

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**

**SITUATII FINANCIARE CONSOLIDATE  
LA DATA SI PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2015**

**INTOCMITE IN CONFORMITATE CU  
STANDARDELE INTERNATIONALE DE RAPORTARE FINANCIARA  
ADOPTATE DE CATRE UNIUNEA EUROPEANA**

**SI**

**RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT**

## **CONTINUT**

### **RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT**

<b>SITUATIA CONSOLIDATA A POZITIEI FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2015</b>	<b>3</b>
<b>SITUATIA CONSOLIDATA A PROFITULUI SAU PIERDERII SI ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015</b>	<b>4 – 5</b>
<b>SITUATIA CONSOLIDATA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU ANUL FINANCIAR LA 31 DECEMBRIE 2015</b>	<b>6 – 7</b>
<b>SITUATIA CONSOLIDATA A FLUXURILOR DE TREZORERIE PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015</b>	<b>8 – 9</b>
<b>NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015</b>	<b>10 – 62</b>

Catre Actionari,  
Impact Developer & Contractor S.A.

## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

### Raport asupra situațiilor financiare consolidate

- 1 Noi am auditat situatiile financiare consolidate anexate ale Impact Developer & Contractor S.A. („Societatea”) care cuprind situația consolidata a poziției financiare la 31 decembrie 2015, precum și situația consolidata a contului de profit si pierdere si a altor elemente ale rezultatului global, situația consolidata a modificărilor capitalurilor proprii și situația consolidata a fluxurilor de numerar, împreună cu un sumar al politicilor contabile semnificative și alte informații explicative.

#### *Responsabilitatea conducerii pentru situatiile financiare consolidate*

- 2 Conducerea este responsabilă de întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare consolidate în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de catre Uniunea Europeana și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare consolidate care sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

#### *Responsabilitatea auditorului*

- 3 Responsabilitatea noastră este aceea de a exprima o opinie asupra acestor situații financiare consolidate pe baza auditului nostru. Noi am efectuat auditul în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit. Aceste standarde cer ca noi sa respectam cerintele etice, sa planificam si sa efectuam auditul in vederea obtinerii unei asigurari rezonabile ca situatiile financiare nu cuprind denaturari semnificative.
- 4 Un audit implică efectuarea unor proceduri pentru a obține evidențe de audit cu privire la sumele și notele explicative din situațiile financiare consolidate. Procedurile selectate depind de judecata profesionala a auditorului, inclusiv evaluarea riscului de aparitie a erorilor semnificative in situațiile financiare consolidate, cauzate fie prin eroare, fie prin fraudă. În efectuarea acestor evaluări de risc, auditorul analizează controlul intern relevant pentru pregătirea și prezentarea corectă a situațiilor financiare consolidate, cu scopul de a defini proceduri de audit care sunt corespunzătoare în circumstanțele date, dar nu cu scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al entității. Un audit constă, de asemenea, în aprecierea politicilor contabile utilizate și a rezonabilitatii estimărilor contabile făcute de către conducere, precum și în evaluarea prezentării situațiilor financiare consolidate in ansamblu.

- 5 Consideram ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit, cu rezerve.

## *Bazele opiniei cu rezerve*

- 6 Asa cum este prezentat in notele 13, 14 si 32, la 31 decembrie 2015, Societatea este implicata in mai multe litigii juridice aflate in diferite stadii de judecata, avand rezultate incerte, pentru care Conducerea Societatii nu a efectuat o evaluare pentru a determina valoarea ajustarilor care ar fi fost necesare pentru sumele înregistrate, rezultate din concluzionarea acestor cazuri. Rezultatele procedurile noastre de audit indica faptul ca, in unele cazuri, sumele inregistrate ca si creante potentiale de recuperat de la terte parti, precum si stocuri in suma de 3.051.643 RON, respectiv 12.896.924 RON pot fi supraestimate. La 31 decembrie 2015, in consecință, noi nu putem determina valoarea ajustărilor care ar putea fi necesare pentru "Provizioane pentru riscuri si cheltuieli", "Alte cheltuieli operationale", "Creante Comerciale", "Stocuri", "Rezultatul reportat" și "Profitul net al perioadei", la 31 decembrie 2015. În mod similar, la 31 decembrie 2015, Societatea nu a evaluat impactul asupra impozitelor amânate, ca urmare a aspectelor mai sus mentionate.

## *Opinia cu rezerve*

- 7 În opinia noastră, cu exceptia posibilelor efecte ale aspectelor descrise in paragraful 6, situațiile financiare consolidate prezintă cu fidelitate din toate punctele de vedere semnificative, poziția financiară consolidata a Impact Developer & Contractor S.A. la 31 decembrie 2015, precum și performanța sa financiară consolidata, fluxurile de trezorerie consolidate pentru anul încheiat la această dată, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de catre Uniunea Europeana și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare consolidate.

## *Alte aspecte*

- 8 Situațiile financiare consolidate ale Societatii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014 au fost auditate de catre un alt auditor al carui raport emis la data de 30 martie 2015, a exprimat o opinie cu rezerve cu privire la cifrele comparative pentru anul incheiat la 31 decembrie 2013.
- 9 Acest raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii in ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, in ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formata.

## **Raport asupra conformitatii raportului Administratorilor cu situatiile financiare consolidate**

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMFP nr. 1286/2012 Reglementari contabile privind situațiile financiare anuale consolidate și situațiile financiare anuale consolidate, Capitolul II, punctele 10-14, care să nu conțină denaturări semnificative și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Opinia noastră asupra situațiilor financiare consolidate nu acoperă raportul administratorilor.

# Deloitte.

În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare consolidate, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare consolidate și raportăm că:

- a) în raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare consolidate anexate;
- b) raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1286/2012, Capitolul II, punctele 10-14;
- c) în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2015 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Ahmed Hassan, Partener de audit



*Inregistrat la Camera Auditorilor Financieri din Romania  
cu certificatul nr. 1529 / 25.11.2003*

*In numele:*

**DELOITTE AUDIT S.R.L.**

*Inregistrata la Camera Auditorilor Financieri din Romania  
cu nr. 25/25.06.2001*

Bucuresti, Romania  
21 martie 2016

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**SITUATIA CONSOLIDATA A POZITIEI FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

	Nota	31 decembrie 2015	31 decembrie 2014
<b>ACTIVE</b>			
<b>Active imobilizate</b>			
Imobilizari corporale	9	5.727.176	6.817.393
Imobilizari necorporale	10	131.555	175.928
Investitii imobiliare	11	214.898.889	230.979.061
Active financiare	12	-	-
Creante comerciale si alte creante	14	11.367.047	19.300.941
<b>Total active imobilizate</b>		<b>232.124.667</b>	<b>257.273.323</b>
<b>Active circulante</b>			
Stocuri	13	190.758.661	170.989.737
Creante comerciale si alte creante	14	25.552.083	8.009.456
Cheltuieli in avans		164.016	143.028
Numerar si echivalente de numerar	15	17.266.754	3.653.180
<b>Total active circulante</b>		<b>233.741.464</b>	<b>182.795.401</b>
<b>Total active</b>		<b>465.866.131</b>	<b>440.068.724</b>
<b>CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>			
<b>Capitaluri proprii</b>			
Capital social	16	285.330.158	285.330.158
Prime de capital		84.175.480	84.175.480
Rezerva din reevaluare	9	3.190.469	1.095.170
Alte rezerve		6.068.674	8.143.787
Rezultatul reportat		(20.829.920)	(16.097.920)
<b>Total capitaluri proprii atribuibile actionarilor societatii-mama</b>		<b>357.934.861</b>	<b>362.646.675</b>
Interese fara control		-	-
<b>Total capitaluri proprii</b>		<b>357.934.861</b>	<b>362.646.675</b>
<b>Datorii pe termen lung</b>			
Imprumuturi	17	13.228.061	23.661.030
Datorii comerciale si alte datorii	18	2.832.985	2.265.374
Impozit amanat	26	13.826.334	13.836.750
<b>Total datorii pe termen lung</b>		<b>29.887.380</b>	<b>39.763.154</b>
<b>Datorii curente</b>			
Imprumuturi	17	32.560.942	13.088.513
Datorii comerciale si alte datorii	18	25.655.309	21.472.743
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	19	19.827.639	3.097.639
<b>Total datorii curente</b>		<b>78.043.890</b>	<b>37.658.895</b>
<b>Total datorii</b>		<b>107.931.270</b>	<b>77.422.049</b>
<b>Total capitaluri proprii si datorii</b>		<b>465.866.131</b>	<b>440.068.724</b>

Situatiile financiare consolidate prezentate de la pagina 1 la 62 au fost aprobate de catre conducere la data de 21 martie 2015 si semnate in numele acestora de catre:

  
**Liviu Stan**  
 Director General



  
**Bogdan Geanta**  
 Director Financiar

Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare consolidate.

**Deloitte**  
 marked for identification  
 purposes only

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**SITUATIA CONSOLIDATA A PROFITULUI SAU PIERDERII SI ALTOR ELEMENTE ALE**  
**REZULTATULUI GLOBAL PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale		107.032.653	21.398.398
Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	13	<u>(72.606.379)</u>	<u>(23.072.834)</u>
<b>Profit/pierdere din vanzarea de proprietati rezidentiale</b>		<b><u>34.426.274</u></b>	<b><u>(1.674.436)</u></b>
<b>Venituri din inchirieri</b>	<b>30</b>	<b>1.222.245</b>	<b>1.327.459</b>
Costuri operationale refacturate chirasilor	30	2.815.971	3.031.950
Costuri operationale aferente proprietatilor inchiriate	30	<u>(2.709.921)</u>	<u>(2.787.741)</u>
<b>Venit net din refacturari</b>		<b><u>106.050</u></b>	<b><u>244.209</u></b>
Venituri din vanzarea de investitii imobiliare		4.295.138	6.382.336
Valoare contabila a investitiilor imobiliare	11	<u>(4.238.327)</u>	<u>(7.170.831)</u>
<b>Profit/(pierdere) din vanzarea de investitii imobiliare</b>		<b><u>56.811</u></b>	<b><u>(788.495)</u></b>
Venituri din prestari servicii		1.613.087	425.041
Cheltuieli privind consumabilele	20	(4.763.579)	(3.498.779)
Other expenses related to properties under development		-	-
Servicii prestate de terti	21	(8.882.554)	(1.699.799)
Activitate prestata de catre entitate si capitalizata		-	-
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	22	(9.137.866)	(4.760.989)
Alte venituri operationale	23	1.003.836	779.228
Alte cheltuieli operationale	24	(6.165.958)	(6.911.156)
Cheltuieli cu provizioane pentru litigii	29	<u>(17.200.000)</u>	<u>-</u>
<b>Alte venituri / (cheltuieli) operationale, net</b>		<b><u>(43.533.034)</u></b>	<b><u>(15.666.454)</u></b>
<b>Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor, taxelor, deprecierei si amortizarii (EBITDA)</b>		<b><u>(7.721.654)</u></b>	<b><u>(16.557.717)</u></b>
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea		(630.871)	(532.940)
Pierderi de valoare a activelor, altele decat investitii imobiliare	25	<u>3.362.558</u>	<u>1.597.693</u>
<b>Deprecieri si pierderi de valoare recunoscute/reversate, altele decat cele aferente investitiilor imobiliare</b>		<b><u>2.731.687</u></b>	<b><u>1.064.753</u></b>
Castiguri / (pierderi) in valoarea justa a investitiilor imobiliare, net	11	<u>1.745.128</u>	<u>16.967.592</u>
<b>Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor si taxelor (EBIT)</b>		<b><u>(3.244.839)</u></b>	<b><u>1.474.628</u></b>

Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare consolidate.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**SITUATIA CONSOLIDATA A PROFITULUI SAU PIERDERII SI ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI**  
**GLOBAL PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

	Nota	2015	2014
Costuri de finantare		(1.344.045)	(2.616.747)
Venituri din dobanzi		20.971	743.495
Diferente de curs valutar		(77.321)	129.547
Alte elemente financiare, net		(86.766)	(30.454)
<b>Rezultat financiar</b>		<b>(1.487.161)</b>	<b>(1.774.159)</b>
Cota-parte din profitul/ (pierderea) aferenta investitiilor contabilizate prin metoda punerii in echivalenta (dupa impozitare)	12	-	-
<b>Profit brut/ (pierdere bruta) (EBT)</b>		<b>(4.732.000)</b>	<b>(299.531)</b>
Venit din impozitul pe profit amanat	26	-	(129.556)
<b>Impozit de profit</b>		<b>-</b>	<b>(129.556)</b>
<b>Pierderele perioadei</b>		<b>(4.732.000)</b>	<b>(429.087)</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>			
<b>Elemente ce nu vor fi reclasificate ulterior in profit sau pierdere</b>			
Diferente din reevaluarea imobilizarilor corporale	9	20.187	(65.099)
Anularea rezervei din reevaluare utilizate	9	-	-
Datorii/ (active) privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	9, 26	-	(10.416)
		<b>20.187</b>	<b>(75.515)</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global aferente perioadei, dupa impozitare</b>		<b>20.187</b>	<b>(75.515)</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>		<b>(4.711.813)</b>	<b>(504.602)</b>
<b>Pierdere atribuibila:</b>			
Actionarilor societatii-mama		(4.732.000)	(429.067)
Intereselor fara control		-	(20)
<b>Pierderele perioadei</b>		<b>(4.711.813)</b>	<b>(504.602)</b>
<b>Total rezultat global atribuibil:</b>			
Actionarilor societatii-mama		(4.711.813)	(504.582)
Intereselor fara control		-	(20)
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>		<b>(4.711.813)</b>	<b>(504.602)</b>
<b>Rezultat pe actiune</b>			
Rezultat de baza pe actiune (lei/ actiune)		(0.017)	(0,002)

Situatiile financiare consolidate prezentate de la pagina 1 la 62 au fost aprobate de catre conducere la data de 21 martie 2015 si semnate in numele acesteia de catre:

**Liviu Stan**  
 Director General



**Bogdan Geanta**  
 Director Financiar

Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare consolidate.



**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**SITUATIA CONSOLIDATA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

	Capital social	Prime de capital	Rezerva din reevaluare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total	Interese fara control	Total capitaluri proprii
<b>Sold la 1 ianuarie 2015</b>	285.330.158	84.175.480	1.095.170	8.143.787	(16.097.920)	362.646.675	-	362.646.675
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	-	-	-	-	(4.732.000)	(4.732.000)	(20)	(4,732,020)
Pierdere aferenta perioadei								
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>								
Revaluation reserves recognized during the period			20.187			20.187		20.187
Adjustments from previous year								
Realizarea rezervelor din reevaluare aferente activelor vandute			(2.057.455)	2.057.455				
Reclasificari			4.132.567	(4.132.567)				
Rezerve legale constituite								
Anularea rezervelor din reevaluare aferenta activelor depreciate								
Activ privind impozitul amanat aferent rezervelor din reevaluare								
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	-	-	2.095.299	(2.075.112)	-	20.187	-	20.187
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	-	-	2.095.299	(2.075.112)	(4.732.000)	(4,711,813)	(20)	(4,711,833)
<b>Tranzactii cu actionarii inregistrate direct in capitalurile proprii</b>								
Crestere de capital social								
Disposals of subsidiaries							20	20
Acquisition of subsidiaries, without non-controlling interests								
Miscari prin lichidari de subsidiare**								
<b>Total changes in ownership interests</b>	-	-	-	-	-	-	20	20
<b>Total tranzactii cu actionarii</b>	-	-	-	-	-	-	20	20
<b>Sold la 31 decembrie 2015</b>	285.330.158	84.175.480	3.190.469	6.068.675	(20.829.920)	357.934.862	-	357.934.862

Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare consolidate.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**SITUATIA CONSOLIDATA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

	Capital social	Prime de capital	Rezerva din reevaluare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total	Interese fara control	Total capitaluri proprii
<b>Sold la 1 ianuarie 2014</b>	<b>205.330.158</b>	<b>84.041.878</b>	<b>1.541.643</b>	<b>7.677.607</b>	<b>(17.309.347)</b>	<b>281.281.939</b>	<b>270</b>	<b>281.282.209</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	-	-	-	-	(429.067)	(429.067)	(20)	(429.087)
Pierdere aferenta perioadei	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>	-	-	-	204.557	(204.557)	-	-	-
Rezerve legale constituite	-	-	-	-	-	-	-	-
Realizarea rezervei din reevaluare aferente activelor vandute	-	-	(370.958)	370.958	-	-	-	-
Anularea rezervei din reevaluare aferenta activelor depreciate	-	-	(65.099)	-	-	(65.099)	-	(65.099)
Activ privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	-	-	(10.416)	-	-	(10.416)	-	(10.416)
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	-	-	<b>(446.473)</b>	<b>575.515</b>	<b>(204.557)</b>	<b>(75.515)</b>	-	<b>(75.515)</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	-	-	<b>(446.473)</b>	<b>575.515</b>	<b>(633.624)</b>	<b>(504.582)</b>	<b>(20)</b>	<b>(504.602)</b>
<b>Tranzactii cu actionarii inregistrate direct in capitalurile proprii</b>	80.000.000	133.602	-	-	-	80.133.602	-	80.133.602
Creștere de capital social	-	-	-	(109.335)	1.845.051	1.735.716	(250)	1.735.466
Miscari prin lichidari de subsidiare*	-	-	-	(109.335)	1.845.051	81.869.318	(250)	81.869.068
<b>Total tranzactii cu actionarii</b>	<b>80.000.000</b>	<b>133.602</b>	-	<b>(109.335)</b>	<b>1.845.051</b>	<b>81.869.318</b>	<b>(250)</b>	<b>81.869.068</b>
<b>Sold la 31 decembrie 2014</b>	<b>285.330.158</b>	<b>84.175.480</b>	<b>1.095.170</b>	<b>8.143.787</b>	<b>(16.097.920)</b>	<b>362.646.675</b>	-	<b>362.646.675</b>

\* dupa cum este prezentat in Nota 29, in cursul anului financiar incheiat la 31 decembrie 2014, conducerea Societatii a decis dizolvarea a doua subsidiare

Situatiile financiare consolidate prezentate de la pagina 1 la 53 au fost aprobate de catre conducere la data de 21 martie 2015 si semnate in numele acesteia de catre:

**Liviu Stan**  
*Director General*

**Bogdan Geanta**  
*Director Financiar*



Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare consolidate.

