
Popp Ioan Dan	16.34%	16.52%
Sandulescu Carmen Daniela	9.59%	9.69%
SALINK LIMITED	10.00%	10.10%
Artio International Equity Fund	8.46%	8.55%
TEMPLETON G.I.T-T.EM.MKTS SMALL CAP FUND	6.09%	6.15%
FONDUL DE PENSII ADMINISTRAT PRIVAT ING	5.81%	5.88%
Alte persoane juridice, din care	23.79%	22.97%
- pers straine	15.38%	15.55%
Alte persoane fizice, din care	19.92%	20.14%
- pers straine	0.44%	0.45%
Total	100.00%	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 197.866.574, sunt cotate la categoria I.

25.93% din actiunile companiei erau detinute, la 31.12.2012, de catre managementul companiei.

Nota 8 - Informatii privind salariatii, administratorii si directorii

Structura cheltuielilor de personal

In anul 2011 numarul de salariati a scazut de la 51 la 27, scadere reflectata si in cheltuielile cu remuneratia personalului.

Descriere	31.12.2010	31.12.2011
indemnizatii Consiliul de Administratie	81,624	151,814
salarii angajati direct productivi	132,994	9,042
salarii TESA	1,469,350	750,491
chelt cu asigurari si protectia sociala	425,863	217,081
TOTAL	2,028,207	1,128,428

Conducerea societatii

Membrii actuali ai Consiliului de Administratie au fost realesi prin Hotararea AGA nr. 3/11.10.2011, pentru un mandat de patru ani, cu exceptia dlui. Radu Bugica care a fost ales in functia de administrator pentru un mandat de patru ani prin Hotararea AGA nr.1 / 16.04.2011.

Dan Ioan Popp, indeplineste si functia de Presedinte al Consiliului de Administratie. Acesta conduce directorii executivi.

Drepturile, puterile si modul de functionare a Consiliului de Administratie sunt in conformitate cu art 8, art 9, respectiv art 10 din Actul Constitutiv al societatii Impact Developer & Contractor SA.

Conform Hotararii AGA nr. 3/11.10.2011, membrii CA au dreptul la indemnizatii lunare in valoare de 2,700 RON net, iar presedintele consiliului de administratie dl Dan Ioan Popp are incheiat un contract in valoare de 33,500 RON brut 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.	Popp Ioan Dan	Presedinte CA	1570411400459
2.	Ionescu Valeriu Nicolae	Administrator	1520411400095
3.	Bugica Radu	Administrator	1651213384184

Conducerea executiva

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

Nota 9 - Indicatori economico – financiari

	OMF 3055 31.12.2010	OMF 3055 31.12.2011
PROFITABILITATEA SI RENTABILITATEA		
Eficienta capitalului angajat		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	-11,035,847	-16,456,944
Capital angajat (B)	414,451,192	361,524,158
A/B	-2.66%	-4.55%
Eficienta capitalului propriu		
Profit net (A)	-17,546,665	-22,261,046
Capital propriu (B)	315,930,582	296,828,111
A/B	-5.55%	-7.50%
Rata profitului operational		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	-11,035,847	-16,456,944
Venituri din exploatare (B)	26,730,406	12,433,515
A/B	-41.29%	-132.36%
Rata profitului net		
Profitul net (A)	-17,546,665	-22,261,046
Venituri totale (B)	39,783,415	27,540,411
A/B	-44.11%	-80.83%
Rata activelor totale		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	-11,035,847	-16,456,944
Total active (B)	461,659,952	408,352,467
A/B	-2.39%	-4.03%
Gradul de indatorare		
Capital imprumutat (A)	95,210,170	62,155,173
Capital propriu (B)	315,930,582	296,828,111
A/B	0.30	0.21

SOLVABILITATE		
Rata datoriei		
Total obligatii (A)	145,729,370	111,524,356
Total active (B)	461,659,952	408,352,467
A/B	31.57%	27.31%
Levier financiar		
Capital propriu (A)	315,930,582	296,828,111
Total active mai putin datorii curente nete (B)	414,451,192	361,524,158
A/B	76.23%	82.10%
Rata acoperirii dobanzii		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	-11,035,847	-16,456,944
Dobanda (B)	6,499,818	5,804,102
A/B - ori	-1.70	-2.84
LICHIDITATE SI CAPITAL DE LUCRU		
Indicatorul lichiditatii curente		
Active curente (A)	367,101,178	317,322,814
Obligatii curente (B)	40,898,780	40,564,811
A/B	8.98	7.82
Indicatorul lichiditatii imediate		
Active curente (A)	367,101,178	317,322,814
Stocuri (B)	280,619,736	258,299,960
Obligatii curente (C)	40,898,780	40,564,811
(A - B) / C	2.11	1.46
Viteza de rotatie a debitelor clienti		
Creante comerciale (A)	72,856,152	50,107,626
Cifra de afaceri neta (B)	34,288,805	13,540,400
(A / B) * nr zile in perioada	764.92	1,332.22
Viteza de rotatie a activelor imobilizate		
Cifra de afaceri neta (A)	34,288,805	13,540,400
Active imobilizate (B)	94,201,345	90,810,963
A/ B	0.36	0.15

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.

In august 2011 au fost finalizate 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 constructiei. Tranzactia a fost incheiata in data de 1 august, avand o valoare de 1 milion Euro plus TVA.

Tranzactia incheiata 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.

In trimestrul al treilea au fost reziliate contractele aferente a 33 de constructii ca urmare a intrarii in lichidare a beneficiarului. In urma acestei rezilieri s-a inregistrat un minus pe venituri din vanzarea produselor in suma de 12,07 mil lei. In prezent aceste constructii au fost inregistrate in stocuri, 17 constructii in valoare de 5.12 mil lei ca si produse finite si 16 constructii in valoare de 4.19 mil lei ca imobilizari corporale.

