

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Situatii financiare

pentru semestrul I incheiat la 30 iunie 2013

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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Continut:

	Pagina
Situatia pozitiei financiare	1
Situatia rezultatului global	2
Situatia modificarilor capitalului propriu	3
Situatia fluxurilor de trezorerie	4
Note explicative la situatiile financiare	5 – 61

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

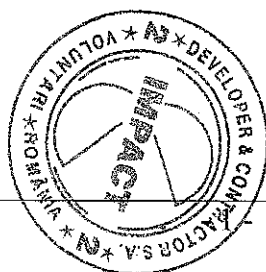
Situatia pozitiei financiare

la 30 iunie 2013

In lei	30.06.2013	31.12.2012
ACTIVE		
Imobilizari necorporale	24,150	49,163
Imobilizari corporale	19,668,982	20,784,144
Investitii imobiliare	226,319,249	230,508,536
Imobilizari financiare	18,636,101	18,634,631
Total active imobilizate	264,648,482	269,976,474
Stocuri	107,133,206	114,167,133
Creante comerciale si alte creante	39,646,119	42,872,401
Cheltuieli in avans	164,739	154,748
Numerar si echivalente de numerar	3,228,865	1,581,101
Total active curente	150,172,929	158,775,383
Total active	414,821,411	428,751,857
CAPITALURI PROPRII SI DATORII		
Capital social	205,330,158	205,330,158
Prime legate de capital	84,041,878	84,041,878
Surplus din reevaluare	9,134,319	9,134,318
Rezultatul reportat	21,744,402	27,615,033
Total capitaluri proprii	320,250,757	326,121,387
DATORII PE TERMEN LUNG		
Imprumuturi pe termen lung	37,484,302	35,101,809
Impozit amanat	15,235,127	15,235,127
Total datorii pe termen lung	52,719,429	50,336,936
Datorii comerciale si de alta natura	16,475,717	17,002,408
Imprumuturi pe termen scurt	22,967,515	32,883,133
Provizioane	2,407,993	2,407,993
Total datorii curente	41,851,225	52,293,534
Total datorii	94,570,654	102,630,470
Total capitaluri proprii si datorii	414,821,411	428,751,857

Presedinte CA

Mihaela Iuliana Urda



Contabil Sef

Lidia Varzaru



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Situatia rezultatului global

la 30 iunie 2013

In lei	30.06.2013	30.06.2012
Cifra de afaceri	12,979,043	8,392,559
Alte venituri operationale	4,441,672	1,106,057
Variatia stocurilor de produse finite si productia in curs de executie	(8,980,127)	(7,072,199)
Activitatea realizata de entitate si capitalizata	-	3,671,430
Materii prime si consumabile utilizate	(2,464,141)	(565,229)
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	(1,248,549)	(797,583)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea	(342,995)	(1,108,161)
Profit/Pierdere din IAS 40	(588,357)	-
Alte cheltuieli operationale	(8,292,193)	(11,124,864)
Costuri de finantare	(1,374,984)	(1,913,663)
Profit inainte de impozitare	(5,870,631)	(9,411,653)
Cheltuieli cu impozitul pe profit	-	-
Profitul net al perioadei	(5,870,631)	(9,411,653)

Presedinte CA

Mihaela Iuliana Urda



Contabil Sef

Lidia Varzaru



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR*Note la situatiile financiare iunie 2013**(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)***Situatia modificarilor capitalului propriu***pentru semestrul I incheiat la 30 iunie 2013*

	Capital social	Prime legate de capital	Surplus din reevaluare	Rezultat reportat	Efectul tranzitiei la IFRS	Total
Sold la						
01 ianuarie 2013	205,330,158	84,041,878	9,134,319	(83,495,439)	111,110,471	326,121,387
Rezultatul net al perioadei				(5,282,274)	(588,357)	(5,870,631)
						0
Rezerve din reevaluare			(366,522)			(366,522)
Impozit pe profit curent si amanat recunoscute pe seama capitalurilor proprii						0
						0
Descresteri in valoarea activelor fixe, recunoscute anterior ca surplus din reevaluare			366,522			366,522
Sold la						
30 iunie 2013	205,330,158	84,041,878	9,134,319	(88,777,713)	110,522,114	320,250,757

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Situatia fluxurilor de trezorerie

pentru semestrul I incheiat la 30 iunie 2013

	June-12	June-13
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE		
Profit net/(Pierdere) inainte de impozitare	(9,411,653)	(5,870,631)
Ajustari pentru:		
Amortizare	1,034,097	334,532
Crestere/Scadere provizioane	(1,667,091)	(4,779,261)
Venituri/cheltuieli din dobanzi	1,925,855	1,375,346
Venituri/ Cheltuieli din diferente curs valutar	2,520,708	403,046
Venituri/ cheltuieli din vanzari de imobilizari	(174,696)	(163,029)
Rezerve pentru investitii	0	0
	3,638,873	(2,829,366)
Scadere/Crestere creante comerciale	1,330,820	1,581,933
Scadere/Crestere alte creante	5,227,206	(2,411,604)
Scadere/Crestere stocuri	3,495,713	11,209,586
Crestere/Scadere datorii catre furnizori si de alta natura	(133,430)	1,325,044
Avansuri de la clienti	359,458	1,413,692
Dobanda platita	(2,297,928)	(1,729,247)
Alte elemente nemonetare		
Modificarea activelor si pasivelor operationale	7,981,839	11,389,404
Dividende incasate	0	0
Impozit pe profit achitat	0	0
Numerarul net provenit din activitatea de exploatare	2,209,059	2,689,407
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITII		
Achizitii de imobilizari	0	0
Credite pe termen lung si depozite	0	0
Incasari din vanzarea de imobilizari	269,677	968,671
Cresteri/descresteri investitii imobiliare si imobilizari	0	4,179,354
Achizitii de filiale	0	0
Imprumuturi acordate catre entitati afiliate	(300,000)	0
Dobanzi incasate	316,763	353,901
Numerarul net provenit din activitatea de investitie	286,439	5,501,926
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE		
Capital social - crestere/descrestere	0	0
Dividende platite	0	0
Plata obligatiilor legate de leasingul financiar	(17,356)	0
Variatia imprumuturilor pe termen mediu	(8,824,175)	(6,543,569)
	0	0
Numerarul net provenit din activitatea de finantare	(8,841,531)	(6,543,569)
Cresterea neta de numerar	(6,346,033)	1,647,764
Numerar la inceputul perioadei	8,915,228	1,581,101
Numerar la sfirsitul perioadei	2,569,195	3,228,865

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 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 2013 IMPACT a semnat 55 de contracte de vânzare atât cu plata integrală cât și cu plata în rate.

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.

Organizarea Companiei

Consiliul de Administrație este însărcinat cu îndeplinirea tuturor actelor necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al societății, cu excepția celor rezervate de lege pentru Adunarea Generală a Acționarilor.

Puterea executivă este exercitată de către Directorul General al companiei.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situațiile financiare iunie 2013

(sumele sunt exprimate în RON dacă nu se specifică altfel)

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 pârghia 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.

Începând cu anul 2003 Impact s-a extins, de asemenea, la Constanța, Ploiești și Oradea și a dezvoltat mai mult de 500 de unități în aceste locații,

Proiecte în curs

Compania este implicată în prezent în patru ansambluri, fiecare cu o planificare diferită a proiectului și în faze diferite de finalizare. 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 și nepoluat și spații verzi amenajate. Greenfield este bazat pe conceptul de "comunitate", furnizând tot felul de facilități necesare locuitorilor unui oraș modern: cartiere rezidențiale - apartamente, clădiri de birouri, centre comerciale și galerii comerciale, hoteluri, construcții publice - școli, centre medicale, grădiniță și spații recreative - terenuri de tenis, locuri de joacă pentru copii, parcuri.

Proiectul a fost conceput în două faze, Greenfield 1 (faza 1) și Greenfield 2 .

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

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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

2. Bazele întocmirii

(a) Declaratia de conformitate

Situațiile financiare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”). Societatea a întocmit prezentele situații financiare pentru a îndeplini cerințele Ordinului nr. 881/2012 privind aplicarea Standardelor internaționale de raportare financiară adoptate de Uniunea Europeană de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, cu modificările și completările ulterioare.

Situațiile financiare au fost aprobate de către Consiliul de administrație în ședința din data de 13.08.2013.

(b) Prezentarea situațiilor financiare

Societatea a adoptat o prezentare bazată pe împărțirea activelor și datoriilor în imobilizate/curente în cadrul situației pozitive financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul situației rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”.