**Deloitte.**  
 marked for identification  
 purposes only

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**SITUATIA CONSOLIDATA A FLUXURILOR DE TREZORERIE**  
**PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare</b>			
<b>Pierdere perioadaei</b>		<b>(4.732.000)</b>	<b>(429.087)</b>
<b>Ajustari pentru:</b>			
Cheltuiala cu amortizarea imobilizarilor corporale	9	536.252	503.250
Cheltuiala cu amortizarea imobilizarilor necorporale	10	94.619	29.690
Pierderi din deprecierea imobilizarilor corporale, net	9, 25	(707.485)	133.934
Modificari nete in provizioane pentru riscuri si cheltuieli	24	(438.792)	459.091
Pierderi din iesirea investitiilor in asociati si alte parti afiliate	24		-
Pierderi din cedarea imobilizarilor corporale	24	1.549.690	298.946
(Castiguri) / Pierderi din cedarea investitiilor imobiliare	11	(56.811)	788.495
Pierderi din deprecierea stocurilor	25	(1.951.151)	(4.440.211)
Pierderi/ (reluarea pierderilor) din deprecierea creantelor comerciale si altor creante	25	(703.921)	415.165
Modificarea valorii juste a investitiilor imobiliare	11	(1.745.128)	(16.967.592)
Venit din impozitul pe profit amanat	26	-	129.556
Cheltuieli cu provizioane pentru litigii	29	17.200.000	-
Costuri de finantare		1.344.045	2.616.747
Venituri din dobanzi		(20.971)	(743.495)
Diferente de curs valutar		77.321	(129.547)
		<b>10.445.668</b>	<b>(17.335.058)</b>
<b>Modificari in:</b>			
Stocuri		85.299.148	(20.468.368)
Creante comerciale si alte creante		(8.856.575)	1.444.049
Datorii comerciale si alte datorii		(84.984.491)	(26.350.326)
<b>Numerar generat din activitati de exploatare</b>		<b>(8.541.918)</b>	<b>(62.709.703)</b>
Dobanzi platite		(1.347.997)	(2.714.891)
<b>Numerar net din activitati de exploatare</b>		<b>555.753</b>	<b>(65.424.594)</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de investitii</b>			
Achizitii de imobilizari corporale	9	(515.074)	(313.114)
Achizitii de imobilizari necorporale	10	(50.246)	(187.719)
Achizitii de investitii imobiliare		33.850	-
Incasari din vanzarea activelor financiare, net		(50)	(50)
Incasari din vanzarea investitiilor imobiliare		4.295.138	6.382.336
Dobanzi incasate		-	741.194
Incasari din vanzarea imobilizarilor corporale		247.021	58.400
<b>Numerar net utilizat in activitati de investitii</b>		<b>4.010.639</b>	<b>6.681.047</b>

Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare consolidate.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**SITUATIA CONSOLIDATA A FLUXURILOR DE TREZORERIE**  
**PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare</b>			
Cresterea capitalului social si a primelor de capital		-	75.136.015
Rambursari ale imprumuturilor		(39,306,389)	(25.658.627)
Trageri din imprumuturi		48,349,801	8.265.783
<b>Numerar net din (utilizat in) activitati de finantare</b>		<b>9,043,412</b>	<b>57.743.171</b>
<b>Cresterea/ (descresterea) neta a numerarului si a echivalentelor de numerar</b>		<b>13,609,804</b>	<b>(1.000.376)</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la 1 ianuarie</b>	<b>15</b>	<b>3,653,180</b>	<b>4.910.121</b>
Efectul variatiei cursului de schimb valutar asupra numerarului		3,770	(256.565)
<b>Numerar si echivalente de numerar la 31 decembrie</b>	<b>15</b>	<b>17,266,754</b>	<b>3.653.180</b>

Situatiile financiare consolidate prezentate de la pagina 1 la 62 au fost aprobate de catre conducere la data de 21 martie 2015 si semnate in numele acesteia de catre:

  
**Liviu Stan**  
*Director General*



  
**Bogdan Geanta**  
*Director Financiar*



Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare consolidate.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 1. ENTITATEA CARE RAPORTEAZA**

Societatea pe actiuni Impact Developer & Contractor S.A. ("Societatea") este o societate inregistrata in Romania, a carei activitate de baza consta in dezvoltarea de proiecte imobiliare.

Adresa sediului social al Societatii este Centrul de afaceri "Construdava", Sos. Pipera-Tunari nr. 4C, loc. Voluntari, jud. Ilfov, Romania.

Structura actionariatului la 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2014 este prezentata in Nota 17.

Situatiile financiare consolidate ale Societatii pentru anul financiar incheiat la 31 decembrie 2015 cuprind Societatea si filialele sale (denumite impreuna cu Societatea "Grupul") si interesele Grupului in entitati asociate si asocieri in participatie.

Filialele Societatii ("Filialele") si natura activitatii acestora sunt dupa cum urmeaza:

	<u>Tara de inregistrare</u>	<u>Natura activitatii</u>	<u>31 decembrie 2015</u>	<u>31 decembrie 2014</u>
Clearline Development and Management SRL	Romania	Dezvoltare imobiliara	√	√
Actual Invest House SRL	Romania	Dezvoltare imobiliara	√	√
Destiny Wheel SRL	Romania	Dezvoltare imobiliara	-	-
Millenium Consult Invest 2002 SRL	Romania	Management si consultanta pentru afaceri	-	-

*\* in cursul anului 2014, Milenium Consult Invest 2002 SRL si Destiny Wheel SRL au fost dizolvate*

Societatea este una dintre primele societati active in domeniul dezvoltarii imobiliare in Romania, fiind constituita in anul 1991 prin subscriptie publica. Initial, principalele sale actiuni erau inchirierea si intretinerea vilelor de lux din zona Bucuresti. In anul 1995, Societatea a introdus conceptul de ansamblu rezidential pe piata romaneasca si prin urmare s-a transformat treptat intr-un dezvoltator imobiliar pur. Incepand din anul 1996, Societatea este cotata la Bursa de Valori Bucuresti (BVB). In anul 2006, actiunile Societatii au fost promovate la categoria I a Bursei de Valori, devenind prima societate din sectorul dezvoltarii imobiliare si a constructiilor care a facut acest lucru. Incepand cu ianuarie 2015, Societatea face parte din categoria Premium conform noii segmentari a pietei locale de capital.

In ultimii 24 de ani Impact Developer & Contractor a finalizat 17 proiecte mici si mijlocii, care au cuprins peste 3.000 de locuinte si peste 25.000 metri patrati de spatii de birouri si comerciale.

La 31 decembrie 2015, compania era implicata in dezvoltari rezidentiale situate in patru orase din tara, fiecare proiect avand dimensiuni diferite si aflate in stadii diferite de finalizare.

Activitatea Societatii este dominata de un proiect major: ansamblul rezidential Greenfield din Bucuresti. In cursul anului 2014, ca urmare a obtinerii finantarii necesare prin cresterea capitalului social al Societatii, s-au demarat lucrarile pentru complexul rezidential Greenfield II faza 1 din Bucuresti, acesta continuand in cursul anului 2015 fazele 2, 3 si 4.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 2. BAZELE INTOCMIRII**

Aceste situatii financiare consolidate au fost intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de catre Uniunea Europeana ("IFRS UE").

Politicile contabile semnificative ale Grupului, inclusiv modificarile din anul curent, sunt prezentate in Notele 6 si 7.

**Ipoteze de baza**

Aceste situatii financiare consolidate au fost incmite in baza ipotezelor continuitatii activitatii si a contabilitatii de angajamente.

*a) Continuitatea activitatii*

Prezentele situatii financiare consolidate au fost intocmite in baza ipotezei continuitatii activitatii, care presupune ca Grupul isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru anul financiar incheiat la 31 decembrie 2015 Grupul a inregistrat o pierdere de 4.732.000 lei (2014: 429.087 lei). Cu toate acestea, activele circulante ale Grupului depasesc datoriile pe termen scurt ale acestuia cu 155.697.574 lei (2014: cu 82.393.754 lei).

Pentru a evalua aplicabilitatea prezumtii continuitatii activitatii, conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Grupul va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

*b) Contabilitatea de angajamente*

Grupul isi intocmeste situatiile financiare folosind contabilitatea de angajamente, cu exceptia informatiilor privind fluxurile de trezorerie. Atunci cand se foloseste contabilitatea de angajamente, elementele sunt recunoscute drept active, datorii, capitaluri proprii, venituri si cheltuieli atunci cand acestea respecta definitiile si criteriile de recunoastere.

**Caracteristici calitative fundamentale ale informatiilor financiare**

Informatiile prezentate in situatiile financiare consolidate pentru anul financiar incheiat la 31 decembrie 2015 au urmatoarele caracteristici calitative de baza:

*a) Relevanta*

Informatiile financiare relevante sunt cele care au capacitatea de a genera o diferenta in deciziile luate de catre utilizatori.

*Principiul pragului de semnificatie*

Elementele care au o valoare semnificativa sunt prezentate distinct in cadrul situatiilor financiare. Informatiile sunt semnificative daca omiterea sau prezentarea lor eronata ar putea influența deciziile pe care utilizatorii le iau pe baza informațiilor financiare privind o anumită entitate raportoare.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 2. BAZELE INTOCMIRII (continuare)**

*b) Reprezentare exacta*

Reprezentarea exacta presupune ca informatiile financiare prezentate sunt complete, neutre si fara erori.

*Principiul prudentei*

La intocmirea situatiilor financiare consolidate s-a tinut seama de:

- toate ajustarile de valoare datorate depreciilor in valorizarea activelor;
- toate obligatiile previzibile si pierderile potentiale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat.

*Principiul prevalentei economicului asupra juridicului*

Informatiile prezentate in situatiile financiare consolidate reflecta realitatea economica a evenimentelor si tranzactiilor, nu numai forma lor juridica.

*Principiul necompensarii*

Valorile elementelor ce reprezinta active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezinta datorii, respectiv veniturile cu cheltuielile, cu exceptia cazului in care compensarea este prevazuta sau permisa de IFRS UE.

**NOTA 3. MONEDA FUNCTIONALA SI DE PREZENTARE**

Situatiile financiare consolidate sunt prezentate in lei Romanesti ("Lei" sau "RON"), aceasta fiind si moneda functionala a Grupului. Toate informatiile financiare prezentate in lei au fost rotunjite la cel mai apropiat leu, cu exceptia cazului in care se indica altfel.

**NOTA 4. UTILIZAREA ESTIMARILOR SI RATIONAMENTELOR PROFESIONALE**

Pregatirea situatiilor financiare consolidate in conformitate cu IFRS UE presupune utilizarea de catre conducere a unor rationamente profesionale, estimari si ipoteze care afecteaza aplicarea politicilor contabile si valoarea raportata a activelor, datoriilor, veniturilor si cheltuielilor. Rezultatele reale pot diferi de valorile estimate.

Estimarile si ipotezele care stau la baza acestora sunt revizuite periodic. Revizuirile estimarilor contabile sunt recunoscute in perioada in care estimarea a fost revizuita si in perioadele viitoare afectate.

Informatii cu privire la rationamentele profesionale critice aplicarii politicilor contabile care afecteaza semnificativ valorile recunoscute in situatiile financiare consolidate sunt incluse in urmatoarele note:

- Nota 7(l) – momentul recunoasterii veniturilor din vanzarile in rate
- Nota 11 – clasificarea proprietatilor rezidentiale intre investitii imobiliare si stocuri
- Informatiile cu privire la incertitudinile datorate ipotezelor si estimarilor care implica un risc semnificativ cu privire la necesitatea unor ajustari in anul financiar ulterior sunt incluse in urmatoarele note:
- Nota 26 – recunoasterea activului din impozitul amanat: disponibilitatea in viitor a profitului impozabil din care vor putea fi deduse pierderile fiscale

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 4. UTILIZAREA ESTIMARILOR SI RATIONAMENTELOR PROFESIONALE (continuare)**

- Nota 9 – test de depreciere a imobilizarilor corporale: ipotezele cheie ce au stat la baza determinarii valorii recuperabile
- Nota 7 (h), (i) Active financiare disponibile pentru vanzare – test de depreciere a activelor financiare: ipoteze cheie ce au stat la baza determinarii valorii recuperabile a activelor financiare disponibile pentru vanzare
- Notele 19 si 32 – recunoasterea si masurarea provizioanelor si datoriiilor contingente: ipotezele cheie despre probabilitatea si magnitudinea iesirii resurselor

*Evaluarea la valoarea justa*

Anumite politici contabile ale Grupului si cerinte de prezentare a informatiilor necesita determinarea valorii juste atat pentru activele si datoriiile financiare cat si pentru cele nefinanciare.

Grupul are un cadru de control stabilit cu privire la evaluarea la valoarea justa. Directorul financiar este responsabil pentru supravegherea evaluarilor semnificative de valori juste, inclusiv valorilor juste de nivel 3. Directorul financiar revizuieste regulat datele de intrare neobservabile si ajustarile de evaluare semnificative. Daca sunt utilizate date furnizate de terte parti (de exemplu preturi cotate, furnizate de brokeri sau prin servicii de stabilire a preturilor), directorul financiar analizeaza daca aceste date indeplinesc cerintele impuse de IFRS UE, inclusiv nivelul in ierarhia valorilor juste in care aceste evaluari ar trebui clasificate.

La evaluarea activelor sau datoriiilor la valoarea justa, Grupul utilizeaza pe cat este de posibil informatii observabile pe piata. Ierarhia valorii juste clasifica datele de intrare pentru tehnicile de evaluare utilizate pentru evaluarea valorii juste pe trei nivele, dupa cum urmeaza:

- Nivel 1: pret cotate (neajustate) pe pietele active pentru active sau datorii identice pe care entitatea le poate accesa la data evaluarii;
- Nivel 2: date de intrare, altele decat preturi cotate incluse in nivelul 1, care sunt observabile pentru activ sau datorie, fie direct, fie indirect;
- Nivel 3: date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie.

Daca datele de intrare pentru evaluarea valorii juste a unui activ sau a unei datorii pot fi clasificate pe mai multe nivele ale ierarhiei valorii juste, evaluarea la valoarea justa este clasificata in intregime la acelasi nivel al ierarhiei valorii juste ca data de intrare cu cel mai scazut nivel de incertitudine care este semnificativa pentru intreaga evaluare.

Grupul recunoaste transferurile intre nivele ale ierarhiei valorii juste la sfarsitul perioadei de raportare, in care modificarea a avut loc.

Informatii aditionale despre ipotezele utilizate in evaluarea la valoarea justa sunt incluse in urmatoarele note:

- Nota 9 – Imobilizari corporale
- Nota 11 – Investitii imobiliare
- Nota 27(a) – Instrumente financiare

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 5. BAZELE EVALUARII**

Situatiile financiare consolidate sunt intocmite la cost istoric, cu exceptia urmatoarelor elemente semnificative din situatia consolidata a pozitiei financiare:

- terenurile si cladirile sunt evaluate la valoarea reevaluada;
- investitiile imobiliare sunt evaluate la valoarea justa.

Capitalul social este ajustat conform Standardului International de Contabilitate ("SIC") 29 *Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste*, pentru ajustarea efectelor economiei hiperinflationiste Romanesti, sfarsite la 31 decembrie 2003.

**NOTA 6. MODIFICARI IN POLITICILE CONTABILE**

Toate entitatile Grupului au aplicat in mod consecvent politicile contabile prezentate in Nota 7, pentru toate perioadele prezentate in aceste situatii financiare consolidate.

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE**

Politicile contabile prezentate mai jos au fost aplicate de catre toate entitatile Grupului, in mod consecvent, pentru toate perioadele prezentate in aceste situatii financiare consolidate.

Mai jos este prezentat indexul politicilor contabile semnificative, detaliile carora sunt disponibile in paginile care urmeaza.

(a)	Bazele consolidarii.....	15
(b)	Moneda straina.....	17
(c)	Instrumente financiare .....	17
(d)	Imobilizari corporale.....	19
(e)	Imobilizari necorporale si fondul comercial .....	21
(f)	Investitii imobiliare .....	22
(g)	Stocuri .....	22
(h)	Depreciere .....	23
(i)	Beneficiile angajatilor .....	25
(j)	Provizioane pentru riscuri si cheltuieli.....	25
(k)	Leasing.....	25
(l)	Venituri.....	26
(m)	Castig din vanzarea investitiilor imobiliare .....	27
(n)	Venituri si cheltuieli financiare .....	27
(o)	Impozit.....	28

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE**

**(a) Bazele consolidarii**

*(i) Combinari de intreprinderi*

Combinarile de intreprinderi sunt contabilizate folosind metoda achizitiei la data achizitiei, si anume, cand controlul este preluat de Grup. Controlul reprezinta puterea de a conduce politicile financiare si operationale ale unei entitati, pentru a obtine beneficii din activitatile acesteia. La evaluarea controlului, Grupul ia in considerare drepturile de vot potentiale care sunt exercitabile in prezent.

Grupul evalueaza fondul comercial la data achizitiei ca si:

- valoarea justa a contraprestatiei transferate; plus
- valoarea recunoscuta a intereselor fara control in entitatea achizitionata; plus
- daca combinarile de intreprinderi sunt realizate in etape, valoarea justa a instrumentelor de capitaluri proprii pre-existente in entitatea achizitionata; minus
- valoarea neta recunoscuta (in general valoarea justa) a activelor identificabile dobandite si a datoriilor asumate

In cazul in care excesul este negativ, o achizitie in conditii avantajoase se recunoaste imediat in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

In contraprestatia transferata nu se includ valorile aferente decontarii efective a unei relatii preexistente. Asemenea valori se recunosc, de obicei, in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

Costurile de tranzactionare, altele decat cele asociate cu emiterea datoriilor sau a unor instrumente de capitaluri proprii, ale Grupului aferente unei combinari de intreprinderi sunt inregistrate in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global atunci cand sunt suportate.

Orice contraprestatie contingenta este evaluata la valoarea justa la data achizitiei. Daca contraprestatia contingenta este clasificata ca element de capitaluri proprii, atunci aceasta nu este reevaluată iar decontarea sa ulterioara este contabilizata in cadrul capitalurilor proprii. Altfel, modificarile ulterioare de valoare justa a contraprestatiei contingente se inregistreaza in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

Daca primele aferente unor plati pe baza de actiuni (prime de inlocuire) trebuiesc inlocuite cu prime detinute de angajatii entitatii achizitionate (primele societati achizitionate) si se refera la servicii prestate anterior, atunci valoarea intreaga sau o parte din suma primelor de inlocuire ale cumparatorului, este inclusa in masurarea contraprestatiei transferata in cadrul combinarii de intreprinderi. Determinarea valorii incluse se bazeaza pe valoarea de piata a primelor de inlocuire in comparatie cu valoarea de piata a primelor entitatii achizitionate si pe masura in care primele de inlocuire se refera la servicii prestate anterior/ sau servicii viitoare.

*(ii) Interese fara control*

Pentru fiecare combinatie de intreprinderi, Grupul alege sa evalueze interesele care nu controleaza in entitatile achizitionate fie:

- la valoarea justa, sau
- la valoarea cotei-parte detinuta in activele nete identificabile ale entitatii achizitionate, si care sunt masurate, in general, la valoare justa.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

**(a) Bazele consolidarii (continuare)**

Modificarile in interesele Grupului intr-o filiala care nu rezulta in pierderea controlului sunt contabilizate drept tranzactii cu actionarii, in calitatea lor de proprietari. Ajustarile aduse intereselor care nu controleaza sunt bazate pe cota parte din activele nete ale filialei. Nu se efectueaza ajustari ale fondul comercial si nu este recunoscut nici un castig sau pierdere in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

*(iii) Filiale*

Filialele sunt entitati controlate de catre Grup. Situatiile financiare ale filialelor sunt incluse in situatiile financiare consolidate din momentul in care incepe exercitarea controlului si pana in momentul incetarii lui.

*(iv) Pierderea controlului*

In momentul in care se pierde controlul, Grupul de-recunoaste activele si datoriile filialei, interesele fara control si alte componente ale capitalurilor proprii aferente de filialei. Orice surplus sau deficit rezultat in urma pierderii controlului este recunoscut in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global. In cazul in care Grupul pastreaza interese in societatea anterior filiala, atunci acele interese sunt evaluate la valoarea justa la momentul in care s-a pierdut controlul. Ulterior, acel interes retinut este contabilizat ca investitie contabilizata prin metoda punerii in echivalenta (a se vede Nota 7(a)(v)) sau ca un activ financiar disponibil pentru vanzare (a se vedea Nota 7(c)(i)) in functie de nivelul de influenta retinut.

*(v) Investitii in entitati asociate si in entitati sub control comun  
(investitii contabilizate prin metoda punerii in echivalenta)*

Entitatile asociate sunt acele entitati asupra carora Grupul exercita o influenta semnificativa, dar nu detine controlul sau control comun asupra politicilor financiare si operationale. Influenta semnificativa se presupune ca exista atunci cand Grupul detine intre 20 si 50% din drepturile de vot intr-o alta entitate. Entitatile sub control comun sunt acele entitati asupra caror activitati Grupul exercita control comun stabilit printr-o intelegere contractuala si necesitand acord unanim pentru luarea deciziilor cu privire la strategiile financiare si operationale.

