

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

*Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)*

SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Situatii financiare preliminare neauditate* pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2013

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

* Situatiile financiare prezentate nu includ eventuale ajustari recomandate de
auditorul companiei

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013

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

Continut:

	Pagina
Situatia pozitiei financiare	3
Situatia rezultatului global	4
Situatia fluxurilor de trezorerie	5
Note explicative la situatiile financiare	6 – 20

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013

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

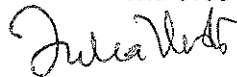
Situatia pozitiei financiare

la 31 Decembrie 2013

ACTIVE	31.12.2012	31.12.2013
Imobilizari necorporale	49.163	3.552
Imobilizari corporale	20.784.144	8.560.997
Investitii imobiliare	230.508.536	231.587.465
Imobilizari financiare	18.634.631	14.727.803
Total active imobilizate	269.976.474	254.879.817
Stocuri	114.167.133	87.917.831
Creante comerciale si alte creante	42.872.401	23.503.007
Cheltuieli in avans	154.748	101.630
Numerar si echivalente de numerar	1.581.101	4.548.083
Total active curente	158.775.383	116.070.550
Total active	428.751.857	370.950.367
CAPITALURI PROPRII SI DATORII		
Capital social	197.866.574	197.866.574
Prime legate de capital	91.505.462	91.505.462
Surplus din reevaluare	9.134.318	9.134.318
Rezultat curent	-74.892.467	-46.752.108
Rezultatul reportat	102.507.500	27.615.033
Total capitaluri proprii	326.121.387	279.369.279
DATORII PE TERMEN LUNG		
Imprumuturi pe termen lung	35.101.809	42.932.348
Impozit amanat	15.235.127	15.235.127
Total datorii pe termen lung	50.336.936	58.167.475
Datorii comerciale si de alta natura	17.002.408	16.073.739
Imprumuturi pe termen scurt	32.883.133	12.546.000
Provizioane	2.407.993	4.793.874
Total datorii curente	52.293.534	33.413.613
Total datorii	102.630.470	91.581.089
Total capitaluri proprii si datorii	428.751.857	370.950.367
Activ net contabil (NAV)	326.121.387	279.369.279
Nr de actiuni	197.866.574	197.866.574
NAV/share	1,65	1,41

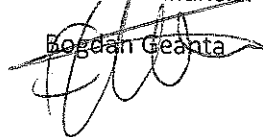
Presedinte CA

Mihaela Iuliana Urda



Director Financiar

Rogdan Geanta



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013

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

Situatia rezultatului global

la 31 decembrie 2013

In lei

	31.12.2012	31.12.2013
Cifra de afaceri	22.003.647	26.144.219
Venituri din investitii imobiliare	-	8.698.124
Alte venituri operationale	8.887.867	9.698.339
TOTAL VENITURI	30.891.514	44.540.682
Variatia stocurilor de produse finite si productia in curs de executie	(21.264.799)	(19.312.666)
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	9.626.715	25.228.016
Cheltuieli operationale	(26.177.146)	(29.127.522)
Cheltuieli privind investitiile imobiliare	-	(9.576.654)
Profit/Pierdere din IAS 40	(37.220.889)	11.613.660
Cheltuieli Non Operationale	-	(9.819.511)
Provizioane	(20.858.334)	(31.215.567)
CHELTUIELI - TOTAL	(84.256.369)	(68.125.595)
Diferente de curs	(2.648.630)	(772.666)
Costuri de finantare	(3.335.603)	(3.081.864)
Profit inainte de impozitare	(80.613.887)	(46.752.108)
Cheltuieli cu impozitul pe profit	5.721.420	-
Profitul net al perioadei	(74.892.467)	(46.752.108)