(c) Bazele evaluării

IFRS 1 „Adoptarea pentru prima dată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară” prevede că situațiile financiare ale unei entități care raportează în moneda unei economii hiperinflaționiste trebuie retratate în conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”. Retratarea situațiilor financiare în conformitate cu IAS 29 impune utilizarea unui indice general al prețurilor care să reflecte modificările puterii generale de cumpărare a monedei de raportare.

Este recunoscut că România a încetat să fie o economie hiperinflaționistă în cursul anului 2004. Astfel că, societatea întocmește situațiile financiare pe baza convenției valorii juste pentru activele și datoriile nemonetare, elementele monetare nu se retratează, ele fiind deja exprimate în raport cu unitatea monetară existentă la finalul perioadei de raportare, retratând componentele capitalurilor proprii, cu excepția rezultatului reportat și a oricărui surplus din reevaluare, prin aplicarea unui indice general al prețurilor de la datele la care componentele au fost aduse drept contribuție.

(d) Moneda funcțională și de prezentare

Conducerea Societății consideră că moneda funcțională, așa cum este definită aceasta de IAS 21 „Efectele variației cursului de schimb valutar”, este leul românesc (RON sau lei). Situațiile financiare sunt prezentate în lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, moneda pe care conducerea Societății a ales-o ca moneda de prezentare.

Operațiunile exprimate în moneda străină sunt înregistrate în lei la cursul oficial de schimb de la data decontării tranzacțiilor. Activele și datoriile monetare înregistrate în devize la data întocmirii bilanțului contabil sunt transformate în moneda funcțională la cursul din ziua respectivă. Castigurile sau pierderile din decontarea acestora și din conversia folosind cursul de schimb de la 30 iunie 2013 a activelor și datoriilor monetare denominate în moneda străină sunt recunoscute în profit și pierdere.

Diferențele de conversie asupra investițiilor imobiliare contabilizate la valoare justă prin contul de profit și pierdere sunt prezentate ca fiind castiguri sau pierderi din valoarea justă.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Moneda	Curs
	30 iunie 2013
EUR	4,4588
USD	3,4151

(e) Utilizarea estimarilor si judecatilor

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

Politicele 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:

- Terenuri
- Constructii

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

-
- Echipamente, instalatii tehnice si masini
 - Mijloace de transport
 - Mobilier si alte imobilizari corporale

(ii) Evaluarea dupa recunoastere

Cladirile sunt prezentate in bilant la valoarea reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată și eventualele pierderi de valoare. Ultima reevaluare a avut loc la 31.12.2012 pentru constructiile existente în patrimoniu.

La reevaluarea imobilizarilor corporale, atunci când rezultatul reevaluării este o descreștere a valorii contabile nete, aceasta se tratează ca o cheltuială cu întreaga valoare a deprecierii, dacă în rezerva din reevaluare nu este înregistrată o sumă referitoare la acel activ sau ca o scădere a rezervei din reevaluare cu minimul dintre valoarea acelei rezerve și valoarea descreșterii, doar eventuala diferență rămasă neacoperită se înregistrează ca o cheltuială. Diminuarea rezervelor din reevaluare și preluarea lor în contul „Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare” se face la casarea sau vânzarea 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 și intretinerea”) aferente imobilizarilor corporale nu sunt capitalizate; ele sunt recunoscute drept costuri ale perioadei în care se produc. Aceste costuri constau în principal în cheltuieli cu forța de muncă și cu consumabilele, și pot include și costul componentelor de valoare mică.

Cheltuielile cu intretinerea și reparatiile imobilizarilor corporale se înregistrează în contul de profit și pierdere atunci când apar, iar îmbunătățirile semnificative aduse imobilizarilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de către acestea, sunt capitalizate.

(iv) Amortizare

Amortizarea este calculată pentru costul activului sau o altă valoare care substituie costul, minus valoarea reziduală. Amortizarea este recunoscută în contul de profit sau pierdere utilizând metoda liniară pentru durata de viață utilă estimată pentru imobilizarile corporale, de la data la care sunt disponibile pentru utilizare, aceasta modalitate reflectând cel mai fidel modul preconizat de consumare a beneficiilor economice încorporate în activ.

Duratele de viață utile estimate pentru perioada curentă și pentru perioadele comparative sunt următoarele:

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 viață estimate precum și valorile reziduale sunt revizuite de către conducerea Societății la fiecare dată de raportare.

(v) Vânzarea/ casarea imobilizarilor corporale

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

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

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 indicilor 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.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

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. Pierdere din depreciere se reia daca s-a produs o schimbare in estimarile folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierdere 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 pierdere 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.

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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

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 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.

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 reluari a oricarei reduceri a valorii 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 sfarsitul 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 pana la un an" si inclusa impreuna cu dobânda acumulata la data bilantului contabil in "Sume datorate institutiilor de credit" din cadrul datoriilor curente.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

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

Contracte de leasing financiar

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 locatar sunt clasificate ca si contracte de leasing operational. Platile efectuate in cadrul unui asemenea contract (net de orice facilitati acordate de locatar) 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

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.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

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 diminuată 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 fiecarei 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.

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.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

(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 30 iunie 2013, pe fiecare categorie de active imobilizate, se prezinta dupa cum urmeaza:

4. Imobilizări necorporale

	Programe informatic	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 30.06.2013	1,410,282	3,883	1,414,165
Amortizare			
Sold la 31.12.2012	1,362,737	2,265	1,365,002
Cresteri	24,366	647	25,013
Reduceri			0
Sold la 30.06.2013	1,387,103	2,912	1,390,015
Valoare neta contabila			0
31.12.2012	47,545	1,618	49,163
30.06.2013	23,179	971	24,150

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

5. Imobilizări corporale

	Investitii imobiliare	Terenuri si constructii	Echipamente, instalatii tehnice, masini	Mobilier si alte imobilizari corporale	TOTAL
Valoarea brută					
Sold la 01.01.2013	230,508,536	22,121,884	3,252,094	529,955	256,412,469
Cresteri		-	-	-	-
Reduceri	4,189,287	797,037	716,226	12,709	5,715,260
Sold la 30.06.2013	226,319,249	21,324,847	2,535,868	517,246	250,697,210
Amortizare					
Sold la 01.01.2013	-	2,054,720	2,599,871	465,198	5,119,789
Cresteri	-	262,197	35,464	11,859	309,519
Reduceri	-	6,873	704,145	9,311	720,329
Sold la 30.06.2013	-	2,310,044	1,931,190	467,745	4,708,979
Valoare neta contabila					
01.01.2013	230,508,536	20,067,164	652,223	64,757	251,292,680
30.06.2013	226,319,249	19,014,803	604,678	49,501	245,988,231

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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

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.

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.

In anul 2009 Impact a achitat un avans de 195.000 euro unei persoane fizice in vederea achizitiei unui teren in zona Greenfield. Aceasta suma a fost inregistrata in contul de avansuri acordate pentru imobilizari corporale. Avand in vedere modificarea conditiilor economice, in luna Octombrie 2012, Impact a negociat cu proprietarul terenului ca sa nu mai achite restul de pret si in schimbul avansului achitat sa primeasca parti sociale la o companie implicata in dezvoltarea unui proiect de cladire de birouri.

6. Imobilizari financiare

	30.06.2013	31.12.2012
Actiuni detinute la entitati afiliate	25,233,970	25,233,970
Alte imobilizari financiare	28,500	30
Ajustari pentru pierderea de valoare a titlurilor de participare	(6,599,369)	(6,599,369)
Ajustari pentru pierderea de valoare a altor creante imobilizate	(27,000)	
Valoare neta	18,636,101	18,634,631

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

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 30.06.2013	Procent de participare IMPACT 30.06.2013
Actual Invest House SRL	Voluntari Str. sos Pipera Tunari nr 4C, Construdava, camera 4, biroul nr.2, parter,	8,105,000	504,950	504,950	6.2301%
Clearline Development&Management SRL	Voluntari, 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 in data de 27.03.2013.

In urma modificarilor ce au avut loc in primavara anului 2013 la nivelul reprezentantilor actionarilor SC Millenium Consult Invest 2002 SA, s-a schimbat viziunea asupra proiectului Centrul de Sprijinire a Afacerilor – Greenfield 2. Astfel, in data de 26 iunie 2013, actionarii SC Millenium Consult Invest 2002 SA, au decis renuntarea la implementarea proiectului Centrul de Sprijinire a Afacerilor – Greenfield si rezilierea contractului de finantare

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

nerambursabila prin Programul Operatiional Regional. In acest sens s-au facut demersurile necesare privind rezilierea contractului de finantare, iar in data de 25 iulie 2013 s-a luat si din partea autoritatilor decizia de reziliere cu privire la incetarea acestui contract de finantare nerambursabila. La inceputul lunii august a fost comunicata societatii Millenium si ulterior Impact, decizia de reziliere a contractului de finantare nerambursabila.