Investitiile in entitati asociate si in entitati sub control comun sunt contabilizate prin metoda punerii in echivalenta si sunt recunoscute initial la cost. Costurile de tranzactionare sunt incluse in costurile investitiei. Situatiile financiare consolidate includ cota parte aferenta Grupului din profitul sau pierderea si din alte elemente ale rezultatului global ale investitiilor contabilizate prin metoda punerii in echivalenta, dupa ajustarile de aliniere a politicilor contabile cu cele ale Grupului, de la data la care incepe pana la data la care inceteaza influenta semnificativa sau controlul comun.

Atunci cand cota-parte din pierderi aferenta Grupului depaseste participatia sa in investitia contabilizata prin metoda punerii in echivalenta, valoarea contabila a investitiei, inclusiv orice participatie pe termen lung cota parte a acestuia, este redusa la zero, iar recunoasterea pierderilor ulterioare este intrerupta cu exceptia cazului in care Grupul are o obligatie sau a realizat plati in numele entitatii in care a investit.

*(vi) Tranzactii eliminate la consolidare*

Soldurile si tranzactiile in cadrul Grupului, precum si orice venituri sau cheltuieli nerealizate rezultate din tranzactii in cadrul Grupului sunt eliminate la intocmirea situatiilor financiare consolidate. Profiturile nerealizate aferente tranzactiilor cu entitatile asociate contabilizate prin metoda punerii in echivalenta sunt eliminate in contrapartida cu investitia in entitatea asociata. Pierderile nerealizate sunt eliminate in acelasi fel ca si castigurile nerealizate, insa numai in masura in care nu exista indicii de depreciere a valorii.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

**(b) Moneda straina**

Tranzactiile in moneda straina sunt convertite in monedele functionale ale entitatilor Grupului la cursurile de schimb valutar de la data tranzactiei. Activele si datoriile monetare care la data raportarii sunt exprimate in valuta sunt convertite in moneda functionala la cursul de schimb valutar din data respectiva. Castigurile sau pierderile din schimb valutar aferente elementelor monetare sunt calculate ca diferenta intre costul amortizat in moneda functionala la inceputul anului, ajustat cu valoarea dobanzii efective, platile si incasarile realizate in cursul anului si costul amortizat in moneda straina convertit la cursul de schimb valutar de la sfarsitul anului.

Activele si datoriile nemonetare exprimate intr-o moneda straina si care sunt evaluate la valoarea justa sunt convertite in moneda functionala la cursul de schimb valutar de la data la care a fost determinata valoarea justa. Elementele nemonetare denumite intr-o moneda straina si care sunt evaluate la cost istoric sunt convertite utilizand cursul de schimb valutar de la data tranzactiei.

Diferentele de schimb valutar rezultate din conversie sunt recunoscute in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

**(c) Instrumente financiare**

*(i) Instrumente financiare nederivate*

Grupul recunoaste initial creantele comerciale si alte creante la data la care au fost generate. Toate celelalte active financiare (inclusiv activele desemnate la valoare justa prin situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global) sunt recunoscute initial la data tranzactionarii cand Grupul devine parte a conditiilor contractuale ale instrumentului.

Grupul derecunoaste un activ financiar atunci cand expira drepturile contractuale asupra fluxurilor de numerar generate de activ sau cand sunt transferate drepturile de a incasa fluxurile contractuale de numerar ale activului financiar printr-o tranzactie prin care riscurile si beneficiile dreptului de proprietate asupra activului financiar sunt transferate in mod semnificativ. Orice interes in activul financiar transferat care este creat sau pastrat de catre Grup este recunoscut separat ca un activ sau o datorie.

Activele si datoriile financiare sunt compensate, iar in situatia consolidata a pozitiei financiare este prezentata valoarea neta numai atunci cand Grupul are dreptul legal de a compensa valorile si intentioneaza fie sa le deconteze in baza neta, fie sa realizeze activul si sa stinga obligatia simultan. Orice astfel de compensare se face in baza prevederilor legale si acordului tertilor implicati.

Grupul detine urmatoarele active financiare nederivate: imprumuturi acordate, creante comerciale si alte creante, numerar si echivalente de numerar si active financiare disponibile pentru vanzare.

***Imprumuturi acordate, creante comerciale si alte creante***

Imprumuturile acordate si creantele sunt active financiare cu plati fixe sau determinabile care nu sunt cotate pe o piata activa. Asemenea active sunt recunoscute initial la valoarea justa plus orice costuri de tranzactionare direct atribuibile. Ulterior recunoasterii initiale, imprumuturile acordate si creantele sunt evaluate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective minus valoarea pierderilor din depreciere (a se vedea Nota 7(h)(i)).

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

**(c) Instrumente financiare (continuare)**

***Numerar si echivalente de numerar***

Numerarul si echivalentele de numerar cuprind solduri de numerar si depozite rambursabile cu scadente de pana la trei luni de la data constituirii, si care sunt supuse unui risc nesemnificativ de schimbare a valorii juste si care sunt utilizate de catre Grup in gestionarea angajamentelor sale pe termen scurt.

In scopul prezentarii in situatia consolidata a fluxurilor de trezorerie, descoperirile de cont care sunt rambursabile la cerere sunt considerate echivalente de numerar, intrucat fac parte integranta din gestiunea numerarului Grupului.

***Active financiare disponibile pentru vanzare***

Activele financiare disponibile pentru vanzare sunt active financiare nederivate care sunt desemnate ca disponibile pentru vanzare sau care nu sunt clasificate in niciuna dintre categoriile anterioare. Activele financiare disponibile pentru vanzare sunt recunoscute initial la valoarea justa plus orice costuri de tranzactionare direct atribuibile. Ulterior recunoasterii initiale, acestea sunt evaluate la cost.

Active financiare disponibile pentru vanzare sunt testate pentru depreciere la sfarsitul fiecărei perioade (vezi 7(h)(i)).

***(ii) Datorii financiare nederivate***

Grupul recunoaste initial instrumentele de datorie emise si datoriile subordonate la data la care sunt initiate. Toate celelalte datorii sunt recunoscute initial la data tranzactionarii, atunci cand Grupul devine parte a conditiilor contractuale ale instrumentului.

Grupul derecunoaste o datorie financiara atunci cand obligatiile contractuale sunt achitate, anulate sau expirate.

Grupul clasifica datoriile financiare nederivate in categoria altor datorii financiare. Aceste datorii financiare sunt recunoscute initial la valoarea justa mai putin costurile de tranzactionare direct atribuibile. Ulterior recunoasterii initiale aceste datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective.

Alte datorii financiare cuprind imprumuturi si credite, instrumente de datorie emise, descoperiri de cont si datorii comerciale si alte datorii.

Descoperirile de cont care sunt rambursabile la cerere si formeaza o parte integranta din gestiunea numerarului Grupului sunt incluse ca parte componenta a numerarului si echivalentelor de numerar pentru situatia consolidata a fluxurilor de trezorerie, a caror politica contabila este prezentata in Nota 7 (c)(i).

***(iii) Capitalul social***

***Actiuni ordinare***

Actiunile ordinare sunt clasificate ca parte a capitalurilor proprii. Costurile suplimentare direct atribuibile emisiunii actiunilor ordinare sunt recunoscute ca o reducere a capitalurilor proprii la valoarea neta de efectele fiscale.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

**(c) Instrumente financiare (continuare)**

***Rascumpararea si reemiterea capitalului social (actiuni de trezorerie)***

Atunci cand capitalul social recunoscut ca parte a capitalurilor proprii este rascumparat, valoarea contraprestatiei platite, care include si alte costuri direct atribuibile, neta de efectele fiscale, este recunoscuta ca o reducere a capitalurilor proprii. Actiunile rascumparate sunt clasificate ca actiuni de trezorerie si sunt prezentate ca o rezerva privind actiunile proprii. Atunci cand actiunile de trezorerie sunt vandute sau reemise ulterior, suma incasata este recunoscuta ca o crestere a capitalurilor proprii iar surplusul sau deficitul inregistrat in urma tranzactiei este prezentat ca prima de emisiune.

***Dividende***

Dividendele sunt recunoscute ca datorie in perioada in care este aprobata repartizarea lor.

**(d) Imobilizari corporale**

*(i) Recunoastere si evaluare*

Dupa recunoasterea ca activ, elementele incluse in imobilizari corporale (cu exceptia cladirilor si terenurilor) sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulata si pierderile din depreciere cumulate. Cladirile si terenurile sunt contabilizate la o valoare reevaluatata, aceasta fiind valoarea sa justa la data reevaluarii minus orice amortizare cumulata ulterior si orice pierderi cumulate din depreciere.

Costul include cheltuielile direct atribuibile achizitiei activului. Costul activelor construite de catre Grup in regim propriu include urmatoarele:

- costul materialelor si cheltuielile directe cu personalul;
- alte costuri direct atribuibile aducerii activelor la stadiul necesar utilizarii prestabilite;
- cand Grupul are obligatia de a muta activul si de a restaura spatiul aferent, o estimare a costurilor de demontare si mutare a elementelor si de restaurare a spatiului in care acestea au fost localizate; si
- costurile indatorarii capitalizate.

Costul include de asemenea si transferuri din alte elemente ale rezultatului global ale castigurilor sau pierderilor rezultate din acoperirile fluxurilor de trezorerie aferente achizitiilor de imobilizari corporale in valuta care se califica pentru aplicarea contabilitatii de acoperire.

Atunci cand anumite componente ale unei imobilizari corporale au durata de viata utila diferita, acestea sunt contabilizate ca elemente distincte (componente majore) de imobilizari corporale.

Orice castig sau pierdere din cedarea unei imobilizari corporale (calculate ca diferenta intre incasarile nete din cedare si valoarea contabila a elementului) se recunoaste in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

**(d) Imobilizari corporale (continuare)**

*(ii) Reclasificarea ca investitii imobiliare*

Atunci cand utilizarea unei proprietati se modifica din proprietate imobiliara utilizata de posesor in investitie imobiliara, proprietatea este reevaluată la valoarea justa si este reclasificata ca investitie imobiliara. Orice castig rezultat din reevaluare este recunoscut in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global in masura in care castigul reia o pierdere din depreciere anterioara aferenta proprietatii respective, partea din castig ramanand fiind recunoscuta la alte elemente ale rezultatului global si prezentata in capitalurile proprii in rezerva din reevaluare, fara a fi reclasificate o data cu reclasificarea activului la care se refera. Orice pierdere se recunoaste imediat in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

*(iii) Cheltuieli ulterioare*

Cheltuielile ulterioare sunt capitalizate numai atunci cand este probabil ca vor genera beneficii economice viitoare pentru Grup. Cheltuielile cu reparatiile si intretinerea sunt recunoscute in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global pe masura ce sunt suportate.

*(iv) Amortizarea imobilizarilor corporale*

Elementele de imobilizari corporale sunt amortizate incepand cu data la care sunt disponibile pentru utilizare sau sunt in stare de functionare, iar pentru activele construite de catre Grup in regim propriu, de la data la care activul este finalizat si pregatit pentru utilizare.

Amortizarea este calculata pentru a recupera costul elementelor de imobilizari corporale mai putin valoarea lor reziduala estimata utilizand metoda liniara pentru durata de viata utila. Amortizarea este in general recunoscuta in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global, cu exceptia cazului in care suma este inclusa in valoarea contabila a altui activ. Activele achizitionate in leasing sunt amortizate pe perioada cea mai scurta dintre durata contractului de leasing si durata de viata utila cu exceptia cazului in care se estimeaza cu un grad rezonabil de certitudine ca Grupul va obtine dreptul de proprietate la sfarsitul contractului de leasing. Terenurile nu se amortizeaza.

Duratele de viata utila pentru perioada curenta si perioada comparativa sunt urmatoarele:

- |                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| • cladiri                         | 40 ani   |
| • masini, echipamente si vehicule | 3–5 ani  |
| • mobilier si instalatii          | 3–12 ani |

Metodele de amortizare, duratele de viata utila si valorile reziduale sunt revizuite la fiecare data de raportare si ajustate, daca este cazul. Valorile reziduale a imobilizarilor corporale sunt estimate la zero.

*(v) Reevaluare*

Cladirile si terenurile sunt reevaluate cu o suficienta regularitate, pentru a se asigura ca valoarea contabila nu se deosebeste semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la finalul perioadei de raportare.

La reevaluare, orice amortizare cumulata la data reevaluării este eliminata din valoarea contabila bruta a activului si suma neta este retratata la valoarea reevaluată a activului.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

**(d) Imobilizari corporale (continuare)**

Daca valoarea contabila a unui activ este majorata ca rezultat al reevaluarii, atunci cresterea trebuie recunoscuta in alte elemente ale rezultatului global si cumulata in capitalurile proprii cu titlu de rezerva din reevaluare. Cu toate acestea, majorarea trebuie recunoscuta in rezultatul perioadei in masura in care aceasta compenseaza o reducere din reevaluarea aceluiasi activ, recunoscuta anterior in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

Daca valoarea contabila a unui activ este diminuată ca urmare a unei reevaluări, această diminuare trebuie recunoscută în situația consolidată a profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global. Cu toate acestea, reducerea trebuie recunoscută în alte elemente ale rezultatului global în măsura în care surplusul din reevaluare prezintă un sold creditor pentru acel activ. Reducerea recunoscută în alte elemente ale rezultatului global micșorează suma cumulată în capitalurile proprii cu titlu de rezerva din reevaluare.

Rezerva din reevaluare, inclusă în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizări corporale este transferat direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut. Aceasta poate implica transferul întregului surplus atunci când activul este scos din funcțiune sau cedat. Transferurile din surplusul din reevaluare în rezultatul reportat nu se efectuează prin situația consolidată a profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global.

**(e) Imobilizari necorporale si fondul comercial**

*(i) Fondul comercial*

Fondul comercial care rezulta din achizitia de filiale este inclus in active necorporale. Pentru evaluarea fondului comercial la momentul recunoasterii initiale vezi Nota 7(a)(i).

**Evaluarea ulterioara**

Fondul comercial este evaluat la cost minus pierderile din depreciere cumulate. În ceea ce privește investițiile contabilizate prin metoda punerii în echivalență, valoarea contabilă a fondului comercial este inclusă în valoarea contabilă a investiției, iar fiecare pierdere din depreciere aferentă unei astfel de investiții este alocată valorii contabile a investiției contabilizate prin metoda punerii în echivalență ca un întreg.

*(ii) Alte imobilizari necorporale*

Imobilizarile necorporale achizitionate de catre Grup si care au durate de viata utila determinate sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulata si pierderile din depreciere cumulate.

*(iii) Cheltuieli ulterioare*

Costurile ulterioare sunt capitalizate numai atunci când acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare încorporate în activul cărui sunt destinate. Toate celelalte cheltuieli, inclusiv cheltuielile pentru fondul comercial și marcele generate intern, sunt recunoscute în situația consolidată a profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global în momentul în care sunt suportate.

*(iv) Amortizarea imobilizarilor necorporale*

Cu excepția fondului comercial, imobilizarile necorporale se amortizează în situația consolidată a profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global utilizând metoda liniară pentru durata de viață utilă.

Duratele de viață estimate ale imobilizarilor necorporale pentru perioada curentă și pentru perioadele comparative sunt cuprinse între 3 și 6 ani. Metodele de amortizare, duratele de viață și valorile reziduale sunt revizuite la sfârșitul fiecărei date de raportare și sunt ajustate dacă este cazul.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

**(f) Investitii imobiliare**

Investitiile imobiliare sunt proprietati detinute fie pentru a fi inchiriate, fie pentru cresterea valorii capitalului sau pentru ambele, dar nu pentru vanzarea in cursul activitatii obisnuite, utilizarea in productie sau furnizarea de bunuri sau servicii sau pentru scopuri administrative. Investitiile imobiliare sunt initial evaluate la cost si ulterior la valoarea justa iar orice modificare a acesteia este recunoscuta in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global. Evaluarea la valoarea justa este determinata pe baza unei evaluari realizate de un evaluator independent.

Costul include cheltuieli care pot fi atribuite direct achizitiei investitiilor imobiliare. Costul investitiilor imobiliare realizate in regie proprie include costul materialelor si forta de munca directa, plus alte costuri direct atribuibile aducerii investitiilor imobiliare la o stare de functionare destinata vanzarii, precum si costurile indatorarii capitalizate.

Proprietatile imobiliare sunt transferate din categoria investitiilor imobiliare in categoria stocurilor daca si numai daca intervine o modificare in utilizare evidentiata de demararea lucrarilor de amenajare in perspectiva vanzarii. In cazul in care Grupul decide sa cedeze o investitie imobiliara fara amenajari suplimentare, o entitate continua sa trateze proprietatea imobiliara ca investitie imobiliara pana in momentul in care aceasta este derecunoscuta. In mod similar, daca Grupul incepe procesul de reamenajare a unei investitii imobiliare existente in scopul utilizarii viitoare continue ca investitie imobiliara, atunci proprietatea imobiliara ramane investitie imobiliara si nu este reclasificata drept proprietate imobiliara utilizata de posesor in cursul reamenajarii.

Atunci cand utilizarea unei proprietati se modifica astfel incat este reclasificata ca imobilizare corporala sau stoc, valoarea justa la data reclasificarii devine costul proprietatii in scopul contabilizarii ulterioare.

**(g) Stocuri**

Costul stocurilor include cheltuielile efectuate pentru achizitia stocurilor, costurile de productie sau de prelucrare si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile in forma si in locatia prezenta. In cazul stocurilor produse de catre Grup in regim propriu si a celor in curs de productie, costul include cota-parte corespunzatoare a cheltuielilor administrative aferente productiei pe baza capacitatii operationale normale. Costul poate include si transferul din alte elemente ale rezultatului global al castigurilor sau pierderilor provenite din acoperirea fluxurilor de trezorerie aferente achizitiilor de stocuri in moneda straina care se califica pentru aplicarea contabilitatii de acoperire.

Pentru evaluarea costului diferitor categorii de stocuri sunt utilizate urmatoarele tehnici:

Proprietati rezidentiale	identificare specifica
Terenuri	cost mediu ponderat
Alte stocuri	primul intrat, primul iesit (FIFO)

Stocurile sunt evaluate la minimul dintre cost si valoarea realizabila neta.

Valoarea realizabila neta este pretul de vanzare estimat pe parcursul desfasurarii normale a activitatii minus costurile estimate pentru finalizare si costurile necesare efectuarii vanzarii.

Atunci cand stocurile sunt vandute, valoarea contabila a acestor stocuri trebuie sa fie recunoscuta drept cheltuiala in perioada in care este recunoscut venitul corespunzator, inclusiv in cazul vanzarilor in rate. Valoarea oricarei reduceri a valorii contabile a stocurilor pana la valoarea realizabila neta si toate pierderile de stocuri sunt 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 venit in perioada in care are loc reluarea.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

**(h) Depreciere**

*(i) Active financiare nederivate*

Un activ financiar care nu este clasificat la valoarea justa prin situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global, inclusiv investitiile in entitati contabilizate prin metoda punerii in echivalenta, este testat la fiecare data de raportare pentru a determina daca exista dovezi obiective cu privire la existenta unei depreciere.

Un activ financiar este considerat depreciat daca exista dovezi obiective de depreciere ca urmare a unui sau mai multor evenimente ce au avut loc dupa recunoasterea initiala a activului, iar acest eveniment a avut un impact negativ asupra fluxurilor de trezorerie viitoare preconizate ale activului si pierderea poate fi estimata in mod credibil.

Dovezile obiective care indica faptul ca activele financiare sunt depreciate includ:

- neindeplinirea obligatiilor de plata de catre un debitor;
- indicii ca un debitor sau un emitent va intra in faliment;
- modificari nefavorabile in situatia platilor debitorilor (intarzieri de plata de peste 360 zile).

***Active financiare evaluate la costul amortizat***

Grupul ia in considerare dovezile de depreciere pentru activele financiare evaluate la cost amortizat (imprumuturi acordate si creante) la nivelul activelor specifice.