Presedinte CA

Mihaela Iuliana Urda



Director Financiar

Bogdan Geanta



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013

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

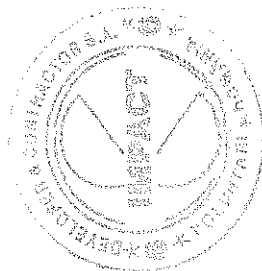
Situatia fluxurilor de trezorerie

la 31 decembrie 2013

	31.12.2013
Fluxuri de trezorerie din activitatile de exploatare	
Profit inainte de impozitare	(46.752.108)
Ajustari pentru:	
Amortizare	663.801
Provizioane	31.215.567
Cheltuieli cu dobanda	3.081.864
Alte venituri (cheltuieli) financiare, net	772.666
Fluxuri de trezorerie inainte de modificarile in activele si pasivele aferente activitatii de exploatare	(11.018.210)
Reduceri /(Cresteri) ale creantelor comerciale si alte creante	15.722.512
Reduceri /(Cresteri) ale stocurilor	18.610.690
Cresteri /(Reduceri) ale datoriilor comerciale si alte datorii	(1.162.788)
Numerar net din activitatile de exploatare	33.170.415
Fluxuri de trezorerie din activitatile de investitii	
Numerar net folosit in activitatile de investitii	(2.824.099)
Fluxuri de trezorerie din activitatile de finantare	
Incasari / (Plati) din imprumuturi pe termen lung	(12.506.594)
Alte venituri (cheltuieli) financiare, net	(772.666)
Dobanzi platite/ (incasate), net	(3.081.864)
Numerar net folosit in activitatile de finantare	(16.361.124)
Crestere/(Reducere) neta de numerar si echivalente de numerar	2.966.982
Numerar si echivalente de numerar la inceputul perioadei	1.581.101
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	4.548.083

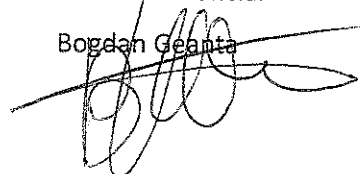
Presedinte CA

Mihaela Iuliana Urda



Director Financiar

Bogdan Geanta



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 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 mai multe 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 101 de contracte de vânzare apartamente și care atât cu plata integrală cât și cu plata în rate. De asemenea, în anul 2013 au fost vândute 53 de loturi de teren în suprafața totală de peste 48.000 mp în București, Oradea, Ploiești și Constanța.

Managementul societății urmărește în continuare evoluția 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.

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.

Conducerea executivă este exercitată de către Directorul General al companiei.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013

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

2. 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, Sos. 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 langă T.M.B. sub nr. J 23/1927/2006

C.I.F. RO1553483

Capitalul social subscris si varsat al societatii la 31 decembrie 2013 este de 197.866.574 RON.

Valoarea nominala a unei actiuni este de 1 RON.

Structura sintetica consolidata a detinatorilor de instrumente financiare care detin cel putin 10% din capitalul social la data de 4 decembrie 2013, a fost urmatoarea:

Actionar	Detinere - conform situatiei Depozitarului Central
Iaciu Gheorghe	44.24%
Andrici Adrian	16.15%
SALINK LIMITED	10.10%
Alte persoane juridice	7.23%
Alte persoane fizice	22.27%
Total	100.00%

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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013

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

3. Conducerea societatii

Membrii actuali ai Consiliului de Administratie au fost ales 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.

Incepand cu data de 14.06.2013 functia de Director General al societatii Impact Developer & Contractor SA este detinuta de dl Lucian Claudiu Mateescu.

Incepand cu data de 09.07.2013 functia de Director Financiar al societatii Impact Developer & Contractor SA este detinuta de dl Bogdan Geanta.

4. Administratorii la 31.12.2013 sunt prezentati mai jos :

Nr	Nume	Funcția
1	Iuliana Mihaela Urda	Presedinte
2	Draguta Mihaila	Administrator
3	Petre Ecaterina	Administrator
4	Lucian Claudiu Mateescu	Administrator
5	Gabriel Vasile	Administrator

5. Conducerea executiva

Nume	Prenume	Funcție	Cetatenia
Mateescu	Lucian Claudiu	Director General	Romana
Geanta	Bogdan Nicolae	Director Financiar	Romana