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.

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.

La 31.12.2012 au fost constituite provizioane pentru deprecierea participatiilor detinute la entitatile afiliate, provizioane care sunt mentinute si la 30.06.2013.

Creante immobilizate

Denumirea societatii	Sold imprumut la 30.06.2013	Sold imprumut la 31.12.2012
Rot Apact	0	27,000
INTOP CONSTRUCTION	1,128,838	1,128,838
TOTAL	1,128,838	1,155,838

Creantele immobilizate prezentate mai sus sunt provizionate in totalitate.

7. Stocuri

Structura stocurilor societatii este prezentata in tabelul de mai jos:

	30.06.2013	31.12.2012
Materii prime si materiale	30,835,635	32,960,781
Ajustari pentru depreciere materii prime si materiale	-10,371	-1,062,212
Productie in curs de executie	46,938,936	48,112,846

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Ajustari pentru productie in curs de executie	-945,506	-945,506
Produce finite	41,028,165	48,824,119
Ajustari pentru produse finite	-10,713,652	-13,837,470
Avansuri pentru stocuri		114,576
Total	107,133,206	114,167,134

La sfarsitul lunii iunie 2013 existau un numar de 153 case si apartamente complet finalizate.

Valoarea productiei si serviciilor in curs de executie reprezinta unitati locative in valoare de 2,616.759 lei, retele in valoare de 35,372,936 lei, servicii in curs in valoare de 2.809.459 lei. Pentru deprecierea stocurilor de produse finite si a stocurilor de productie in curs de executie au fost inregistrate provizioane.

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.

8. Creante comerciale si alte creante

Situatia detaliata a creantelor la 30 iunie 2013 este prezentata in cele ce urmeaza:

Denumire creanta	Sold la 30.06.2013 din care	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Clienti	35,841,425	12,029,555	23,811,870
Ajustari pentru deprec creante clienti	3,145,663	0	3,145,663
Decontari intre entitatile afiliate	1,128,782	1,128,782	0
Clienti, facturi de intocmit	342,304	342,304	0
Avansuri platite	1,820,523	1,820,523	0
Debitori diversi	6,152,406	3,233,261	2,919,145
Ajustari pentru deprec creante debitori	1,489,225	0	1,489,225
Alte creante*	2,874,583	2,874,583	0
TOTAL	43,525,134	21,429,007	22,096,126

Alte creante*	Valoare
---------------	---------

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Operatiuni in curs de clarificare	213,890
Dobanzi de incasat	284
Sume de recuperat de la buget	2,624,430
TVA neexigibila	35,980
TOTAL	2,874,583

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 30.06.2013 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.

9. Cheltuieli in avans

Structura cheltuielilor in avans se prezinta astfel:

Descriere	30.06.2013
Alte cheltuieli in avans	3,883.93
Alte taxe si impozite	117,300.84
Asigurari (constructii si auto)	7,211.71
Asigurari raspundere profesionala	9,812.48
Comisioane platite in avans	26,272.43
Total	164,481.39

Sumele constituite in avans sunt cu scadenta sub un an.

10. Numerar si echivalente de numerar

	30.06.2013	31.12.2012
Conturi la banci	3,123,243	1,558,114
Numerar in casierie	105,622	22,987

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Total	3,228,865	1,581,101
--------------	------------------	------------------

11. 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

La 30.06.2013, capitalul social in valoare de 205.330.158 lei , include efectele retratarii conform aplicarii IAS 29 "Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste. Capitalul social subscris si varsat al societatii la 30 iunie 2012 este de 197.866.574 RON. Valoarea nominala a unei actiuni este de 1 RON.

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.

Prin AGAE din 10.06.2013 s-a aprobat reducerea capitalului social al SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA de la valoarea de 197.866.574 lei la valoarea de 19.786.657,4 lei, prin reducerea valorii nominale a actiunilor de la 1 leu/actiune la 0,1 lei/actiune.

Structura actionariatului la data de 30 iunie 2013, a fost urmatoarea:

Actionar	Detinere - conform situatiei Depozitarului Central
IACIU GHEORGHE	38.05%
ANDRICI ADRIAN	13.80%
SALINK LIMITED loc. NICOSIA CYP	10.10%
Pers.Fizice	27.12%
Pers.Juridice	10.92%
Total	100%

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 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, sunt cotate la categoria I.

12. Imprumuturi pe termen lung

La data de 30 iunie 2013, situatia imprumuturilor bancare era urmatoarea:

Nr. Contract	Nume	Valuta	Data sfarsit	Val contract euro	Sold 30.06.2013 EURO	Echivalent lei dupa reevaluare	termen scurt LEI	termen lung LEI
301/30.08.2006	Piraeus Bank Grecia suc Londra	EURO	31-Jul-15	12,807,270	7,228,702.97	32,231,340.80	17,955,092.81	14,276,248.
50070065/25.07.2007	Banca Romaneasca	EURO	29-Dec-17	7,993,204	1,590,979.65	7,093,860.06	1,275,126.06	5,818,734.
50070066/25.07.2007	Banca Romaneasca	EURO	29-Dec-17	22,306,796	4,738,184.24	21,126,615.89	3,737,295.89	17,389,320.
TOTAL				43,107,270.00	13,557,866.86	60,451,816.76	22,967,514.76	37,484,302.

Situatia creditelor in curs de derulare la sfarsitul lunii iunie 2013 este prezentata mai jos.

1. Piraeus Bank

Contract de credit nr. 301/30.08.2006 Valoare: 12,807,256 EUR Data scadenta: 31.07.2015

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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

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 acestui credit la data de 30.06.2013 este de: 7,228,702.97 EUR.

Rambursare: rambursarea Facilitatii se 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.

La data de 30.06.2013 Impact D&C SA inregistra la acest credit o restanta de 1,465,437.91 EURO. Incepand cu luna ianuarie 2013 s-a initiat procesul de restructurare a facilitatii, proces care este in curs de negociere.

2. Piraeus Bank

Contract de credit nr.10/11.01.2007 Valoare : 250,415.66 EURO Data scadenta 07.11.2013

Obiect : emiterea a doua scrisori de garantie in val de 250,415.66 EURO, cu maturitate 07.11.2013.

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
ipoteka rang I; ipoteka 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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234081	287.00	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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234082	315.00	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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR*Note la situatiile financiare iunie 2013**(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)*

ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234083	320.00	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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234084	325.00	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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234085	330.00	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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234086	335.00	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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234087	340.00	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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234088	345.00	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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234089	350.00	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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234090	355.00	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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR*Note la situatiile financiare iunie 2013**(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)*

ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234091	360.00	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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234092	391.00	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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234093	382.00	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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234094	391.00	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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234095	390.00	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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234096	339.00	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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234097	378.00	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
ipoteka rang I; ipoteka rang II; ipoteka rang III; ipoteka rang IV; ipoteka rang V	234098	458.00	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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

(sume sunt exprimate în RON dacă nu se specifica altfel)

ipoteca rang I; ipoteca rang II; ipoteca rang III; ipoteca rang IV; ipoteca rang V	234099	398.00	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	234100	384.00	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	234101	384.00	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	234102	377.00	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	234103	449.00	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	234104	402.00	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	234105	367.00	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	234106	420.00	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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR*Note la situatiile financiare iunie 2013**(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)*

ipoteca rang I; ipoteca rang II; ipoteca rang III; ipoteca rang IV; ipoteca rang V	234107	349.00	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	234108	364.00	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	234109	383.00	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	234111	446.00	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	234112	395.00	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	234113	371.00	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	234114	441.00	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	234115	410.00	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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

ipoteca rang I; ipoteca rang II; ipoteca rang III; ipoteca rang IV; ipoteca rang V	234116	378.00	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	234129	3,106.00	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	234130	50.00	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	234131	47.00	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	234132	50.00	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	234133	9,568.00	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	234134	11.00	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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

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. Banca Romaneasca

3.a Contract de credit pentru investitii 50070065/25.07.2007. Valoare : 7,993,203.91 EUR. Valabilitate initiala: 7 ani, 25.07.2007 – 24.07.2014. Prin AA nr 6/15.04.2013 scadenta creditului s-a prelungit pana la 29.12.2017.

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) + 6% 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.

3.b. Contract de credit pentru investitii 50070066/25.07.2007. Valoare : 22,306,796.09 EUR. Valabilitate initiala: 7 ani, 25.07.2007 – 24.07.2014. Prin AA nr 7/15.04.2013 scadenta creditului s-a prelungit pana la 29.12.2017.