O pierdere din depreciere aferenta unui activ financiar evaluat la cost amortizat este calculata ca diferenta dintre valoarea sa contabila si valoarea prezenta a fluxurilor de trezorerie viitoare preconizate actualizate utilizand rata de dobanda efectiva initiala a activului. Pierderile sunt recunoscute in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global si sunt reflectate intr-un cont de ajustare a creantelor si imprumuturilor acordate.

Daca ulterior, valoarea justa a activului creste si cresterea poate fi atribuita obiectiv la un eveniment care a survenit ulterior recunoasterii pierderii din depreciere, atunci deprecierea este reversata, suma reversata fiind recunoscuta in contul de profit si pierderi.

***Active financiare disponibile pentru vanzare***

Activele financiare disponibile pentru vanzare, care cuprind investitii in parti afiliate, sunt analizate pentru depreciere la sfarsitul fiecarei perioade de raportare. Costul investitiilor este redus la valoarea lor recuperabila, care conducerea considera ca este valoare activelor nete ale societatii afiliate in care s-a facut investitia, ponderate cu procentul de detinere. Daca societata afiliata in care s-a facut investitia are active nete negative, valoarea recuperabila a acesteia este nula. Pierderile din depreciere sunt recunoscute in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global. Valoarea oricarei reluari a oricarei reduceri a valorii contabile a investitiilor, ca urmare a cresterii activelor nete, este recunoscuta drept o reducere a pierderii in perioada in care are loc reluarea, maxim pana la valoarea initiala de achizitie.

***Investitii in entitati asociate (investitii contabilizate prin metoda punerii in echivalenta)***

Pierderea din deprecierea unei investitii contabilizate prin metoda punerii in echivalenta se evalueaza prin compararea valorii recuperabile a investitiei cu valoarea sa contabila. O pierdere din depreciere este recunoscuta in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global. O pierdere din depreciere este reluata in cazul in care estimarile folosite pentru a determina valoarea sa recuperabila s-au modificat in mod favorabil.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

**(h) Depreciere (continuare)**

*(ii) Active nefinanciare*

Valorile contabile ale activelor nefinanciare ale Grupului, altele decat investitiile imobiliare, stocurile, imobilizarile corporale (terenuri si cladiri) si creantele privind impozitul amanat, sunt revizuite la fiecare data de raportare pentru a determina daca exista dovezi cu privire la existenta unei depreciere. Indicii de depreciere ale activelor sunt considerate minimum din:

*Surse externe de informatii*

- exista indicii observabile ca valoarea de piata a activului a scazut semnificativ mai mult pe parcursul perioadei decat ar fi fost de asteptat ca rezultat al trecerii timpului sau al utilizarii.
- pe parcursul perioadei au avut loc modificari semnificative, cu efect negativ asupra Grupului, sau astfel de modificari se vor produce in viitorul apropiat asupra mediului tehnologic, comercial, economic sau juridic in care entitatea isi desfasoara activitatea sau pe piata careia ii este dedicat activul.
- ratele dobanzilor pe piata sau alte rate de piata ale rentabilitatii investitiilor au crescut in timpul perioadei, fiind probabil ca aceste cresteri sa afecteze rata de actualizare utilizata la calculul valorii de utilizare a unui activ si sa duca la scaderea valorii recuperabile a activului in mod semnificativ.
- valoarea contabila a activelor nete ale Grupului este superioara capitalizarii sale de piata.

*Surse interne de informatii*

- exista probe ale uzurii fizice sau morale a unui activ.
- pe parcursul perioadei au avut loc modificari semnificative, cu un efect negativ asupra Grupului, sau se preconizeaza ca astfel de modificari se vor produce in viitorul apropiat, in functie de gradul sau de modul in care activul este utilizat sau se preconizeaza ca va fi utilizat. Astfel de modificari includ situatiile in care un activ devine neproductiv, planurile de restructurare sau de intrerupere a activitatii careia ii este dedicat activul, planificarea cedarii activului inainte de data preconizata anterior, precum si reevaluarea duratei de viata utila a unui activ drept determinata, si nu nedeterminata.
- raportarile interne pun la dispozitie probe cu privire la faptul ca performanta economica a unui activ este sau va fi mai slaba decat cea preconizata.

Daca exista asemenea dovezi, se estimeaza valoarea recuperabila a activului. Fondul comercial si imobilizarile necorporale care au durate de viata utila nedeterminate sunt testate anual pentru depreciere. O pierdere din depreciere este recunoscuta daca valoarea contabila a unui activ sau a unei unitati generatoare de numerar (CGU) depaseste valoarea sa recuperabila.

Valoarea recuperabila a unui activ sau a unei unitati generatoare de numerar este maximul dintre valoarea de utilizare si valoarea justa minus costurile de vanzare. La determinarea valorii de utilizare, fluxurile de numerar viitoare preconizate sunt actualizate pentru a determina valoarea prezenta, utilizand o rata de actualizare inainte de impozitare care reflecta evaluarile curente ale pietei cu privire la valoarea in timp a banilor si riscurile specifice activului sau unitatii generatoare de numerar. Pentru testarea deprecierei, activele care nu pot fi testate individual sunt grupate la nivelul celui mai mic grup de active care genereaza intrari de numerar din utilizarea continua si care sunt in mare masura independente de intrarile de numerar generate de alte active sau grupuri de active („unitate generatoare de numerar”). In scopul testarii deprecierei fondului comercial, unitatile generatoare de numerar carora le-a fost alocat fond comercial sunt agregate astfel incat nivelul la care se testeaza deprecierea sa reflecte cel mai scazut nivel la care fondul comercial este monitorizat in scopul raportarii interne, cu conditia plafonarii la nivelul segmentului operational. Fondul comercial achizitionat in cadrul unei combinari de intreprinderi este alocat grupelor de unitati generatoare de numerar care se preconizeaza ca vor beneficia de sinergiile combinarii.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

**(h) Depreciere (continuare)**

Pierderile din deprecieri sunt recunoscute in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global. Pierderile din deprecieri recunoscute in raport cu unitatile generatoare de numerar sunt utilizate mai intai pentru reducerea valorii contabile a fondului comercial alocat unitatilor, daca este cazul, si apoi pro rata pentru reducerea valorii contabile a celorlalte active din cadrul unitatii.

O pierdere din deprecieri in raport cu fondul comercial nu este reluata. Pentru celelalte active, o pierdere din deprecieri este reluata numai in masura in care valoarea contabila a activului nu depaseste valoarea contabila care ar fi putut fi determinata, neta de amortizare, daca nu ar fi fost recunoscuta nicio depreciere.

**(i) Beneficiile angajatilor**

*(i) Beneficii pe termen scurt*

Beneficiile pe termen scurt ale angajatilor sunt evaluate fara a fi actualizate iar cheltuiala este recunoscuta pe masura ce serviciile aferente sunt prestate. O datorie este recunoscuta la valoarea care se asteapta sa fie platita in cadrul unor planuri pe termen scurt de acordare a unor prime in numerar sau de participare la profit daca Grupul are obligatia legala sau implicita de a plati aceasta suma pentru servicii furnizate anterior de catre angajati iar obligatia poate fi estimata in mod credibil.

*(ii) Contributii*

In cursul normal al activitatii, Grupul face plati catre fondurile de stat pentru sanatate, pensii si somaj de stat in contul angajatilor sai la cotele statutare. Toti angajatii Grupului sunt membri ai planului de pensii al statului roman. Aceste costuri sunt recunoscute in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global odata cu recunoasterea salariilor. Salariatii remunerati pe baza de contract sunt responsabili pentru contributiile de plata, intrucat in cazul acestora nu se prevede oprirea la sursa.

Grupul nu opereaza nici un alt plan de pensii sau de beneficii dupa pensionare si.

**(j) Provizioane pentru riscuri si cheltuieli**

Un provizion este recunoscut daca, in urma unui eveniment anterior, Grupul are o obligatie prezenta legala sau implicita care poate fi estimata in mod credibil si este probabil ca o iesire de beneficii economice sa fie necesara pentru a stinge obligatia. Provizioanele sunt determinate actualizand fluxurile de trezorerie viitoare preconizate utilizand o rata inainte de impozitare care sa reflecte evaluarile curente ale pietei cu privire la valoarea in timp a banilor si riscurile specifice datoriei.

**(k) Leasing**

*(i) Determinarea masurii in care un angajament contine un contract de leasing*

La initierea unui aranjament, Grupul determina daca aranjamentul este sau contine o operatiune de leasing. Un activ este obiectul unei operatiuni de leasing daca:

- indeplinirea termenilor aranjamentului depinde de utilizarea unui anumit activ; si
- aranjamentul transfera dreptul de a utiliza activul.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

La initierea sau la reevaluarea aranjamentului, Grupul separa platile si alte tipuri de contraprestatie prevazute de un astfel de aranjament in cele aferente operatiunii de leasing si cele aferente altor elemente pe baza valorilor lor juste relative. Daca Grupul concluzioneaza pentru un leasing financiar ca este impracticabila separarea credibila a platilor, atunci un activ si o datorie sunt recunoscute la o valoare egala cu valoarea justa a activului ce sta la baza contractului. Ulterior, datoria este redusa pe masura ce se sunt efectuate plati si un cost financiar imputat datoriei este recunoscut de catre Grup utilizand rata dobanzii marginale a imprumuturilor Grupului.

*(ii) Plati de leasing*

Platile realizate in cadrul contractelor de leasing operational sunt recunoscute in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global liniar pe durata contractului de leasing. Stimulentele aferente contractelor de leasing operational primite sunt recunoscute ca parte integranta a cheltuielilor totale de leasing, pe durata contractului de leasing.

Platile minime de leasing efectuate in cadrul unui contract de leasing financiar sunt alocate intre cheltuiala financiara si reducerea datoriei scadente. Cheltuiala financiara este alocata fiecarei perioade pe durata contractului de leasing astfel incat sa se obtina o rata periodica constanta a dobanzii la soldul ramas al datoriei.

**(I) Venituri**

*(i) Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale*

Veniturile din vanzarea stocurilor de proprietati rezidentiale in cursul activitatilor curente sunt evaluate la valoarea justa a contraprestatiei incasate sau de incasat, minus retururi si reduceri comerciale. Veniturile sunt recunoscute atunci cand riscurile si beneficiile semnificative aferente dreptului de proprietate au fost transferate la client, recuperarea contraprestatiei este probabila, costurile aferente si retururile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, Grupul nu mai este implicat in gestionarea bunurilor vandute, iar marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil. Daca este probabil ca anumite reduceri sa fie acordate, iar valoarea acestora poate fi evaluata in mod credibil, atunci acestea sunt recunoscute ca o reducere a veniturilor pe masura ce sunt recunoscute vanzarile.

*Vanzarile cu plata in rate*

Grupul efectueaza vanzari de proprietati rezidentiale cu plata in rate. Contractele de vanzare in rate sunt reziliabile in anumite conditii, de catre oricare dintre parti. In cazul in care un contract este reziliat prin exercitarea unor drepturi contractuale ale cumparatorului, Grupul poate pierde, in anumite conditii, sumele incasate pana la momentul rezilierii.

Luand in considerare acest risc, managementul a decis sa recunoasca integral veniturile generate de astfel de contracte doar in cazul in care sumele nerambursabile in caz de reziliere depasesc 30% din valoarea justa a activului la data analizei. Principalul factor luat in considerare de catre management la formularea acestui rationament a fost riscul de piata la care este expus Grupul. Astfel, managementul si-a bazat rationamentul profesional pe studii de piata efectuate de catre companii prestigioase de analiza a pietei imobiliare, conform carora impactul maxim al unei caderi de piata, ce ar putea afecta comportamentul cumparatorilor, este estimat la maximum 30-40% pe piata imobilelor rezidentiale noi din Romania.

Analiza contractelor de vanzare in rate este efectuata in baza individuala, in momentul intrarii in forta a acestora.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

*(ii) Venituri din chirii*

Veniturile din chirii aferente investitiilor imobiliare sunt recunoscute, ca si venituri, liniar pe durata contractului de inchiriere. Stimulentele aferente contractelor de inchiriere sunt recunoscute ca parte integranta a veniturilor totale din chirii, pe durata contractului de inchiriere. Veniturile din chiriile la alte proprietati sunt recunoscute ca alte venituri.

*(iii) Venituri din prestarea serviciilor*

Veniturile din serviciile prestate sunt recunoscute in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global proportional cu stadiul de executie al tranzactiei la data raportarii. Stadiul de executie este evaluat in raport cu analiza lucrarilor executate.

Grupul efectueaza servicii de reamenajare a proprietatilor rezidentiale/ investitiilor imobiliare vandute.

*(i) Venituri din refacturarea de utilitati*

Veniturile din refacturarile de utilitati sunt recunoscute la momentul realizarii lor, impreuna cu cheltuielile cu utilitati facturate de catre furnizori. Grupul refactureaza utilitatile adaugand o marja de profit, sub forma unor costuri de administrare. Aceste venituri se refera la proprietatile inchiriate, la proprietatile vandute fara transferul dreptului de proprietate (vanzari cu plata in rate) si la vanzarile de proprietati cu plata integrala, pana in momentul in care cumparatorul incheie contracte cu furnizorii de utilitati in nume propriu.

**(m) Castig din vanzarea investitiilor imobiliare**

Veniturile nete din cedarea investitiilor imobiliare si valoarea contabila a elementului cedat sunt prezentate in contul de profit si pierdere pe baza bruta.

Valoarea contabila a elementului cedat reprezinta valoarea justa a acestuia la ultima data de raportare inainte de vanzare.

Veniturile sunt recunoscute atunci cand riscurile si beneficiile semnificative aferente dreptului de proprietate au fost transferate la client, recuperarea contraprestatiei este probabila, costurile aferente si retururile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicata in gestionarea bunurilor vandute, iar marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil.

**(n) Venituri si cheltuieli financiare**

Veniturile financiare cuprind venituri din dobanzi. Veniturile din dobanzi sunt recunoscute in contul de profit sau pierdere in baza contabilitatii de angajamente, utilizand metoda dobanzii efective.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuiala cu dobanda aferenta imprumuturilor si comisioane bancare.

Toate costurile indatorarii care nu sunt direct atribuibile achizitiei, constructiei sau producerii activelor cu ciclu lung de fabricatie sunt recunoscute in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global utilizand metoda dobanzii efective.

Castigurile si pierderile din diferente de schimb valutar privind activele si datoriile financiare sunt raportate pe o baza neta fie ca venit financiar fie ca si cheltuiala financiara in functia de fluctuatiile valutare: castig net sau pierdere neta.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

**(o) Impozit**

Cheltuielile cu impozitul pe profit cuprind impozitul curent si impozitul amanat. Impozitul curent si impozitul amanat sunt recunoscute in situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global cu exceptia cazului in care acestea sunt aferente combinarilor de intreprinderi sau unor elemente recunoscute direct in capitalurile proprii sau la alte elemente ale rezultatului global.

*(i) Impozitul curent*

Impozitul curent reprezinta impozitul care se asteapta sa fie platit sau dedus pentru venitul impozabil sau pierderea deductibila realizat(a) in anul curent, utilizand cote de impozitare adoptate sau in mare masura adoptate la data raportarii, precum si orice ajustare privind obligatiile de plata referitoare la impozitul pe profit aferente anilor precedenti.

*(ii) Impozitul amanat*

Impozitul amanat este recunoscut pentru diferentele temporare ce apar intre valoarea contabila activelor si datoriilor utilizata in scopul raportarilor financiare si baza fiscala utilizata pentru calculul impozitului. Impozitul amanat nu se recunoaste pentru urmatoarele diferente temporare:

- recunoasterea initiala a activelor si datoriilor provenite din tranzactii care nu sunt combinari de intreprinderi si care nu afecteaza profitul sau pierderea contabil(a) sau fiscal(a);
- diferente provenind din investitii in filiale, asociati sau entitati controlate in comun, in masura in care Grupul poate sa controleze momentul reluarii diferentelor temporare si este probabil ca acestea sa nu fi reluate in viitorul previzibil; si
- diferente temporare impozabile rezultate din recunoasterea initiala a fondului comercial

Evaluarea impozitului amanat reflecta consecintele fiscale care ar urma manierei in care Grupul se asteapta, la sfarsitul perioadei de raportare, sa recupereze sau sa deconteze valoarea contabila a activelor si datoriilor sale. Grupul evalueaza impozitul amanat rezultat din investitiile imobiliare, folosind prezumtia ca valoarea contabila a proprietatii va fi recuperata in intregime prin vanzare.

Impozitul amanat este calculat pe baza cotelor de impozitare care se preconizeaza ca vor fi aplicabile diferentelor temporare la reluarea acestora, in baza ratelor de impozitare adoptate sau in mare masura adoptate la data raportarii.

Creantele si datoriile cu impozitul amanat sunt compensate numai daca exista dreptul legal de a compensa datoriile si creantele cu impozitul curent si daca acestea sunt aferente impozitelor percepute de aceeasi autoritate fiscala pentru aceeasi entitate din Grup supusa taxarii sau pentru entitati fiscale diferite dar care intentioneaza sa deconteze creantele si datoriile cu impozitul curent pe baza neta sau ale caror active si datorii din impozitare vor fi realizate simultan.

O creanta cu impozitul amanat este recunoscuta pentru pierderi fiscale neutilizate, creditele fiscale si diferentele temporare deductibile, numai in masura in care este probabila realizarea de profituri viitoare care se poate fi utilizate pentru acoperirea pierderii fiscale. Creantele cu impozitul amanat sunt revizuite la fiecare data de raportare si sunt diminuate in masura in care nu mai este probabila realizarea beneficiului fiscal aferent.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 7. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

*(iii) Expuneri fiscale*

Pentru determinarea valorii impozitului curent si a celui amanat, Grupul ia in considerare impactul pozitiiilor fiscale incerte si posibilitatea aparitiei taxelor si dobanzilor suplimentare. Aceasta evaluare se bazeaza pe estimari si ipoteze si poate implica o serie de rationamente cu privire la evenimentele viitoare. Informatii noi pot deveni disponibile, determinand astfel Grupul sa isi modifice rationamentul in ceea ce priveste acuratetea estimarii obligatiilor fiscale existente; astfel de modificari ale obligatiilor fiscale au efect asupra cheltuielilor cu impozitele in perioada in care se efectueaza o astfel de determinare.

**NOTA 8. NOI STANDARDE SI INTERPRETARI CARE NU AU FOST INCA ADOPTATE DE GRUP<sup>1</sup>**

O serie de standarde noi, amendamente si interpretari ale standardelor intra in vigoare pentru perioade anuale care incep dupa 1 ianuarie 2015 , si care nu au fost luate in considerare in pregatirea acestor situatii financiare consolidate. Conducerea Grupului nu considera ca aceste standarde, amendamente si interpretari ar putea fi relevante pentru Grup. Grupul nu intentioneaza sa adopte aceste standarde mai devreme.

