

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2015**

**INTOCMITE IN CONFORMITATE CU
ORDINULUI MINISTRULUI FINANTELOR PUBLICE NR. 1286/2012
PENTRU APROBAREA STANDARDELOR CONTABILE CONFORME CU
STANDARDELE INTERNATIONALE DE RAPORTARE FINANCIARA, APLICABILE
SOCIETATILOR ALE CAROR TITLURI SUNT TRANZACTIONATE PE O PIATA
REGLEMENTATA SI CU MODIFICARILE ULTERIOARE**

CONTINUT:**PAGINA:**

SITUATIA INDIVIDUALA A POZITIEI FINANCIARE	3 – 4
SITUATIA INDIVIDUALA A PROFITULUI SAU PIERDERII SI ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	5 – 6
SITUATIA INDIVIDUALA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII	7 – 8
SITUATIA INDIVIDUALA A FLUXURILOR DE TREZORERIE	9 – 10
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE	11 – 57

Catre Actionari,
Impact Developer & Contractor S.A.

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Raport asupra situațiilor financiare individuale

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

Responsabilitatea conducerii pentru situațiile financiare individuale

- 2 Conducerea este responsabilă de întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare individuale în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de către Uniunea Europeană și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare individuale 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 individuale pe baza auditului nostru. Noi am efectuat auditul în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit. Aceste standarde cer ca noi să respectăm cerințele etice, să planificăm și să efectuăm auditul în vederea obținerii unei asigurări rezonabile ca situațiile financiare nu cuprind denaturări semnificative.
- 4 Un audit implică efectuarea unor proceduri pentru a obține evidențe de audit cu privire la sumele și notele explicative din situațiile financiare individuale. Procedurile selectate depind de judecata profesională a auditorului, inclusiv evaluarea riscului de apariție a erorilor semnificative în situațiile financiare individuale, 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 individuale, 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 rezonabilității estimărilor contabile făcute de către conducere, precum și în evaluarea prezentării situațiilor financiare individuale în 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 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, inregistrate ca si creante comerciale in suma de 3.051.643 RON, pot fi supraestimate. La 31 decembrie 2015, în consecință, noi nu putem determina valoarea ajustărilor care ar putea fi necesare pentru "Provizioane pentru riscuri si cheltuieli" , "Alte cheltuieli operationale", "Creante Comerciale", "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, situatiile financiare individuale prezintă cu fidelitate din toate punctele de vedere semnificative, poziția financiară individuala a Impact Developer & Contractor S.A. la 31 decembrie 2015, precum și performanța sa financiară individuala, fluxurile de trezorerie individuale 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 individuale.

Alte aspecte

- 8 Situatiile financiare individuale 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 individuale

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMFP nr. 1286/2012 Reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale 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 individuale nu acoperă raportul administratorilor.

Deloitte.

În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare individuale, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare individuale 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 individuale 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 individuale 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.

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

Bucuresti, Romania
21 martie 2016

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUATIA INDIVIDUALA A POZITIEI FINANCIARE
PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2015</u>	<u>31 decembrie 2014</u>
ACTIVE			
Active imobilizate			
Imobilizari corporale	9	5.722.775	6.596.081
Imobilizari necorporale	10	117.491	154.405
Investitii imobiliare	11	214.898.889	230.979.061
Active financiare	12	14.377.226	14.377.276
Creante comerciale si alte creante	14	11.367.047	19.300.941
Total active imobilizate		<u>246.483.428</u>	<u>271.407.764</u>
Active circulante			
Stocuri	13	177.887.026	158.125.501
Creante comerciale si alte creante	14	26.405.139	9.062.483
Cheltuieli in avans		118.140	97.221
Numerar si echivalente de numerar	15	17.080.848	3.464.726
Total active circulante		<u>221.491.153</u>	<u>170.749.931</u>
Total active		<u>467.974.581</u>	<u>442.157.695</u>
CAPITALURI PROPRII SI DATORII			
Capitaluri proprii			
Capital social	16	277.866.574	277.866.574
Ajustare pentru hiperinflatie (conform IAS 29)		7.463.584	7.463.584
Prime de capital		84.175.480	84.175.480
Rezerva din reevaluare	9	3.190.469	1.095.170
Alte rezerve		3.859.821	5.934.934
Rezultatul reportat - pierdere		(10.956.001)	(15.047.144)
Profitul/(pierderea) net/(a) al/(a) perioadei		(4.459.409)	4,091,143
Total capitaluri proprii		<u>361.140.518</u>	<u>365.579.741</u>
Datorii pe termen lung			
Imprumuturi	17	13.228.061	23.661.030
Datorii comerciale si alte datorii	18	2.832.954	2.265.343
Impozit amanat	26	13.000.347	13.010.763
Total datorii pe termen lung		<u>29.061.362</u>	<u>38.937.136</u>