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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

a) Rata dobanzii curente: EURIBOR (1M) + 6% p.a. Dobanda curenta se calculeaza in functie de soldul utilizat al facilitatii de credit, incepand cu data primei utilizari si se plateste pana la rambursarea integrala a Facilitatii.

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

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

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

La data de 30.06.2013 suma de plata in sold aferenta acestor credite de la Banca Romaneasca era de 6,329,163.89 EUR.

Prin Actele Additionale de reesalonare a ratelor la contractele de credit semnate pe 15 Aprilie s-au stabilit urmatoarele:

- Prolungirea perioadei de rambursare pana la data de 29.12.2017
- Principalul aferent fiecarui credit va fi achitat in 20 rate, din care 19 rate de principal trimestriale egale. Ratele scadente vor fi achitate trimestrial, iar in ultimul an vor fi achitate 5 rate, ultima rata fiind scadenta la 29.12.2017
- Dobanda de majoreaza la EURIBOR (1M) + 6% p.a.
- Imprumutatul nu va distribui sau plati de dividende fara a obtine in prealabil acordul scris al Bancii;
- Imprumutatul va emite pentru cele doua credite in derulare 40 bilete la ordin emise fara protest pentru rambursarea fiecarei rate trimestriale.

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;
- 40 bilete la ordin emise fara protest pentru rambursarea fiecarei rate trimestriale.

Situatia activelor ipotecate la Banca Romaneasca este prezentata mai jos:

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

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	4,066.06	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 22-28
ipoteca rang I; ipoteca rang II	22705	11,408.85	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Pustnicu nr. 125-135
ipoteca rang I; ipoteca rang II	21763 / 16060	23,209.90	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

Structura cheltuielilor de personal

In cursul anului 2013 au crescut cheltuielile cu indemnizatiile fata de aceeaasi perioada a anului trecut, in principal din cauza schimbarilor majore care au avut loc la nivel de management.

Descriere	30.06.2013	30.06.2012
indemnizatii Consiliul de Administratie	288,201	217,055
salarii TESA	692,920	408,859
chelt cu asigurari si protectia sociala	267,428	171,669
TOTAL	1,248,549	797,583

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Conducerea societatii

Membrii actuali ai Consiliului de Administratie au fost alesi prin Hotararea AGA nr. 3/26.04.2013, pentru un mandat de patru ani.

A fost ales Presedinte al Consiliului de Administratie doamna Mihaela Iuliana Urda.

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. 5/21.12.2012, membrii CA au dreptul la indemnizatii lunare in valoare de 1.985 euro brut, iar Presedintele Consiliului de Administratie are dreptul la o indemnizatie lunara in valoare de 3.285 euro brut .

Administratorii la 30.06.2013

nr	Nume	Functia	Date de identificare
1	Iuliana Mihaela Urda	Presedinte	2680127270589
2	Draguta Mihaila	Administrator	2621007400509
3	Petre Ecaterina	Administrator	2480728400441
4	Lucian Claudiu Mateescu	Administrator	1690708434519
5	Gabriel Vasile	Administrator(provizoriu)	1690927461545

Conducerea executiva

Nume	Prenume	Functie	Cetatenia
Mateescu	Lucian Claudiu	Director General	Romana

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

13. Datorii comerciale si de alta natura

	30.06.2013	31.12.2012
Furnizori diversi	8,512,912	9,472,424
Furnizori de imobilizari	4,002	4,002
Dividende de plata	0	46,367
Cienti – creditor	1,973,004	559,313
Dobanzi de platit	215,158	206,358
Datorii in legatura cu partile afiliate		26,868
Datorii in legatura cu salariatii	47,797	814,146
Datorii la Bugetul de Stat	363,519	541,527
Venituri înregistrate în avans	2,750,177	3,563,964
Creditori diversi	476,506	394,501
Alte datorii (garantii)	1,477,470	1,584,284
Sume in curs de clarificare	0	(211,346)
Total	15,820,545	17,002,408

Veniturile in avans sunt constituite in principal 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.

Structura veniturilor in avans se prezinta astfel:

Venituri in avans	30.06.2013
Chirii	41,216
Dobanzi si cost de finantare	2,596,211
Mentenanata	112,749
Total	2,750,177

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Termenul de lichiditate pentru veniturile in avans este prezentat in structura de mai jos.

	31.12.2012	Termen de lichiditate		
		sub 1 an	intre 1 si 5 ani	peste 5 ani
Furnizori diversi	8,512,912	3,359,289	5,153,623	0
Furnizori de imobilizari	4,002	4,002	0	0
Dividende de plata	0	0	0	0
Cienti – creditori	1,973,004	1,973,004	0	0
Dobanzi de platit	215,158	215,158	0	0
Datorii in legatura cu partile afiliate		0	0	0
Datorii in legatura cu salariatii	47,797	47,797	0	0
Datorii la Bugetul de Stat	363,519	363,519	0	0
Venituri înregistrate în avans	2,750,177	2,750,177	0	0
Creditori diversi	476,506	476,506	0	0
Alte datorii (garantii)	1,477,470	1,477,470	0	0
Sume în curs de clarificare	0	0	0	0
Total	15,820,545	10,666,922	5,153,623	0

14. 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.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Provizioanele sunt formate din:

Provizioane	31.12.2012
Provizioane pentru litigii	2,386,896
Provizioane pt. impozite amanate	21,097
TOTAL	2,407,993

15. 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:

	30.06.2013	30.06.2012
Venituri din vânzarea produselor finite	9,645,433	5,094,882
Venituri din vânzarea marfurilor	247,996	56,367
Venituri din servicii prestate	-16,413	188,601
Total	9,877,016	5,339,850

16. Alte venituri operationale

	30.06.2013	30.06.2012
Venituri din vanzarea produselor reziduale	25,275.51	0
Venituri din alte servicii	1,856,238.05	1,774,592
Venituri din chirii	1,220,514.59	1,278,118
Venituri din imobilizari corporale cedate	968,671.42	269,677
Alte venituri operationale	1,029,507.29	178,556
Venituri din penalitati	245,070	332,419
Total	5,345,276	3,833,362

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,

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

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.

17. Cheltuieli materii prime si material

	30.06.2013	30.06.2012
Cheltuieli cu materii prime	1,290,644	245,127
Cheltuieli cu materiale auxiliare	84,646	199,141
Cheltuieli cu marfuri	1,005,937	35,865
Cheltuieli cu alte materiale consumabile	98,170	99,838
Total	2,479,397	579,970

Categoriile de cheltuieli care au inregistrat cele mai semnificative rulaje sunt cheltuielile cu materiile prime care reprezinta cheltuielile cu terenuri. O crestere semnificativa au avut-o cheltuielile cu marfurile fata de 2012. Acest fapt a fost generat de decizia de lichidare a stocurilor de materiale in prima parte a anului 2013.

18. Cheltuieli de personal

	30.06.2013	30.06.2012
Cheltuieli cu salarii si alte beneficii salariale	981,121	625,914
Cheltuieli cu asigurarile sociale	267,428	171,669
Total	1,248,548	797,583

19. Alte cheltuieli operationale

	30.06.2013	30.06.2012
Cheltuieli cu obiecte de inventar	14,623	1,713
Cheltuieli privind energia si apa	1,769,085	1,688,808
Cheltuieli cu intretinere si reparatii	375,805	194,969

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Cheltuieli cu chirii	881,232	957,866
Cheltuieli cu asigurarile	93,341	184,749
Cheltuieli cu comisioane si onorarii	542	26,894
Cheltuieli de promovare	229,780	319,885
Cheltuieli cu transportul de bunuri si persoane	26,729	30,651
Cheltuieli de deplasare	1,078	405
Cheltuieli cu posta si telecomunicatii	81,111	114,599
Cheltuieli cu servicii prestate de terti	4,522,587	2,973,676
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	1,183,322	1,545,711
Cheltuieli cu activele cedate	805,643	94,981
Cheltuieli cu penalitati	15,335	4,944
Cheltuieli cu diferente de curs	2,601,469	2,846,113
Alte cheltuieli	209,936	353,398
Comisioane bancare	253,043	184,951
Total	13,064,661	11,524,312

20. Cheltuieli financiare, net

	30.06.2013	30.06.2012
Venituri din dobanzi	-353,039	-324,537
Cheltuieli cu dobanzile	1,729,247	2,250,392
Alte venituri financiare	-362	-9,998
Discounturi primite	-862	-2,195
Total	1,374,984	1,913,662

	30.06.2013	30.06.2012
Cheltuieli din diferente de curs valutar	2,601,469	2,846,113
Venituri din diferente de curs valutar	-2,198,423	-325,405
Total	403,046	2,520,708

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

21. Cheltuieli cu impozitul pe profit

In primul semestru al anului 2013 a fost inregistrata o pierdere de 5.870.631 lei.