---

<sup>1</sup> Noi standarde si interpretari asa cum sunt aprobate de catre Uniunea Europeana.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 9. IMOBILIZARI CORPORALE (continuare)**

Cost	Nota	Terenuri si cladiri	Masini, echipamente si vehicule	Mobilier si instalatii	Active aflate in constructie	Total
<b>Sold la 1 ianuarie 2014</b>		<b>18.091.400</b>	<b>2.557.401</b>	<b>831.401</b>	-	<b>21.480.202</b>
Achizitii		-	263.041	50.073	-	313.114
lesiri prin dizolvare de subsidiare	29	(2.281.980)	(2.000)	-	-	(2.283.980)
Cresteri/ (diminuari) din reevaluare		6.958	-	-	-	6.958
Eliminarea amortizarii acumulate la data reevaluarii		(53.551)	-	-	-	(53.551)
Vanzari/ casari		(143.878)	(271.908)	-	-	(415.786)
<b>Sold la 31 decembrie 2014</b>		<b>15.618.949</b>	<b>2.546.534</b>	<b>881.474</b>	-	<b>19.046.957</b>
<b>Amortizare cumulata si pierderi din depreciere cumulate</b>						
<b>Sold la 1 ianuarie 2014</b>		<b>10.879.701</b>	<b>1.541.898</b>	<b>520.998</b>	-	<b>12.942.597</b>
Amortizarea in cursul anului		263.362	98.082	141.806	-	503.250
Pierderi / (Reversari) din depreciere, net		215.103	(9.112)	-	-	205.991
Amortizarea acumulata a activelor vandute/ casate		-	(58.440)	-	-	(58.440)
lesiri prin dizolvare de subsidiare		(1.308.283)	(2.000)	-	-	(1.310.283)
Eliminarea amortizarii acumulate la data reevaluarii	29	(53.551)	-	-	-	(53.551)
<b>Sold la 31 decembrie 2014</b>		<b>9.996.332</b>	<b>1.570.428</b>	<b>662.804</b>	-	<b>12.229.564</b>
<b>Valori contabile</b>						
<b>la 1 ianuarie 2014</b>		<b>7.211.699</b>	<b>1.015.503</b>	<b>310.403</b>	-	<b>8.537.605</b>
<b>la 31 decembrie 2014</b>		<b>5.622.617</b>	<b>976.106</b>	<b>218.670</b>	-	<b>6.817.393</b>

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 9. IMOBILIZARI CORPORALE (continuare)**

**Reevaluarea cladirilor si terenurilor**

La 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2014, cladirile si terenurile Grupului au fost reevaluate de catre Colliers Valuation and Advisory SRL, evaluatori externi, independenti, autorizati de catre Uniunea Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania ("ANEVAR"), avand experienta recenta in ceea ce priveste locatia si categoria proprietatii evaluate.

*Ierarhia valorii juste*

In baza datelor de intrare utilizate in tehnica de evaluare, valoarea justa a cladirilor si terenurilor in suma de 9.830.740 lei a fost clasificata la nivelul 2 al ierarhiei valorii juste, evaluarea fiind efectuata in baza datelor direct observabile pe piata activa a terenurilor si imobilelor rezidentiale noi, ajustate nesemnificativ.

*Tehnici de evaluare*

Urmatorul tabel prezinta tehnicile de evaluare folosite pentru determinarea valorii juste a cladirilor si terenurilor clasificate pe nivelul 2 din ierarhia valorii juste.

<b>Abordarea evaluarii</b>	<b>Date de intrare cheie</b>
Valorile juste sunt determinate prin aplicarea metodei comparatiei de piata. Modelul de evaluare se bazeaza pe un pret pe metru patrat atat pentru cladiri, cat si pentru terenuri, derivate din datele observabile pe piata, derivate dintr-o piata activa si transparenta.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preturi pe metru patrat pentru cladiri (Bucuresti: 647 euro/ mp, alte regiuni: de la 244 euro/ mp la 486 euro/ mp).</li> <li>• Preturi pe metru patrat pentru terenuri (Bucuresti: de la 52 euro/ mp la 515 euro/ mp, alte regiuni: de la 15 euro/ mp la 60 euro/ mp).</li> </ul>

Preturile pe metru patrat au fost calculate pe baza preturilor observabile in tranzactii cu proprietati comparabile, ajustate pentru amplasare (de la 5% la 30%) si conditie (de la 5% la 20%).

La 31 decembrie 2014 reevaluarea a fost efectuata prin aceeasi tehnica de evaluare.

*Modificari in rezerva din reevaluare*

Modificarile rezervei din reevaluare pe parcursul anului financiar sunt prezentate astfel:

	<b>Nota</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Rezerva din reevaluare la 1 ianuarie</b>		<b>1.095.170</b>	<b>1.541.643</b>
Surplus din reevaluarea imobilizarilor corporale		20.187	6.958
Realizarea rezervei din reevaluare aferente activelor vandute		(2.057.455)	(370.958)
Anularea rezervei din reevaluare aferente activelor depreciate		-	(72.057)
Alte transferuri		4.132.567	
Activ/ (datorie) privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	26	-	(10.416)
<b>Rezerva din reevaluare la 31 decembrie</b>		<b>3.190.469</b>	<b>1.095.170</b>

Rezervele din reevaluare sunt nedistribuibile pana la realizarea lor prin vanzarea/casarea imobilizarilor corporale la care se refera.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 9. IMOBILIZARI CORPORALE (continuare)**

**Pierderi din depreciere**

In cursul anului 2015, in urma rapoartelor de reevaluare pentru cladiri si terenuri, conducerea a decis inregistrarea unei pierderi din depreciere de 4.683 lei fiind trecute la cheltuieli prin rezultatul anului curent.

O parte din terenurile clasificate ca imobilizari corporale includ terenuri aferente complexelor rezidentiale, pe care sunt amplasate retele de utilitati. Pana in anul 2013, Grupul obtinea beneficii din aceste imobilizari corporale in forma de marja adaugata la refacturarile de utilitati catre locatari. In 2013, Grupul a decis sa renunte la aceasta activitate din cauza rentabilitatii scazute. Astfel, conducerea Grupului considera ca terenurile si constructiile respective nu vor putea aduce beneficii directe si masurabile, valoarea lor de utilizare fiind redusa la valoarea recuperabila.

Grupul a inregistrat o pierdere din depreciere calculata ca diferenta intre valoarea contabila si cea de utilizare a acestor active.

**NOTA 10. IMOBILIZARI NECORPORALE**

**Reconcilierea valorii contabile**

	<u>Nota</u>	<u>Programe informatic</u>	<u>Alte imobilizari necorporale</u>	<u>Total</u>
<b>Cost</b>				
<b>Sold la 1 ianuarie 2015</b>		<b>1.626.276</b>	<b>23.746</b>	<b>1.650.022</b>
Achizitii				
lesiri prin dizolvare de subsidiare	29	34.808	15.438	50.246
<b>Sold la 31 decembrie 2015</b>		<b>1.661.084</b>	<b>39.184</b>	<b>1.700.268</b>
<b>Amortizare cumulata si pierderi din depreciere cumulate</b>				
<b>Sold la 1 ianuarie 2014</b>		<b>1.468.554</b>	<b>5.540</b>	<b>1.474.094</b>
Amortizarea in cursul anului		75.039	19.580	94.619
lesiri prin dizolvare de subsidiare	29	-	-	-
<b>Sold la 31 decembrie 2015</b>		<b>1.543.593</b>	<b>25.120</b>	<b>1.568.713</b>
<b>Valori contabile</b>				
<b>la 1 ianuarie 2015</b>		<b>157.722</b>	<b>18.206</b>	<b>175.928</b>
<b>la 31 decembrie 2015</b>		<b>117.491</b>	<b>14.064</b>	<b>131.555</b>

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 10. IMOBILIZARI NECORPORALE (continuare)**

	<u>Nota</u>	<u>Programe informaticice</u>	<u>Alte imobilizari necorporale</u>	<u>Total</u>
<b>Cost</b>				
<b>Sold la 1 ianuarie 2014</b>		<b>1.459.635</b>	<b>3.883</b>	<b>1.463.518</b>
Achizitii		167.856	19.863	187.719
lesiri prin dizolvare de subsidiare	29	(1.215)	-	(1.215)
<b>Sold la 31 decembrie 2014</b>		<b>1.626.276</b>	<b>23.746</b>	<b>1.650.022</b>
<b>Amortizare cumulata si pierderi din depreciere cumulate</b>				
<b>Sold la 1 ianuarie 2014</b>		<b>1.441.299</b>	<b>3.559</b>	<b>1.444.858</b>
Amortizarea in cursul anului		27.709	1.981	29.690
lesiri prin dizolvare de subsidiare	29	(454)	-	(454)
<b>Sold la 31 decembrie 2014</b>		<b>1.468.554</b>	<b>5.540</b>	<b>1.474.094</b>
<b>Valori contabile la 1 ianuarie 2014</b>		<b>18.336</b>	<b>324</b>	<b>18.660</b>
<b>la 31 decembrie 2014</b>		<b>157.722</b>	<b>18.206</b>	<b>175.928</b>

**NOTA 11. INVESTITII IMOBILIARE**

**Reconcilierea valorii contabile a investitiilor imobilizare**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Sold la 1 ianuarie</b>	<b>230.979.061</b>	<b>231.003.755</b>
Transfer din/ in stocuri	(13.586.973)	(9.821.455)
Vanzari	(4.238.327)	(7.170.831)
Modificari in valoarea justa	1.745.128	16.967.592
<b>Sold la 31 decembrie</b>	<b>214.898.889</b>	<b>230.979.061</b>

Investitiile imobiliare cuprind terenuri si proprietati rezidentiale detinute cu scopul cresterii valorii. De asemenea, proprietatile rezidentiale incluse in investitiile imobiliare cuprind si imobile inchiriate tertilor. Toate contractele de inchiriere aferente acestor proprietati prevad o perioada initiala de 1 an, iar chiriile anuale nu sunt indexate la preturile de consum. Prelungirile ulterioare sunt negociate cu locatarii, acestea fiind, in medie, pe 1 an. Nu sunt percepute chirii contingente. Mai multe detalii despre venituri generate din inchirieri si cheltuieli operationale directe sunt prezentate in Nota 30.

Terenurile detinute in vederea aprecierii valorii, in suma de 211.239.458 lei la 31 decembrie 2015 (2014: 223.034.510 lei), au o suprafata totala de 686,530 mp (2014: 720.947) si reprezinta 98% din investitiile imobiliare in sold (2014: 97%). Aceste terenuri sunt localizate in Bucuresti (624.508 mp) si in tara (Constanta, Oradea).

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 11. INVESTITII IMOBILIARE (continuare)**

**Criteriile de clasificare a proprietatilor rezidentiale**

Datorita scaderii continue a preturilor la imobilele rezidentiale incepand cu anul 2008, conducerea Grupului a decis sa excluda o parte din apartamente din lista proprietatilor rezidentiale destinate vanzarii pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, pentru a le vinde cand nivelul preturilor pe piata imobilelor va inregistra cresteri. Aceste apartamente au fost clasificate ca investitii imobiliare, restul imobilelor rezidentiale fiind clasificate ca stocuri. Incepand cu momentul luarii acestei decizii, proprietatile sunt destinate inchirierii pana cand Grupul considera ca pretul de piata este realizabil intr-o tranzactie de vanzare.

**Evaluarea valorii juste**

La 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2014, investitiile imobiliare ale Societatii au fost reevaluate de catre Colliers Valuation and Advisory SRL, evaluatori externi, independenti, autorizati de catre ANEVAR, avand experienta recenta in ceea ce priveste locatia si categoria proprietatii evaluate.

*Ierarhia valorii juste*

In baza datelor de intrare utilizate in tehnica de evaluare, valoarea justa a investitiilor imobiliare a fost clasificata la nivelul 2 al ierarhiei valorii juste, evaluarea fiind efectuata in baza datelor direct observabile pe piata activa a terenurilor si imobilelor rezidentiale noi, ajustate nesemnificativ.

*Tehnici de evaluare*

Urmatorul tabel prezinta tehnicile de evaluare folosite pentru determinarea valorii juste a cladirilor si terenurilor clasificate pe nivelul 2 din ierarhia valorii juste.

<b>Abordarea evaluarii</b>	<b>Date de intrare cheie</b>
Valorile juste sunt determinate prin aplicarea metodei comparatiei de piata. Modelul de evaluare se bazeaza pe un pret pe metru patrat atat pentru cladiri, cat si pentru terenuri, derivate din datele observabile pe piata, derivate dintr-o piata activa si transparenta.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Preturi pe metru patrat pentru cladiri (Bucuresti: 647 euro/ mp, alte regiuni: de la 244 euro/ mp la 486 euro/ mp).</li><li>• Preturi pe metru patrat pentru terenuri (Bucuresti: de la 52 euro/ mp la 515 euro/ mp, alte regiuni: de la 15 euro/ mp la 60 euro/ mp).</li></ul>

Preturile pe metru patrat au fost calculate pe baza preturilor observabile in tranzactii cu proprietati comparabile, ajustate pentru amplasare (de la 5% la 30%) si conditie (de la 5% la 20%).

**Investitii imobiliare gajate**

La 31 decembrie 2015, investitii imobiliare cu o valoare justa de 60.918.320 lei (31 decembrie 2014: 142.562.834 lei) au fost gajate sau ipotecate ca si garantii pentru imprumuturile bancare (vezi Nota 17).

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 12. ACTIVE FINANCIARE**

	<b>31 decembrie 2015</b>	<b>31 decembrie 2014</b>
Investitii contabilizate prin metoda punerii in echivalenta	-	-
<b>Active financiare disponibile pentru vanzare</b>		
Investitii in parti afiliate	2.966.000	2.966.000
Deprecierea investitiilor in parti afiliate	(2.966.000)	(2.966.000)
	-	-

**Investitii contabilizate prin metoda punerii in echivalenta**

La 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2014, Grupul nu detine investitii contabilizate prin metoda punerii in echivalenta. Cota-parte a Grupului din pierderea investitiilor contabilizate prin metoda punerii in echivalenta pentru anul 2015 a fost de 0 lei (2014: 0 lei).

In cursul anilor financiari incheiati la 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2014, Grupul nu a primit dividende de la investitiile contabilizate prin metoda punerii in echivalenta.

**Investitii in parti afiliate**

La 31 decembrie 2015, Grupul detine investitii in urmatoarele parti afiliate:

	<b>Tara de inregistrare</b>	<b>Natura activitatii</b>	<b>Drept de proprietate</b>	<b>Valoarea bruta</b>	<b>Depreciere</b>	<b>Valoarea contabila</b>
Fotbal Cluj Universitatea Cluj SA	Romania	Club sportiv	0,5501%	2.966.000	(2.966.000)	-
				<b>2.966.000</b>	<b>(2.966.000)</b>	<b>-</b>

Expunerea Grupului la riscurile de credit si de piata si informatiile referitoare la valoarea justa aferenta altor investitii este prezentata in Nota 27.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 13. STOCURI**

	<b>31 decembrie 2015</b>	<b>31 decembrie 2014</b>
Terenuri	87.025.497	83.407.810
Ajustari pentru deprecierea terenurilor	(2.395.642)	(3.329.972)
Retele de utilitati si proprietati imobiliare in curs de executie	79.511.375	90.421.017
Ajustari pentru deprecierea retelelor de utilitati si proprietati imobiliare in curs de executie	(15.364.931)	(14.435.829)
Proprietati imobiliare finalizate	49.284.086	24.690.171
Ajustari pentru deprecierea proprietati imobiliare finalizate	(8.492.902)	(10.438.825)
Avansuri pentru achizitia stocurilor	1.191.178	675.365
	<b>190.758.661</b>	<b>170.989.737</b>

Terenurile cu o valoare recuperabila de 84.629.855 lei la 31 decembrie 2015 (2014: de 80.077.838 lei) includ terenuri pe care Societatea intentioneaza sa dezvolte noi proiecte imobiliare, in special in Bucuresti, dar si teren pe care Societatea intentioneaza sa il valorifice prin vanzare de loturi de teren viabilizate (Oradea si Constanta, Ploiesti). In cursul anului financiar incheiat la 31 decembrie 2014, Societatea a achizitionat un lot de teren in Bucuresti pe care intentioneaza sa dezvolte proiecte imobiliare de lux.

Retele de utilitati si proprietati imobiliare in curs de executie cu o valoare recuperabila de 64.146.444 lei la 31 decembrie 2015 se refera la echivalentul lucrarilor si serviciilor capitalizate, prestate de catre Grup sau Grupului de catre furnizorii, cu privire la racordarea proprietatilor la utilitati, proiectare si studii de fezabilitate (31 decembrie 2014: 75.985.188 lei). In cadrul „Retele de utilitati si proprietati imobiliare in curs de executie” se regasesc la 31 decembrie 2015, de asemenea, si investitii in curs in valoare neta de 12.896.924 lei (31 decembrie 2014: 12.896.924 lei) aferente proiectului Dealul Lomb, suma care se afla in litigiu la data situatiilor financiare. Mai multe informatii se regasesc la Nota 32 a).

Proprietati imobiliare finalizate cu o valoare recuperabila de 40.791.184 lei la 31 decembrie 2015 (2014: 14.251.346 lei) se refera integral la apartamente detinute de catre Grup in vederea vanzarii.

In anul 2015, stocuri recunoscute in costul vanzarilor au fost in suma de 72.606.379 lei (2014: 23.072.834 lei). In anul 2015 castigurile nete din reluarea diminuarilor precedente ale valorii stocurilor pana la valoarea realizabila neta au fost in suma de 1.430.704 lei (2014: pierderi 838.509 lei) si sunt prezentate pe baza neta in „Pierderi de valoare a activelor” din situatia consolidata a profitului sau pierderii si alte elemente ale rezultatului global.

Valoarea realizabila neta a stocurilor este bazata pe valoarea de piata a acestora la 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2014 a fost determinata prin evaluare de catre Colliers Valuation and Advisory SRL, evaluatori externi, independenti, autorizati de catre ANEVAR, avand experienta recenta in ceea ce priveste locatia si categoria proprietatii evaluate.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 14. CREANTE COMERCIALE SI ALTE CREANTE**

Impartirea creantelor pe termen lung si scurt este dupa cum urmeaza:

	<b>31 decembrie 2015</b>		
	<b>pe termen lung</b>	<b>curente</b>	<b>Total</b>
Creante comerciale	11.967.425	11.587.596	23.555.021
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(1.082.119)	(1.217.781)	(2.299.900)
Creante in relatie cu parti afiliate	-	154.772	154.772
Ajustari pentru deprecierea creantelor in relatie cu parti afiliate	-	(100.000)	(100.000)
Creante in relatie cu alti debitori	796.739	1.519.690	2.316.429
Ajustari pentru deprecierea creantelor in relatie cu alti debitori	(314.998)	(1.439.916)	(1.754.914)
Creante cu bugetul	-	11.469.453	11.469.453
Dobanzi de recuperat	-	872	872
Avansuri acordate furnizorilor	-	3.553.166	3.553.166
Alte creante	-	24.231	24.231
	<b>11.367.047</b>	<b>25.552.083</b>	<b>36.919.130</b>

  

	<b>31 decembrie 2014</b>		
	<b>pe termen lung</b>	<b>curente</b>	<b>Total</b>
Creante comerciale	20.025.481	2.407.494	22.432.975
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(1.786.258)	(972.890)	(2.759.148)
Creante in relatie cu parti afiliate	-	59.053	59.053
Ajustari pentru deprecierea creantelor in relatie cu parti afiliate	-	(100.000)	(100.000)
Creante in relatie cu alti debitori	1.666.028	600.476	2.266.505
Ajustari pentru deprecierea creantelor in relatie cu alti debitori	(604.310)	(1.395.276)	(1.999.586)
Creante cu bugetul	-	6.834.740	6.834.740
Dobanzi de recuperat	-	-	-
Avansuri acordate furnizorilor	-	575.858	575.858
Alte creante	-	-	-
	<b>19.300.941</b>	<b>8.009.456</b>	<b>27.310.397</b>

Creantele comerciale de mai sus includ in principal creantele generate de contractele de vanzare in rate si creantele din penalitati facturate unui furnizor de servicii de constructii (Floreasca Construction) ca urmare a lucrarilor defectuoase prestate in suma de 8.205.266 lei la 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2014. Aceasta suma este in litigiu, dupa cum este descris in Nota 30.

Detalii in legatura cu creantele de la parti afiliate se regasesc in Nota 31.

La 31 decembrie 2015 creante comerciale si alte creante in valoare de 23.357.807 lei (31 decembrie 2014: 22.330.351 lei) au fost gajate ca si garantii pentru imprumuturi bancare (Nota 17).