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUATIA INDIVIDUALA A POZITIEI FINANCIARE
PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2015</u>	<u>31 decembrie 2014</u>
Datorii curente			
Imprumuturi	17	32.560.942	13.088.513
Datorii comerciale si alte datorii	18	25.384.120	21.454.666
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	19	19.827.639	3.097.639
Total datorii curente		77.772.701	37.640.818
Total datorii		106.834.063	76.577.954
Total capitaluri proprii si datorii		467.974.581	442.157.695

Aceste situatii financiare individuale au fost aprobate de catre conducere la data de 21 martie 2016 si semnate in numele acestora de catre:

Liviu Stan
 Director General

Bogdan Geanta
 Director Financiar



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUATIA INDIVIDUALA 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		106.484.670	21.171.873
Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	13	<u>(72.147.934)</u>	<u>(22.687.973)</u>
Profit / (Pierdere) din vanzarea de proprietati rezidentiale		<u>34.336.736</u>	<u>(1.516.100)</u>
Venituri din inchirieri	28	<u>1.307.380</u>	<u>1.345.214</u>
Venituri din costuri operationale refacturate locatarilor	28	2.815.971	3.031.950
Costuri operationale aferente proprietatilor vandute/inchiriate	28	<u>(2.703.858)</u>	<u>(2.778.621)</u>
Venit net din refacturari		<u>112.113</u>	<u>253.329</u>
Venituri din vanzarea de investitii imobiliare		4.295.138	6.088.013
Valoare contabila a investitiilor imobiliare	11	<u>(4.238.327)</u>	<u>(6.829.995)</u>
Profit / (Pierdere) din vanzarea de investitii imobiliare		<u>56.811</u>	<u>(741.982)</u>
Venituri din prestari servicii		209.712	127.774
Cheltuieli privind consumabilele	20	<u>(4.687.171)</u>	<u>(3.465.610)</u>
Venituri din capitalizari		-	-
Servicii prestate de terti	21	<u>(9.843.405)</u>	<u>(1.705.169)</u>
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	22	<u>(8.162.218)</u>	<u>(4.374.609)</u>
Alte venituri operationale	23	2.044.284	834.751
Alte cheltuieli operationale	24	<u>(5.985.782)</u>	<u>(5.744.348)</u>
Cheltuieli cu provizioane pentru litigii	29	<u>(17.200.000)</u>	-
Alte venituri / (cheltuieli) operationale, net		<u>(43.624.580)</u>	<u>(14.327.211)</u>
Profit / (Pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor, taxelor, deprecierei si amortizarii (EBITDA)		<u>(7.811.540)</u>	<u>(14.986.750)</u>
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea		(625.588)	(522.975)
Pierderi de valoare a activelor, altele decat investitii imobiliare	25	<u>3.721.254</u>	<u>4.543.299</u>
Deprecieri si pierderi de valoare recunoscute/reversate, altele decat cele aferente investitiilor imobiliare		<u>3.095.666</u>	<u>4.020.324</u>
Castiguri / (Pierderi) in valoarea justa a investitiilor imobiliare, net	11	<u>1.745.128</u>	<u>16.967.592</u>
Profit / (Pierdere) realizat(a) inaintea calcularii dobanzilor si taxelor (EBIT)		<u>(2.970.746)</u>	<u>6.001.166</u>
Costuri de finantare		(1.343.417)	(2.616.747)
Venituri din dobanzi		18.841	742.881
Diferente de curs valutar		(77.321)	129.549
Alte elemente financiare, net		<u>(86.766)</u>	<u>(30.454)</u>
Rezultat financiar		<u>(1.488.663)</u>	<u>(1.774.771)</u>

Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare individuale.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUATIA INDIVIDUALA 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>
Profit brut / (Pierdere bruta) (EBT)		(4.459.409)	4.226.395
(Cheltuiala) / Venit cu impozitul pe profit amanat	26	-	(135.252)
Impozit de profit		-	(135.252)
Profitul / (Pierderea) net(a) a(l) perioadei		(4.459.409)	4.091.143
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente ce nu vor fi reclasificate ulterior in profit sau pierdere			
Diferente din reevaluarea imobilizarilor corporale	9	20.187	(65.099)
Anularea rezervei din reevaluare pentru activele depreciate	9	-	-
Datorie privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	9, 26	-	(10.416)
		20.187	(75.515)
Alte elemente ale rezultatului global aferente perioadei, dupa impozitare		20.187	(75.515)
Total rezultat global aferent perioadei		(4.439.222)	4.015.628
Rezultat pe actiune			
Rezultat de baza pe actiune (lei/actiune)	32	(0.02)	0.01