Situatia finalizarii ansamblurilor este detaliata mai jos:

Structura stocurilor societatii este prezentata in tabelul de mai jos:

Descriere	31.12.2010	31.12.2011
Terenuri	148,532,800	147,477,045
Avansuri pentru terenuri	979,675	1,040,231
Produse finite – case	89,365,876	68,779,992
Productie si servicii in curs de executie	40,722,984	39,884,522
Materiale de constructii	1,747,900	1,688,673
Ajustari pt deprec materialelor	1,381,008	1,171,487
Prod finite, marfuri, ambalaje si ob de inventar	382,917	373,916
Avansuri pentru achiz materiale de constructii	268,593	227,068
TOTAL	280,619,736	258,299,960

La sfarsitul lunii decembrie 2011 existau un numar de 216 case si apartamente complet finalizate si 109 in curs de executie, respectiv finalizate fara finisaje. 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 3.303.690 lei, retele in valoare de 33.771.373 lei, servicii in curs in valoare de 2.809.459 lei din care investitii in curs de executie in valoare de 7,137,600 lei.

Investitia aferenta proiectului Dealul Lomb este in suma de 4,008,222 lei si reprezinta in principal intocmirea documentatiei PUZ si retele de drumuri aferente cartierului Dealul Lomb- Cluj. Acestea 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 Clearline Development (fost Lomb SA). In anul 2011 Impact cheama in judecata Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca (dosar 79/1285/2012) solicitand obligarea acestuia la despagubiri si dobanda legala aferenta evaluate provizoriu la 4,008,222 lei, respectiv la 500,000 euro. Conform estimarilor unui birou de avocatura independent exista sanse semnificative pentru ca aceste costuri sa fie recuperate de la Consiliul Local Cluj.

Cheltuieli in avans

Structura cheltuielilor in avans se prezinta astfel:

Descriere	31.12.2011
Alte cheltuieli in avans	12,119.13
Asigurari (constructii si auto)	38,124.68
Asigurari raspundere profesionala	65,208.78
Comisioane platite in avans	103,237.85
	218,690.44

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 31.12.2011 este de 3.853.841,51 RON, in scadere fata de luna decembrie 2010 dar in crestere fata de iunie 2011.

Cheltuieli directe - materii prime

Materii prime si materiale consumabile	31.12.2010	31.12.2011
Cheltuieli cu terenurile	1,225,975	1,195,706
Chelt cu materii prime si materiale	385,489	670,330
Chelt cu combustibilul	119,987	99,311
Chelt cu piese de schimb	36,524	56,210
Chelt cu alte materiale cons.	67,464	31,946
TOTAL	1,835,438	2,053,504

Alte cheltuieli materiale	31.12.2010	31.12.2011
Chelt cu obiecte de inventar	111,330	156,112
Chelt cu materiale nestocate	88,844	90,930
Chelt cu energia si apa	3,058,126	2,561,263
Chelt privind marfurile	828,954	83,593
TOTAL	4,087,254	2,891,898

Alte cheltuieli de exploatare

Descriere	31.12.2010	31.12.2011
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	411,871	589,586
Cheltuieli cu redevente si chirii	2,157,666	1,994,845
Cheltuieli cu prime de asigurare	596,005	437,795
Cheltuieli cu comisioanele si onorariile	84,612	77,535
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	623,520	670,949
Cheltuieli cu transportul de bunuri si pers.	134,066	49,774
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	10,856	1,367
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	392,034	242,595
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	495,734	593,421
Cheltuieli cu serviciile executate de terti *)	12,101,198	8,439,132
Cheltuieli cu alte taxe si impozite asimilate	3,143,127	917,183
Cheltuieli cu despagubiri, amenzi, penalitati	303,963	51,113
Cheltuieli privind activele cedate	1,384,171	26,346
Donatii (sponsorizari)	109,083	0
Alte cheltuieli din exploatare	1,163,884	1,670,250
TOTAL	23,111,790	15,761,890

Cheltuieli cu serviciile efectuate de terti*

Descriere	31.12.2010	31.12.2011
Cheltuieli cu subantreprenorii	6,537,014	4,361,027
Cheltuieli de consultanta	890,597	672,752
Cheltuieli cu paza si protectia	389,297	136,287
Cheltuieli cu tichete de masa	364	0
Cheltuieli cu HR	34,540	2,178
Cheltuieli servicii IT	427,332	338,142
Cheltuieli cu onorarii (notariat, cadastru, intabulari)	794,816	1,122,943
Cheltuieli servicii proiectare	744,117	19,258
Alte cheltuieli cu serviciile	2,283,120	1,786,544
TOTAL	12,101,198	8,439,132

Rezultatul financiar

Descriere	31.12.2010	31.12.2011
Cheltuieli privind dobanzile	6,499,818	5,804,102
Cheltuieli din diferente de curs valutar	10,193,432	9,050,860
Ch cu investitiile financ cedate	2,074,940	5,877,879
Pierderi din creante legate de participatii	1,026,236	0
Alte cheltuieli financiare	40,870	0
Ajustari privind imob financiare	386,881	27,000
Total ch financiare	20,222,177	20,759,841
Venituri din dobanzi	2,542,236	1,339,328
Venituri din diferente de curs valutar	8,476,366	7,534,858
Venituri din vanz titl de partic	2,010,000	0
Venituri din investitii financiare cedate	0	6,194,400
Alte venituri financiare	24,407	38,309
Total venituri financiare	13,053,009	15,106,896
Rezultat financiar	-7,169,168	-5,652,945

Cheltuielile cu dobanzile au scazut datorita scaderii soldului imprumuturilor. Datorita scaderii numerarului detinut, si veniturile din dobanzile incasate la depozite au avut aceeaasi tendinata, scazand cu mai mult de 80% fata de perioada similara a anului precedent.

Impozitul pe profit

In anul 2011 IMPACT a inregistrat o pierdere contabila de 22.261.046 RON.

Auditori

RSM SCOT SRL 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.

RSM SCOT asigura clientilor sai consultanta si asistenta fiscala, precum si orice alte servicii profesionale specifice domeniului de activitate.

Echipa RSM SCOT este alcatuita din profesionisti, experti contabili si auditori finaciari.

RSM 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.

RSM 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.

