

SITUATIA ACTIVELOR, DATORIILOR SI CAPITALURILOR PROPRII

la data de 31.03.2013

Formular 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2013	31.03.2013
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE			
1. Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	01		
2. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2906 - 2908)	02	49.163	36.262
3. Fond comercial (ct.2071)	03		
4. Imobilizari necorporale in curs de executie (ct.233-2933)	04		
TOTAL (rd.01 la 04)	05	49.163	36.262
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE			
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	06	20.067.165	19.387.397
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	07	652.223	622.513
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	08	64.756	58.648
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	09	230.508.536	228.769.290
5. Imobilizari corporale in curs de executie (ct. 231 - 2931)	10		
6. Investiții imobiliare in curs de executie (ct. 235 - 2935)	11		
TOTAL (rd. 06 la 11)	12	251.292.680	248.837.848
III. ACTIVE BIOLOGICE (ct. 241 - 284 - 294)	13		
IV. IMOBILIZĂRI FINANCIARE			
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	14	18.634.601	18.634.601
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	15		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262 + 263 - 2962)	16		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	17		
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)	18		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	19	0	23.500
TOTAL (rd. 14 la 19)	20	18.634.601	18.658.101
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 05 + 12 + 13 + 20)	21	269.976.444	267.532.211
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI			
1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358+ 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	22	32.013.145	30.399.750
2. Active imobilizate deținute în vederea vânzării (ct. 311)	23		
3. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	24	82.142.454	77.448.659
4. Produse finite și mărfuri (ct. 327 + 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 357 + 371 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3953 - 3954 - 3957 - 397 - 4428)	25	11.535	10.410

TOTAL (rd. 22 la 25)	26	114.167.134	107.858.819
II. CREANȚE (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element.)			
1. Creanțe comerciale (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 411 + 413 + 418 - 491)	27	34.060.686	33.684.098
2. Avansuri platite (ct. 409)	28	1.832.276	1.588.260
3. Sume de încasat de la entitățile din grup (ct. 451** - 495*)	29	0	0
4. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453 - 495*)	30		
5. Creanțe rezultate din operațiunile cu instrumente derivate (ct. 465)	31		
6. Alte creanțe (ct. 425 + 4282 + 431** + 437** + 4382 + 441** + 4424 + 4428** + 444** + 445 + 446** + 447** + 4482 + 4582 + 461 + 473** - 496 + 5187)	32	7.097.345	7.157.966
7. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	33		
TOTAL (rd. 27 la 33)	34	42.990.307	42.430.324
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct. 505 + 506 + 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	35		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	36	1.581.101	1.729.414
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 26 + 34 + 35 + 36)	37	158.738.542	152.018.557
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471)	38	154.747	532.654
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN			
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	39		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	40	33.089.491	21.389.323
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	41	559.313	1.385.979
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	42	9.502.631	9.772.057
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	43		
6. Datorii din operațiuni de leasing financiar (ct. 406)	44		
7. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	45		
8. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 453***)	46		
9. Datorii rezultate din operațiunile cu instrumente derivate (ct. 465)	47		
10. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2693 + 421 + 422 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	48	18.523.146	18.243.028
TOTAL (rd. 39 la 48)	49	61.674.581	50.790.387
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 37 + 38 - 49 - 68)	50	95.971.321	100.648.792
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 21 + 50)	51	365.947.765	368.181.003
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN			
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	52		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	53	33.502.849	41.479.048
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	54		

4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	55		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	56		
6. Datorii din operațiuni de leasing financiar (ct. 406)	57		
7. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	58		
8. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 453***)	59		
9. Datorii rezultate din operațiunile cu instrumente derivate (ct. 465)	60		
10. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2693 + 421 + 422 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	61	1.598.959	1.577.011
TOTAL (rd. 52 la 61)	62	35.101.808	43.056.059
H. PROVIZIOANE			
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1517)	63		
2. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	64	2.407.993	2.407.993
TOTAL (rd. 63 + 64)	65	2.407.993	2.407.993
I. VENITURI ÎN AVANS			
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)	66		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) - total (rd. 68 + 69) :	67	3.563.964	3.177.233
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 472*)	68	1.247.387	1.112.032
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472*)	69	2.316.577	2.065.201
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	70		
TOTAL (rd. 66 + 67 + 70)	71	3.563.964	3.177.233
J. CAPITAL ȘI REZERVE			
I. CAPITAL			
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	72	205.330.158	205.330.158
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	73		
3. Capital subscris reprezentând datorii financiare (ct. 1027)	74		
4. Ajustări ale capitalului social (ct. 1028)	75		
	76		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 103)	77		
	78		
TOTAL (rd. 72 + 73 + 74 + 75 - 76 + 77 - 78)	79	205.330.158	205.330.158
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	80	84.768.851	84.768.851
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	81	9.134.319	9.134.319
IV. REZERVE			
1. Rezerve legale (ct. 1061)	82		
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	83		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	84		
TOTAL (rd. 82 la 84)	85		
Diferențe de curs valutar din conversia situațiilor financiare anuale individuale într-o monedă de prezentare diferită de moneda funcțională (ct. 1072)	86		
SOLD C (ct. 1072)			
SOLD D (ct. 1072)	87		

Acțiuni proprii (ct. 109)	88		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	89		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	90	726.973	726.973
V. REZULTAT REPORTAT , CU EXCEPTIA REZULTATULUI REPORTAT PROVENIT DIN ADOPTAREA PENTRU PRIMA DATA A IAS 29	91	109.971.083	35.078.616
SOLD C (ct. 117)			
SOLD D (ct. 117)	92		
VI. REZULTAT REPORTAT PROVENIT DIN ADOPTAREA PENTRU PRIMA DATA A IAS 29	93		
SOLD C (ct. 118)			
SOLD D (ct. 118)	94	7.463.584	7.463.584
VII. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFARSITUL PERIOADEI DE RAPORTARE	95		
SOLD C (ct. 121)			
SOLD D (ct. 121)	96	74.892.467	5.469.637
Repartizarea profitului (ct. 129)	97		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 79 + 80 + 81+85+ 86 - 87 - 88+ 89 - 90 + 91 - 92+ 93 - 94+ 95 - 96 - 97)	98	326.121.387	320.651.750
Patrimoniul public (ct. 1026)	99		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 98 + 99)	100	326.121.387	320.651.750

Suma de control F10 :

*) Conturi de repartizat dupa natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

La rd. 27. Sumele inscrise la acest rand si preluate din conturile 2675 la 2679 reprezinta creantele aferente contractelor de leasing financiar si altor contracte asimilate, precum si alte creante imobilizate, scadente intr-o perioada mai mica de 12 luni .