22. Auditori

Situatiile financiare de la 30.06.2013 nu sunt auditate.

23. Parti afiliate

Natura relatiilor

In anul 2013, compania IMPACT SA a desfasurat relatii comerciale cu un numar de societati parti afiliate.

Lista si tranzactiile partilor afiliate cu care Impact a desfasurat relatii comerciale este urmatoarea:

Preturile contractelor incheiate cu companiile parti afiliate sunt stabilite in conditii de piata. In anul 2013, compania a desfasurat tranzactii cu partile afiliate, dupa cum urmeaza:

Vanzari catre:	31.12.2012	30.06.2013
ACTUAL INVEST HOUSE	-355,077	2,884
INTOP CONSTRUCTION	2,976	1,240
CLEARLINE DEVELOPMENT&MANAGEMENT	8,953	4,402
MILLENIU CONSULT INVEST	23,993	7,727
Total	-319,155	16,253

Cumparari de la:	31.12.2012	30.06.2013
ACTUAL INVEST HOUSE	50,469	7,840
INTOP CONSTRUCTION	13,504	89
MILLENIU CONSULT INVEST	75,023	189
TOTAL	138,995	8,118

In urma tranzactiilor cu companiile parti afiliate, au rezultat urmatoarele solduri la data de 30 iunie 2013:

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Creante de la/Avansuri acordate catre:	31.12.2012	30.06.2013
ACTUAL INVEST HOUSE	654	21,019
INTOP CONSTRUCTION	14,830	16,070
CLEARLINE DEVELOPMENT&MANAGEMENT	1,955,000	1,861,695
MILLENIUM CONSULT INVEST	357,205	356,050
TOTAL	2,327,689	2,254,834

Datorii catre/Avansuri primite de la:	31.12.2012	30.06.2013
ACTUAL INVEST HOUSE	26,160	220,479
CLEARLINE DEVELOPMENT&MANAGEMENT	663	663
INTOP CONSTRUCTION	45	63
MILLENIUM CONSULT INVEST	51,964	17,187
TOTAL	78,832	238,392

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.

Credite acordate	31.12.2012	30.06.2013
INTOP CONSTRUCTION	1,128,838	1,130,338
TOTAL	1,128,838	1,130,338

In urma Deciziei CA al Impact, de vanzare a tuturor imobilelor detinute in Oradea, inclusiv a celor inchiriate, Actual Invest House a inceput un proces de vanzare a imobilelor din patrimoniu . Sumele incasate in urma vanzarii nu se vor utiliza in alte scopuri si deci nu se mai justifica mentinerea unui capital social atat de mare al Actual invest House, actionarii luand decizia de diminuare a capitalului social atat pentru acoperirea pierderilor cat si prin restituirea de aporturi catre asociati.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Aceasta diminuare a capitalului social a fost posibila pentru ca Actual Invest House nu are creditori si nici nu are litigii prin care sa i se solicite sume de bani.

Referitor la imobilele achizitionate de Actual Invest House de la Impact in perioada 2007 – 2008 precizam faptul ca acestea au fost transferate economic insa nefiind incheiate actele de vanzare notariala, transferul nu s-a putut inregistra la Cartea Funciara.

La momentul in care s-au vandut imobilele respective de catre Actual Invest House catre alti clienti transferul juridic al proprietatii s-a facut de la Impact catre clientul tert, sumele incasate de Impact fiind inregistrate in contul de creditori. Aceste sume s-au stins din contul de creditori prin compensarea cu sumele datorate de Actual Invest House ca urmare a diminuarii capitalului social.

24. Evenimente ulterioare

In luna iulie 2013 s-au mai rambursat aproximativ 225.000 euro din creditele existente.

In data de 16 Iulie 2013 dl. Iaciu Gheorghe a mai achizitionat un nr. de peste zece mil. de actiuni. In urma acestei tranzactii dl. Iaciu Gheorghe detine un procent de 38,05 % din capitalul social si se pregateste sa lanseze oferta publica de preluare pentru restul actionarilor minoritari.

Impact a achizitionat in luna iulie 2013, un numar de 82.875 parti sociale pentru suma de 837.000 lei, devenind actionar majoritar in compania Destiny Weel, cu o cota de participare la beneficii si pierderi de 99,9758% din capitalul social.

Pe ordinea de zi din AGAE convocata pentru 16.09.2013 punctul 1 prevede aprobarea majorarii capitalului social al societatii de la 19.786.657,4 lei, la 39.573.314,8 lei cu suma de 19.786.657,4 lei, reprezentand un numar de 197.866.574 actiuni la valoarea nominala de 0,1 lei, prin aport in numerar, cu emisiune de noi actiuni. Astfel, fiecare actionar existent la data de inregistrare poate subscrie o actiune noua la fiecare actiune detinuta. Pretul de subscriere al actiunilor este de 0,1 lei/actiune, respectiv valoarea nominala a actiunii. Dreptul de subscriere se poate manifesta pe o perioada de o luna de zile care incepe de la data aprobarii prospectului proportionat de oferta, data ulterioara publicării Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor prin care s-a aprobat majorarea capitalului în Monitorul Oficial al României, Partea a IV a.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

25. Alte informatii juridice si economice

In legatura cu litigiul cu Romconstruct Impact a depus o cerere prin care a solicitat Curtii de Apel Bucuresti suspendarea vremelnica a executarii sentintei civile 16053/31.10.2012 pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI a civila, in dosarul 35939/3/2011, avand ca parti pe Impact Developer & Contractor SA si Romconstruct SA.

Cererea a facut obiectul dosarului 9308/2/2012. Instanta a admis in data de 09.01.2013 cererea de suspendare a executarii vremelnice a sentintei civile 16053/31.10.2012 formulata de reclamanta Impact Developer & Contractor SA si a dispus suspendarea executarii vremelnice a sentintei civile 16053/31.10.2012 pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI a civila, in dosarul 35939/3/2011 pana la solutionarea cererii de suspendare a executarii vremelnice a acestei sentinte formulate in cadrul apelului.

Societatea a incheiat in data de 26.06.2013 un contract de tranzactie cu SC Romconstruct. Obiectul acestei tranzactii a fost stingerea pe cale amiabila a tuturor situatiilor litigioase dintre cele doua societati, prezente si viitoare, care decurg din executarea contractelor de executie lucrari de constructii nr. 3/ 15.11.2006 si nr.4/20.02.2007, indiferent de calitatea procesuala a partilor, reclamant sau parat.

In data de 27.03.2013 a fost anuntata decizia de executare silita a doi dintre actionarii Impact, prin vanzarea pachetului de actiuni pe care acestia le detineau la acea data. Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Lex s-a ocupat de tranzactionarea actiunilor detinute de Dan Ioan Popp si Carmen Daniela Sandulescu, reprezentand aproximativ 25% din aciunile Impact Developer & Contractor SA. In aceeasi zi dl. Iaciu Gheorghe, in urma unei tranzactii pe piata secundara a Bursei de Valori Bucuresti, a achizitionat 45.956.535 actiuni ceea ce reprezinta un procent de detinere de 23,226% din totalul actiunilor.

Societatea Impact a incheiat in data de 02.07.2013 un contract de tranzactie cu Bodogan Constantin si Bodogan Maria, autentificat sub nr.1059/02.07.2013 de BNP Baias si Asociatii. Partile au convenit prin tranzactie stingerea tuturor litigiilor dintre ele si a procedurilor de executare silita, derivand din sentinta comerciala nr.1506/08.02.2007 Tribunalul Bucuresti – Sectia a VI a Comerciala si/sau din contractul 180/2004 , incheiat de parti. Bodogan Constantin si Bodogan Maria renunta prin tranzactie la dreptul de a mai cere executarea sentintei comerciale nr.1506/08.02.2007 Tribunalul Bucuresti – Sectia a VI a Comerciala si la orice alt drept ce ar deriva din contractul 180/2004 incheiat de parti.