Nota 11 - Contingente

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

A. Lista litigiilor in care Impact are calitatea de reclamant:

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentile partilor	Moneda
1	Tribunalul Prahova	7034/10 5/2010	procedura insolventei	reclamant-creditor	Romconstruct	fond	06-Apr-12	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.SCRIEREA PROVIZORIE a Impact IN TABELUL PRELIMINAR A CREANTEI DE 15.047.995,76 LEI	16,025,023	RON
2	Tribunalul Bucuresti	39469/3/ 2008	Obligarea Romconstruct la plata de penalitati de intarziere pentru constructiilor din ansamblul Rubin	reclamant	Romconstruct	Fond	fara termen	suspendat conform art. 36 legea 85/2006	14,855,309	RON
3	Tribunalul Bucuresti	63835/3/ 2011	procedura insolventei	reclamant	Floreasca Construction (fosta Summa Romania SA)	fond	31-Jan-12	IDC inscrista la masa credala cu suma de 13,442,674 lei	13,442,674	RON
4	Curtea de Apel Bucuresti	5988/2/2 011	obligatia de a face	reclamant-intimat	Institutul Pasteur	apel	fara termen	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 ;Anulează ca netimbrat apelul declarat de apelanta pârâtă S.N. INSTITUTUL PASTEUR SA. admite apelul declarat de apelanta - reclamantă SORTWAY LIMITED. Schimbă în parte sentința comercială atacată în sensul că admite și cel de-al doilea capăt de cerere și obligă	2,500,000	EUR

									pârâta la plata către reclamantă a sumei de 1.250.000 euro reprezentând daune interese conform clauzei penale. Obligă apelanta – pârâtă la plata către apelanta - reclamantă a sumei de 28.475,5 lei cheltuieli de judecată (taxă de timbru în apel).		
5	Inalta Curte de Casatie si Justitie	23619/3/2009	actiune in constatare	recurent	SC Summa Romania SA	recurs	17-Oct-12	respinge actiunea/apelul. Impact a declarat recurs.	7,602,445	RON	
6	Judecatoria Oradea	4376/271/2010	Contestatie la executare	reclamant	Consiliul Local Mun Oradea	recurs	fara termen	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.	6,149,792	RON	
7	Tribunalul Cluj	79/1285/2012	reziliere contract	reclamant	Consiliul Local al Municipiului Cluj	fond	11-Apr-12		4,008,222	RON	
8	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	fara termen	Admite în parte contestația. Anulează în parte decizia de impunere nr.115/19.05.2010 și raportul de inspectie fiscală nr. 33.364/18.05.2010 respectiv în ceea ce privește impozitul pe profit în sumă de 760.957 lei rezultat ca urmare a reevaluării terenului achiziționat și revândut de SC Patagonia Invest SRL. Anulează în parte decizia nr.266/29.09.2010 în ceea ce privește modul de soluționare a contestației cu privire la impozitul menționat anterior. Cu recurs în 15 zile de la comunicare	3,403,000	RON	
9	Tribunalul Constanta	15426/18/2011	hot care sa tina loc de v-c/obligatie de a face	reclamant	Tomis / Orban Lucian si Steluta	fond	02-Apr-12	termen pentru tranzactie	200,000	EUR	
10	Judecatoria Sector 2	11725/300/2010	Contestatie executare silita	reclamant	BODOGAN AUREL & CONSTNATIN,	Fond	fara termen	respinge contestatia la executare pentru daune moratorii derivand din contract de executie. Irevocabila.	772,979	RON	

11	Judecatoria Sector 1	16650/2 99/2011	contestatie la exec cu susp prov	contestator	PIRAEUS BANK, BEJ G JALBA	fond	fara termen	Admite contestatia la executare. Dispune anularea executarii silitite insemi si anularea tuturor actelor de executare efectuate in dosarul de executare nr. 8E/2011 constituit la B.E.J. Georgiana Jalba, fiind prescrist dreptul de a cere executarea silita. Respinge cererea de suspendare a executarii silitite, ca ramasă fără obiect. Obligă intimații la plata către contestatoare a sumei de 8.090,63 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată. Cu drept de recurs in termen de 15 zile de la comunicare.	559,503	RON
12	Tribunalului Bucuresti	41894/3/ 2010	ordonanta de plata	reclamant	Keops Consulting SRL	fond	fara termen	respinge cererea. Ne-am inteles amiabil.	485,408	RON
13	Judecatoria Sector 2	11874/3 00/2009	contestatie la executare	reclamant	Bodogan Aurel si Bodogan Constantin	pronuntat fond	fara termen	respinge recursul ca nefondat.irevocabila	113,091	RON
14	Tribunalul Bucuresti	40191/3/ 2010	pretentii derivand din lucrari neconforme, executate de SUMMA	reclamant	Summa Romania SA	fond	fara termen	In temeiul art.36 din Legea nr.85/2006,constată intervenită suspendarea de drept a judecării	100,222	RON
15	Judecatoria Sector 1	21136/2 99/2009	pretentii, cheltuieli de judecata	reclamant-parat	SC Summa Romania SA	fond	fara termen	primul termen dupa declinare la sectia civila.suspendat pe art. 36 din legea 85/2006	100,123	RON
16	Tribunalul Mures	305/137 1/2008	faliment	reclamant	Dafora Structuri	Fond	fara termen	incasam periodic 3.800 RON pana la achitarea integrala cf plan de reorganizare.	73,916	RON
17	Judecatoria Buftea	4393/94/ 2011	pretentii, contract chirie	reclamant	Huma Andreea Vasilica si Huma Danut	fond	fara termen	Obligă pe părți la plata către reclamantă a sumei de 43.539 de lei, reprezentând contravaloarea chiriei datorate pentru perioada ianuarie 2009 -decembrie 2010, a sumei de 24.711,22 de lei, reprezentând penalități de întârziere aferente sumei de 43.539 de lei, și a	72,931	RON