Expunerea Societatii la riscurile de credit si de piata si informatiile referitoare la valoarea justa aferenta creantelor comerciale si altor creante este prezentata in Nota 27.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 15. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR**

	<b>31 decembrie 2015</b>	<b>31 decembrie 2014</b>
Conturi curente	17.247.909	3.608.280
Numerar	5.681	44.900
Alte echivalente de numerar	13.164	-
	<b>17.266.754</b>	<b>3.653.180</b>

Conturile curente sunt deschise la banci comerciale romanesti. La 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2014, Grupul nu are deschise linii de credit sau facilitati de overdraft, si nu are incheiate conventii de depozit.

Grupul a gajat o parte din conturile sale curente pentru impumaturi bancare (vezi Nota 17).

**NOTA 16. CAPITAL SOCIAL**

	<b>31 decembrie 2015</b>	<b>31 decembrie 2014</b>
Capital social	277.866.574	277.866.574
Ajustare pentru hiperinflatie ( conform IAS 29)	7.463.584	7.463.584
	<b>285.330.158</b>	<b>285.330.158</b>

Structura actionarilor la sfarsitul perioadelor de raportare a fost dupa cum urmeaza:

	<b>31 decembrie 2015</b>		<b>31 decembrie 2014</b>	
	<b>Numarul de actiuni</b>	<b>Drept de proprietate</b>	<b>Numarul de actiuni</b>	<b>Drept de proprietate</b>
Gheorghe Iaciu	136.279.221	49,04%	136.279.221	49,04%
Andrici Adrian	45.426.801	11,73%	45.426.801	16,35%
alti actionari	96.160.552	39,23%	96.160.552	34,61%
	<b>277.866.574</b>	<b>100%</b>	<b>277.866.574</b>	<b>100,00%</b>

Toate actiunile sunt ordinare si au rang egal in privinta activelor reziduale ale Societatii. Valoarea nominala a unei actiuni este de 1 leu. Detinatorii de actiuni ordinare au dreptul de a primi dividende, asa cum sunt declarate la anumite perioade de timp, si dreptul la un vot la fiecare 10 actiuni in cadrul intalnirilor Societatii.

**Dividende**

In cursul anilor financiari incheiati la 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2014, Grupul nu a declarat si nu a platit dividende actionarilor sai.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 17. IMPRUMUTURI**

Aceasta nota furnizeaza informatii cu privire la termenii contractuali ai imprumuturilor purtatoare de dobanda ale Grupului, evaluate la cost amortizat. Pentru mai multe informatii cu privire la expunerea Grupului la riscul de rata a dobanzii, riscul valutar si riscul de lichiditate, a se vedea Nota 27.

	<u>31 decembrie 2015</u>	<u>31 decembrie 2014</u>
<b>Datorii pe termen lung</b>		
Imprumuturi bancare garantate	13.228.061	23.661.030
	<b>13.228.061</b>	<b>23.661.030</b>
<b>Datorii pe termen scurt</b>		
Partea curenta a imprumuturilor bancare garantate	28.288.234	9.611.198
Imprumuturi de la actionari	-	2.241.050
Imprumuturi pe termen scurt	4.256.499	1.215.436
Dobanzi aferente	16.209	20.829
	<b>32.560.942</b>	<b>13.088.513</b>
	<b>45.789.003</b>	<b>36.749.543</b>

	<u>31 decembrie 2015</u>			<u>31 decembrie 2014</u>		
	<u>Valoare contabila</u>	<u>pe termen lung</u>	<u>din care: pe termen scurt</u>	<u>Valoare contabila</u>	<u>pe termen lung</u>	<u>din care: pe termen scurt</u>
<b>Imprumuturi bancare garantate</b>						
Piraeus Bank	17.610.139	8.726.410	8.883.729	24.780.193	17.608.833	7.171.360
Banca Romaneasca (ctr. 50070065)	-	-	-	-	-	-
Banca Romaneasca (ctr. 50070066)	1.502.616	-	1.502.616	3.427.961	1.865.623	1.562.338
Banca Transilvania (ctr. 684)	17.901.890	-	17.901.890	5.064.074	4.186.574	877.500
Libra Bank	4.501.651	4.501.651	-	-	-	-
	<b>41.516.295</b>	<b>13.228.061</b>	<b>28.288.234</b>	<b>33.272.228</b>	<b>23.661.030</b>	<b>9.611.198</b>
<b>Imprumuturi bancare pe termen scurt</b>						
Banca Transilvania (ctr. 684)	4.256.499	-	4.256.499	1.215.436	-	1.215.436
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.215.436</b>	<b>-</b>	<b>1.215.436</b>
<b>Imprumuturi de la actionari</b>						
Iaciu Gheorghe	-	-	-	2.241.050	-	2.241.050
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.241.050</b>	<b>-</b>	<b>2.241.050</b>
<b>Dobanzi aferente imprumuturilor</b>	<b>16.208</b>	<b>-</b>	<b>16.208</b>	<b>20.829</b>	<b>-</b>	<b>20.829</b>
	<b>45.789.003</b>	<b>13.228.061</b>	<b>32.560.942</b>	<b>36.749.543</b>	<b>23.661.030</b>	<b>13.088.513</b>

Valorile nominale ale imprumuturilor sunt egale cu valorile lor contabile.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 17. IMPRUMUTURI (continuare)**

**Termenii si scadentele imprumuturilor**

Termenii si conditiile imprumuturilor in sold sunt urmatoarele:

<b>Creditor</b>	<b>Moneda</b>	<b>Dobanda nominala</b>	<b>Data scadentei</b>	<b>Marimea facilitatii, in moneda originala</b>
<b>Imprumuturi bancare garantate</b>				
Piraeus Bank	EUR	EURIBOR 3M + 4,75%	21 octombrie 2017	12.807.270
Banca Romaneasca (ctr. 50070065)	EUR	EURIBOR 1M + 5,00%	21 octombrie 2016	22,306,796
Banca Transilvania (ctr 294)	RON	ROBOR 6M + 3,95%	26 noiembrie 2016	20.000.000
Banca Transilvania (ctr. 717)	RON	ROBOR 6M + 3,95%	12 mai 2017	18,253,000
Libra Bank (ctr. 1589)	RON	ROBOR 3M + 5,45%	11 noiembrie 2019	4,501,651
<b>Imprumuturi bancare pe termen scurt</b>				
Banca Transilvania (ctr. 295)	RON	ROBOR 6M + 3,95%	26 mai 2016	4.800.000
Banca Transilvania (ctr. 718)	RON	ROBOR 6M + 3,95%	12 noiembrie 2016	4.041.000

Un imprumut acordat de Banca Transilvania a fost rambursat integral in cursul anului 2015. In cursul anului 2015, alte doua imprumuturi au fost contractate de la Banca Transilvania, unul pe termen scurt si un altul pe termen lung.

In cursul anului 2015 a fost contractat un imprumut scadent in 2017 de la LibraBank pentru finalizarea fazei 3.

La 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2014, Societatea nu era in pozitie de incalcare a clauzelor contractuale.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 17. IMPRUMUTURI (continuare)**

**Gaj**

Imprumuturile bancare sunt garantate cu urmatoarele active (valori juste):

	<u>31 decembrie 2015</u>	<u>31 decembrie 2014</u>
Investitii imobiliare	60.918.320	142.562.834
Creante comerciale si alte creante	23.357.807	22.330.351
Numerar si echivalente de numerar	17.081.720	3.879.773

In plus, contractele de imprumut incheiate in cursul anului 2014 cu Banca Transilvania presupun gaj asupra tuturor incasarilor operate prin banca si respectiv asupra cartierului Salcamilor ce este inca in constructie.

**NOTA 18. DATORII COMERCIALE SI ALTE DATORII**

	<u>31 decembrie 2015</u>	<u>31 decembrie 2014</u>
<b>Datorii pe termen lung</b>		
Garantii	2.832.985	2.265.374
	<b>2.832.985</b>	<b>2.265.374</b>
<b>Datorii pe termen scurt</b>		
Datorii comerciale	17.366.604	15.194.266
Avansuri primite de la clienti	6.160.963	4.208.298
Datorii cu bugetul	1.107.116	531.239
Datorii fata de personal	421.020	213.681
Venituri amanate	351.447	1.307.890
Garantii	173.022	17.369
Datorii in relatie cu parti afiliate	54.815	-
Alte datorii	20.321	-
	<b>25.655.308</b>	<b>21.472.743</b>
	<b>28.488.293</b>	<b>23.738.117</b>

Detalii in legatura cu datoriile catre parti afiliate se regasesc in Nota 33.

Expunerea Grupului la riscul valutar si la riscul de lichiditate aferent datoriilor comerciale si altor datorii, este prezentata in nota 27.

Veniturile amanate cuprind venituri financiare aferente contractelor de vanzare in rate a proprietatilor rezidentiale. Acestea sunt trecute la venituri prin contul de profit si pierdere, in baza metodei liniare, pe durata desfasurarii contractelor.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 19. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI**

	<u>Provizioane pentru litigii</u>	<u>Alte provizioane</u>	<u>Total</u>
<b>Sold la 1 ianuarie 2015</b>	<b>2.620.000</b>	<b>477.639</b>	<b>3.097.639</b>
Provizioane constituite in cursul perioadei	17.200.000	-	17.200.000
Provizioane reluate in cursul perioadei	-	(470.000)	(470.000)
<b>Sold la 31 decembrie 2015</b>	<b>19.820.000</b>	<b>7.639</b>	<b>19.827.639</b>

In cursul anului financiar 2015, Societatea a constituit provizioane aditionale pentru litigiul cu autoritatea fiscala (ANAF) in suma de 17.200.000 lei intrucat riscul asociat acestui litigiu a crescut. O descriere mai detaliata a litigiilor semnificative in care Societatea este implicata se regaseste la Nota 30. Restul provizionului pentru litigii din sold la 31 decembrie 2015 se refera la alte litigii, nesemnificative individual, in care Conducerea Societatii considera ca exista un risc de a nu fi solutionate in favoarea Societatii. In cursul anului incheiat la 31 decembrie 2015, conducerea nu a constituit alte provizioane pentru litigii. In cursul anului incheiat la 31 decembrie 2015 conducerea a reversat alte provizioane in suma de 470.000 lei pentru litigii inchise in cursul anului.

**NOTA 20. CHELTUIELI PRIVIND CONSUMABILELE**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Consumabile	4.344.605	3.341.719
Obiecte de mica valoare	346.929	73.066
Combustibil	72.045	83.994
	<b>4.763.579</b>	<b>3.498.779</b>

**NOTA 21. SERVICII PRESTATE DE TERTI**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cheltuieli de consultanta	-	733.627
Cheltuieli de constructie si servicii conexe de consultanta	6.196.527	-
Cheltuieli de protocol, marketing si publicitate	1.462.959	295.876
Comisioane bancare	475.755	237.437
Cheltuieli postale si de telecomunicatii	260.245	138.121
Cheltuieli de paza	650	125.038
Cheltuieli de mentenanta IT	-	56.853
Cheltuieli de asigurare	75.846	56.060
Cheltuieli de transport a bunurilor si angajatilor	271.116	40.375
Alte servicii prestate de terti	140.106	16.412
	<b>8.882.554</b>	<b>1.699.799</b>

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 21. SERVICII PRESTATE DE TERTI (continued)**

Pentru anul financiar incheiat la 31 decembrie 2015, cheltuieli de constructie si servicii conexe de consultanta sunt legate de proiecte pe care Societatea intentioneaza sa le demareze in viitor. In anul 2014, Societatea a capitalizat aceste costuri in valoarea stocurilor in curs de executie.

**NOTA 22. CHELTUIELI CU BENEFICIILE ANGAJATILOR**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cheltuieli cu salariile	7.405.062	3.174.222
Cheltuieli cu contributiile la asigurarile sociale obligatorii	1.608.398	970.850
Cheltuieli cu personalul pe baza de contract	124.406	615.917
	<u>9.137.866</u>	<u>4.760.989</u>

Cheltuieli cu personalul pe baza de contract includ remunerarea directorilor.

**NOTA 23. ALTE VENITURI OPERATIONALE**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Venituri din penalitati	809.059	404.068
Venituri din vanzarea produselor secundare	5.327	375.160
Alte venituri operationale	189.450	-
	<u>1.003.836</u>	<u>779.228</u>

**NOTA 24. ALTE CHELTUIELI OPERATIONALE**

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cheltuieli cu chiriile	30	2.426.006	2.173.302
Pierderi din cedarea activelor financiare, net		-	1.735.735
Cheltuieli cu taxe locale		1.660.186	1.465.205
(Venituri)/ cheltuieli din casarea datoriilor/ creantelor, net	27	178.544	589.153
Provizion pentru riscuri si cheltuieli, net		16.761.208	459.091
Pierderi din cedarea imobilizarilor corporale, net		1.549.690	223.562
Cheltuieli cu amenzi si penalitati		242.243	130.540
Cheltuieli de mentenanta si intretinere		229.619	80.595
Alte cheltuieli operationale		318.411	53.973
		<u>23.365.957</u>	<u>6.911.156</u>

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 25. PIERDERI DE VALOARE A ACTIVELOR**

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
(Castig) / Pierderi din deprecierea creantelor comerciale si altor creante, net	27	(703.921)	415.165
(Castig) / Pierderi din deprecierea imobilizarilor corporale, net	9	(707.485)	(1.174.349)
(Castig) / Pierderi din deprecierea stocurilor, net		(1.951.151)	(838.509)
		<u>(3.362.557)</u>	<u>(1.597.693)</u>

**NOTA 26. IMPOZITE**

**Impozite recunoscute în contul de profit si pierdere**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Venit / (Cheltuiala) din/cu impozitul pe profit amanat	-	(129.556)
<b>Impozit pe profit</b>	<u>-</u>	<u>(129.556)</u>

**Reconcilierea cotei de impozitare efective**

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
<b>Pierdere inainte de impozitare</b>		<u>(4.732.000)</u>		<u>(299.531)</u>
Impozitul pe profit calculat utilizand cota de impozitare locala a entitatii	16%	757.120	16%	47.925
Cheltuieli si ajustari nedeductibile	110%	(5.200.377)	278%	(831.788)
Diferente temporare	0%	-	43%	(129.556)
Venituri neimpozabile	-49%	2.313.259	-603%	1.806.233
Pierderile anului curent pentru care nu au fost recunoscute creante privind impozitul amanat	-45%	2.129.998	200%	(598.116)
Recunoasterea unor pierderi fiscale nerecunoscute anterior	-	-	0%	-
Efectul altor elemente	-	-	142%	(424.254)
	<u>0%</u>	<u>-</u>	<u>43%</u>	<u>129.556</u>

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 26. IMPOZITE (continuare)**

**Creante privind impozitul amanat nerecunoscute**

Creantele privind impozitul amanat nu au fost recunoscute in ceea ce priveste urmatoarele elemente:

	<u>31 decembrie 2015</u>	<u>31 decembrie 2014</u>
Pierderi fiscale	43,114,997	65.946.836
	<u><b>43,114,997</b></u>	<u><b>65.946.836</b></u>

Creantele privind impozitul amanat nu au fost recunoscute in ceea ce priveste aceste elemente deoarece nu este probabil ca profituri impozabile viitoare sa fie disponibile Grupului pentru a utiliza beneficiile aferente. Conform legislatiei locale, pierderile fiscale sunt disponibile pentru utilizare timp de 7 ani de la data aparitiei.

Castigurile si pierderile din diferentele de valoare justa aferente investitiilor imobiliare sunt neimpozabile, respectiv nedeductibile in conformitate cu legislatia locala, astfel Societatea si subsidiarele sale au obtinut pierderi fiscale aferente anului financiar curent.

**Diferente temporare cumulative ce genereaza impozit amanat**

	<u>31 decembrie 2015</u>		<u>31 decembrie 2014</u>	
	<u>Diferente temporare cumulative</u>	<u>Datorii/ (creante) privind impozitul amanat</u>	<u>Diferente temporare cumulative</u>	<u>Datorii/ (creante) privind impozitul amanat</u>
Imobilizari corporale	(1.382.750)	(221.240)	(1.382.750)	(221.240)
Investitii imobiliare	97.468.544	15.594.967	97.468.544	15.594.967
Stocuri	(6.116.950)	(978.712)	(6.116.950)	(978.712)
Creante comerciale si alte creante	(3.489.156)	(558.265)	(3.489.156)	(558.265)
	<u><b>86.479.688</b></u>	<u><b>13.836.750</b></u>	<u><b>86.479.688</b></u>	<u><b>13.836.750</b></u>

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 26. IMPOZITE (continuare)**

**Miscari in soldurile impozitului amanat**

	<u>Sold net la 1 ianuarie</u>	<u>Recunoscut in rezultatul curent</u>	<u>Recunoscut in alte elemente ale rezultatului global</u>	<u>Sold la 31 decembrie</u>		
				<u>Net</u>	<u>Active</u>	<u>Datorii</u>
<b>2015</b>						
Imobilizari corporale	(233.447)	-	-	(233.447)	233.447	-
Investitii imobiliare	15.594.967	-	-	15.594.967	-	15.594.967
Active financiare	(813.780)	-	-	(813.780)	813.780	-
Creante comerciale si alte creante	(558.265)	-	-	(558.265)	558.265	-
Stocuri	(978.712)	-	-	(978.712)	978.712	-
<b>(Creante)/ datorii fiscale nete</b>	<b><u>13.010.763</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>13.010.763</u></b>	<b><u>2.584.204</u></b>	<b><u>15.594.967</u></b>
<b>2014</b>						
Imobilizari corporale	(203.072)	(28.584)	10.416	(221.240)	221.240	-
Investitii imobiliare	15.594.967	-	-	15.594.967	-	15.594.967
Creante comerciale si alte creante	(665.072)	106.807	-	(558.265)	558.265	-
Stocuri	(1.030.045)	51.333	-	(978.712)	978.712	-
<b>(Creante)/ datorii fiscale nete</b>	<b><u>13.696.778</u></b>	<b><u>129.556</u></b>	<b><u>10.416</u></b>	<b><u>13.836.750</u></b>	<b><u>1.758.217</u></b>	<b><u>15.594.967</u></b>

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 27. INSTRUMENTE FINANCIARE - VALORI JUSTE SI GESTIONAREA RISCULUI**

**(a) Clasificari contabile si valori juste**

Urmatorul tabel arata valorile contabile si cele juste ale activelor si datoriilor financiare, inclusiv nivelele lor in ierarhia valorii juste. Acest tabel nu include valorile juste ale activelor si datoriilor financiare ce nu sunt evaluate la valoarea justa, daca valorile contabile ale acestora sunt o aproximatie rezonabila a valorilor juste.

	Nota	31 decembrie 2015		31 decembrie 2014	
		Valoare contabila	Valoare justa Nivel 2	Valoare contabila	Valoare justa Nivel 2
<b>Active financiare nefiind evaluate la valoarea justa</b>					
Creante comerciale si alte creante	14	37.958.092	37.958.092	27.310.397	27.310.397
Numerar si echivalente de numerar	15	16.227.742		3.653.180	
		<b>54.185.834</b>		<b>30.963.577</b>	
<b>Datorii financiare nefiind evaluate la valoarea justa</b>					
Imprumuturi	17	45.789.003		36.749.543	
Datorii comerciale si alte creante	18	28.488.293		23.738.117	
		<b>74.277.296</b>		<b>60.487.660</b>	

Valorile juste ale imprumuturilor au fost calculate prin tehnica valorii actualizate a fluxurilor de numerar. Ratele dobanzilor utilizate la actualizarea fluxurilor estimate de numerar sunt bazate pe ratele dobanzilor medii pe piata pentru credite noi acordate societatilor nefinanciare, cu valoarea peste 1 milion euro, cu rata dobanzii variabila sau cu perioada initiala fixa a ratei dobanzii mai mica sau egala cu 1 an, la data raportarii (Sursa: [www.bnro.ro](http://www.bnro.ro)):

	31 decembrie 2015	31 decembrie 2014
Imprumuturi	3.25%	5,06%

**(b) Gestionarea riscului financiar**

Grupul este expus la urmatoarele riscuri din utilizarea instrumentelor financiare:

- riscul de credit
- riscul de lichiditate
- riscul de piata

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 27. INSTRUMENTE FINANCIARE - VALORI JUSTE SI GESTIONAREA RISCULUI (continuare)**

**Cadrul general privind gestionarea riscurilor**

Grupul nu are angajamente formale pentru a combate riscurile financiare. In ciuda inexistentei angajamentelor formale, riscurile financiare sunt monitorizate de managementul de top, punandu-se accent pe nevoile Grupului pentru a compensa eficient oportunitatile si amenintarile.