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013

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

6. Titluri de participare detinute la entitati afiliate

Denumirea societatii	Sediul Social	Valoarea capitalului social	Valoare investitie IMPACT 31.12.2012	Valoare investitie IMPACT 31.12.2013	Procent de participare IMPACT 31.12.2013
Actual Invest House SRL	Voluntari, sos. Pipera-Tunari nr.4C, Centrul de Afaceri Construdava, camera 4, biroul nr.2, parter, județul Ilfov	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%
Destiny Wheel SRL	Str Drumul Padurea Neagra nr.56, corp A, bloc BL04, parter, ap.2	828,950	0	828,750	99.98%
Millenium Consult Invest 2002	Bucuresti Sector 1 Str. Padurea Pustnicu nr. 145	5,175,930	2,329,020	2,329,020	45.00%
TOTAL			25,233,970	26,062,720	

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 Constructii) dispuse in dosar.

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 Wheel, cu o cota de participare la beneficii si pierderi de 99,9758% din capitalul social.

La 31.12.2012 au fost constituite provizioane pentru deprecierea participatiilor detinute la entitatile afiliate, provizioane care au fost majorate in anul 2013 cu suma de 3.662.720 lei.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013

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

7. Stocuri

a) La sfarsitul lunii decembrie 2013 existau in stoc un numar de 195 case si apartamente complet finalizate cu o suprafata construita de 20.000 mp. Pentru deprecierea stocurilor de produse finite si a stocurilor de productie in curs de executie au fost inregistrate provizioane. Situatiile detaliate a stocurilor de case si apartamente la data de 31 decembrie 2013 este urmatoarea:

Locatie & Proiect	Nr (buc)	Suprafata (mp)	FX EUR / lei = 4,5	
			Valoare (lei)	Pret (EUR/mp)
Bucuresti- Greenfield	134	10.352	33.073.617,60	710
Constanta - Boreal	7	921	2.072.925,00	500
Oradea - Europa	42	6.276	9.320.275,80	330
Oradea - Lotus	9	2.072	3.077.499,15	330
Ploiesti - Roua	3	386	869.400,00	500
Total	195	20.008	48.413.717,55	538

b) La sfarsitul lunii decembrie 2013 existau in stoc peste 1.000.000 mp teren. Terenurile inregistrate in investitii imobiliare, dar si cele din mijloace fixe, au fost reevaluate la valoare de piata, sinteza se regaseste in tabelul urmatoare:

Locatie & Proiect	Suprafata (mp)	FX EUR / lei = 4,5	
		Valoare (lei)	Pret (EUR/mp)
Bucuresti- Greenfield	531.500	156.204.532	65
Bucuresti- Ghencea	258.925	58.256.278	50
Constanta - Zenit	74.363	16.655.966	50
Constanta - Neptun	37.562	4.230.000	25
Oradea - Faget	24.460	4.072.500	37
Oradea - Europa	17.498	1.824.499	23
Constanta - Boreal	19.437	1.067.869	12
Ploiesti - Roua	35.603	1.010.249	6
Oradea - Lotus	15.005	937.148	14
Others	41.812	7.857.372	42
Total	1.056.165	252.116.412	53

c) Valoarea totala a retelelor la data de 31 decembrie 2013 este de aproximativ 33.000.000 lei.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013

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

8. Numerar si echivalente de numerar

	31.12.2012	31.12.2013
Conturi la banci	1,558,114	4,479,087
Numerar in casierie	22,987	68,996
Total	1,581,101	4,548,083

9. Imprumuturi pe termen lung si scurt

La data de 31 decembrie 2013, situatia imprumuturilor bancare era urmatoarea:

Nr. Contract	Nume	Valuta	Data sfarsit	Val contract euro	Sold 31.12.2013 EURO	Echivalent lei dupa reevaluare	termen scurt (lei)	termen lung (lei)
301/30.08.2006	Piraeus Bank Grecia suc Londra	EURO	21-Oct-17	12,807,270	6,928,701	31,073,147	6,278,580	24,794,567
50070065/25.07.2007	Banca Romaneasca	EURO	29-Dec-17	7,993,204	1,369,158	6,140,266	1,068,070	5,072,195
50070066/25.07.2007	Banca Romaneasca	EURO	29-Dec-17	22,306,796	4,072,721	18,264,934	3,106,648	15,158,286
TOTAL				43,107,270	12,370,581	55,478,348	10,453,298	45,025,049