18	Curtea de Apel Constanta	13729/18/2010	actiune in restituirea taxei achitata pentru conducta de gaz din Boreal	reclamant-recurent	CNADR	recurs	02-Apr-12	ADMITE IN PARTE ACTIUNEA.CONSTATA DREPTUL RECLAMANTEI DE UTILIZARE A ZONEI DREPT FARA PLATA TAXEI DE UTILIZARE INCEPAND CU DATA DE 1.01.2009.OBLIGA PARATA LAPLATA CATRE RECLAMANTA A SUMEI DE 30.940,78 LEI TAXA DE UTILIZARE ZONA DRUM PENALITATI, DOBANDA LEGALA	71,850	RON
19	Judecatoria Buftea	9807/94/2010	pretentii lucrari neconforme	reclamant	Floreasca Construction (fosta Summa Romania SA)	fond	fara termen	În temeiul art.36 din Legea nr.85/2006, constatată intervenită suspendarea de drept a judecății	50,292	RON
20	Tribunalul Ilfov	8499/94/2011	plangere contraventionala	reclamant	ANRE	fond	11-Sep-12	respinge plangerea.primul termen din recurs.	50,000	RON
21	Judecatoria Sector 2	12758/300/2010	pretentii- spatii verzi	reclamant	Cofaru Dumitru Gabriel	fond	24-Apr-12	probe	43,997	RON
22	tribunalul Bucuresti	8274/299/2009	recuperari creante, indice de pret conform contract	reclamant-recurent	Ciubotaru Pavel	recurs	18-Jan-13	Respinge cererea principală ca neîntemeiată. Respinge cererea reconvențională ca neîntemeiată.Sa declarat recurs	39,210	RON
23	Judecatoria Buftea	4392/94/2011	pretentii, contract chirie	reclamant	Manu Elena	fond	fara termen	Obligă pârâta să plătească reclamantei 22480 lei reprezentând chirie și 7591,46 lei penalități de întârziere. la act de renunțarea reclamantei la judecata capătului 3 al cererii. Obligă pârâta să plătească reclamantei suma de 2034,27 lei reprezentând cheltuieli de judecată.	33,782	RON
24	Judecatoria Sector 2	14599/300/2008	Actiune pretentii pentru recuperarea indicelui de	reclamant	PATURESCU CORNEL	Fond	fara termen	admite actiunea/hotarare neredactata.irevocabila prin anularea	33,486	RON

25	Tribunalul Bucuresti	37677/3/2010	pret comunicat de INS , conform contract	reclamant	Cominstal Group	Fond	09-Apr-12	probe	recursului ca netimbrat.	31,222	RON
26	Judecatoria Buftea	12633/9/4/2011	plangere contravenționala	reclamant	ANRE	fond	19-Mar-12	primul termen		25,000	RON
27	Tribunalul Constanta	5235/21/2/2011	plangere contravenționala	petent	CL Constanta, Serv de impozite,taxe si alte venituri	recurs	04-Apr-12	probe		25,000	RON
28	Tribunalul Bucuresti	10402/3/2010	evacuare/reziliere pentru nerespectare contract inchiriere	reclamant	Draghici Jenica Laura	Fond	fara termen	admite actiunea in parte. Irevocabila prin nedeclarare recurs.		25,000	RON
29	Judecatoria Sector 1	4785/29/9/2009	pretentii derivand din neplata utilitatilor si a chiriei	reclamant	SC Patru Ace SRL	fond	11-Feb-13	admite in parte actiunea. Primul termen din recursul declarat de ei.		22,389	RON
30	Tribunalul Bihor	13314/1/11/2011	actiune in constatare	reclamant	Compania de Apa Oradea	fond	03-Apr-12	probe		20,000	RON
31	Tribunalul Ilfov	2269/94/2011	plangere contravenționala	petent	Administratia Apelor Romane-Sistem de Gosp a Apelor Ilfov	fond	08-May-12	primul termen din recurs.		17,500	RON
32	Judecatoria Buftea	6946/94/2010	reziliere contract inchiriere/pretentii	reclamant	Muscalu Florentin Teodor	fond	fara termen	admite actiunea/hotarare neredactata. Nu avem date despre declararea recursului.		13,310	RON
33	Judecatoria Sector 1	34961/2/99/2010	pretentii, chirii	reclamant	Patru Ace SRL	fond	02-Dec-12	respinge actiunea. Nu s-a redactat hotararea. Impact a declarat recurs.		12,142	RON
34	Tribunalul Bucuresti	4372/94/2010	anulare PV contravenție, casa de marcat	reclamant	MEF - GF Ilfov	recurs	fara termen	respinge recursul ca nefondat.		8,000	RON
35	Tribunalul Bucuresti	50746/3/2011	Somatie de plata	debitor	IPCT Instalatii	fond	fara termen	respinge cererea		5,500	RON

36	Tribunalul Bucuresti	5700/30 0/2009	pretentii	reclamant- recurent	Coca Adina	recurs	21-Nov-12	Respinge actiunea. IDC a declarat recurs	3,629	RON
37	Curtea de apel Bucuresti	2927/2/2 010	anulare acte ANRE, decizie 834/2010/suspendare decizie	reclamant	ANRE	fond	fara termen	IDC a solicitat instantei anularea/suspendarea deciziei ANRE cu privire la prestarea de servicii de distributie energie electrica in ansamblul Class . respinge recursul ca nefondat.	N/A	N/A
38	Curtea de Apel Bucuresti	2975/2/2 010	Atacare decizie 206/2010ANRE	reclamant	ANRE	Fond	fara termen	IDC a solicitat anularea deciziei ANRE cu privire la aprobarea tarifelor de distributie in ans din Voluntari;Admite actiunea. Anulează Decizia președintelui ANRE nr.206/04.02.2010. Obligă pârâta să apoe tarifele pentru activitatea reclamantei de distribuție a energiei electrice astfel cum rezultă din raportul de expertiză contabilă judiciară întocmit în cauză și răspunsul la obiecțiuni. Obligă pârâta să plătească reclamantei suma de 15.146,8 lei cu titlul de cheltuieli de judecată	N/A	N/A
39	Curtea de Apel Bucuresti	6390/2/2 011	plangere/anulare acte emise de ANRE	reclamant	ANRE	fond	22-Feb-12	respinge cererea.	N/A	N/A
40	Curtea de Apel Bucuresti	6391/2/2 011	plangere/anulare acte emise de ANRE	reclamant	ANRE	fond	22-Feb-12	respinge cererea.	N/A	N/A
41	Curtea de Apel Constanta	12377/1 18/2010	anulare PV contravenție	reclamant- recurent	CJ, CR pentru Protectia Consumatorului	Recurs	fara termen	respinge recursul ca nefondat.	N/A	N/A
42	Inalta Curte de Casatie si Justitie	465/2/20 11	suspendare executare act administrativ, decizia 35/15/12/2010	reclamant	ANAF	fond	fara termen	admite recursul Impact.	N/A	N/A
43	Inalta Curte de Casatie si Justitie	3191/2/2 010	anularea decizie ANRE 485/2010	reclamant- recurent	ANRE	Recurs	fara termen	respinge recursul.	N/A	N/A