Aceste situatii financiare individuale au fost aprobate de catre conducere la data de 21 martie 2016 si semnate in numele acesteia de catre:

Liviu Stan
Director General

Bogdan Geanta
Director Financiar



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUATIA INDIVIDUALA 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 ajustat	Prime de capital	Rezerva din reevaluare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2015	285.330.158	84.175.480	1.095.170	5.934.934	(10.956.001)	365.579.741
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	-	-	(4.459.409)	(4.459.409)
Rezultatul perioadei	-	-	-	-	-	-
Alte elemente ale rezultatului global						
Realizarea rezervei din reevaluare aferente activelor vandute	-	-	20.187	-	-	20.187
Reversarea rezervei din reevaluare aferenta activelor depreciate, net	-	-	(2.057.455)	2.057.455	-	-
Datorii privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	-	-	4.132.567	(4.132.567)	-	-
Alte transferuri	-	-	-	-	-	-
Rezerva legala constituita	-	-	-	-	-	-
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	2.095.299	(2.075.112)	-	20.187
Tranzactii cu actionarii, recunoscute direct in capitalurile proprii	-	-	2.095.299	(2.075.112)	(4.459.409)	(4.439.222)
Majorarea capitalului social	-	-	-	-	-	-
Total tranzactii cu actionarii, recunoscute direct in capitalurile proprii	-	-	-	-	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	2.095.299	(2.075.112)	(4.459.409)	(4.439.222)
Sold la 31 decembrie 2015	285.330.158	84.175.480	3.190.469	3.859.821	(15.415.410)	361.140.518

Aceste situatii financiare individuale au fost aprobate de catre conducere la data de 21 martie 2016 si semnate in numele acesteia de catre:

Liviu Stan
Director General



Bogdan Geanta
Director Financiar

Deloitte
marked for identification
purposes only

Notele atasate fac parte integrala din aceste situatii financiare individuale.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUATIA INDIVIDUALA 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 ajustat	Prime de capital	Rezerva din reevaluare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2014	205.330.158	84.041.878	1.541.643	5.359.419	(14.842.587)	281.430.511
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	-	-	4.091.143	4.091.143
Rezultatul perioadei	-	-	-	-	-	-
Alte elemente ale rezultatului global						
Realizarea rezervei din reevaluare aferente activelor vandute	-	-	(370.958)	370.958	-	-
Reversarea rezervei din reevaluare aferenta activelor depreciate, net	-	-	(65.099)	-	-	(65.099)
Datorii privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	-	-	(10.416)	-	-	(10.416)
Rezerva legala constituita	-	-	-	204.557	(204.557)	-
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	(446.473)	575.515	3.886.586	(75.515)
Tranzactii cu actionarii, recunoscute direct in capitalurile proprii						
Majorarea capitalului social	80.000.000	133.602	-	-	-	80.133.602
Total tranzactii cu actionarii, recunoscute direct in capitalurile proprii	80.000.000	133.602	-	-	-	80.133.602
Total rezultat global aferent perioadei	80.000.000	133.602	(446.473)	575.515	4.091.143	84.149.230
Sold la 31 decembrie 2014	285.330.158	84.175.480	1.095.170	5.934.934	(10.956.001)	365.579.741

Aceste situatii financiare individuale au fost aprobate de catre conducerea companiei la data de 21 martie 2016 si semnate in numele acestora de catre:

Liviu Stan
Director General

Bogdan Geanta
Director Financiar



Deloitte
marked for identification
purposes only

Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare individuale.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUATIA INDIVIDUALA 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>
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare:			
Profitul / (Pierderea) net(a) a(l) perioadei		(4.459.409)	4.091.143
Ajustari pentru:			
Cheltuiala cu amortizarea imobilizarilor corporale	9	553.866	495.302
Cheltuiala cu amortizarea imobilizarilor necorporale	10	71.722	27.673
Pierderi din deprecierea imobilizarilor corporale. net	9, 25	(697.337)	143.046
Pierderi din deprecierea activelor financiare. net	25	-	-
Pierderi din cedarea imobilizarilor corporale	24	1.393.953	85.478
Variatia neta din provizioane pentru riscuri si cheltuieli		(470.000)	(456.542)
Pierderi / (Reluarea pierderilor) din deprecierea stocurilor	25	(1.951.151)	(4.462.735)
Pierderi / (Reluarea pierderilor) din deprecierea creantelor comerciale si altor creante	25	(677.766)	(667.542)
Modificarea valorii juste a investitiilor imobiliare	11	(1.745.128)	(16.967.592)
Venit din impozitul pe profit amanat	26	-	(135.252)
Cheltuieli cu provizioane pentru litigii	29	17.200.000	-
Costuri de finantare		1.343.417	2.616.747
Venituri din dobanzi		(18.841)	(742.881)
Diferente de curs valutar		77.321	(129.549)
		10.620.647	(16.102.704)
Modificari in:			
Stocuri		85.306.547	(20.853.230)
Creante comerciale si alte creante		(8.733.074)	699.506
Datorii comerciale si alte datorii		(85.014.765)	(26.768.350)
Numerar generat din activitati de exploatare		(8.441.292)	(63.024.778)
Dobanzi platite		(1.347.997)	(2.714.891)
Numerar net din activitati de exploatare		831.358	(65.739.669)
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitii:			
Achizitii de imobilizari corporale	9	(634.777)	(295.280)
Achizitii de imobilizari necorporale	10	(34.808)	(164.238)
Achizitii de active financiare		50	(50)
Incasari din vanzarea de investitiilor imobiliare		4.238.327	6.829.995
Dobanzi incasate		-	745.182
Incasari din vazarea de imobilizari corporale		247.021	58.400
Numerar net utilizat in activitati de investitii		3.815.813	7.174.009
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:			
Cresterea capitalului social si a primelor de capital		-	75.136.014
Rambursari ale imprumuturilor		(39.384.619)	(25.658.627)
Trageri din imprumuturi		48.349.801	8.265.783
Numerar net din (utilizat in) activitati de finantare		8.965.182	57.743.170

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUATIA INDIVIDUALA 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>
Cresterea / (descresterea) neta a numerarului si a echivalentelor de numerar		13.612.352	(822.490)
Numerar si echivalente de numerar la 1 ianuarie	15	3.464.726	4.543.781
Efectul variatiei cursului de schimb valutar asupra numerarului		3.770	(256.565)
Numerar si echivalente de numerar la 31 decembrie	15	17.080.848	3.464.726

Aceste situatii financiare individuale au fost aprobate de catre conducere la data de 21 martie 2016 si semnate in numele acesteia de catre:

Liviu Stan
 Director General

Bogdan Geanta
 Director Financiar



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT 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 16.

Societatea controleaza mai multe entitati si intocmeste situatii financiare consolidate. Conform prevederilor Legii 297/2004, astfel de entitati sunt obligate sa intocmeasca si situatii financiare individuale.

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.

Nota 2. Bazele intocmirii

Aceste situatii financiare individuale au fost intocmite in conformitate cu cerintele Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1286/2012 pentru aprobarea standardelor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara (in continuare "IFRS"), aplicabile societatilor ale caror titluri sunt tranzactionate pe o piata reglementata si cu modificarile ulterioare.

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

Ipoteze de baza

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

a) Continuitatea activitatii

Prezentele situatii financiare individuale au fost intocmite in baza ipotezei continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru anul financiar incheiat la 31 decembrie 2015 Societatea a inregistrat o pierdere neta de 4.459.409 lei (2014: profit 4.091.143 lei), in timp ce activele circulante ale Societatii depasesc datoriile pe termen scurt ale acesteia cu 143.718.452 lei (2014: cu 133.109.113 lei). Astfel, se poate observa o imbunatatire semnificativa a pozitiei si performantei financiare ale Societatii in decursul ultimelor 12 luni.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 2. Bazele intocmirii (continuare)

a) Continuitatea activitatii (continuare)

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

Planurile de viitor ale Societatii se bazeaza pe strategia intocmita pentru perioada 2014 – 2018. Astfel, Societatea isi va axa activitatea pe urmatoarele directii:

- Vanzarea caselor si apartamentelor deja finalizate;
- Vanzarea terenurilor detinute in vederea aprecierii valorii, daca se identifica oportunitati de vanzare la nivelul asteptarilor;
- Dezvoltarea fazei a doua a proiectului Greenfield din Bucuresti si identificarea de clienti pentru apartamentele dezvoltate;
- Demararea documentatiei de proiectare si autorizare aferente proiectului Ghencea Timisoarei;
- Dezvoltarea de noi proiecte rezidentiale in Bucuresti si in imprejurimi.