Prin AGA din aprilie 2013 s-a aprobat alegerea auditorului financiar extern, ca urmare a expirarii mandatului auditorului financiar actual si stabilirea duratei contractului de audit financiar. A fost ales auditor al societatii, pentru un mandat de un an, KPMG Romania srl.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

26. Contingente

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

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

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
1.	Tribunalul Prahova	7034/10 5/2010	procedura insolventei	reclamant - creditor	Romconstruct	fond	6-nov.-13	În temeiul disp. art. 101 din Lg. 85/2006 confirmă planul de reorganizare propus de debitor. Activitatea debitorului va fi reorganizată în mod corespunzător prevederilor din planul confirmat. Pe parcursul reorganizării, debitorul va fi condus de administratorul special sub supravegherea administratorului judiciar. Pune în vedere administratorului judiciar să prezinte trimestrial rapoarte judecătorului sindic și comitetului creditorilor asupra situației financiare a averii debitorului, situația cheltuielilor efectuate pentru bunul mers al activității și modalitatea de respectare a planului de reorganizare	16,025,023	RON
2.	Curtea de Apel Bucuresti	4434/2/ 20139 (239469 /3/2008)	Obligarea Romconstruct la plata de penalitati de intarziere pentru intarzierea executarii constructiilor	reclamant	Romconstruct	Fond	12-dec.-13	termen pentru discutarea cererii de repunere pe rol si despre transformarea cererii in realizare.s-a respins cererea IDC, cu recurs	14,855,309	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
3.	Curtea de Apel Bucuresti	63835/3 /2011	din ansamblul Rubin procedura insolventei	reclamant	Floreasca Construction (fosta Summa Romania SA)	fond	30-oct.-13	IDC inregistrata la masa credala cu suma de 13,442,674 lei. Dispune intrarea in faliment. Procedura este in stadiul raportului final si discutarea cererii intemeiate pe art. 138 din legea insolventei. S-a dispus inchiderea procedurii si radierea societatii de la ONRC, IDC a declarat recurs	13,442,674	RON
4.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	23619/3 /2009*	actiune in constatare	recurent	Sc Summa Romania SA	recurs	6-sep.-13	admite recursul, caseaza si trimite spre rejudecare in apel la Curtea de Apel Bucuresti.	7,602,445	RON
5.	Tribunalul Cluj	79/1285 /2012	reziliere contract	reclamant	Consiliul Local al Municipiului Cluj	fond	11-sep.-13	administrare probe.	4,008,222	RON
6.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	11833/2 /2010	anulare act administrativ, privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite in sarcina subscrisei prin Raportul de inspectia fiscala	reclamant	ANAF	fond	7-nov.-13	Admite in parte contestatia. Anuleaza in parte decizia de impunere nr.115/19.05.2010 si raportul de inspectie fiscala nr. 33.364/18.05.2010 respectiv in ceea ce priveste impozitul pe profit in suma 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. pentru judecata recursului formulat de ambele parti.	3,403,000	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadlu procesual	Termen	Observatii	Pretentile partilor	Moneda
7.	Tribunalul Bucuresti	26153/3 /2010	faliment	reclamant-creditor	Sqrw Development Romania	fond	25-oct.-12	Impact a solicitat inscrierea la masa credala in calitate de succesor in drepturi al SC PATAGONIA INVEST SRL. Respinge ca neintemeiate contestatiile formulate de creditoarea SC Impact Developer & Constructor SA. Irevocabila.	1,975,743	RON
8.	inalta curtea de casatie si justitie	15426/18/2011	hot care sa tina loc de v-c/obligatie de a face	reclamant	Tomis / Urban Lucian si Steluta	recurs	fara termen	a admis apelul Tomis, IDC a declarat recurs	200,000	EUR
9.	Curtea de Apel Bucuresti	5962/2/2012	anulare act	reclamant	ANAF	Fond	25-Sep-13	pentru expertiza	619,954	RON
10.	Tribunalul Bucuresti	16650/299/2011	contestatie la exec cu susp prov	contestator	Bodogan Aurel si Bodogan Constantin	recurs	5-sep.-13	s-a semnat tranzactie	559,503	RON
11.	Judecatori a Sectorul 1	9635/299/2012	contestatie la executare	contestator	Bodogan Aurel si Bodogan Constantin	fond	fara termen	s-a semnat tranzactie	217,826	RON
12.	Tribunalul Bucuresti	42605/3 /2012	poprire asiguratorie	recurent	Bodogan Aurel si Bodogan Constantin	Declinat	18-Dec-12	s-a semnat tranzactie	168,000	RON
13.	Tribunalul Bucuresti	19999/3 /2012	procedura insolventei	creditor-reclamant	Stratos Leasing IFN SA	fond	17-sep.-13	a intrat voluntar in insolventa. Ne-am inscris la masa credala.dosarul s-a conexat la dosarul 50128/3/2012	113,383	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
14.	Tribunalul Bucuresti	40191/3 /2010	pretentii derivand din lucrari neconforme, executate de SUMMA	reclamant	Summa Romania SA	fond	fara termen	În temeiul art.36 din Legea nr.85/2006,constată intervenită suspendarea de drept a judecării	100,222	RON
15.	Judecatori a S1	21136/2 99/2009	pretentii, cheltuieli de judecata	reclamant-parat	SC Summa Romania SA	fond	fara termen	suspendat pe art. 36 din legea 85/2006	100,123	RON
16.	Judecatori a 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,constată intervenită suspendarea de drept a judecării	50,292	RON
17.	Jud Buftea	1456/94 /2013	somatie de plata	reclamant	Ripanu Madalina	fond	fara termen	s-a respins actiunea	37,000	RON
18.	Judecatori a Buftea	3005/94 /2012	plangere contravention ala	reclamant	ANRSC	fond	fara termen	suspenda paria la sol irev a dos 35158/3/2012	35,000	RON
19.	Judecatori a Buftea	4392/94 /2011	pretentii, contract chirie	reclamant	Manu Elena	fond	fara termen	Obligă părâta 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 părâta să plătească reclamantei suma de 2034,27 lei reprezentând cheltuieli de judecată.	33,782	RON
20.	Tribunalul Ilfov	12633/9 4/2011	plangere contravention ala	reclamant	ANRE	recurs	19-mai.-14	Primul termen din recurs	25,000	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadlu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
21.	Judecatori a Sector 1	4785/29 9/2009*	pretentii derivand din neplata utilitatilor si a chiriei	reclamant	SC Patru Ace SRL	rejudicare	15-oct.-13	Admite recursul. Casează sentința civila reculata si trimite cauza spre rejudecare aceleiași instanțe	22,389	RON
22.	Curtea de Apel Bihor	13314/1 11/2011	actiune in constatare	reclamant	Compania de Apa Oradea	recurs	fara termen	s-a respins recursul IDC; irevocabila	20,000	RON
23.	Judecatori a Buftea	13311/9 4/2012	anulare act vanzare casuta poarta	Actual Invest House+Impact	ASOCIATIA DE PROPRIETARI AZUR	fond		primul termen pentru citare Impact;suspendat pana la solutionarea dosarului avand ca obiect infiintarea asociatiei de proprietari azur	19,000	RON
24.	Judecatori a Buftea	9376/94 /2012	evacuare/pretentii	reclamant	Beco Logistic Serv	fond	22-May-13	în temeiul dispozițiilor art. 242 alin.1 pct.2 Cpc, suspendă judecarea cauzei	18,000	RON
25.	Judecatori a Sector 1	40150/2 99/2012	pretentii	reclamant	Svetopetric Dinko	fond	fara termen	Suspendarea judecării acțiunii în temeiul art. 155 ind. 1 al. 1 Cod de proc. civ pentru comunicare inscristuri	15,000	RON
26.	Tribunal Ilfov	8799/94 /2012	anulare contracte de donatie	reclamant	Asociatia Class Pipera, Asociatia de Proprietari Class	Recurs	20-Sep-13		9,600	RON
27.	Judecatori a Buftea	11114/9 4/2012	evacuare	reclamant	Simona Suhoi	fond	25-Sep-13		7,000	RON
28.	Judecatori a Buftea	15956/9 4/2012	evacuare	reclamant	Giura Luminita	fond	11-Dec-13	primul termen	7,000	RON
29.	Judecatori a Sector 2	43636/3 00/2012	pretentii, utilitati	reclamant	Coca Adina	fond	7-Oct-13	declina la JS2	5,000	RON
30.	Judecatori a Sectorul 1	33892/2 99/2012	pretentii impozit pentru casa	reclamant	Chiru Gheorghe	fond		admite actiunea, cu recurs	3,800	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
31.	Jud sector 1	56082/2 99/2012	pretentii	reclamant	Schwalb Emanuel	fond	27-Sep-13	lipsa procedura	3,500	RON
32.	Judecatori a Buftea	8602/94 /2012	pretentii	reclamant	Petcuta Danut	fond	fara termen	in temeiul art. 242 pct.2 C.pr.civ. suspendă judecata cauzei	2,380	RON
33.	Judecatori a Oradea	14306/2 71/2012	plangere contravention ala	reclamant	Politia Locala Oradea	fond		amenda aplicata IDC pentru faptul ca nu a cosit iarba de pe terenul Primariei;admite cererea	1,500	RON
34.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	2975/2/ 2010	Atacare decizie 206/2010ANR E	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 preşedintelui ANRE nr.206/04.02.2010. Obligă pârâta să apoe tarifele pentru activitatea reclamantei de distribuţie a energiei electrice astfel cum rezultă din raportul de expertiză contabilă judiciară întocmit în cauză şi răspunsul la obiecţiuni. Obligă pârâta să plătească reclamantei suma de 15.146,8 lei cu titlul de cheltuieli de judecată. termen pentru judecarea recursului declarat de ANRE.Admite recursul ANRE Trimite cauza spre rejudecare aceleiasi instante (CAB).	N/A	N/A
35.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	6391/2/ 2011	plangere/anul are acte emise de ANRE	reclamant	ANRE		11-sep.-13	respinge cererea.primul termen la recursul declarat de Impact.	N/A	N/A
36.	Judecatori a Sector 1	9122/29 9/2007	obligatia de a face daune cominatorii	reclamant	Regia Nationala a Padurilor-	parat	suspendat	alte incidente procedurale, cereri de interventie. Dispune suspendarea judecatii cauzei, sesizeaza Curtea de Apel Bucuresti	N/A	N/A