44	Judecatoria Buftea	11416/9 4/2010(4 0089/3/2 010)	reziliere contract	reclamant- recurent	Serviciul Public de Canalizare si Apa	recurs	19-Apr-12	se judeca constatarea rezilierii contractelor nr.8761/1.01.2008, 867P/01.01.2008, 878P/01.01.2008 și 879P/1.01.2008. administrare probe: inscrisuri + interogatoriu.	N/A	N/A
45	Judecatoria Buftea	11416/9 4/2011	reziliere contract	reclamant	Serviciul Public de Canalizare si Apa	Fond	01-Mar-12	primul termen, dupa disjungere	N/A	N/A
46	Judecatoria Sector 1	9122/29 9/2007	obligatia de a face daune cominatorii	reclamant	Regia Nationala a Padurilor- Directia Silvica Bucuresti	parat	23-Apr-12	alte incidente procedurale, cereri de interventie.	N/A	N/A
47	Judecatoria Sector 1	55912/2 99/2010(10401/3/ 2010)	evacuare/reziliere	reclamant	Pusca Ioan	Fond	fara termen	Respinge actiunea precizată, ca neintemeiată.	N/A	N/A
48	Tribunalul Bihor	3555/11 1/2010	Actiune in constatare	reclamant	MTS Leasing;Ban Liviu	Fond	fara termen	IDC a solicitat instantei sa constatare ca a intervenit rezilierea contractului de executie;admite in parte cererea	N/A	N/A
49	Tribunalul Bucuresti	25336/3/ 2011	evacuare	reclamant	Ionescu Elena Ani Mihaela	fond	06-Nov-12	primul termen.	N/A	N/A
50	Tribunalul Bucuresti	29651/3/ 2011	evacuare	reclamant	Hristeno Nicolae	fond	29-Nov-12	primul termen.	N/A	N/A
51	Tribunalul Bucuresti	29652/3/ 2011	evacuare	reclamant	Mihalache Stefan Costin	fond	26-Nov-12	primul termen.	N/A	N/A
52	Tribunalul Bucuresti	33822/3/ 2010	actiune evacuare,reziliere/preten tii	reclamant	DF Broker Exquisite SRL	fond	fara termen	admite actiunea, dispune evacuarea paratei.	N/A	N/A
53	Tribunalul Bucuresti	49736/3/ 2011	evacuare-declinat de la jud Buftea	reclamant	Rothav Construction Srl	fond	24-Apr-12	probe.	N/A	N/A
54	Tribunalul Bucuresti	62268/3/ 2011	Reziliere abonament	reclamant	Apele Romane	Fond	27-Mar-12	primul termen	N/A	N/A

B. Lista litigiilor in care Impact are calitatea de parat :

B.1.

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
1	Tribunalul Bucuresti	60772/3/2011	Raspundere civila	parte responsabil a civilmente	ANAF	fond	16-Mar-12	administrare probe	16,823,946	RON
2	Curtea de Apel 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	apel	fara termen	Respinge apelul ca nefondat. Cu recurs	9,155,118	RON
3	Inalta Curte de Casatie si Justitie	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	recurs	24-May-12	Desființează sentința atacată și trimite cauza, spre rejudecare, primei instanțe. Impact a declarat recurs	9,138,140	RON
4	Tribunalul Bucuresti	35939/3/2011(19/105/2010)	Actiune in daune contractuale	parat	Romconstruct & BRD SG	fond	11-Apr-12	pentru administrare probatoriu	8,018,174	RON
5	Tribunalul Bucuresti	30348/3/2010	IP solicita Achitare de daune ca urmare a neincheierii contractului de vanzare cumparare	parat	Institutul Pasteur	Fond	25-Apr-12	probe; IDC nu mai are calitate in acest dosar intrucat a cesionat calitatea de parat	1,250,000	EUR
6	Tribunalul Bucuresti	45882/3/2009	actiune prin care s-a solicitat restituirea c-valorii scrisorilor garantate	parat	SC SUMMA ROMANIA SA	recurs	fara termen	respinge cererea ca nefondată Cu apel în 15 zile de la comunicare	490,940	EUR
7	Curtea de Apel Bucuresti	45886/3/2009	Restituire c-valorii scrisorilor garantate	parat	SC SUMMA ROMANIA SA	Fond	fara termen	respinge recursul ca nefondat, mentine masura suspendarii cauzei pana la salutionarea irevocabila a dosarului 23619/3/2009	317,422	EUR

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
8	Curtea de Apel Bucuresti	5028/94/2009	pretentii (ch de judecata)	parat	Bodogan Constantin si Aurel	recurs	fara termen	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 silite. Respinge recursul, ca nefondat. Obligă recurenții la plata către intimată a sumei de 8080,96 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.	234,119	RON
9	Curtea de apel Bucuresti	10892/3/2010	restituire avans si penalitati	parat	Peter John Leigh	apel	fara termen	respinge actiunea.	34,692	EUR
10	Tribunalul Bucuresti	45236/3/2010	Reziliere a CVC sub semnatura privata si plata penalitati	parat	Peter John Leigh	Fond	24-Oct-11	respinge actiunea	131,446	RON
11	Curtea de Apel Bucuresti	48002/3/2009	restituire valoare teren	parat	STYLE MODA ROMANIA SA	Fond	29-May-12	Admite apelul declarat de apelanta SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA Schimbă în tot sentința apelată în sensul că Admite excepția prescripției dreptului material la acțiune. Respinge acțiunea reclamantei ca fiind prescris dreptul material la acțiune. Obligă intimata reclamantă către apelanta pârâtă la plata sumei de 13519,61 lei reprezentând cheltuieli de judecată în apel. Cu recurs	26,186	EUR
12	Judecatoria Buftea	2278/94/2011	pretentii/rez contract	parat	Farming consulting srl	fond	fara termen	reclamantul a renuntat la actiune	39,923	RON
13	Tribunalul Bucuresti	32099/299/2006 (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	35,000	RON

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
14	Judecatoria Buftea	6283/94/2010	pretentii- daune intarziere constituire servitute prin act autentic	parat	Bobeica Andrei Sorin	fond	fara termen	Respinge actiunea ca neintemeiată	31,824	RON
15	Tribunalul Constanta	17735/18/2010	hot cvc autentic	parat	Visan Petre Nicolae si Visan Genica	fond	fara termen	anuleaza apelul ca netimbrat.	N/A	N/A

B.2.