La rd. 74. in acest cont se evidentiaza actiunile care, din punct de vedere al IAS 32, reprezinta datorii financiare.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Numele si prenumele

MILICIN GHEORGHIU STEFAN

VARZARU LIDIA

Semnătura

Calitatea

Stampila unității

12-CONTABIL SEF

Semnătura

Formular
NEVALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

SITUATIA VENITURILOR SI CHELTUIELILOR

la data de 31.03.2013

Formular 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercitiul financiar	
		Precedent	Curent
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05)	01	4.493.241	6.073.809
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	4.489.727	5.951.637
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03	3.514	122.172
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri (ct.7411)	05		
2. Venituri aferente costurilor stocurilor de produse (ct.711)			
Sold C	06		
Sold D	07	4.409.122	4.714.016
3. Venituri din productia de imobilizari si investitii imobiliare (rd. 09 + 10)	08	2.100.932	0
4. Venituri din productia de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	09	2.100.932	0
5. Venituri din productia de investitii imobiliare (ct.725)	10		
6. Venituri din activele imobilizate (sau grupurile destinate cedarii) detinute in vederea vanzarii (ct.753)	11		
7. Venituri din reevaluarea imobilizarilor necorporale si corporale (ct.755)	12		
8. Venituri din investitii imobiliare (ct.756)	13	0	1.613.998
9. Venituri din active biologice si produse agricole (ct.757)	14		
10. Venituri din subventii de exploatare in caz de calamitati si alte evenimente similare (ct.7417)	15		
11. Alte venituri din exploatare (ct. 758 + 7419)	16	380.429	1.527.754
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+ 06- 07 + 08 +11+12 +13+14+15+16)	17	2.565.480	4.501.545
12. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602-7412)	18	218.065	1.194.442
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+608)	19	9.034	37.254
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605-7413)	20	872.809	954.609
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	21	2.791	367.663
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	22		
13. Cheltuieli cu personalul (rd. 24 +25) :	23	421.984	405.911
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644-7414)	24	331.496	287.376
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645-7415)	25	90.488	118.535
14. a) Ajustări de valoare privind imobilizările necorporale , corporale, investitiile imobiliare si activele biologice evaluate la cost (rd. 27 - 28)	26	529.554	172.387
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813 + 6816 + 6817)	27	529.554	172.387

a.2) Venituri (ct.7813 + 7816)	28		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 30 - 31)	29		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	30		
b.2) Venituri (ct.754+7814)	31		
15. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 33 la 41)	32	2.710.809	6.446.136
15.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct. 611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)	33	2.167.248	3.272.744
15.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate (ct.635)	34	505.721	678.478
15.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct.652)	35		
15.4. Cheltuieli legate de activele imobilizate (sau grupurile destinate cedării) deținute în vederea vânzării (ct.653)	36		
15.5. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor necorporale și corporale (ct.655)	37		
15.6. Cheltuieli privind investițiile imobiliare (ct.656)	38	0	1.739.246
15.7 Cheltuieli privind activele biologice și produsele agricole (ct.657)	39		
15.8. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct.6587)	40		
15.9. Alte cheltuieli (ct. 6581+ 6582 + 6583 + 6585 + 6588)	41	37.840	755.668
Ajustări privind provizioanele (rd. 43 - 44)	42		
- Cheltuieli (ct.6812)	43		
- Venituri (ct.7812)	44		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 18 la 21- 22+23 + 26 + 29 + 32 + 42)	45	4.765.046	9.578.402
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit (rd. 17 - 45)	46	0	0
- Pierdere (rd. 45 - 17)	47	2.199.566	5.076.857
16. Venituri din acțiuni deținute la filiale (ct.7611)	48		
17. Venituri din acțiuni deținute la entități asociate și entități controlate în comun (ct. 7613)	49		
18. Venituri din operațiuni cu titluri și alte instrumente financiare (ct.762)	50		
19. Venituri din operațiuni cu instrumente derivate (ct. 763)	51		
20. Venituri din diferențe de curs valutar (ct.765)	52	14.471	884.699
21. Venituri din dobânzi (ct.766*)	53	184.800	192.992
- din care, veniturile obținute de la entitățile din grup	54		
22. Alte venituri financiare (ct.7615 + 764 +767 + 768)	55	4.608	879
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 48 + 49 + 50 + 51 + 52 + 53 + 55)	56	203.879	1.078.570
23. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 58 - 59)	57		
- Cheltuieli (ct.686)	58		
- Venituri (ct.786)	59		
24. Cheltuieli privind operațiunile cu titluri și alte instrumente financiare (ct. 661)	60		
25. Cheltuieli privind operațiunile cu instrumente derivate (ct. 662)	61		
26. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*-7418)	62	1.148.435	778.159
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile din grup	63		

27. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	64	1.191.038	693.191
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 57 +60+ 61 + 62 + 64)	65	2.339.473	1.471.350
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
- Profit (rd. 56 - 65)	66	0	0
- Pierdere (rd. 65 - 56)	67	2.135.594	392.780
VENITURI TOTALE (rd. 17 +56)	68	2.769.359	5.580.115
CHELTUIELI TOTALE (rd.45 + 65)	69	7.104.519	11.049.752
28. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A):			
- Profit (rd.68 - 69)	70	0	0
- Pierdere (rd. 69 - 68)	71	4.335.160	5.469.637
29. Impozitul pe profit curent (ct. 691)	72		
30. Impozitul pe profitul amanat (ct. 692)	73		
31. Venituri din impozitul pe profit amanat (ct. 792)	74		
32. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	75		
33. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:			
- Profit (rd. 70- 72- 73 +74 - 75)	76	0	0
- Pierdere (rd. 71 + 72 + 73 -74+ 75) (rd. 72 + 73 + 75 -70 - 74)	77	4.335.160	5.469.637

Suma de control F20 :

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

Rd. 24 La acest rand se cuprind si drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislatiei muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 "Cheltuieli cu colaboratorii ", analitic "Colaboratori pentru persoane fizice".

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

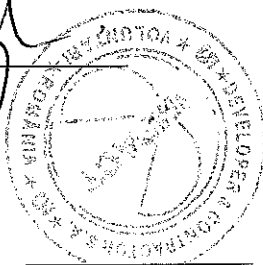
MILICIN GHEORGHIU STEFAN

Numele si prenumele

VARZARU LIDIA

Semnătura

Stampila unității



Formular
NEVALIDAT

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Situatii financiare

pentru exercitiul incheiat la 31 martie 2013

intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara
adoptate de Uniunea Europeana

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

CUPRINS:

Entitatea care raporteaza.....	3
Bazele intocmirii.....	5
Politici contabile semnificative.....	7
Active Imobilizate.....	15
Imobilizări necorporale.....	16
Imobilizări corporale.....	16
Imobilizari financiare.....	18
Stocuri.....	20
Creante comerciale si alte creante.....	21
Cheltuieli in avans	22
Numerar si echivalente de numerar.....	22
Capital social.....	23
Informatii privind salariatii, administratorii si directorii.....	25
Datorii comerciale si de alta natura.....	26
Cifra de afaceri.....	27
Alte venituri operationale.....	28
Cheltuieli materii prime si materiale.....	28
Cheltuieli de personal.....	29
Alte cheltuieli operationale.....	29
Cheltuieli financiare, net.....	30
Alte informatii juridice si economice.....	30

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

1. Entitatea care raporteaza

Impact Developer & Contractor S.A. este una dintre primele companii active în această industrie, fiind constituită în anul 1991 prin subscripție publică. Inițial, principalele sale acțiuni erau închirierea și întreținerea vilelor de lux din zona București. În anul 1995, Impact a introdus conceptul de 'ansamblu rezidențial' pe piața română și prin urmare s-a transformat treptat într-un dezvoltator imobiliar pur. Începând din anul 1996, Impact este cotate la Bursa de Valori București (BVB). În anul 2006, acțiunile companiei au fost promovate la categoria I a Bursei de Valori, devenind prima companie din sectorul dezvoltării imobiliare și a construcțiilor care a făcut acest lucru.

Începând din anul 1995, Impact și-a extins activitățile la nivel național și a dezvoltat peste 2.500 locuințe și 25.000 metri pătrați de spații de birouri și comerciale.

Impact a finalizat 16 proiecte mici și mijlocii în ultimii 20 de ani. Compania este implicată în patru dezvoltări rezidențiale, fiecare proiect având dimensiuni diferite și aflate într-un stadiu diferit de finalizare. Activitatea companiei este dominată de un proiect major: Ansamblul rezidențial Greenfield din București.