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Modul de rezolvare
37.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	3555/11 1/2010	Actiune in constatare	reclamant	Directia Silvica Bucuresti	Fond	12-dec.-13	pentru solutionarea exceptiei de nelegalitate ordinului nr. 645/2003- dosarul 4719/2/2012, aflat pe rolul Curtii de Apel Bucuresti, cu termen in data de 04/09/2012		N/A
38.	Tribunalul Arges	29651/3 /2011	evacuare	reclamant	MTS Leasing; Ban Liviu	fond	fara termen	IDC a solicitat instantei sa constate ca a intervenit rezilierea contractului de executie; admite in parte cererea. Ban Liviu a declarat apel. respinge apelurile. Impact a declarat recurs, primul termen pt judecata recursului.		N/A
39.	Tribunalul Prahova	2299/10 5/2012	obligatie de a face/ emitere act administrativ, PUZ Roua	reclamant	Hristeno Nicolae	fond		dispune evacuarea		N/A
40.	Judecatori a Oradea	13974/2 71/2012	obligatie de face/de a incheia contracte individuale pentru apa si canal	reclamant	Consiliul Local Blejoi	fond	19-Sep-13	suspenda la cererea partilor.		N/A
41.	Judecatori a S3	1416/30 1/2013	actiune in constatare	reclamant	Compania de Apa Oradea	fond		probe		N/A
					ANRSC	fond	fara termen	actiune prin care solicita IDC sa se constate ca are dreptul sa factureze contravaloare mentenanta retele apa in Greenfield fara tarif aprobat de ANRSC. primul termen dupa declinare. Respinge actiunea ca inadmisibila		N/A

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentile partilor	Moneda
42.	Tribunalul Prahova	7034/10 5/2010/ a2	procedura insolventei	creditor	Romconstruct	fond	fara termen	a doua contestatie impotriva pv al AC din octombrie 2012; respinge contestatia; cu recurs	N/A	N/A
43.	Tribunalul Bihor	564/35/ 2011	anulare act	reclamant	CLO-AIO		fara termen	admite actiunea	N/A	N/A
44.	Tribunalul Ilfov	8552/94 /2012	reziliere contract	reclamant	SPAAC	fond	16-Sep-13	de depus intampinare	N/A	N/A

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

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.	Curtea de Apel Bucuresti	35939/3 /2011(1 daune 9/105/2 010)	Actiune in daune contractuale	parat	Romconstruct & BRD SG	apel	11-iun.-13	admite actiunea Romconstruct. apelul declarat de Impact. S-a semnat tranzactie	33,329,910	RON
2.	Tribunalul Bucuresti	60772/3 /2011	Raspundere civila	Parte responsabila civilmente	ANAF	fond	27-sep.-13	administrare probe. Expertiza evaluatorie terenuri. refacerea în totalitate a expertizei tehnice în specialitatea evaluare bunuri imobile	16,823,946	RON
3.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	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			Respinge recursul declarat de reclamanta S.C. BROOKLYN PROPERTY MANAGEMENT S.R.	9,155,118	RON
4.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	40442/2 12/2010	pretentii intemeiate pe contract de vanzare cumparare cu plata in rate, respectiv dobanzi	parat	Sava Mircea Aurelian	fond	26-sep.-13	la primul termen s-a amanat cauza	500,000	EUR

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
			pentru rate achitate in avans si daune morale							
5.	Curtea de Apel Bucuresti	45886/3 /2009	Restituire c- val scrisori garantie	parat	Brooklyn Property Management / SC SUMMA ROMANIA SA	Fond	fara termen	respinge recursul ca nefondat, mentine masura suspendarii cauzei pana la solutionarea irevocabila a dosarului 23619/3/2009.	317,422	EUR
6.	Tribunalul Constanta	4320/11 8/2006/ a2	obligatia de a face	parat	Iorgu Constantin - Lichidator Gamad Shipping	fond	1-Oct-13	lichidatorul lui Gamad solicita obligarea Impact la incheierea contractului de vanzare cumparare cu societatea prin lichidator	50,000	EUR
7.	Tribunalul Constanta	81/118/ 2009	pretentii derivand din vicii de constructie	parat	S.C.Isac Maricica Contabilitate	Fond	10-oct.-13	suspenda cauza si o trimite la Parchet pentru cercetari asupra savarsirii infractiunii de fals.	4,552	RON
8.	Tribunalul Constanta	30187/2 12/2012	ordonanta pres, incetare executare inceputa de IDC pentru recuperarea cv utilitati, obtinute prin hotarare irevocabila	parat	Isac Maricica	recurs	17-Jul-13	CONSTATA NULITATEA RECURSULUI FAȚĂ DE ART.306 CPC	Neevaluata	

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

B.2.

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentile partilor	Moneda
1.	Tribunalul Bucuresti	32874/3 /2010	Pretentii provenind din preluarea prin cesiune de către reclamant a unor creanțe ale Summa Romania din contr. 6/2007	parat	SC Brooklyn Property Management SRL	recurs	4-feb.-13	a fost respins recursul Impact si s-a trimis cauza la instanta de fond, apoi s-a suspendat pana la solutionarea irevocabila a dosarului nr. 23619/3/2009.	9,138,140	RON
2.	Tribunalul Bihor	9297/11 /2010	solicitare de plata de penalitati contractuale	parat	Municipiul Oradea prin Primaria Oradea	Fond	3-sep.-13	pentru ca părțile să se pronunțe asupra raspunsului la obiectiuni	1,487,001	EUR
3.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	1521/2/ 2012 (45882/ 3/2009)	actiune prin care s-a solicitat restituirea c- val scrisori garantie	parat	Brooklyn Property Management / SC SUMMA ROMANIA SA	recurs	30-oct.-13	respinge cererea ca nefondată cu apel în 15 zile de la comunicare. Respinge apelul declarat de Brooklyn, ca nefondat.	490,940	EUR
4.	Tribunalul Bucuresti	14444/3 /2012/a 1	anulare act de vanzare cumparare	intimat	Taxi Mondial / Double Insolvency SPRL/Puiu	fond	20-sep.-13	anulare actului de vanzare cumparare prin care debitorul Taxi Mondial a instrainat imobilul ipotecat in favoarea Impact pentru creanta in suma de 237.636 lei.	237,636	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Moneda
5.	Judecatori a Buftea	4519/94 /2012	anulare contract de vanzare cumparare/re punere parti in situatia anterioara	parat	Georgeta Gavris(Pernes) Raluca	fond	12-sep.-13	pentru administrarea probelor cu expertiza.	191,475	RON
6.	Tribunalul Bucuresti	21136/2 99/2009 *	pretentii	reclamant-parat	SC Summa Romania SA	fond	fara termen	suspendat pe art. 36 din legea insolventei.	100,123	RON
7.	Judecatori a Oradea	19954/2 71/2012	pretentii, contravaloare pierderi retea, inregistrate de contor principal	parat	Compania de Apa Oradea	fond	16-Sep-13	probe; contravaloare pierderi retea, inregistrate de contor principal	50,104	RON
8.	Jud Oradea	1226/27 1/2013	pretentii, derivand din consum inregistrat la contorul principal	parat	Compania de Apa Oradea	Declinat/ fond	20-Sep-13	Compania de Apa Oradea solicita obligarea impact la plata pierderilor din retea inregistrate de contorul principal	37,000	RON
9.	Judecatori a Tulcea	949/327 /2013	contestatie la executare	parat	Marnache Virgil si Nicoleta	fond	fara termen	respinge contestatia	12,685	RON
10.	Judecatori a Buftea	1765/94 /2013	contestatie In anulare	parat	Marinache Virgil si	fond	30-Apr-13	Anulează cererea ca netimbrată	12,685	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentile partilor	Moneda
					Nicoleta					
11.	Judecatori a Bufta	1966/94 /2013	contestatie in anulare	parat	Marinache Virgil si Nicoleta	fond	10-Sep-13	contestatie la executarea inceptuta de IDC pentru recuperarea sumelor datorate de parati cu titlu de chirie, conform contractului incheiat	12,685	RON
12.	Judecatori a Bufta	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
13.	Judecatori a Bufta	12589/9 4/2012	pretenti,cv facturi dupa data rezilierii contractului	parat	Serviciul de Transport Voluntari	Fond	12-Sep-13	cv facturi dupa data rezilierii contractului cu SPAAC	9,600	RON
14.	Jud Bufta	1009/94 /2013	somatie de plata	parat	Atlantis Fitness & Lifestyle Srl	fond	17-Sep-13	solicitare restituire garantie , retinuta de IDC ca si clauza penala pentru reziliere inainte de termen	1,560	EUR
15.	Inalta Curte de Casatie si Justitie	31608/3 /2010(1 003/94/ 2010)	Retele	parat-intimat	& Amariuca, Salom, Stanescu, Humeniuc, Radio Consult, Paicu Claudia, Ispas Daniel, Ermis Ioana, Mihailesc Cristinel, Grigoriu C, Ciocan D,	apel	26-sep.-13	respinge actiunea ca inadmisibila;reclamantii au declarat apel.respinge apelul declarat de apelanti, ca nefondat. Primul termen din recurs.	N/A	N/A