La data de 31 decembrie 2013 situatia altor imprumuturi era urmatoarea:

Nr. Contract	Nume	Valuta	Data sfarsit	Val contract euro	Sold 31.12.2013 EURO	Echivalent lei dupa reevaluare	termen scurt (lei)	termen lung (lei)
30.08.2013	Iaciu Gheorghe	EURO	2-Sep-14	1,125,000	900,000	4,036,230	4,036,230	0.00

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situații financiare preliminare 31 Decembrie 2013

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

10. Provizioane

Compania a înregistrat în decembrie 2013 provizioane în valoare totală de 31.215.567 lei, din care :

a) Provizioane litigii, referitor la Procesul verbal întocmit de ANAF în anul 2010 , în urma refacerii parțiale a actului de control de către Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili, s-a emis decizia de impunere 35 din 15.12.2010, comunicată în data de 6 Ianuarie 2011. Prin decizia nr. 3740/ 24 iunie 2011 se admite recursul declarat de Impact Developer& Contractor și se dispune suspendarea executării deciziei de impunere nr.35/15.12.2010 emisă de D.G.A.M.C. , până la pronunțarea instanței de fond. În pronunțarea instanței de fond s-a admis în parte cererea Impact pentru impozitul pe profit în suma de 760.957 lei, iar dosarul privind penalitățile rezultate din actul de control a fost suspendat până la pronunțarea definitivă și irevocabilă din dosarul care s-a pronunțat pe fond. Suma provizionată pentru acest dosar cu dobânzi și penalizări este de 2.850.000 lei

- Compania a decis să provizioneze parțial și sume aferente dosarului penal nr. 60772/3/2011 în care este parte responsabilă civilmente, respectiv valoarea de 1.920.000 lei. Facem mențiunea că suma totală care face obiectul acestui dosar este de aproximativ 16.000.000 lei dar în dosar s-a efectuat o expertiză tehnică în urma căreia prejudicial se diminuează la suma provizionată. Expertiza este în curs de admitere de către instanță iar în caz de neadmitere se va revizui provizionul.

Soldul la 31 Decembrie 2013 al provizioanelor din litigii este:

Provizioane	31.12.2013
Provizioane pentru litigii	4,772,777
Provizioane pt. impozite amânate	21,097
TOTAL	4,793,874

b) Provizioane pentru participatii la companii afiliate. Sumele provizionate în cursul anului sunt de 3.662.720 lei și sunt aferente participațiilor deținute de următoarele companii:

Companie	Valoare Provizion (lei)
Millenium Consult Invest 2002 S.A	2.329.020
Destiny Wheel	828.750
Actual Invest House SRL	504.950
Total	3.662.720

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013

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

Ratiunea acestor provizioane este renuntarea la proiectul Centrul de Sprijinire al Afacerilor Greenfield pentru primele doua companii si situatia economica precara a companiei Actual Invest House.

Tot in legatura cu detinerile in companii afiliate, cele din compania Clearline Development&Management SRL implicata in realizarea proiectului Lomb, aceasta companie are un litigiu in valoare de 17.053.000 lei plus dobanzile legale cu primaria Cluj, iar o solutie favorabila in acest dosar ar imbunatati substantial aceasta pozitie.

c) Provizioane creante clienti si debitori diversi. Suma provizionata este de 3.700.000 lei si este aferenta soldurilor mai vechi de 360 de zile a caror recuperabilitate este incerta, solduri aferente clientilor in insolventa, sume aflate in litigii.