În anul 2012 IMPACT a semnat 123 de contracte, din care 100 contracte de vânzare și 23 de contracte de închiriere de locuințe, cu 45% mai multe contracte de vânzare cumpărare decât în 2011.

Managementul societății urmărește în continuare în pulsul pieței și răspunde în mod adecvat la orice modificări ale cererii și se adaptează foarte rapid la schimbările de pe piață.

Sectorul imobiliar a cunoscut o perioadă de scădere în ultimii ani în special datorită accesului dificil la sursele de finanțare, atât în ceea ce privește dezvoltatorii cât și cumpărătorii produselor finite.

Evoluția economiei României a înregistrat o ușoară creștere de +0.3% (conform Institutului Național de Statistică), creștere determinată în principal de majorarea volumului de activitate și a valorii adăugate brute din informații și comunicații (+29,4%) și din activitățile profesionale, științifice și tehnice; activități de servicii administrative și activități de servicii suport (+8,4%). Sectorul construcțiilor a stagnat în 2012 comparativ cu 2011, în timp ce tranzacțiile imobiliare au înregistrat o ușoară creștere de 1,5%. Cele mai importante reduceri ale volumului de activitate s-au înregistrat în agricultură, silvicultură și pescuit (-21,2%), în industrie (-2,1%) și în sectorul de intermediari financiare și asigurări (-0,2%).

Cu toate că la nivel global scăderile semnificative din ultimii ani au cunoscut o stabilizare, atât investitorii cât și creditorii rămân precauți, iar activitatea de finanțare rămâne foarte limitată.

În ceea ce privește strategia societății, în anul 2012 Impact a avut ca ținte: vânzarea locuințelor finalizate în București, Ploiești, Oradea și Constanța; precum și oferirea la vânzare a loturilor de teren persoanelor fizice și persoanelor juridice, pentru dezvoltarea de case sau de mici spații comerciale. În urma acestei activități, în anul 2012 au fost vândute loturi de teren în suprafața totală de peste 5.500 mp în București, Ploiești și Constanța.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Organizarea Companiei

Compania IMPACT este condusă de Adunarea Generală a Acționarilor, care, prin Consiliul de Administratie ales de acționari, ia deciziile referitoare la strategia companiei. Puterea executivă este exercitata de către Directorul General al companiei.

Misiune

IMPACT trebuie să identifice o locație liberă, legată de oraș prin intermediul unor drumuri moderne, trebuie să ofere planuri de nivel și fațade ce pot acoperi o zonă mai mare a posibilităților financiare a clienților săi, să realizeze construcții durabile și de calitate superioară, să ofere garanții de performanță și mecanisme pentru o plată mai flexibilă, adaptată disponibilității financiare a clienților.

Pentru a îndeplini așteptările pieței imobiliare, compania IMPACT își promovează valorile, respectându-le în orice activitate.

Cultura organizațională a Companiei se bazează pe următoarele valori:

- **Satisfacția clientului** – ce se traduce în orientarea către client, furnizându-i produse de calitate superioară, adaptate necesităților acestuia;
- **Comunicare** – considerăm că dezvoltarea este bazată pe o comunicare eficientă;
- **Oamenii** – grija față de oameni se traduce în atenția oferită reprezentării intereselor angajaților și asociaților noștri;
- **Caracterul proactiv** – sau alegerea produselor pe baza identificării oportunităților;
- **Învățarea continuă** – este pârgă esențială pentru a fi competitiv pe o piață cu o dezvoltare continuă;
- **Etica în afaceri** – element ce oferă siguranță clienților și furnizorilor

Istoricul companiei

Impact a dezvoltat cu succes o gamă variată de proiecte în zona de Nord a Bucureștiului, fapt care i-a permis să devină unul dintre cei mai renumiți dezvoltatori din București.

Activitatea companiei este dominată de un proiect major: Ansamblul rezidențial Greenfield din București.

Proiectul Greenfield în București

Greenfield, unul dintre cele mai mari proiecte de dezvoltare cu destinație mixtă din România, este situat în zona de nord a Bucureștiului și se învecinează pe două laturi cu Pădurea Băneasa și Pădurea Tunari. Acest lucru asigură un mediu relaxat, nepoluat și spații verzi amenajate. Greenfield este bazat pe conceptul de "comunitate", furnizând tot felul de facilități necesare

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Locuitorilor unui oraş modern: cartiere rezidenţiale - apartamente, clădiri de birouri, centre comerciale şi galerii comerciale, hoteluri, construcţii publice şcoli, centre medicale, grădiniţă şi spaţii recreative - terenuri de tenis, locuri de joacă pentru copii, parcuri.

Proiectul a fost conceput în două faze, Greenfield 1 (faza 1 – dezvoltata in perioada 2006-2010) şi Greenfield 2 (Faza 2 – care este in curs de analiza).

Greenfield I (faza 1) este amplasat în partea de sud-est a proiectului şi este dezvoltat pe 9 ha. Este un proiect rezidenţial şi cuprinde peste 670 unităţi rezidenţiale divizate în 5 ansambluri: Rubin, Topaz, Blue, Onix si Quartz.

Ansamblurile Rubin, Topaz şi Onix au fost finalizate în anul 2008, ansamblul Blue în 2009 şi ansamblul Quartz a fost finalizat în luna mai 2010. Locuinţele din ansamblul Quartz pot fi livrate finisate complet sau fără finisaje, în funcţie de alegerea clientului.

2. Bazele întocmirii

(a) Declaratia de conformitate

Situatiile financiare au fost întocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana („IFRS”). Societatea a întocmit prezentele situatii financiare pentru a îndeplini cerintele Ordinul nr. 881/2012 privind aplicarea Standardelor internationale de raportare financiara adoptate de Uniunea Europeana de catre entitatile autorizate, reglementate si supravegheate de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare, cu modificarile si completarile ulterioare.

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de administratie in sedinta din data de 14.05.2013.

Evidentele contabile ale Societatii sunt mentinute in lei, in conformitate cu Reglementarile Contabile Romanesti („RCR”). Aceste conturi au fost retratate pentru a reflecta diferentele existente intre conturile conform RCR si cele conform IFRS. In mod corespunzator, conturile conform RCR au fost ajustate, in cazul in care a fost necesar, pentru a armoniza aceste situatii financiare, in toate aspectele semnificative, cu IFRS adoptate de Uniunea Europeana.

Modificarile cele mai importante aduse situatiilor financiare întocmite in conformitate cu RCR pentru a le alinia cerintelor IFRS adoptate de Uniunea Europeana sunt:

- gruparea mai multor elemente in categorii mai cuprinzatoare;
- ajustari pentru recunoasterea creantelor si datoriilor privind impozitul pe profit amanat, in conformitate cu IAS 12 „Impozitul pe profit”; si
- cerintele de prezentare in conformitate cu IFRS.

(b) Prezentarea situatiilor financiare

Societatea a adoptat o prezentare bazata pe impartirea activelor si datoriilor in imobilizate/curente in cadrul situatiei pozitiei financiare si o prezentare a veniturilor si cheltuielilor in functie de natura lor in cadrul situatiei rezultatului global, considerand ca aceste

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

metode de prezentare ofera informatii care sunt credibile si mai relevante decat cele care ar fi fost prezentate in baza altor metode permise de IAS 1 „Prezentarea situatiilor financiare”.