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
16	Tribunalul Oradea	9297/11/2010	solicitare de plata de penalitati contractuale	parat	Municipiul Oradea prin Primaria Oradea	fond	29-May-12	termen pentru probe	1,487,001	EUR
17	Tribunalul Constanta	40442/212/2010	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	fara termen	respinge actiunea, cu apel	500,000	EUR
18	Curtea de Apel Bucuresti	9761/2/2011	arbitraj comercial- pretentii vicii de constructie Degi	parat	Degi Construdava SRL	anularea hotararii arbitrale	20-Apr-12	In vederea solutiunii litigiului pe cale amiabilă	584,713	RON
19	Tribunalul Bucuresti	5876/3/2010	pretentii daune vicii	parat	Dumitrescu Doina	fond	fara termen	admite exceptia prescriptiei dreptului material la actiune. Respinge actiunea ca prescrisă.	110,000	RON
20	Judecatoria Sector 1	21136/299/2009*	pretentii	reclamant-parat	SC Summa Romania SA	fond	fara termen	inscriere creanta masa credala	100,123	RON
21	Curtea de Apel Ploiesti	20014/3/2010	rezolutiune contract pentru vicii, IDC a formulat cerere reconventionala pentru	parat-reclamant	Plescan Petruta	apel	fara termen	s-a respins actiunea. Admite cererea reconventionala formulata de Impact in sesnul ca obliga reclamanta-parata la plata sumei de aproximativ 65.000	59,116	RON

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
			plata ratelor restante					RON. Anulează apelul, ca netimbrat. Obliga apelanta la plata către intimată a sumei de 2480 lei, cheltuieli de judecată reprezentând onorariu de avocat primul termen din recurs.		
22	Judecatoria Buftea	5540/94/2007	anulare act (acte de membrare)/pretentii	parat	Georgescu Marica	fond după casare	23-May-12		49,357	RON
23	Judecatoria Sector 1	11190./299/2007	pretentii (capat disjunct din dosarul de obligatie de a face; contravaloare lipsa folosinta)	parat	Petcuta Danut	fond după casare	30-Apr-12	pentru efectuare expertiza tehnica constructii	33,150	RON
24	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	fara termen	respinge cerere de ordonanță ca neîntemeiată.	30,811	RON
25	Tribunalul Bucuresti	44218/3/2011	Actiunea in pretentii penalitati	parat-recurent	Antonescu Adrian	recurs	fara termen	Respinge recursul ca nefondat. Obliga recurenta la plata catre intimata a sumei de 1200 lei chelt	15,182	RON
26	Judecatoria Buftea	7602/94/2010	Actiune in recuperare lucrări neconforme	parat	SC Romconstruct SA	Fond	fara termen	suspendata conform art. 36 legea 85/2006	11,611	RON
27	Tribunalul Constanta	81/118/2009	pretentii derivand din vicii de constructie	parat	S.C.Isac Marica Contabilitate	Fond	29-Mar-12	s-a pus in vedere reclamantei sa precizeze valoarea fiecarui capat de cerere in functie de valoarea stabilita prin raportul de expertiza pentru a se stabili timbrajul la aceasta valoare	4,552	RON
28	Curtea de Apel Bucuresti	31608/3/2010(1003/94/2010)	Rețele	parat-intimat	& Amariuca, Salom, Stanescu, Humeniuc, Radio Consult, Paicu Claudia, Ispas Daniel, Ermis Ioana, Mihailesc	apel	28-Mar-12	respinge actiunea ca inadmisibila;reclamantii au declarat apel	N/A	N/A

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentile partilor	Mo- neda
29	Judecatoria Sector 1	49031/299/2011	plangere impotriva rezolutie procuror Nup	intimat	Ionita Florian	fond	14-Mar-12	ramas in pronuntare		N/A
30	Tribunalul Bucuresti	23136/3/2009 (6108/2/2011)	Anulare a Hotararii Consiliului General al Mun. Bucuresti nr. 263/2008	parat	CGMB / Primarul Municipiului Bucuresti/ Ionita	Recurs	fara termen	respinge recursul ca nefondat. CGMB si Ionita Florian au facut contestatie in anulare.		N/A
31	Tribunalul Bucuresti	5415/3/2009 (43654/3/2009)	anulare act administrativ	intervenient	Ionita Florian - Consiliul General al municipiului Bucuresti		21-Dec-11	respinge actiunea ca nefondata.		N/A

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 pretentilor IDC de aproximativ 120.000 RON.

Pentru a intelege mai bine situatia litigiilor , acestea sunt grupate in cateva categorii mai importante, si anume:

1. Litigiile cu Romconstruct care la data intocmirii prezentelor note au ramas doar doua, sunt litigii izvorate din doua contracte de executie constructii incheiate in anul 2006 , izvorul lor fiind intarzierile foarte mari ale constructorului in finalizarea lucrarilor si pretentiile acestuia de a primi sume de bani pentru lucrari nefinalizate. Litigiile sunt in urmatoarea situatie: La pozitia 1 din litigii in care Impact este reclamant prin care s-a admis inscrierea provizorie a Impact la masa credala a Romconstruct pentru suma de 16.025.023 RON, deci au fost recunoscute pretentiile Impact izvorate din intarzierile lucrarilor si respectiv la pozitia 4 in situatia litigiilor in care Impact este parat, unde Romconstruct solicita contravaloarea lucrarilor neachitate si penalitati. Acest dosar este pe rolul Tribunalului Bucuresti. Un al treilea dosar , de la pozitia 2 pe lista A, in care Impact solicita plata penalitatilor de intarziere a fost suspendat, sumele regasindu-se de fapt in dosarul de la pozitia 1 pe lista A;
2. Litigiile cu Floreasca Construction (fosta Summa Romania SA) si respectiv Brooklyn Property Management SRL au izvorul din contracte de executie semnate in anul 2006 in care Summa a fost executant si Impact beneficiar. Aceste contracte au fost foarte mult intarziate si au aparut din parte Impact solicitari de penalizari si din partea Summa solicitarea de plata a unor lucrari executate. In anul 2008 Summa a cesionat creantele catre societatea din grup Brooklyn , care este parte in unele din procese care au acelasi izvor. In prezent exista dosare pe lista A, litigiile de la pozitiile 5, 14 , 15 si 19, care sunt, fie suspendate datorita deschiderii procedurii insolventei, fie in recurs, dar ale caror valori se regasesc in suma cu care Impact este inscris la masa credala a Summa , respectiv pozitia 3 din lista A. Pe lista B1 la pozitiile 2, 6, 7 figureaza pretentii ale Summa/Brooklyn care pana in prezent au fost respinse.
3. Litigiile cu Pasteur de la pozitiile A 4 si B1 5 in care a fost preluata calitatea procesuala de Sortway Ltd ca urmare a cesiunii de creanta si vanzare de drepturi litigioase care a avut loc in anul 2011.
4. Litigiile cu Consiliul Local Oradea provenite din asa numite "penalitati conform contractului de asociere din 02.07.2004 " de la pozitia B2 16 pentru care s-a incercat si executarea silita de CL Oradea, care a fost respinsa (pozitia A6).
5. Litigiile cu CL Cluj prin care Impact solicita sume provenite din investitiile realizate de Impact si respectiv societatea de proiect Clearline Development&Management SRL pentru realizarea proiectului Lomb la care CL Cluj Napoca nu a aportat terenul, deci proiectul nu mai poate fi realizat. Suma totala solicitata pana in prezent se ridica la peste 21 milioane lei plus dobanzi legale, dar care nu include beneficiul nerealizat solicitat de Impact prin convocarea la conciliere. Pentru aceste sume urmeaza sa se deschida o actiune separate.

6. Litigiile cu ANAF in urma procesului verbal intocmit in anul 2010 prin care Impact contesta sumele si penalitatile stabilite prin actul de control. In urma deciziei de la instanta de fond, din suma totala aferenta principalului a fost admisa actiunea Impact pentru suma de 760.957 lei, deci si penalitatile de 1.214.786 lei aferente acestei sume sunt nedatorate. Astfel, din suma totala a ramas in recurs sa fie contestata doar diferenta de 1.427.257 lei;
7. Litigiile cu Bodogan Aurel si Bodogan Constantin pentru sume solicitate ca penalitati , pozitiile A 10, 11, 13, , si B1 8, sunt litigii incepute din anul 2008, pentru care Impact a fost executat de sume ca penalitati, insa in anul 2011 s-a admis solicitarea Impact ca acest sume nu mai sunt datorate in dosarul de la pozitia A 11 si au fost incepute procedurile de intoarcere a executarii;
8. Mai exista un numar de litigii cu Autoritatile pentru anumite acte emise sau sanctiuni ilegale , pozitiile A 18, 20, 26, 27,31,34, 37, 38,39, 40,41,42,43, 44, 46, 54 si B2 30. Aceste litigii nu au valori semnificative, insa managementul are obligatia atacarii tuturor actelor administrative ilegale;
9. Exista si un un numar de litigii de valori mai mici prin care Impact solicita chirii si daune pana la eliberarea imobilelor pentru contractele de inchiriere sau contracte cu plata in rate care au fost reziliate: pozitiile A 17, 24,29, 33,50, 51,52,53
10. In ceea ce priveste dosarul aflat la pozitia B1, in care Impact este chemat sa raspunda ca parte responsabila civilmente pentru fapte savarsite de alte persoane, fapte neconfirmate prin hotarari judecatoresti, fara sa se fi administrat probe in dosar, reprezentantul Parchetului a cerut instituirea sechestrului pentru suma de 16.823.946 lei asupra bunurilor Impact, motivat de faptul ca bunurile inculpatei (Stegaru Ruxandra) asupra carora s-a pus sechestrul sunt insuficiente pentru acoperirea prejudiciului. Impotriva masurii dispusa de instanta de instituire a sechestrului asupra patrimoniului Impact pentru intreaga suma de 16.823.946 lei, societatea Impact a declarat recurs. Societatile Fondamento Forte si Patagonia Invest au fost chemate in acest dosar ca parti responsabile civilmente pentru fapta Dnei. Stegaru Ruxandra. Intrucat societatile Fondamento Forte si Patagonia nu mai exista, Impact a fost citata ca successor in drepturi al celor doua societati pe care le-a absorbit.

Nota 12 Parti afiliate

Natura relatiilor

In anul 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/produselor
		achizitionate
Bipact 1995 SRL	1663/17.10.05	Client (materiale)
	J3009/30.12.2011	Furnizor (servicii constructii)
SMART FIN INTERNATIONAL	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, project management, subinchiriere
Millenium Consult Invest	CC/26.01.10; J138/28.02.11	Client (inchiriere)
	12/15.07.2011; 13/10.10.2011	Furnizor (servicii)
AD CONSULT LAND	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	31.12.2011
ACTUAL INVEST HOUSE	-240,816	-1,105,288
SMART FIN INTERNATIONAL	5,277	2,608
AD CONSULT LAND	1,229	5,121
BIPACT 1995 SRL	147,008	50,614
HOBBIT INTERMEDIERE ASIGURARI SRL	102,164	14,067
INTOP CONSTRUCTION	3,340	2,976
CLEARLINE	3,523,860	9,430
MILLENNIUM CONSULT INVEST	429,515	25,940
INVESTIMOB	-291,669	-14,290,627
Total	3,679,908	-15,285,158