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Mo- neda
16.	Judecatori a sector 1	49031/2 99/2011	plangere impotriva rezolutie procuror Nup	intimat	Antonesc, Cioaca, Oniom, Maftai, Paul Man, Timpu A, Majed Samer, SC Rudyal, Rotaru, Oeru, Naftanaila Ionel, Paun Mihai, Clinciu, Go West, Flash Models	fond	fara termen	admite plangerea. Dispune trimiterea cauzei la organul penal pentru reluarea cercetarii penale.	N/A	N/A
17.	Curtea de Apel Bucuresti	2488/2/ 2012 (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 recursurile	N/A	N/A
18.	Curtea de Apel Bucuresti	5415/3/ 2009 *(43654 /3/2009)	anulare act administrativ	intervenient	Ionita Florian - Consiliul General al municipiului Bucuresti	recurs	fara termen	respinge actiunea ca nefondata. recurs declarat de Ionita Florian.Dispune trimiterea cauzei de la CR12 la CR9, nu am primit inca citatie	N/A	N/A

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Nr. Crt.	Instanta	Numar Dosar	Obiect	Pozitie Impact	Parte adversa	Stadiu procesual	Termen	Observatii	Pretentiile partilor	Modul de neda
19.	Judecatori a Sectorul 1	55112/2 99/2011	obligatie de a nu face in sensul neingradirii dreptului de servitute	parat	Cremer Marc si intervenientii	fond	fara termen	respinge cererea	N/A	N/A
20.	Curtea de Apel Bucuresti	8458/3/ 2012	anulare act administrativ al carui titular/benefic iar este Electrica	parat	Regia Nationala a Padurilor- Directia Silvica Bucuresti, Prefectura Bucuresti	recurs	3-apr.-14	Respinge actiunea, ca inadmisibilă, a declarat recurs RNP	N/A	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 20) cuprind o valoare totala a pretentiilor IDC de aproximativ 151.000 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 sunt in numar de 3, 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 irevocabil inscrierea provizorie a Impact la masa credala a Romconstruct pentru suma de 16.025.023 RON . Procedura insolventei Romconstruct este in

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

continuare in derulare. La pozitia 2, din situatia cu litigii in care Impact este reclamant, Impact a solicitat repunerea pe rol a dosarului prin care a solicitat de la Romconstruct penalitati de 14.855.309 lei, in paralel cu modificarea actiunii din actiune in realizare, in actiune in constatare. In fond cererea a fost respinsa, dupa motivarea deciziei Impact urmeaza sa depuna cererea de recurs. In situatia litigiilor in care Impact este parat, din lista B1 la pozitia 1, este dosarul in care Romconstruct a obtinut in fond daune contractuale de 33.329.910 lei. Executarea acestei decizii a fost suspendata provizoriu, iar in prezent dosarul este in apel. Societatea a incheiat in data de 26.06.2013 un contract de tranzactie cu SC Romconstruct, Obiectul acestei tranzactii a fost stingerea pe cale amiabila a tuturor situatiilor litigioase dintre cele doua societati, prezente si viitoare, care decurg din executarea contractelor de executie lucrari de constructii nr. 3/ 15.11.2006 si nr.4/20.02.2007, indiferent de calitatea procesuala a partilor, reclamant sau parat.

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 partea 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 in care Impact este reclamant, litigiile de la pozitiile 3 si 4. La pozitia 3 este dosarul de insolventa al Floreasca Construction in care Impact a fost admisa la masa credala pentru suma de 13.442.674 lei care reprezinta penalitati contractuale si lucrari neconforme. Patrimoniul Summa a fost vandut si in urma vanzarilor Impact nu a putut recupera nici o suma din cele cu care a fost inscrisa la masa credala, iar in data de 5 Martie fiind admis falimentul Floreasca Construction. Impact a declarat recurs impotriva acestei decizii intrucat societatea Floreasca Construction nu se poate radia fara sa fie finalizat dosarul de la pozitia 4 de pe aceeaasi lista, in care Impact solicita constatarea existentei datorilor Floreasca Construction fata de Impact, in cuantum de 7.602.445 lei. Pe lista in care Impact este parat, litigiile cu Brooklyn, provenite din cesiunea de creante a drepturilor Floreasca Construction fata de Impact, figureaza in lista B1 la pozitiile 3 si 5 si lista B2 la pozitiile 1 si 3 . Pretentiile din lista B1 de la pozitia 3 au fost respinse irevocabil. Dosarele din lista B1 de la pozitia 5 si lista B2 de la pozitia 1 sunt suspendate pana la finalizarea dosarului de la pozitia 4 - reclamant Impact, iar

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

dosarul de la pozitia 3 din lista B2, prin care Brooklyn solicita recuperarea c/val unei scrisori de garantie de 490.940 EURO este in recursul declarat de Brooklyn dupa ce a pierdut in Apel si in Fond.

3. Litigiile cu ANAF sunt la pozitia 6 si 9 pe lista in care Impact este reclamant. Litigiul de la pozitia 6 este litigiul in care Impact a contestat suma de 3.403.000 lei si a castigat in fond anulara ca nedatorata a sumei de circa 2.000.000 lei. Acest dosar este in faza de recurs declarat ata de Impact cat si de ANAF. La pozitia 9 Impact a contestat ca incorect calculata neramburasarea catre Impact a sumei de 619.954 lei. Ambele sume sunt incasate de ANAF, deci solutionarea favorabila a litigiilor va aduce recuperarea sumelor incasate in mod nejustificat de catre ANAF.
4. Litigiul cu Consiliul Local Oradea provine din asa numite "penalitati conform contractului de asociere din 02.07.2004" de la pozitia 2 pe lista B2 Impact- parat. In cauza a fost administrata proba cu expertiza tehnica care este favorabila Impact.
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. Aceste litigii se judeca in prezent la Cluj (cel cu Impact) si la Arges (cel cu Clearline) si sunt in faza de administrare a expertizelor Urbanistica si Constructii.
6. Litigiul cu ANAF in care Impact este chemat ca parte responsabila civilmente pentru faptele altuia, in valoare de 16.823.946 lei, este in faza de fond si a fost intocmita o expertiza tehnica din care a rezultat ca prejudiciul determinat de ANAF este nereal, valoarea terenurilor fiind mult mai mica decat cea calculata de ANAF fara expertiza. In anul 2012 instanta a dispus instituirea sechestrului asupra patrimoniului Impact pentru intreaga suma de 16.823.946 lei. Pentru solutionarea problemei sechestrului impact a ipotecat in favoarea ANAF terenuri in suprafata de 52.234 mp amplasate in Bucuresti, sector 1.
7. Exista 2 litigii pe lista Impact Parat prin care administratorul judiciar al doua societati intrate in insolventa solicita anulara contractelor prin care au fost vandute imobile catre administratorii respectivelor societati (pozitiile 4 din lista B2 si 6 din lista B1), litigii care cumulat insumeaza circa 100.000

EURO.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

8. In afara litigiilor de mai sus 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: pozitile 17, 19, 21, 24, 25, 27, 28, 29, si 37.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Note la situatiile financiare iunie 2013

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

Presedinte CA

Mihaela Iuliana Urda



Contabil Sef

Lidia Varzaru