(c) Bazele evaluarii

IFRS 1 "Adoptarea pentru prima data a Standardelor Internationale de Raportare Financiara" prevede ca situatiile financiare ale unei entitati care raporteaza in moneda unei economii hiperinflationiste trebuie retratate in conformitate cu IAS 29 "Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste". Retratarea situatiilor financiare in conformitate cu IAS 29 impune utilizarea unui indice general al preturilor care sa reflecte modificarile puterii generale de cumparare a monedei de raportare.

Este recunoscut ca România a incetat sa fie o economie hiperinflationista in cursul anului 2004. Astfel ca, societatea intocmeste situatiile financiare pe baza conventiei valorii juste pentru activele si datoriile nemonetare, elementele monetare nu se retrateaza, ele fiind deja exprimate in raport cu unitatea monetara existenta la finalul perioadei de raportare, retratand componentele capitalurilor proprii, cu exceptia rezultatului reportat si a oricarui surplus din reevaluare, prin aplicarea unui indice general al preturilor de la datele la care componentele au fost aduse drept contributie.

(d) Moneda functionala si de prezentare

Conducerea Societatii considera ca moneda functionala, asa cum este definita aceasta de IAS 21 „Efectele variatiei cursului de schimb valutar”, este leul romanesc (RON sau lei). Situatiile financiare sunt prezentate in lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, moneda pe care conducerea Societatii a ales-o ca moneda de prezentare.

Operatiunile exprimate in moneda straina sunt inregistrate in lei la cursul oficial de schimb de la data decontarii tranzactiilor. Activele si datoriile monetare inregistrate in devize la data intocmirii bilantului contabil sunt transformate in moneda functionala la cursul din ziua respectiva. Castigurile sau pierderile din decontarea acestora si din conversia folosind cursul de schimb de la sfarsitul exercitiului financiar a activelor si datoriilor monetare denumite in moneda straina sunt recunoscute in profit si pierdere.

Diferentele de conversie asupra investitiilor imobiliare contabilizate la valoare justa prin contul de profit si pierdere sunt prezentate ca fiind castiguri sau pierderi din valoarea justa.

Cursurile de schimb ale principalelor monede straine au fost:

Moneda	Curs spot	Curs spot
	31 martie 2013	31 decembrie 2012
EUR	4.4154	4.4287
USD	3.4455	3.3575

(e) Utilizarea estimarilor si judecatilor

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

~~Ca rezultat al incertitudinilor inerente in desfasurarea activitatilor, multe elemente din situatiile 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. S-au facut estimari pentru: clienti incerti, uzura morala a stocurilor, valoarea justa a activelor si datoriilor financiare.

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.

3. Politici contabile semnificative

Politicile contabile prezentate in continuare au fost aplicate in mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate in cadrul acestor situatii financiare.

Incepand cu anul 2012, compania intocmeste situatii financiare in conformitate cu prevederile OMF 1286/ 2012 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata.

(a) Imobilizari corporale

(i) Recunoastere si evaluare

Imobilizarile corporale recunoscute ca active sunt evaluate initial la cost. Costul activelor construite de societate cuprinde costul materialelor, manopera directa si un procent din cheltuielile indirecte, alocate in mod rezonabil constructiei de active corporale.

Imobilizarile corporale sunt clasificate de catre Societate in urmatoarele clase de active de aceeasi natura si cu utilizari similare:

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

-Terenuri

-Constructii

-Echipamente, instalatii tehnice si masini

-Mijloace de transport

-Mobilier si alte imobilizari corporale

(ii) Evaluarea dupa recunoastere

Cladirile sunt prezentate in bilant la valoarea reevaluada, mai putin amortizarea cumulata si eventualele pierderi de valoare. Ultima reevaluare a avut loc la 31.12.2012 pentru constructiile existente in patrimoniu.

La reevaluarea imobilizarilor corporale, atunci cand rezultatul reevaluarii este o descrestere a valorii contabile nete, aceasta se trateaza ca o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierei, daca 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, doar 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 imobilizarilor corporale reevaluate.

(iii) Costurile ulterioare

Costurile ulterioare aferente imobilizarilor corporale sunt evaluate prin prisma criteriului general de recunoastere al imobilizarilor corporale descris la capitolul (i) Recunoastere.

Costurile intretinerii zilnice („cheltuielile cu reparatiile si intretinerea”) aferente imobilizarilor corporale nu sunt capitalizate; ele sunt recunoscute drept costuri ale perioadei in care se produc. Aceste costuri constau in principal in cheltuieli cu forta de munca si cu consumabilele, si pot include si costul componentelor de valoare mica.

Cheltuielile cu intretinerea si reparatiile imobilizarilor corporale se inregistreaza in contul de profit si pierdere atunci cand apar, iar imbunatatirile semnificative aduse imobilizarilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viata a acestora, sau care maresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de catre acestea, sunt capitalizate.

(iv) Amortizare

Amortizarea este calculata pentru costul activului sau o alta valoare care substituie costul, minus valoarea reziduala. Amortizarea este recunoscuta in contul de profit sau pierdere utilizand metoda liniara pentru durata de viata utila estimata pentru imobilizarile corporale, de la data la care sunt disponibile pentru utilizare, aceasta modalitate reflectand cel mai fidel modul preconizat de consumare a beneficiilor economice incorporate in activ.

Duratele de viata utile estimate pentru perioada curenta si pentru perioadele comparative sunt urmatoarele:

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Constructii	40 ani
Echipamente, instalatii tehnice	3-5 ani
Mijloace de transport	4 ani
Mobilier si alte imobilizari corporale	3-12 ani
Terenurile nu se amortizeaza.	

Metodele de amortizare, duratele utile de viata estimate precum si valorile reziduale sunt revizuite de catre conducerea Societatii la fiecare data de raportare.

(v) Vanzarea/ casarea imobilizarilor corporale

Valoarea contabila a unui element de imobilizari corporale este derecunoscuta (eliminata din situatia pozitiei financiare) la cedare sau atunci cand nu se mai asteapta niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Imobilizarile corporale care sunt casate sau vandute sunt eliminate din bilant impreuna cu amortizarea cumulata corespunzatoare. Orice profit sau pierdere rezultate dintr-o asemenea operatiune sunt incluse in contul de profit si pierdere curent.

(b) Imobilizari necorporale

(i) Recunoastere si evaluare

Imobilizarile necorporale sunt evaluate initial la cost. Dupa recunoasterea initiala, o imobilizare necorporala este contabilizata la cost minus amortizarea cumulata si orice pierderi din depreciere cumulate.

(ii) Cheltuieli ulterioare

Cheltuielile ulterioare sunt capitalizate numai atunci cand acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare incorporate in activul caruia ii sunt destinate. Toate celelalte cheltuieli sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in momentul in care sunt suportate.

(iii) Amortizarea imobilizarilor necorporale

Amortizarea este calculata pentru costul activului sau o alta valoare care substituie costul, minus valoarea reziduala. Amortizarea este recunoscuta in contul de profit sau pierdere utilizand metoda liniara pentru durata de viata utila estimata pentru imobilizarile necorporale, de la data la care sunt disponibile pentru utilizare, aceasta modalitate reflectand cel mai fidel modul preconizat de consumare a beneficiilor economice incorporate in activ.

Duratele de viata utile estimate pentru perioada curenta si pentru perioadele comparative sunt urmatoarele:

Programe informatice	3 ani
Alte imobilizari necorporale	1- 5 ani

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sume sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

~~Metodele de amortizare, duratele de viata utile si valorile reziduale sunt revizuite la fiecare sfarsit de an financiar si sunt ajustate corespunzator.~~

(c) Deprecierea activelor

Valoarea contabila a activelor Societatii este revizuita la fiecare data de raportare pentru a identifica existenta indiciilor de depreciere. Daca exista asemenea indicii, se estimeaza valoarea recuperabila a activelor respective.