Denumire	Valoare Provizion (lei)
Clienti	3.000.000
Debitori	700.000
Total	3.700.000

d) Provizioane depreciere stocuri case si terenuri in valoare de 7.638.612 lei. Aceste provizioane au la baza rapoarte de evaluare intocmite la data de 31 decembrie 2013 la valoarea de piata (conform tabelelor de evaluare prezentate la pagina 10).

e) Provizioane aferente retelelor de utilitati si drumuri din ansamblurile rezidentiale unde Impact nu mai detine imobile si terenuri spre vanzare si care au fost instrainate sau urmeza sa fie instrainate catre asociatiile de proprietari sau consiliile locale din zonele in care se afla proiectele. Pentru aceste active s-au semnat promisiuni de vanzare cumparare si au fost predate cu process verbal noilor proprietari. Valoarea provizioanelor inregistrate la 31 decembrie este de 13.594.235 lei.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013

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

11. Cifra de afaceri

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

	31.12.2012	31.12.2013
Venituri din vânzarea produselor finite	21,329,872	25,634,959
Venituri din vânzarea marfurilor	317,338	348,361
Venituri din servicii prestate	356,437	160,899
Total	22,003,647	26,144,219

12. Auditori

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.

Situatiile financiare preliminare de la 31.12.2013 nu sunt auditate si nu includ eventuale ajustari recomandate de auditor.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situații financiare preliminare 31 Decembrie 2013
(sumele sunt exprimate în RON dacă nu se specifică altfel)

13. Litigii

Compania este implicat într-un număr de 91 de litigii la data de 31.12.2013, în 40 de litigii în calitate de parat și 51 în calitate de reclamant. Am selectat în următoarele tabele litigiile cu implicații în situațiile financiare.

a) Litigii în calitate de reclamant.

Instanța pe rolul căreia se află dosarul	Nr. dosar	Obiect dosarului	Pozitia Impact	Parte adversă	Pozitie parte adversă	Stadiu procesual	Următorul Termen	Observatii/ stadiu judecătoresc dosar	Valoare obiect	Suma cerută de partea adversă	Moneda
Curtea de Apel București	7296/2/2 011	anulare act administrativ- decizie de impunere.	reclamant	ANAF	parat	fond	suspendat 24.02.2012	suspenda până la soluționarea irevocabilă a dosarului nr. 11833/2/2010	Evaluată	2.152.777,00	RON
Înalta Curte de Casație și Justiție	11833/2/ 2010	anulare act administrativ - decizie de impunere.	reclamant	ANAF	parat	recurs	7-Nov-13	admite recursurile declaratate de Impact și ANAF, casează și trimite spre rejudecare. Nu s-a redactat decizia de casare și nu s-a trimis dosarul la Curtea de Apel București	Evaluată	3.403.000,00	RON
Curtea de Apel București	5962/2/2 012	anulare act administrativ - decizie de impunere.	reclamant	ANAF	parat	Fond	18-Dec-13	Admite acțiunea reclamantei. Dispune anularea deciziei nr. 34/25.06.2012 a ANAF- DGSC și parțial decizia de impunere F-MC 91/30.03.2012, precum și raportul de inspecție fiscală din 30.03.2012 emise	Evaluată	619.954,00	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013

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

Instanta pe rolul careia se afla dosarul	Nr. dosar	Obiect dosarului	Pozitia Impact	Parte adversa	Pozitie parte adversa	Stadiu procesual	Urmatorul Termen	Observatii/ stadiu judecata dosar	Valoare obiect	Suma ceruta de partea adversa	Moneda
Curtea de Apel Bucuresti	23619/3/ 2009*	actiune in constatare privind inexistenta dreptului Floreasca Construction de a mai primi de la Impact suma de 7.602.445 lei intrucat a intervenit compnsatia legala intre parti in ce priveste plata acestei creante.	reclamant	Floreasca Constructi on / Brooklyn Property Manageme nt	parat	Recurs	14-Feb-14	de DGAMC în ceea ce privește suma de 619.954 lei din care TVA respinsă la rambursare de 353.886 lei, iar restul dobânzi, majorări și penalități de întârziere.	Evaluata	7.602.445,00	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