Politicele Grupului de gestionare a riscului sunt definite astfel incat sa asigure identificarea si analiza riscurilor cu care se confrunta Grupul, stabilirea limitelor si controalelor adecvate, precum si monitorizarea riscurilor si a respectarii limitelor stabilite. Politicile si sistemele de gestionare a riscului sunt revizuite in mod regulat pentru a reflecta modificarile survenite in conditiile de piata si in activitatile Grupului. Grupul, prin standardele si procedurile sale de instruire si conducere, sa dezvolte un mediu de control ordonat si constructiv, in cadrul caruia toti angajatii isi inteleg rolurile si obligatiile.

Grupul are in vedere gestionarea riscurilor in cadrul unui sistem integrat de management al riscului, intru indeplinirea cerintelor Bursei de Valori Bucuresti (Codul de guvernanta corporativa).

**Riscul de credit**

Riscul de credit este riscul ca Grupul sa suporte o pierdere financiara ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale de catre un client sau o contrapartida la un instrument financiar, iar acest risc rezulta in principal din creantele comerciale si investitiile financiare ale Grupului.

Valoarea contabila a activelor financiare reprezinta expunerea maxima la riscul de credit. Expunerea maxima la riscul la data raportarii a fost:

	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2015</u>	<u>31 decembrie 2014</u>
Creante comerciale si alte creante	14	37.958.092	27.310.397
Numerar si echivalente de numerar	15	14.668.656	3.653.180
		<u>52.626.748</u>	<u>30.963.577</u>

**Creante comerciale si alte creante**

Expunerea Societatii la riscul de credit este influentata in principal de caracteristicile individuale ale fiecarui client. Cu toate acestea, conducerea are in vedere si caracteristicile demografice ale bazei de clienti a Societatii, incluzand riscul de neplata caracteristic domeniului de activitate si cel al tarii in care clientul isi desfasoara activitatea, avand in vedere ca acesti factori influenteaza riscul de credit.

Societatea a stabilit o politica de credit conform careia fiecare client nou este analizat individual din punct de vedere al bonitatii inainte de a ii fi oferite conditiile de plata standard ale Societatii. Analiza efectuata de Societate include evaluari externe, daca sunt disponibile, si, in unele cazuri, referinte furnizate de banci.

In scopul monitorizarii riscului de credit aferent clientilor, Societatea monitorizeaza lunar intarzierile la plata si ia masurile considerate necesare, de la caz la caz.

Societatea stabileste o ajustare pentru depreciere care reprezinta estimarile sale cu privire la pierderile din creante comerciale, alte creante si investitii (vezi Nota 7 (g)).

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 27. INSTRUMENTE FINANCIARE - VALORI JUSTE SI GESTIONAREA RISCULUI (continuare)**

Expunerea maxima la riscul de credit aferenta creantelor comerciale si altor creante la data raportarii in functie de regiunea geografica a fost:

	<u>31 decembrie 2015</u>	<u>31 decembrie 2014</u>
Romania	37.958.092	27.310.397
	<b><u>37.958.092</u></b>	<b><u>27.310.397</u></b>

*Pierderi din depreciere*

Situatia vechimii creantelor la data raportarii a fost:

	<u>31 decembrie 2015</u>			<u>31 decembrie 2014</u>		
	<u>Valoarea bruta</u>	<u>Ajustare pentru depreciere</u>	<u>Valoarea contabila</u>	<u>Valoarea bruta</u>	<u>Ajustare pentru depreciere</u>	<u>Valoarea contabila</u>
Neajunse la scadenta	25,877,134	(3,105,757)	22,823,688	20.400.271	(3.072.477)	17.327.794
Restante intre 1-30 zile	322,153	(9,348)	312,805	254.713	(10.959)	243.755
Restante intre 31-90 zile	280,789	(8,147)	272,642	222.009	(9.552)	212.457
Restante intre 91-120 zile	285,262	(8,277)	276,984	225.545	(9.704)	215.841
Restante intre 121-365 zile	492,658	(14,294)	478,364	389.525	(16.758)	372.767
Restante mai mari de un an	<u>14,881,065</u>	<u>(1,035,146)</u>	<u>13,793,609</u>	<u>11.805.907</u>	<u>(2.868.122)</u>	<u>8.937.785</u>
	<b><u>42,139,061</u></b>	<b><u>(4,180,969)</u></b>	<b><u>37,958,092</u></b>	<b><u>33.297.969</u></b>	<b><u>(5.987.572)</u></b>	<b><u>27.310.397</u></b>

Miscarea provizionul pentru deprecierea creantelor comerciale si alte creante pe parcursul anului dupa a fost dupa cum urmeaza:

<b>Sold la 1 ianuarie 2015</b>	<b><u>4.832.579</u></b>
Reluari ale pierderilor din depreciere	(1.979.377)
Pierderi din depreciere recunoscute	1.275.456
<b>Sold la 31 decembrie 2015</b>	<b><u>4.128.658</u></b>

Pierderile din depreciere la 31 decembrie 2015 sunt aferente unui numar de clienti care au indicat ca nu se anticipeaza ca vor avea capacitatea sa achite sumele datorate in principal din cauza conditiilor economice. Grupul considera ca sumele pentru care nu s-au constituit provizioane si care sunt restante cu mai mult de 30 de zile vor fi incasate, in baza comportamentului istoric de plata si a unei analize amanuntite a ratingului de credit al clientilor in cauza.

***Numerar si echivalente de numerar***

La 31 decembrie 2015, Grupul a detinut numerar si echivalente de numerar in suma de 14.668.656 lei (31 decembrie 2014: 3.653.180 lei), reprezentand expunerea maxima la riscul de credit aferent acestor active. Numerarul si echivalentele de numerar sunt mentinute cu banci si institutii financiare din Romania.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 27. INSTRUMENTE FINANCIARE - VALORI JUSTE SI GESTIONAREA RISCULUI (continuare)**

**Riscul de lichiditate**

Riscul de lichiditate este riscul ca Grupul sa intampine dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriilor financiare care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar. Abordarea Grupului cu privire la riscul de lichiditate este de a se asigura, in masura in care este posibil, ca detine in orice moment lichiditati suficiente pentru a onora datoriile atunci cand acestea devin scadente, atat in conditii normale cat si in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau a pune in pericol reputatia Grupului.

Urmatorul tabel prezinta scadentele contractuale reziduale ale datoriilor financiare la sfarsitul perioadei de raportare, inclusiv platile estimate de dobanda si excluzand impactul acordurilor de compensare:

	Valoare contabila	Total	Fluxuri de numerar contractuale						
			mai putin de o luna	intre 1 si 6 luni	intre 6 si 12 luni	intre 1 si 2 ani	intre 2 si 5 ani	Peste 5 ani	
<b>31 decembrie 2015</b>									
Imprumuturi	45.789.003	54.933.666	6.734.540	14.147.419	12.676.657	16.236.346	349.322		4.789.382
Datorii comerciale si alte datorii	28.217.073	28.217.073	28.217.073	-	-	-	-	-	-
	<b>74.006.076</b>	<b>83.150.739</b>	<b>34.951.613</b>	<b>14.147.419</b>	<b>12.676.657</b>	<b>16.236.346</b>	<b>349.322</b>		<b>4.789.382</b>
<b>31 decembrie 2014</b>									
Imprumuturi	36.749.543	38.819.801	3.019.530	4.449.141	6.560.588	15.943.188	8.847.354		
Datorii comerciale si alte datorii	23.738.117	23.738.117	23.738.117	-	-	-	-	-	-
	<b>60.487.660</b>	<b>62.557.918</b>	<b>26.757.647</b>	<b>4.449.141</b>	<b>6.560.588</b>	<b>15.943.188</b>	<b>8.847.354</b>		

**Riscul de piata**

Riscul de piata este riscul ca variatia preturilor pietei, cum ar fi cursul de schimb valutar, rata dobanzii si pretul instrumentelor de capitaluri proprii, sa afecteze veniturile Grupului sau valoarea instrumentelor financiare detinute. Obiectivul gestionarii riscului de piata este acela de a gestiona si controla expunerile la riscul de piata in cadrul unor parametri acceptabili si in acelasi timp de a optimiza rentabilitatea investitiilor.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 27. INSTRUMENTE FINANCIARE - VALORI JUSTE SI GESTIONAREA RISCULUI (continuare)**

*Riscul valutar*

Grupul este expus riscului valutar datorita vanzarilor, achizitiilor si altor imprumuturi care sunt exprimate intr-o alta valuta decat cea functionala a entitatilor Grupului (leul romanesc), in primul rand euro.

Rezumatul datelor cantitative prind expunerea Grupului la riscul valutar raportat conducerii Grupului in baza politicii de gestionare a riscului este urmatorul:

	<u>EUR</u>	<u>USD</u>	<u>RON</u>	<u>Total</u>
<b>31 decembrie 2015</b>				
<b>Active monetare</b>				
Creante comerciale si alte creante	-	-	37.958.092	37.958.092
Numerar si echivalente de numerar	1.559.086	-	14.668.706	16.227.792
	<u>1.559.086</u>	<u>-</u>	<u>52.626.798</u>	<u>54.185.884</u>
<b>Datorii monetare</b>				
Imprumuturi	17.610.139	-	28.178.864	45.789.003
Datorii comerciale si alte datorii	-	-	28.488.293	28.488.293
	<u>17.610.139</u>	<u>-</u>	<u>56.667.157</u>	<u>74.277.296</u>
<b>Expunerea neta in situatia pozititi financiare</b>	<u>(16.051.053)</u>	<u>-</u>	<u>(4.040.359)</u>	<u>(20.091.412)</u>
<b>31 decembrie 2014</b>				
<b>Active monetare</b>				
Creante comerciale si alte creante	-	-	27.310.397	27.310.397
Numerar si echivalente de numerar	1.201.676	330	2.451.174	3.653.180
	<u>1.201.676</u>	<u>330</u>	<u>29.761.571</u>	<u>30.963.577</u>
<b>Datorii monetare</b>				
Imprumuturi	30.470.033	-	6.279.510	36.749.543
Datorii comerciale si alte datorii	-	-	23.738.117	23.738.11
	<u>30.470.033</u>	<u>-</u>	<u>30.017.627</u>	<u>60.487.660</u>
<b>Expunerea neta in situatia pozititi financiare</b>	<u>(29.268.357)</u>	<u>330</u>	<u>(256.056)</u>	<u>(29.524.083)</u>

Grupul nu a incheiat contracte de hedging in ceea ce priveste obligatiile in moneda straina sau expunerea fata de riscul de rata a dobanzii.

Principalele cursuri de schimb valutar utilizate in cursul anului au fost:

	<u>31 decembrie 2015</u>	<u>Mediu pentru 2015</u>	<u>31 decembrie 2014</u>	<u>Mediu pentru 2014</u>
EUR 1	4.5245	4.4450	4,4821	4,4446
USD 1	4.1477	4.0057	3,6868	3,3492

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 27. INSTRUMENTE FINANCIARE - VALORI JUSTE SI GESTIONAREA RISCULUI (continuare)**

*Analiza de senzitivitate*

O depreciere cu 10% a leului fata de urmatoarele monede straine la 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2014 ar fi crescut profitul cu sumele indicate mai jos. Aceasta analiza este bazata pe variatiile cursurilor de schimb valutar pe care Societatea le considera posibile in mod rezonabil la sfarsitul perioadei de raportate. Aceasta analiza presupune ca toate celelalte variabilele, in mod particular ratele de dobanda raman constante si se ignora orice impact al vanzarilor si achizitiilor preconizate.

	31 decembrie 2015			31 decembrie 2014		
	Valoare contabila	Efectul deprecierii	Efectul aprecierii	Valoare contabila	Efectul deprecierii	Efectul aprecierii
<b>Active si datorii monetare</b>						
USD	-	-	-	330	33	(33)
EUR	(16.051.053)	(1.605.105)	1.605.105	(29.268.357)	(2.926.836)	2.926.836
<b>Impact</b>	<b>(16.051.053)</b>	<b>(1.605.105)</b>	<b>1.605.105</b>	<b>(29.268.027)</b>	<b>(2.926.803)</b>	<b>2.926.803</b>

*Riscul de rata a dobanzii*

	31 decembrie 2015			31 decembrie 2014				
	Valoare contabila	Rata variabila	Rata fixa	Nepurtatoare de dobanda	Valoare contabila	Rata variabila	Rata fixa	Nepurtatoare de dobanda
<b>Active monetare</b>								
Creante comerciale si alte creante	39.924.963	-	-	39.924.963	27.310.397	-	-	23.310.397
Numerar si echivalente de numerar	17.080.848	-	-	17.080.848	3.653.180	-	792.548	2.860.632
	<b>57.005.811</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57.005.811</b>	<b>30.963.577</b>	<b>-</b>	<b>792.548</b>	<b>30.171.029</b>
<b>Datorii monetare</b>								
Imprumuturi	45.789.003	45.789.003	-	-	36.749.543	34.508.493	2.241.050	-
Datorii comerciale si alte datorii	28.217.073	-	-	28.217.073	23.738.117	-	-	23.738.117
	<b>74.006.076</b>	<b>45.789.003</b>	<b>-</b>	<b>28.217.073</b>	<b>60.487.660</b>	<b>34.508.493</b>	<b>2.241.050</b>	<b>23.738.117</b>

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 27. INSTRUMENTE FINANCIARE - VALORI JUSTE SI GESTIONAREA RISCULUI (continuare)**

La data raportarii, profilul expunerii la riscul de rata a dobanzii aferent instrumentelor financiare purtatoare de dobanda, raportat catre conducerea Grupului a fost urmatorul:

	<b>Valoare contabila</b>	
	<b>31 decembrie 2015</b>	<b>31 decembrie 2014</b>
<b>Instrumente cu rata fixa</b>		
Active financiare	-	792.548
Datorii financiare	-	2.241.050
	<b>-</b>	<b>(1.448.502)</b>
<b>Instrumente cu rata variabila</b>		
Datorii financiare	45.789.003	34.508.493
	<b>45.789.003</b>	<b>34.508.493</b>

*Analiza de senzitivitate a valorii juste pentru instrumentele cu rata de dobanda fixa*

Grupul nu contabilizeaza active si datorii financiare cu rata de dobanda fixa la valoare justa prin contul de profit sau pierdere si nu desemneaza instrumente financiare derivate (swap-uri pe rata dobanzii) ca instrumente de acoperire a riscurilor in cadrul unui model de contabilizare a operatiunilor de acoperire a valorii juste impotriva riscurilor. Prin urmare, o modificare a ratelor de dobanda la data raportarii nu ar afecta contul de profit sau pierdere.

*Analiza de senzitivitate a fluxurilor de trezorerie pentru instrumentele cu rata variabila*

O modificare a ratelor de dobanda cu 100 puncte de baza la data raportarii ar fi determinat cresterea sau descresterea capitalurilor proprii si a profitului sau pierderii cu 457.890 lei (2014: 345.085 lei). Aceasta analiza presupune ca toate celelalte variabile, in mod particular cursurile de schimb valutar, raman constante.

**NOTA 28. ENTITATI DIN CADRUL GRUPULUI**

**Filialele semnificative ale Grupului**

	<b>Nota</b>	<b>Drept de proprietate</b>	
		<b>31 decembrie 2015</b>	<b>31 decembrie 2014</b>
Clearline Development and Management SRL		100,00%	100,00%
Actual Invest House		100,00%	100,00%
Destiny Wheel SRL*	29	<i>neaplicabil</i>	<i>neaplicabil</i>
Millenium Consult Invest 2002 SRL*	29	<i>neaplicabil</i>	<i>neaplicabil</i>

\* *Destiny Wheel SRL si Millenium Consult Invest 2002 SRL au fost lichidate in cursul anului 2014.*

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 29. ACHIZITIA / DIZOLVAREA DE FILIALE**

*a) Achizitia filialei Destiny Wheel SRL*

La 30 iunie 2013 Grupul a obtinut controlul asupra Destiny Wheel SRL, prin achizitia a 99,98% din actiunile si interesele cu drept de vot ale societatii. In cele 6 luni pana la 31 decembrie 2013 filiala a contribuit cu venituri de 58.996 lei si o pierdere de 19.914 lei. Daca achizitia ar fi avut loc la 1 ianuarie 2013, conducerea estimeaza ca veniturile consolidate ar fi fost de 40.927.796 lei, iar pierderea consolidata a perioadei ar fi fost 42.974.723 lei. Pentru determinarea acestor sume conducerea a presupus ca ajustarile de valoare justa, determinate provizoriu, care au fost efectuate la data achizitiei ar fi fost aceleasi daca achizitia ar fi avut loc la 1 ianuarie 2013. Valorile juste obtinute in determinarea rezultatului combinarilor de intreprinderi au fost calculate folosind comparatiile de piata pentru imobilizari corporale si stocuri si valori recuperabile pentru creante comerciale si alte creante.

In continuare sunt prezentate componentele majore ale contraprestatiei transferate si valorile recunoscute ale activelor achizitionate si datoriilor asumate la data achizitiei.

**Contraprestatia transferata**

Pentru achizitia Destiny Wheel SRL Grupul a transferat numerar in suma de 837.000 lei.

**Active identificabile achizitionate si datorii identificabile asumate**

	<b>Nota</b>	
Imobilizari necorporale	10	69
Investitii in filiale (Millenium Consult Invest 2002 SRL)		894.498
Creante comerciale		61.123
Numerar si echivalente de numerar		117.381
Datorii comerciale si alte datorii		(73.932)
		<b>999.138</b>

**Rezultat din combinari de intreprinderi**

Rezultatul din combinari de intreprinderi a fost recunoscut astfel:

Total contraprestatie transferata	837.000
Interese fara control, determinate pe baza interesului lor proportional in valorile recunoscute ale activelor si datoriilor Destiny Wheel SRL	242
Valoarea activelor identificabile nete	(999.138)
Ajustari de valoare a activelor identificabile nete la valoare justa	161.897
	-

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 29. ACHIZITIA / DIZOLVAREA DE FILIALE (continuare)**

*b) Achizitia filialei Millenium Consult Invest 2002 SRL*

La 30 iunie 2013 Grupul a obtinut controlul asupra Millenium Consult Invest 2002 SRL, prin achizitia a 99,98% din actiunile si interesele cu drept de vot ale Destiny Wheel SRL, care, la randul sau, detinea 55% din societate pana la data achizitiei. Drept urmare, participatia Grupului la capitalurile proprii ale Millenium Consult Invest 2002 SRL a crescut de la 45,000% la 99,99%. In cele 6 luni pana la 31 decembrie 2013 filiala a contribuit cu o pierdere de 2.226.744 lei, fara a genera venituri. Daca achizitia ar fi avut loc la 1 ianuarie 2013, conducerea estimeaza ca veniturile consolidate ar fi fost de 40.753.068 lei, iar pierderea consolidata a perioadei ar fi fost 43.124.435 lei. Pentru determinarea acestor sume conducerea a presupus ca ajustarile de valoare justa, determinate provizoriu, care au fost efectuate la data achizitiei ar fi fost aceleasi daca achizitia ar fi avut loc la 1 ianuarie 2013. Pana la 30 iunie 2013 investitia in Millenium Consult Invest 2002 SRL a fost contabilizata prin metoda punerii in echivalenta (vezi Nota 12).