O pierdere din depreciere este recunoscuta atunci cand valoarea contabila a activului sau a unitatii sale generatoare de numerar depaseste valoarea recuperabila a activului sau a unitatii generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil care genereaza numerar independent de alte active sau alte grupuri de active. Pierderile din depreciere se recunosc in situatia rezultatului global.

Valoarea recuperabila a unui activ sau a unei unitati generatoare de numerar este maximul dintre valoarea de utilizare si valoarea sa justa mai putin costurile pentru vanzarea acelui activ sau unitati. Pentru determinarea valorii nete de utilizare, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rata de actualizare inainte de impozitare care reflecta conditiile curente de piata si riscurile specifice activului respectiv.

Pierderile din depreciere recunoscute in perioadele precedente sunt evaluate la fiecare data de raportare pentru a determina daca s-au diminuat sau nu mai exista. Pierderea din depreciere se reia daca s-a produs o schimbare in estimarile folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierderea din depreciere se reia doar in cazul in care valoarea contabila a activului nu depaseste valoarea contabila care s-ar fi calculat, neta de amortizare si depreciere, daca pierderea din depreciere nu ar fi fost recunoscuta.

(d) Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind alte imprumuturi si garantii.

Imobilizarile financiare sunt recunoscute in bilant la costul de achizitie sau la valoarea determinata prin contractul de dobândire a acestora. Costul de achizitie cuprinde si costurile de tranzactionare. Imobilizarile financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

(e) Investitii imobiliare

Investitiile imobiliare sunt acele proprietati imobiliare (terenuri sau cladiri) detinute de societate mai degraba in scopul inchirierii sau pentru cresterea valorii capitalului sau ambele, decât pentru:

- (i) a fi utilizate in productia de bunuri, prestarea de servicii sau in scopuri administrative;
- sau
- (ii) a fi vândute pe parcursul desfasurarii normale a activitatii.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Investitiile imobiliare sunt evaluate initial la cost. Costul investitiilor imobiliare detinute de societate cuprinde costul materialelor, manopera directa si un procent din cheltuielile indirecte alocate in mod rezonabil asupra investitiilor imobiliare.

Dupa recunoasterea initiala a investitiilor imobiliare societate a ales modelul bazat pe valoarea justa, ceea ce presupune evaluarea investitiilor imobiliare la valoarea justa cu variatiile de valoare in contul de profit si pierdere. Evaluarea la valoarea justa este determinata pe baza unei evaluari realizate de un evaluator independent. Valoarea justa a unei proprietati imobiliare trebuie sa reflecte conditiile de piata la finalul fiecarei perioade de raportare.

Câstigurile sau pierderile din casarea sau cedarea investitiilor imobiliare sunt determinate ca diferenta intre incasarile nete din cedare si valoarea contabila a activului si se prezinta in contul de profit si pierdere.

(f) Stocuri

Stocurile sunt active:

- (i) detinute pentru a fi vândute pe parcursul desfasurarii normale a activitatii;
- (ii) in curs de productie in vederea vânzării in aceleasi conditii ca mai sus ; sau
- (iii) sub forma de materii prime, materiale si alte consumabile ce urmeaza a fi folosite in procesul de productie sau pentru prestarea de servicii.

Costul stocurilor trebuie sa cuprinda toate cheltuielile afectate achizitiei si prelucrării, precum si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile in forma si in locul in care se gasesc in prezent.

Costul stocurilor supuse prelucrării se determina prin insumarea cheltuielilor directe cu o cota parte din cheltuielile indirecte de productie, fixe si variabile, ocazionate de transformarea materiilor prime in produse finite

Stocurile de materii prime si materiale sunt evidentiata la valoarea de achizitie. Costul stocurilor este calculat dupa metoda Primul Intrat Primul Iesit (FIFO).

In conformitate cu realitatea economica si politica companiei, terenurile fiind destinate vanzării 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 vanzării.

Stocul de produse finite este inregistrat la cost de productie.

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

Atunci cand stocurile sunt vandute, valoarea contabila a acestor stocuri trebuie sa fie recunoscuta drept cheltuiala in perioada in care este recunoscut venitul corespunzator. Valoarea oricarei reduceri a valorii contabile a stocurilor pana la valoarea realizabila neta si toate pierderile de stocuri trebuie sa fie recunoscute drept cheltuiala in perioada in care are loc reducerea valorii contabile sau pierderea. Valoarea oricarei reluări a oricarei reduceri a valorii

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

~~contabile a stocurilor ca urmare a unei cresteri a valorii realizabile nete trebuie recunoscuta drept o reducere a valorii stocurilor recunoscute drept cheltuiala in perioada in care are loc reluarea.~~

(g) Creante comerciale

Creantele comerciale sunt inregistrate la valoarea facturata mai putin provizionul pentru deprecierea acestor creante. Provizionul pentru deprecierea creantelor comerciale este constituit in cazul in care exista evidente obiective asupra faptului ca societatea nu va fi in masura sa colecteze toate sumele la termenele initiale.

(h) Numerar si echivalente de numerar

Numerarul si echivalentele de numerar sunt evidentiata in bilant la cost. Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la banci, investitii financiare pe termen scurt, avansuri de trezorerie, net de descoperitul de cont. In bilant, descoperitul de cont este prezentat in datorii ce trebuie platite intr-o perioada de un an – sume datorate institutiilor de credit.

(i) Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute in situatia pozitiei financiare atunci cand pentru societate se naste o obligatie legata de un eveniment trecut si este probabil ca in viitor sa fie necesara consumarea unor resurse economice care sa stinga aceasta obligatie si se poate face o estimare rezonabila a valorii obligatiei. Pentru determinarea provizionului, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rata de actualizare inainte de impozitare care reflecta conditiile curente de piata si riscurile specifice datoriei respective. Valoarea recunoscuta ca provizion constituie cea mai buna estimare a cheltuielilor necesare pentru decontarea obligatiei actuale la finalul perioadei de raportare.

(j) Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate initial la suma primita, net de costurile aferente obtinerii imprumuturilor. La sfârșitul exercitiului financiar societatea are contractate imprumuturi pe termen lung.

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificata in "Datorii: Sumele care trebuie platite intr-o perioada de pâna la un an" si inclusa impreuna cu dobânda acumulata la data bilantului contabil in "Sume datorate institutiilor de credit" din cadrul datoriilor curente.

(k) Contabilitatea contractelor de leasing in care societatea este locatar

Contracte de leasing financiar

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

~~Contractele de leasing pentru imobilizarile corporale in care societatea isi asuma toate riscurile si beneficiile aferente proprietatii sunt clasificate ca si contracte de leasing financiar. Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizata estimata a platilor. Fiecare plata este impartita intre elementul de capital si dobânda pentru a se obtine o rata constanta a dobânzii pe durata rambursarii. Sumele datorate sunt incluse in datoriile pe termen scurt sau lung. Elementul de dobânda este trecut in contul de profit si pierdere pe durata contractului. Activele detinute in cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate si amortizate pe durata lor de viata utila.~~

Contracte de leasing operational

Contractele de leasing in care o portiune semnificativa a riscurilor si beneficiilor asociate proprietatii sunt retinute de locator sunt clasificate ca si contracte de leasing operational. Platile efectuate in cadrul unui asemenea contract (net de orice facilitati acordate de locator) sunt recunoscute in contul de profit si pierdere pe o baza liniara pe durata contractului.

(l) Datorii comerciale

Datoriile comerciale sunt inregistrate la valoarea sumelor care urmeaza a fi platite pentru bunurile sau serviciile primite.