Cumparari de la:	31.12.2010	31.12.2011
ACTUAL INVEST HOUSE	1,905,342	42,403
SMART FIN INTERNATIONAL	106,428	34,566
AD CONSULT LAND	488,430	411,246
BIPACT 1995 SRL	722,288	211,469
INTOP CONSTRUCTION	2,604	21,154
MILLENIUM CONSULT INVEST	0	113,091
INVESTIMOB	245,472	30,004
TOTAL	3,470,563	863,933

In urma tranzactiilor cu companiile parti afiliate, au rezultat urmatoarele solduri la data de 31 decembrie 2011:

Creante de la/Avansuri acordate catre:	31.12.2010	31.12.2011
ACTUAL INVEST HOUSE	6,159,367	3,139,920
SMART FIN INTERNATIONAL	62	358
AD CONSULT LAND	82	17,614
BIPACT 1995 SRL	159,763	167,373
HOBBIT INTERMEDIERE ASIGURARI SRL.	57,090	55,649
INTOP CONSTRUCTION	6,862	11,854
CLEARLINE	54,102	15,675
MILLENIUM CONSULT INVEST	418,912	426,055
INVESTIMOB	14,425,113	134,486
TOTAL	21,281,354	3,968,983

Datorii catre/Avansuri primite de la:	31.12.2010	31.12.2011
ACTUAL INVEST HOUSE	3,325	7,388
SMART FIN INTERNATIONAL	0	0
AD CONSULT LAND	41,583	0
BIPACT 1995 SRL	29,922	0
CLEARLINE	0	34,899
INVESTIMOB	2,472	2,472
INTOP CONSTRUCTION	0	74
MILLENIUM CONSULT INVEST	0	97,200
TOTAL	77,301	142,033

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 acordate	31.12.2010	31.12.2011
ACTUAL INVEST HOUSE	0	4,949
BIPACT 1995 SRL	86,489	79,777
INTOP CONSTRUCTION	1,128,838	1,128,838
INVESTIMOB*	27,000	27,000
TOTAL	1,242,327	1,240,564

In martie 2012 s-au semnat contracte de credit cu Actual Invest SRL si Intop Construction SRL pentru imprumuturi in valoare de 1,000,000 lei fiecare, acordate pentru finantarea activitatii de administrare ansambluri rezidentiale, echipare edilitara, mobilare urbana.

* Firma Investimob a fuzionat in cursul anului 2011 si prin urmare creantele si datoriile au fost preluate de firma absorbanta.

Nota 13 - Evenimente ulterioare

Credite bancare

La data de 31 martie 2012, situatia imprumuturilor bancare era urmatoarea:

Nr. Contract	Nume	Valuta	Val contract	Sold 31.12.2011	Sold 31.03.2012
301/30.08.2006	Piraeus Bank Grecia suc Londra	EURO	12,807,270	9,605,441.74	8,965,078.96
58/23.09.2005	Bancpost Floreasca	EURO	21,000,000	683,925.09	513,275.88
50070065/25.07.2007	Banca Romaneasca	EURO	7,993,204	3,140,187.22	2,854,715.65
50070066/25.07.2007	Banca Romaneasca	EURO	22,306,796	6,606,007.08	6,411,546.13
15/21.07.2009	Banca Transilvania	RON	9,000,000	2,596,310.79	2,155,712.33

In martie 2012 la solicitarea reprezentantului Ministerului Public, instanta Tribunalul Bucuresti a dispus instituirea sechestrului asigurator asupra bunurilor Impact Developer& Contractor SA pana la concurenta sumei de 16,823,946 lei in favoarea ANAF. Impotriva acestei decizii compania a declarat recurs. In ultimele doua saptamani au fost facute demersuri semnificative pentru lamurirea situatiei create de instanta prin modul in care a fost facuta incheierea de sedinta din data de 28/03/2011, astfel incat activitatea companiei sa nu fie blocata, insa pana in prezent nu exista progrese semnificative, intrucat institutiile statului nu inteleg cum sa procedeze avand in vedere neclaritatea dispozitivului din incheiere.

Nota 14 – Alte informatii juridice si economice

In perioada 7 decembrie 2011 – 27 martie 2012 societatea a fost supusa unei Inspectii Fiscale pentru rambursare de TVA, control ce a fost incheiat in data de 2 aprilie 2012. Perioada verificata a fost 01.01.2009 – 30.09.2011. Prin decizia de impunere nr. F-MC 91/30.03.2012 comunicata in 2 aprilie 2012 a fost stabilita TVA de rambursat in valoare de 1.807.123 lei.

In cea ce privește si proiectul *Centrul de Sprijinire a Afacerilor – Greenfield 2* al SC MILLENIUM CONSULT INVEST 2002 SA, in primul trimestru din 2012, ca urmare a celei de-a doua vizite la fata locului din decembrie 2011, a fost respinsă finanțarea proiectului, din cauza faptului că o porțiune de aproximativ 400 ml din drumul public Aleea Teișani, Sector 1, București, aflat în administrarea Primăriei Municipiului București, pe unde este prevăzut accesul către obiectivul proiectat, nu este realizat pe structură rigidă (asfalt, beton, pavele, piatră cubică).

SC MILLENIUM CONSULT INVEST 2002 SA a contestat decizia AM POR de respingere a finanțării proiectului, deoarece AM POR nu a ținut cont de faptul că modernizarea / executarea unui drum public nu poate fi pusă în sarcina și controlul unui solicitant / operator economic privat. Pe de altă parte, AM POR a emis reglementări privind caracteristicile drumului de acces, ulterior depunerii proiectului, iar acestea nu pot fi opozabile proiectului, în mod retroactiv, conform normelor de drept in vigoare. Pana la data raportului contestația nu a fost solutionata.

Impact a lansat in luna februarie 2012 si produsul case pe teren , in extinderea de la Junior si in zona Amber din Greenfield.

Consiliul de Administratie a propus emisiunea de obligatiuni convertibile care este pe agenda AGA din 25 Aprilie 2012. Conform Convocatorului suma propusa pentru emisiunea de obligatiuni este de circa 10 milioane EUR, care ar trebui sa acopere necesarul de lichiditati pana la jumatatea anului 2014, moment la care cele mai multe contracte de credit vor fi rambursate.

Administrator
Dan Ioan Popp



Contabil Sef
Lidia Varzaru

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Lidia Varzaru.

10.04.2012