In continuare sunt prezentate componentele majore ale contraprestatiei transferate si valorile recunoscute ale activelor achizitionate si datoriilor asumate la data achizitiei.

**Contraprestatia transferata**

Societatea nu a mai transferat alte contraprestatii, in afara de contraprestatia transferata in forma de numerar pentru achizitia Destiny Wheel SRL, in suma de 837.000 lei, care a reprezentat o contraprestatia indirecta pentru achizitia Millenium Consult Invest 2002 SRL.

**Active identificabile achizitionate si datorii identificabile asumate**

	<u>Nota</u>	
Imobilizari corporale	9	1.303.335
Imobilizari necorporale	10	821
Creante comerciale si alte creante		235.982
Creante ale partilor afiliate		1.597.949
Numerar si echivalente de numerar		37.388
Datorii comerciale si alte datorii		(59.120)
		<u><b>3.116.355*</b></u>

\*) suma de mai sus include ajustarea de valoare justa la data achizitiei in suma de 1.952.412 lei reprezentand capitalul subscris de Destiny Wheel SRL in Millenium si nevarsat in termenul legal.

**Rezultat din combinari de intreprinderi**

Rezultatul din combinari de intreprinderi a fost recunoscut astfel:

Total contraprestatie transferata (indirect)	894.282
Interese fara control, determinate pe baza interesului lor proportional in valorile recunoscute ale activelor si datoriilor Millenium Consult Invest 2002 SRL	694
Valoarea justa a intereselor preexistente in Millenium Consult Invest 2002 SRL	2.329.020
Valoarea activelor identificabile nete	(3.116.355)
Ajustari de valoare a activelor identificabile nete la valoare justa	(107.642)
	<u><b>-</b></u>

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 29. ACHIZITIA / DIZOLVAREA DE FILIALE (continuare)**

*c) Dizolvarea Millenium Consult Invest 2002 SRL si Destiny Wheel SRL*

La 30 septembrie 2014 conducerea Grupului a decis dizolvarea Destiny Wheel SRL. In cele 9 luni pana la 30 septembrie 2014 filiala a contribuit cu o pierdere de 898.788 lei.

La 30 aprilie 2014 conducerea Grupului a decis dizolvarea Millenium Consult Invest 2002 SRL. In cele 4 luni pana la 30 aprilie 2014 filiala a contribuit cu un profit de 1.244.979 lei.

**NOTA 30. LEASING OPERATIONAL**

**Leasing in calitate de locatar**

Grupul are inchiriat in leasing operational sediul social. Contractul de leasing este incheiat pana la 31 decembrie 2018, cu optiunea de reînnoire dupa aceasta data. Ratele de leasing sunt majorate in fiecare an pentru a reflecta nivelul chiriilor pe piata.

Contractul de leasing a fost initiat in urma cu mai multi ani. Grupul a concluzionat ca acest contract este un contract de leasing operational, luand in considerare ca durata lui este relativ scurta comparativ cu durata de viata economica a cladirii, iar valoarea actualizata a platilor minime de leasing este nesemnificativa cu valoarea activului inchiriat.

In cursul anului financiar incheiat la 31 decembrie 2015, o suma de 2.348.780 lei a fost recunoscuta ca si cheltuiala in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global pentru contractele de leasing operational (2014: 2.173.302 lei).

La sfarsitul perioadei de raportare, ratele minime viitoare irevocabile de leasing operational sunt datorate dupa cum urmeaza:

	<b>31 decembrie 2015</b>	<b>31 decembrie 2014</b>
Mai putin de un an	2,171,760	1.867.602
Intre un an si cinci ani	4.343.520	5.829.922
Mai mult de cinci ani		
	<b>6.515.280</b>	<b>7.697.524</b>

**Leasing in calitate de locator**

Grupul cedeaza in leasing operational o parte din investitiile sale imobiliare. Contractele de inchiriere nu sunt irevocabile.

In cursul anului financiar incheiat la 31 decembrie 2015, o suma de 1.307.380 lei a fost recunoscuta ca venit din chirii (2014: 1.345.214 lei). Cheltuielile cu utilitatile aferente proprietatilor inchiriate sunt incluse in totalul cheltuielilor cu utilitatile aferente proprietatilor locuite, in suma totala de 2.703.858 lei in 2015 (2014: 2.778.621 lei). Aceste costuri au fost integral refacturate chirasilor si proprietarilor cu marja, Societatea obtinand venit din refacturari in suma de 2.815.971 lei in 2014 (2014: 3.031.950 lei). Toate aceste elemente se regasesc ca pozitii individuale in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
**(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)**

---

**NOTA 31. ANGAJAMENTE DE CAPITAL**

La 31 decembrie 2015, Grupul are angajamente de capital contractate in suma de 4.205.601 lei.

**NOTA 32. ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE**

**Litigii**

La data acestor situatii financiare individuale, Grupul era implicat in 80 litigii in curs. In 35 dintre acestea Grupul are calitatea de reclamant sau parte care contesta, iar in 45 dintre acestea Grupul are calitatea de parat.

Conducerea analizeaza periodic situatia litigiilor in curs, iar in urma consultarii cu reprezentantii sai legali decide necesitatea crearii unor provizioane pentru sumele implicate sau a prezentarii acestora in situatiile financiare consolidate.

Avand in vedere informatiile existente, conducerea Grupului considera ca nu exista litigii in curs semnificative, cu exceptia litigiilor descrise mai jos.

*a) Consiliul local al municipiului Cluj – Municipiul Cluj (in continuare „CLC”)*

Societatea si una dintre filiale sale (Clearline Development and Management SRL) sunt parti in doua dosare in care contraparte este CLC. Societatea si subsidiara sa solicita sume provenite din investitiile realizate de catre Societate si subsidiara sa pentru realizarea proiectului Lomb la care CLC nu a aportat terenul, astfel Societatea aflandu-se in situatia in care proiectul, si venituri ce pot fi dobandite de pe urma acestuia, nu mai pot fi realizate.

Pe rolul Tribunalului Comercial Cluj a fost inregistrat dosarul 79/1285/2012 in baza caruia Societatea solicita rezilierea contractului-cadru nr. 55423/04.07.2007 incheiat intre CLC si Societate. In plus, Societatea solicita despagubiri evaluate provizoriu la suma de 4.008.222 lei si respectiv dobanzi aferente acestora, calculate de la data producerii prejudiciului pana la achitarea efectiva a sumelor.

Pe rolul Tribunalului Comercial Arges a fost inregistrat dosarul 1032/1259/2012 in baza caruia subsidiara Societatii, Clearline Development and Management SRL, solicita CLC la plata de despagubiri estimate provizoriu la suma de 17.053.000 lei si dobanzi aferente acestora, calculate de la data producerii prejudiciului pana la data formularii cererii de chemare in judecata, in suma estimata de 500.000 lei.

Societatea si subsidiara sa au inregistrat aceste lucrari efectuate in categoria *Stocuri*. Pana la data aprobarii acestor situatii financiare individuale, instantele au dispus pregatirea unor expertize tehnice de urbanism prin care s-a determinat valoarea investitiilor efectuate de catre Societate si subsidiara sa. Pe baza primelor expertize efectuate, atat subsidiara Societatii, cat si Societatea, au inregistrat pierderi din depreciere a stocurilor pana la valorile stabilite prin expertizele deja efectuate, fara a inregistra active contingente.

Pe parcursul anului 2015, in ambele dosare, au fost efectuate acte de procedura cu privire la administrarea probelor cu expertiza tehnica, succedate de obiectiuni si/sau cereri de refacere a acestor lucrari de specialitate, care au amanat finalizarea administrarii probatoriului pana la data prezentei raportari.

Urmatoarele infatisari sunt stabilite pentru 04 aprilie 2016 la Tribunalul Comercial Cluj si respectiv 5 aprilie 2016 la Tribunalul Comercial Arges. Conducerea Societatii nu se asteapta la modificari esentiale in rezultatele expertizelor care ar putea avea un impact semnificativ asupra valorii recuperabile ale stocurilor.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 32. ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE (continuare)**

- b) *SC Summa SA (redenumita ulterior in SC Floreasca Construction SA, care la randul este radiata la data raportarii, activele acestei de la Societate fiind transferate societatii Brooklyn Property Management SRL) (in continuare mentionat ca „Constructorul”)*

Pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia VI – Civila si al Curtii de Apel Bucuresti Sectia VII – Civila, mai sunt inregistrate trei dosare (nr. 45886/3/2009, 32874/3/2010 si respectiv 23619/3/2009\*\*) in care Societatea si Constructorul sunt parti.

Dosarul nr. 45886/3/2009 are ca obiect restituirea de la Societate catre Constructorului a contravalorii unei scrisori de garantie bancara in suma de 317.422,39 EUR, pe motiv ca Societatea a executat aceasta garantie in mod abuziv. Acest dosar este suspendat din anul 2010 pana la solutionarea dosarului 23619/3/2009\*\*. Societatea nu a considerat necesara provizionarea acestei sume in situatiile financiare individuale intrucat, in urma consultarilor cu avocatii Societatii, exista precedent juridic intr-o situatie similara, a carui aplicare i-ar fi favorabila Societatii.

Dosarul 23619/3/2009\*\* reprezinta o actiune in constatare a inexistentei dreptului Constructorului de a primi de la Societate contravaloarea unor stadii de lucrari executate ca urmare a interventiei compensatiei legale cu contravaloarea unei parti din penalitatilor de intarziere datorate de Constructor Societatii pentru nepredarea la termen a lucrarilor derivate din contractele de antepriza incheiate anterior intre cele doua parti. Suma lucrarilor de executie solicitate de catre Constructor si refuzate la plata de catre Societate este de 7.602.447 lei. O parte din sumele aferente lucrarilor pretinse sunt incluse in sumele solicitate de catre Constructor in dosarul 32874/3/2010. Dosarul nr. 23619/3/2009\*\* a fost casat si trimis de la instanta suprema la instanta de apel (de doua ori), a doua oara pentru continuarea judecatii in apel in contradictoriu cu Constructorul – Brooklyn Property Management, ca urmare a transmiterii calitatii procesuale pasive, aceasta fiind cesionarul unei parti din creanta litigioasa pentru care se opune compensatie. Urmatoarea infatisare este programata pentru 27 martie 2016.

Dosarul 32874/3/2010 are ca obiect pretentiile Constructorului de la Societate pentru recuperarea unei sume de 9.138.140 lei reprezentand lucrari executate si neplatite (3.483.960 lei) si penalitati de intarziere aferente, calculate pana la data introducerii cererii (5.654.180 lei). Acest dosar este suspendat pana la solutionarea dosarului 23619/3/2009\*\*.

Astfel, in relatia contractuala dintre Societate si Constructor, urmatoarele sunt relevante:

- sume a fi achitate de catre Societate in cazul in care litigiile nu vor fi solutionate favorabil: 10.561.682 lei, din care sume inregistrate si prezentate in aceste situatii financiare individuale: 5.153.623 lei;
- sume a fi incasate de catre Societate sau compensate cu sumele de plata in cazul in care tabelul definitiv consolidat al creantelor ramane neschimbat: 13.442.674 lei, suma rezultata din procedura insolventei a debitorului Summa Romania SA, cu care Societatea a fost inregistrata pe tabelul definitiv al creantelor in dosarul nr. 63835/3/2011, solutionat irevocabil, din care sume inregistrate si prezentate in aceste situatii financiare individuale: 8.205.266 lei (a se vedea Nota 14).

Din cauza complexitatii spetelor descrise mai sus, avocatii implicati in solutionarea acestora nu au putut sa evalueze sansele de castig ale Societatii. Totusi, conducerea Societatii considera ca sumele inregistrate si prezentate in aceste situatii financiare individuale respecta cerintele standardelor in vigoare, expunerea Societatii din lucrarile de executie si penalitatile aferente solicitate la plata fiind minimizata ca urmare a acceptarii definitive a creantelor Societatii in tabelul definitiv consolidat al creantelor.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
**(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)**

---

**NOTA 32. ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE (continuare)**

*c) Agentia Nationala de Administrare Fiscala (in continuare „ANAF”)*

Pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia I – Penala, a fost inregistrat dosarul cu nr. 60772/3/2011, in baza caruia ANAF a chemat in judecata Societatea in calitate de succesor in drepturi al partilor responsabile civilmente, SC Fondamento Forte SRL si SC Patagonia Invest SRL, inculpat fiind Stegaru Ruxandra Maria. Obiectul dosarului il constituie infractiune de evaziune fiscala, comisa prin urmatoarele actiuni:

- vanzarea de catre SC SQRW Development (RO) SRL (administrata la momentul savarsirii infractiunii de catre inculpata Stegaru Ruxandra Maria si lichidata la data raportarii) catre SC Fondamento Forte SRL si SC Patagonia Invest SRL, ca prima operatiune de ascundere a sursei impozabile;
- cesiunea partilor sociale ale catre SC Fondamento Forte SRL si SC Patagonia Invest SRL catre Societate, ca operatiune accesorie de ascundere a sursei impozabile.

Cauza a fost solutionata la fond de catre Tribunalul Bucuresti, sectia I Penala prin sentinta civile nr.789/15 mai 2015, prin care partile responsabile civilmente au fost obligate in solidar la plata catre partea civila ANAF a sumei de 4.799.910 lei, cu titlu de daune materiale, la care se adauga obligatii fiscale accesorii aferente debitului, calculate de la data scadenței obligatiiei de plata si pana la data achitarii integrale a debitului.

Sentinta nr. 789/15 mai 2015 a fost atacata cu apel de catre toate partile dosarului.

Cauza este ramasa in pronuntare cu privire la apelurile formulate. Curtea de Apel Bucuresti – sectia I Penala a amanat pronuntarea, ultima data pentru 24 martie 2016.

Cuantumul estimat al prejudiciului este de 16.500.000 lei. Natura penala a cauzei, precum si faptul ca Societatea participa in acest caz in calitate de succesor in drepturi al partilor responsabile civilmente, nu permit avocatilor implicati in solutionarea cazului sa evalueze sansele de castig, sau sa estimeze suma prejudiciului ce i-ar reveni de achitat Societatii. Cu toate acestea, Societatea a creat un provizion in marime de 19.200.000 lei, reprezentand TVA-ul estimat aferent valorii activelor vandute de catre SC SQRW Development (RO) SRL, conform celei mai recente expertize tehnice depusa ca proba la dosar.

Cauza a fost solutionata la fond de catre Tribunalul Bucuresti, sectia I Penala prin sentinta civile nr.789/15 mai 2015, prin care partile responsabile civilmente au fost obligate in solidar la plata catre partea civila ANAF a sumei de 4.799.910 lei, cu titlu de daune materiale, la care se adauga obligatii fiscale accesorii aferente debitului, calculate de la data scadenței obligatiiei de plata si pana la data achitarii integrale a debitului.

Sentinta nr. 789/15 mai 2015 a fost atacata cu apel de catre toate partile dosarului.

Cauza este ramasa in pronuntare cu privire la apelurile formulate. Curtea de Apel Bucuresti – sectia I Penala a amanat pronuntarea, ultima data pentru 24 martie 2016.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

---

**NOTA 32. ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE (continuare)**

*d) Consiliul Local al municipiului Oradea – Municipiul Oradea (in continuare „CLO”)*

Pe rolul Tribunalului Oradea, Sectia a II-a Civila, de contencios administrativ si fiscal, a fost inregistrat dosarul 9297/111/2010 ce are ca obiect actiunea promovata de CLO impotriva Societatii prin care Societatii ii este solicitata la plata suma de 1.487.002 EUR, reprezentand penalitati in baza contractului de asociere in participatiune incheiat intre parti.

Prin contractul de asociere in participatiune mentionat mai sus, partile si-au asumat obligatii contractuale corelative, printre care se numara obligatia Societatii de a preda locuintele construite in termen de 1.200 zile. Nu s-a dovedit si nici nu exista un act constatator care sa arate ca obligatia executarii constructiilor nu a fost indeplinita la scadenta. De asemenea, CLO se obliga ca, la finalizarea lucrarilor, sa le receptioneze si sa vanda terenurile aferente catre beneficiarii locuintelor.

La 1 august 2008, Societatea finalizase lucrarile, insa CLO a refuzat vanzarea terenurilor catre beneficiari, cu toate ca a luat cunostinta de receptia lucrarilor, prin semnarea proceselor verbale aferente.

In cadrul dosarului, Societatea a solicitat pe cale de cerere reconventionala respingerea cererii de chemare in judecata formulata de CLO ca neintemeiata si obligarea acestuia la plata de daune interese, constand in dobanda legala aferenta pretului pe care Societatea trebuia sa-l incaseze de la clienti pentru locuintele pe care Societatea s-a obligat sa le instraineze in baza contractelor de executie constructie semnate cu acestia.

Cauza a ramas in pronuntare, instanta de fond amanand pronuntarea, ultima data la data de 21 martie 2016.

In cadrul dosarului s-a administrat proba cu expertiza pentru a se determina modul in care au fost executate obligatiile de catre parti (predarea amplasamentului si executia constructiilor). Expertiza a determinat ca Societatea si-a indeplinit obligatiile derivate din contractul de asociere in participatiune.

La solicitarea reclamantului, instanta a incuviintat contraexpertiza, cu trei experti, aceasta fiind inca nefinalizata la data aprobarii acestor situatii financiare individuale.

Conducerea Societatii, ca urmare a discutiilor purtate cu avocatii acesteia, a decis neinregistrarea niciunui provizion cu privire la aceasta cauza intrucat prima expertiza acceptata la dosar i-a fost favorabila Societatii. In plus, in cazul in care contraexpertiza nu va concluziona ca Societatea si-a indeplinit obligatiile derivate din contractul de asociere in participatiune, sentinta va putea fi atacata cu recurs.

Cauza a ramas in pronuntare, instanta de fond amanand pronuntarea, ultima data la 21 martie 2016.

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE INTOCMITE LA 31 DECEMBRIE 2015**  
*(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)*

**NOTA 33. PARTILE AFILIATE**

**Actionari**

Structura actionariatului la 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2014 este prezentata in Nota 16.

**Tranzactii cu alte parti afiliate**

	<b>Valoarea tranzactiilor pentru anul incheiat la 31 decembrie</b>		<b>Sold la 31 decembrie</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Alte parti afiliate</b>				
Vanzare de bunuri si servicii	-	-	-	-
Achizitii de bunuri si servicii	-	-	-	-
<b>Imprumuturi acordate</b>				
Alte parti afiliate, valoarea bruta	-	-	-	-
Alte parti afiliate, provizion pentru depreciere	-	-	-	-
	-	-	-	-
<b>Imprumuturi primite</b>				
<b>Actionari</b>				
Iaciu Gheorghe	-	-	-	2.241.050
Dobanda aferenta	-	-	-	16.059
	-	-	-	<b>2.257.109</b>

**Tranzactii cu personalul cheie de conducere**

Remunerarea personalului cheie de conducere cuprinde salarii si contributii (contributii sociale si medicale, contributii de somaj si alte contributii asemanatoare). Conducerea Grupului este angajat pe baza contractuala, dupa cum este prezentat in Nota 22.

**NOTA 34. REZULTATUL PE ACTIUNE**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Pierderele perioadei	(4.732.000)	(429.087)
Numarul de actiuni ordinare la inceputul si sfarsitul perioadei	277.866.574	277.866.574
Rezultat de baza pe actiune (lei/ actiune)	(0,017)	(0,002)

**NOTA 35. EVENIMENTE ULTERIOARE**

Conducerea Grupului nu considera ca exista evenimente ulterioare 31 decembrie 2015 pana la data aprobarii acestor situatii financiare consolidate care ar necesita prezentarea sau ajustarea lor.