(m) Beneficiile angajatilor

Pensii si alte beneficii dupa pensionare

In cursul normal al activitatii, Societatea face plati catre fondurile de sanatate, pensii si somaj de stat in contul angajatilor sai la cotele statutare. Toti angajatii Societatii sunt membri ai planului de pensii al statului roman. Aceste costuri sunt recunoscute in contul de profit si pierdere odata cu recunoasterea salariilor.

Societatea nu opereaza nici un alt plan de pensii sau de beneficii dupa pensionare si, deci, nu are nici un alt fel de alte obligatii referitoare la pensii.

(n) Impozitare

Impozit pe profit curent

Societatea inregistreaza pierderi contabile si fiscale, prin urmare nu datoareaza impozit pe profit curent.

Impozit pe profit amanat

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

~~Impozitul amanat este determinat folosind metoda bilantului pentru acele diferente temporare ce apar intre baza fiscala de calcul a impozitului pentru active si datorii si valoarea contabila a acestora folosita pentru raportare in situatiile financiare.~~

Impozitul amanat nu se recunoaste pentru urmatoarele diferente temporare: recunoasterea initiala a fondului comercial, recunoasterea initiala a activelor si datoriilor provenite din tranzactii care nu sunt combinatii de intreprinderi si care nu afecteaza nici profitul contabil nici pe cel fiscal si diferente provenind din investitii in filiale, cu conditia ca acestea sa nu fie reluate in viitorul apropiat. Impozitul amanat este calculat pe baza procentelor de impozitare care se asteapta sa fie aplicabile diferentelor temporare la reluarea acestora, in baza legislatiei in vigoare la data raportarii.

Creantele si datoriile privind impozitul amanat nu se compenseaza.

Creanta privind impozitul amanat este recunoscuta numai in masura in care este probabil sa se obtina profit impozabil in viitor dupa compensarea cu pierderea fiscala a anilor anteriori si cu impozitul pe profit de recuperat.

Creanta privind impozitul amanat este diminuada in masura in care beneficiul fiscal aferent este improbabil sa se realizeze.

(o) Recunoasterea veniturilor

Veniturile se refera la bunurile vandute si la serviciile furnizate.

Veniturile din vanzarile de bunuri sunt recunoscute in momentul in care Societatea a transferat cumparatorului principalele riscuri si beneficii asociate detinerii bunurilor.

Veniturile si cheltuielile sunt inregistrate in contabilitate in perioadele la care acestea se refera pe baza documentelor justificative. Veniturile sunt recunoscute atunci când este probabil ca beneficiile economice asociate cu tranzactia vor intra in intreprindere, iar suma veniturilor poate fi determinata in mod corect.

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 fiecărei case in lucru si sunt raportate la venituri din productia stocata.

Pe langa veniturile din vanzari de bunuri compania realizeaza si venituri din inchirierea de imobile si vanzarea de loturi de teren.

Veniturile din servicii sunt recunoscute in perioada la care se refera.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

~~Veniturile din dobânzi sunt recunoscute periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente.~~

(p) Cheltuieli de exploatare

Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute in perioada la care se refera.

(q) Cheltuieli de financiare

Cheltuielile financiare sunt recunoscute in perioada la care se refera.

(r) Datorii contingente

O datorie contingenta nu se va recunoaste in bilant, dar va fi prezentata in notele explicative, motiv pentru care este cunoscuta ca element extrabilantier.

Datoriile contingente sunt continuu evaluate pentru a determina daca a devenit probabila o iesire de resurse care incorporeaza beneficii economice. Daca se considera ca este necesara iesirea de resurse, generata de un element considerat anterior datorie contingenta, se va recunoaste, dupa caz, o datorie sau un provizion in situatiile financiare aferente perioadei in care a intervenit modificarea incadrarii evenimentului, cu exceptia cazurilor in care nu poate fi efectuata nicio estimare credibila.

(s) Parti 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.

Active Imobilizate

Variatia valorii brute, a amortizarii si a valorii contabile nete, la 31 martie 2013, pe fiecare categorie de active imobilizate, se prezinta dupa cum urmeaza:

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

1. Imobilizări necorporale

	Programe informaticice	Alte imobilizari necorporale	TOTAL
Valoarea brută			
Sold la 31.12.2012	1,410,282	3,883	1,414,165
Cresteri	0	0	0
Reduceri	0	0	0
Sold la 31.03.2013	1,410,282	3,883	1,414,165
Amortizare			
Sold la 31.12.2012	1,362,737	2,265	1,365,002
Cresteri	12,577	324	12,901
Reduceri			0
Sold la 31.03.2013	1,375,314	2,589	1,377,903
Valoare neta contabila			0
31.12.2012	47,545	1,618	49,163
31.03.2013	34,968	1,294	36,262

2. Imobilizări corporale

	Terenuri si constructii	Echipamente, instalatii tehnice, masini	Mobilier si alte imobilizari corporale	TOTAL
Valoarea brută				
Sold la 01.01.2013	22,121,883	3,252,094	529,955	25,903,932
Cresteri	-	-	-	-
Reduceri	393,816	417,242	1,590	812,648
Sold la 31.03.2013	21,728,067	2,834,852	528,365	25,091,284

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Amortizare

Sold la 01.01.2013	2,054,720	2,599,871	465,199	5,119,788
Cresteri	134,859	18,517	6,109	159,486
Reduceri	151,091	406,049	1,590	256,548
Sold la 31.03.2013	2,340,671	2,212,339	469,718	5,022,728

Valoare neta contabila

01.01.2013	20,067,163	652,223	64,756	20,784,144
31.03.2013	19,387,397	622,513	58,647	20,068,556

Activele imobilizate sunt inregistrate in contabilitate la cost sau valoare reevaluada 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.

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 23 de contracte de inchiriere in valoare de 431.934 RON (constructia si terenul aferent).

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

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.

3. Imobilizari financiare

	31.03.2013	31.12.2012
Actiuni detinute la entitati afiliate	25,233,970	25,233,970
Alte imobilizari financiare	30	30
Ajustari pentru pierderea de valoare a titlurilor de participare	(6,599,369)	(6,599,369)
Valoare neta	18,634,631	18,634,631

Titluri de participare detinute la entitati afiliate

Denumirea societatii	Sediul Social	Valoarea capitalului social 31.12.2012	Valoare investitie IMPACT 31.12.2012	Valoare investitie IMPACT 31.03.2013	Procent de participare IMPACT 31.03.2013
Actual Invest House SRL	Voluntari Str. Drumul Bisericii nr.50 bl corp A, parter	8,105,000	504,950	504,950	6.23%

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

	Voluntari.				
Clearline Development&Management SRL	sos Pipera Tunari nr 4C, Construdava, parter	22,400,000	22,400,000	22,400,000	100.00%
Millenium Consult Invest 2002 SA	Bucuresti Sector 1 Str. Padurea Pustnicu nr. 145	5,175,930	2,329,020	2,329,020	45.00%
			25,233,970	25,233,970	

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 cofinanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională, prin Programul Operațional Regional. Impact detine 45% din capitalul social al Millenium, respectiv 2.329.020 lei. Contractul de finantare pentru realizarea proiectului a fost semnat în data de 27.03.2013.

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. In prezent Impact detine 100% din capitalul social al Clearline Development & Management SRL (fosta Lomb SA), in valoare de 22.400.000 lei.

In cursul anului 2012 a fost decisa prin hotarare CA, diminuarea capitalului social al Actual Invest House de la 11.005.000 la 8.105.000 lei si al Clearline Development& Management de la 26.900.000 lei la 22.400.000 lei.