Instanta pe rolul careia se afla dosarul	Nr. dosar	Obiect dosarului	Pozitia Impact	Parte adversa	Pozitie parte adversa	Stadiu procesual	Urmatorul Termen	Observatii/ stadiu judecata dosar	Valoare obiect	Suma ceruta de partea adversa	Moneda
Tribunalul Comercial Cluj	79/1285/ 2012	reziliere contract de asociere	reclamant	Consiliul Local Cluj, Municipiul Cluj Prin Primar	parat	fond	22-Jan-14	Stadiul dosarului: discutarea expertizilor tehnice.	Evaluata	4.008.222	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013
(sumele sunt exprimate in RON daca nu se specifica altfel)

b) Litigii in calitate de parat

Instanta pe rolul careia se afla dosarul	Nr. dosar	Obiect dosarului	Pozitia Impact	Parte adversa	Pozitie parte adversa	Stadiu proces ual	Urmatorul Termen	Observatii/ stadiu judecata dosar	Valoare obiect	Suma ceruta de partea adversa	Moneda
Tribunalul Bucuresti	45886/3 /2009	Restituire c-val scrisori garantie bancara executata de Impact pentru neconformitate a / intarzierea lucrarilor executate de Floreasca Construction	parat	SC Floreasca Construction SA(fosta SC SUMMA ROMANIA SA) & Brooklyn Property Management SRL	reclamant	Fond	suspendat 18.10.2010	suspendat pana la solutionarea irevocabila a hotararii ce se pronunta in dosarul nr. 23619/3/2009*	Evaluata	317.422,00	EUR
Tribunalul Bucuresti	32874/3/ 2010	Pretentii provenind din preluarea prin cesiune de către reclamant a unor creanțe ale Summa Romania din contractul de executie nr. 6/2007	parat	SC Brooklyn Property Management SRL	reclamant	Recurs	suspendat 04.02.2013	suspendat pana la solutionarea irevocabila a dosarului nr. 23619/3/2009*	Evaluata	9.138.139,00	RON

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare preliminare 31 Decembrie 2013

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

Instanta pe rolul careia se afla dosarul	Nr. dosar	Obiect dosarului	Pozitia Impact	Parte adversa	Pozitie parte adversa	Stadiu proces ual	Urmatorul Termen	Observatii/ stadiu judecata dosar	Valoare obiect	Suma ceruta de partea adversa	Moneda
Tribunalul Bucuresti	60772/3/ 2011	infracțiuni de evaziune fiscala	parte respons abila civile nte	ANAF, DNA, Stegaru Ruxandra	Parte civila/incul pat	fond	14-Feb-14	pentru a se pronunta asupra refacerii sau suplimentarii raportului de expertiza	Evaluata	16.823.946	RON
Tribunalul Oradea	9297/11/ 2010	solicitare de plata de penalitati contractuale pentru neindeplinirea obligatiilor asumate prin contractul de asociere in participatiune privind executarea locuintelor in termenul de 1200 zile conform art 9, lit f din contract.	parat	Municipiul Oradea prin Primaria Oradea	reclamant	Fond	11-Mar-14	pentru efectuarea raportului de contraexpertiza constructii.	Evaluata	1.487.001,60	EURO

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situații financiare preliminare 31 Decembrie 2013

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

14. Evenimente ulterioare

În luna ianuarie 2014 s-a rambursat suma de 350.000 eur din creditele existente.

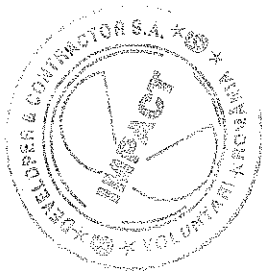
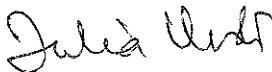
15. Alte informații juridice și economice

În perioada 24 iulie 2013 – 22 octombrie 2013 societatea a făcut obiectul unei Inspecții Fiscale pentru control de fond, control ce a fost încheiat în data de 16 decembrie 2013. Perioada verificată a fost 01.01.2009 – 30.06.2013. Prin decizia de impunere nr. F-IF 85/16.12.2013 a fost stabilită TVA colectată suplimentar în valoare de 53.839 lei și diminuarea pierderii fiscale cu suma de 401.851 lei.

În perioada cuprinsă între 01.01.2013 și 31.12.2013 s-au soluționat irevocabil o serie de litigii iar altele s-au tranzacționat extrajudiciar.

Presedinte CA

Mihaela Iuliana Urda



Director Financiar

Bogdan Geanta