Pentru investitiile efectuate de Clearline Development&Management SRL in realizarea proiectului Lomb, compania de proiect are un litigiu in valoare de 17.053.000 lei plus dobanzile legale, dosar care se judeca actualmente la Tribunalul Arges, si este in curs de efectuare a expertizelor (Urbanistica si Costructii) dispuse in dosar.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

La 31.12.2012 au fost constituite provizioane pentru deprecierea participatiilor detinute la entitatile afiliate.

4. Stocuri

Structura stocurilor societatii este prezentata in tabelul de mai jos:

	31.03.2013	31.12.2012
Materii prime si materiale	31,461,962	32,960,781
Ajustari pentru depreciere materii prime si materiale	-1,062,212	-1,062,212
Productie in curs de executie	47,408,468	48,112,846
Ajustari pentru productie in curs de executie	-945,506	-945,506
Produse finite	44,833,578	48,824,119
Ajustari pentru produse finite	-13,837,470	-13,837,470
Avansuri pentru stocuri		114,576
Total	107,858,819	114,167,134

La sfarsitul lunii martie 2013 existau un numar de 174 case si apartamente complet finalizate si 108 in curs de executie, respectiv finalizate fara finisaje.

Valoarea productiei si serviciilor in curs de executie reprezinta unitati locative in valoare de 2,616,760 lei, retele in valoare de 33,250,803 lei, servicii in curs in valoare de 2.809.459 lei. La 31.12.2012 au fost inregistrate provizioane pentru deprecierea stocurilor de produse finite si a stocurilor de productie in curs de executie.

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). Pentru productia in curs aferenta acestui proiect a fost constituit provizion.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

5. Creante comerciale si alte creante

Situatia detaliata a creantelor la 31 martie 2013 este prezentata in cele ce urmeaza:

Denumire creanta	Sold la 31.03.2013 din care	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Clienti	36,829,761	9,929,058	26,900,702
Ajustari pentru deprec creante clienti	3,145,663	0	3,145,663
Clienti, facturi de intocmit	0	0	0
Avansuri platite	653,135	653,135	0
Avansuri platite	935,125	935,125	0
Garantii acordate		0	0
Debitori diversi	6,326,842	3,395,958	2,930,884
Ajustari pentru deprec creante debitori	2,092,827	0	2,092,827
Alte creante*	2,923,951	2,923,951	0
TOTAL	42,430,325	17,837,228	24,593,097

Contractele incheiate intre Impact si beneficiar pot fi cu plata integrala sau cu plata in rate la dezvoltator.

Contractele cu plata in rate se pot incheia pentru:

- locuinte achizitionate in Bucuresti sau Constanta pe o perioada de maxim 6 ani si cu un avans de minim 30%
- terenuri pe o perioada de 2 ani si cu un avans de minim 40%

In conturile de debitori diversi sunt evidentiata utilitatile (energie, apa, paza, gaze) refacturate catre clienti. La 31.12.2012 suma semnificativa din soldul contului de debitori diversi este formata din suma de primit din ajustarea de capital de la Clearline Development & Management si de cautiunile platite pentru diverse litigii.

Au fost constituite provizioane in valoare de 6.367.328 lei pentru creantele incerte.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

6. Cheltuieli în avans

Structura cheltuielilor în avans se prezintă astfel:

Descriere	31.03.2013
Alte cheltuieli în avans	7,075
Alte taxe și impozite	439,729
Asigurări (construcții și auto)	14,845
Asigurări răspundere profesională	9,848
Comisioane plătite în avans	61,156
TOTAL	532,653

Sumele constituite în avans sunt cu scadență sub un an.

7. Numerar și echivalente de numerar

	31.03.2013	31.12.2012
Conturi la bănci	1,461,206	1,558,114
Numerar în casierie	268,208	22,987
Total	1,729,414	1,581,101

Mai jos sunt prezentate principalele bănci și a conturilor curente deschise:

BANCA	MONEDA	CONT BANCAR
Banca Romaneasca	RON	RO27BRMA0500053004600000
Banca Romaneasca	EUR	RO62BRMA0500053004695400
Banca Transilvania	RON	RO83BTRL05001202G09191XX
Banca Transilvania	EUR	RO58BTRL05004202G09191XX

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Banca Comerciala Romana	RON	RO79RNCB0085005796390001
Banca Comerciala Romana	EUR	RO25RNCB0085005796390003
Piraeus Bank	RON	RO19PIRB4201702814001000
Piraeus Bank	EUR	RO82PIRB4201702814002000

8. Capital 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 2012 este de 197.866.574 RON. Valoarea nominala a unei actiuni este de 1 RON.

La 31.12.2012, capitalul social in valoare de 205.330.158 lei , include efectele retratarii conform aplicarii IAS 29 "Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste.

Reconcilierea capitalului social se prezinta astfel:

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Capital social valoare nominala	197,866,574	197,866,574	200,000,000
Efectul trecerii la IFRS	7,463,584	7,463,584	7,463,584

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Capital social reatratat	205,550,158	205,550,158	207,463,584
--------------------------	-------------	-------------	-------------

Diferenta de 7.463.584 lei aferenta capitalului social provine din aplicarea de catre societate a prevederilor IAS 29 "Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste". Ajustarea de hiperinflatie a fost inregistrata in contrapartida cu rezultatul reportat provenit din raportarea pentru prima data a IAS 29.

Structura actionariatului la data de 31 martie 2013, a fost urmatoarea:

Actionar	Detinere - conform situatiei Depozitarului Central
Iaciu Gheorghe	23.23%
Andrici Adrian	10.70%
SALINK LIMITED	10.10%
Fondul de Pensii Administrat Privat ING/ING Pensii	7.04%
TEMPLETON G.I.T-T.EM.MKTS SMALL CAP FUND	6.15%
Alte persoane juridice, din care	17.50%
- pers straine	9.91%
Alte persoane fizice, din care	25.28%
- pers straine	0.38%
Total	100.00%

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

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.

9. Informatii privind salariatii, administratorii si directorii

Structura cheltuielilor de personal

Cheltuielile cu indemnizatiile Consiliului de Administratie sunt prezentate mai jos, indemnizatiile au fost aprobate prin hot. nr.5/20.12.2012.

Descriere	31.03.2013	31.12.2012
Indemnizatii Consiliul de Administratie	147,163	395,292
Salarii TESA	287,376	927,820
Chelt cu asigurari si protectia sociala	118,535	364,012
TOTAL	553,074	1,687,124

Conducerea societatii

Membrii actuali ai Consiliului de Administratie au fost alesi prin Hotararea AGA nr. 1/25.04.2012, pentru un mandat de patru ani.

A fost ales Presedinte al Consiliului de Administratie domnul Sophocleous Dimitrios.

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.

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

Administratorii la 31.03.2013

	Nume	Functia	Date de identificare
--	------	---------	-------------------------

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

1.	Sophocleous Dimitrious	Presedinte	7660403400011
2.	Gheorghiu – Milicin Stefan	Administrator	1730226163261
3.	Popp Ioan Dan	Administrator	1570411400459
4.	Ionescu Valeriu Nicolae	Administrator	1520411400095
5.	Neacsu Vlad-Nicolae	Administrator	1810630410031

Conducerea executiva

Nume	Prenume	Funcție	Cetatenia
Gheorghiu Milicin	Stefan	Director General	Romana

10. Datorii comerciale si de alta natura

	31.03.2013	31.12.2012
Furnizori diversi	9,768,056	9,472,424
Furnizori de imobilizari	4,002	4,002
Dividende de plata	0	46,367
Clienti – creditori	1,385,979	559,313
Dobanzi de platit	175,807	206,358
Datorii in legatura cu partile afiliate		26,868
Datorii in legatura cu salariatii	70,172	814,146
Datorii la Bugetul de Stat	699,063	541,527
Venituri înregistrate în avans	3,177,233	3,563,964
Creditori diversi	669,121	394,501
Alte datorii (garantii)	1,584,284	1,584,284
Sume in curs de clarificare	-217,916	-211,346

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Total	17,515,800	17,002,408
-------	------------	------------

Soldurile creditelor la 31.03.2013 sunt prezentate mai jos:

Credite bancare		Sold 31.03.2013
PIRAEUS	Euro	7,246,799
	Echivalent RON	31,997,516
BANCA ROMANEASCA	Euro	6,846,400
	Echivalent RON	30,229,592
BANCA TRANSILVANIA	RON	465,456
TOTAL	RON	62,692,565

11. Cifra de afaceri

Principalele surse de venit cuprinse in cifra de afaceri sunt veniturile din vanzarea de locuinte construite cu scopul de a fi vandute, venituri din chirii si venituri din vanzarea de terenuri . Structura cifrei de afaceri este prezentata in cele ce urmeaza:

	31.03.2013	31.03.2012
Venituri din vânzarea produselor finite	4,675,177	2,985,203
Venituri din vânzarea marfurilor	122,172	3,514
Venituri din servicii prestate	-82,704	90,949
Total	4,714,645	3,079,667

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

12. Alte venituri operationale

	31.03.2013	31.03.2012
Venituri din vanzarea produselor reziduale	24,630	0
Venituri din alte servicii	607,929	611,371
Venituri din chirii	726,605	802,202
Venituri din imobilizari corporale cedate	600,230	171,355
Venituri din investitii financiare cedate	1,613,998	0
Venituri din productia de imobilizari corporale	0	2,100,932
Alte venituri operationale	886,014	80,550
Venituri din penalitati	41,509	128,525
Total	4,500,915	3,894,935

Datorita schimbarilor care s-au inregistrat pe piata imobiliara in ultimii trei ani, in 2011 Impact a continuat cu modificari in activitatea operationala si adaptarea ei la conditiile de piata actuale. In ultimii doi ani, s-a remarcat o crestere a preferintei clientilor de a inchiria in defavoarea achizitiei de locuinte din cauza conditiilor restrictive de finantare existente. In venituri din alte servicii sunt veniturile provenite din refacturarea utilitatilor. O crestere fata de 2011 se observa la alte venituri operationale in principal datorita trecerii pe venit a soldurilor prescrise de la firmele radiate si recuperarea diverselor cheltuieli de judecata.

13. Cheltuieli materii prime si materiale

	31.03.2013	31.03.2012
Cheltuieli cu materii prime	1,141,183	90,860
Cheltuieli cu materiale auxiliare	13,846	90,152
Cheltuieli cu marfuri	367,663	2,791
Cheltuieli cu alte materiale consumabile	49,072	45,525
Total	1,571,763	229,327

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Categoriile de cheltuieli care au inregistrat cele mai semnificative rulae sunt cheltuielile cu materiile prime care reprezinta cheltuielile cu terenuri. O crestere semnificativa au avut-o cheltuielile cu marfurile fata de 2011. Acest fapt a fost generat de decizia de lichidare a stocurilor de materiale in a doua parte a anului 2012.

14. Cheltuieli de personal

	31.03.2013	31.03.2012
Cheltuieli cu salarii si alte beneficii salariale	434,539	331,496
Cheltuieli cu asigurarile sociale	118,535	90,488
Total	553,074	421,984

15. Alte cheltuieli operationale

	31.03.2013	31.03.2012
Cheltuieli cu obiecte de inventar	27,595	563
Cheltuieli privind energia si apa	954,609	872,809
Cheltuieli cu intretinere si reparatii	185,962	117516.17
Cheltuieli cu chirii	441,656	315846.41
Cheltuieli cu asigurarile	48,200	93,853
Cheltuieli cu comisioane si onorarii	542	101
Cheltuieli de promovare	110,590	163,781
Cheltuieli cu transportul de bunuri si persoane	16,025	12,260
Cheltuieli de deplasare	763	130
Cheltuieli cu posta si telecomunicatii	35,836	49,518
Cheltuieli cu servicii prestate de terti	2,210,458	1,329,558
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	678,478	505,721
Cheltuieli cu activele cedate	556,100	13,023
Cheltuieli cu penalitati	5,285	4,944

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Cheltuieli cu diferente de curs	693,191	1,191,038
Alte cheltuieli	194,283	19,873
Comisioane bancare	75,549	84,686
Total	6,235,123	4,775,219

16. Cheltuieli financiare, net

	31.03.2013	31.03.2012
Venituri din dobanzi	-192,992	-184,800
Cheltuieli cu dobanzile	778,159	1,148,435
Alte venituri financiare	-210	-2,871
Discounturi primite	-668	-1,737
Total	584,288	959,027

17. Alte informatii juridice si economice

S-a aprobat alegerea auditorului financiar extern, ca urmare a expirării mandatului auditorului financiar actual și stabilirea duratei contractului de audit financiar. A fost ales auditor al societatii, pentru un mandat de un an, KPMG Romania SRL cu un numar de 6.918.092 voturi, reprezentand 51,55% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare.

S- a revocat din functie RMS SCOT SRL, ca urmare a incetarii mandatului.

Au fost alesi membrii Consiliului de Administratie al societatii Impact Developer & Contractor SA prin metoda votului cumulativ. Rezultatul votului si componenta noului Consiliu de Administratie pentru un mandat incepand cu data de 26.04.2013 pana in data de 26.04.2017 este urmatoarea:

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare martie 2013

(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Stefan Gheorghiu Milicin	voturi cumulate	13.098.625
Iuliana Mihaela Urda	voturi cumulate	11.166.010
Draguta Mihaila	voturi cumulate	11.303.010
Petre Ecaterina	voturi cumulate	11.317.350
Lucian Claudiu Mateescu	voturi cumulate	11.323.825

Domnii Valeriu Ionescu si Dan Ioan Popp si-au prezentat demisiile. S-au revocat pe cale de consecinta din functia de administrator Domnii Dimitrios Sophocleous, Vlad Nicolae Neacsu, Valeriu Ionescu si Dan Ioan Popp. A incetat calitatea de Presedinte al Consiliului de Administratie a dlui Dimitrios Sophocleous.

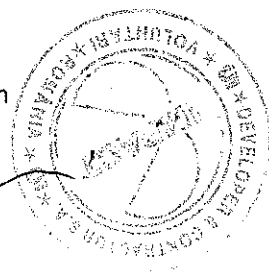
In data de 27.03.2013, dl Iaciu Gheorghe a achizitionat, in urma unei tranzactii pe piata secundara a Bursei de Valori Bucuresti, 45.956.535 actiuni, ceea ce reprezinta un procent de detinere de 23,226% din totalul actiunilor societatii.

Actiunile au fost achizitionate de dl Iaciu Gheorghe prin vânzarea pachetului de actiuni pe care le dețineau doi dintre acționarii Impact la acea data. Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Lex s-a ocupat de tranzacționarea actiunilor deținute de Dan Ioan Popp și Carmen Daniela Săndulescu, reprezentand aproximativ 25% din actiunile Impact Developer & Contractor SA.

DI Iaciu Gheorghe a devenit astfel actionar semnificativ al societatii .

Director General

Milicin Gheorghiu Stefan



Contabil Sef

Lidia Varzaru