Ca urmare a implementarii strategiei initiate in 2014, conducerea Societatii estimeaza primele rezultate semnificative in 2015, cand se estimeaza o crestere de aproximativ peste 3 ori a veniturilor operationale, prin comparatie cu 2014, urmand ca pana la finalul anului 2018 Societatea sa realizeze venituri operationale de 100 milioane EURO.

In ceea ce priveste EBITDA, conducerea Societatii estimeaza o evolutie incurajatoare, care va permite recuperarea pierderilor din anii financiari precedenti. Astfel, conducerea estimeaza o crestere continua si sustinuta anual, urmand ca in anul financiar 2018 Societatea sa obtina o valoare a EBITDA de 30 milioane EURO.

Conducerea Societatii considera ca va reusi sa depaseasca, astfel, pierderile din anii financiari precedenti si sa creeze premisele necesare acordarii de dividende apreciabile.

b) Contabilitatea de angajamente

Societatea 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 individuale 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 informatiilor financiare privind o anumita entitate raportoare.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT 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 individuale 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 individuale 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.

Nota 3. Moneda functionala si de prezentare

Situatiile financiare individuale sunt prezentate in lei Romanesti ("Lei" sau "RON"), aceasta fiind si moneda functionala a Societatii. 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 individuale in conformitate cu IFRS 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 semnificative aplicarii politicilor contabile care afecteaza semnificativ valorile recunoscute in situatiile financiare individuale sunt incluse in urmatoarele note:

Nota 7(k) – 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 S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT 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 (g), (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 30 – recunoasterea si masurarea provizioanelor si datoriilor contingente: ipotezele cheie despre probabilitatea si magnitudinea iesirii resurselor

Evaluarea la valoarea justa

Anumite politici contabile ale Societatii si cerinte de prezentare a informatiilor necesita determinarea valorii juste atat pentru activele si datoriile financiare cat si pentru cele nefinanciare. Societatea 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, inclusiv nivelul in ierarhia valorilor juste in care aceste evaluari ar trebui clasificate.

La evaluarea activelor sau datoriilor la valoarea justa, Societatea 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 piata 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.

Nota 4. Utilizarea estimarilor si rationamentelor profesionale

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 pe acelasi nivel al ierarhiei valorii juste ca data de intrare cu cel mai scazut nivel de incertitudine care este semnificativa pentru intreaga evaluare.

Societatea 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 valoare justa sunt incluse in urmatoarele note:

Nota 9 – Imobilizari corporale

Nota 11 – Investitii imobiliare

Nota 27(a) – Instrumente financiare

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 5. Bazele evaluarii

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

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

Nota 6. Modificari in politicile contabile

Societatea a aplicat in mod consecvent politicile contabile prezentate in Nota 7, pentru toate perioadele prezentate in aceste situatii financiare individuale.

Nota 7. Politici contabile semnificative

Politicile contabile prezentate mai jos au fost aplicate de catre Societate in mod consecvent pentru toate perioadele prezentate in aceste situatii financiare individuale.

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

(a) Moneda straina	15
(b) Instrumente financiare	16
(c) Imobilizari corporale	17
(d) Imobilizari necorporale	20
(e) Investitii imobiliare	20
(f) Stocuri	21
(g) Depreciere	21
(h) Beneficiile angajatilor	24
(i) Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	24
(j) Leasing	24
(k) Venituri	25
(l) Castig din vanzarea investitiilor imobiliare	26
(m) Venituri si cheltuieli financiare	26
(n) Impozit	26

(a) Moneda straina

Tranzactiile in moneda straina sunt convertite in moneda functionala a Societatii la cursul 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 individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 7. Politici contabile semnificative

(b) Instrumente financiare

(i) Instrumente financiare nederivate

Societatea 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 individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global) sunt recunoscute initial la data tranzactionarii cand Societatea devine parte a conditiilor contractuale ale instrumentului.

Societatea 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 Societate este recunoscut separat ca un activ sau o datorie.

Activele si datoriile financiare sunt compensate, iar in situatia individuala a pozitiei financiare este prezentata valoarea neta numai atunci cand Societatea 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.

Societatea detine urmatoarele active financiare nederivate: imprumuturi acordate, creante comerciale si alte creante, titluri de participare in entitati afiliate, numerar si echivalente de numerar si respectiv 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(g)(i)).

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, care sunt supuse unui risc nesemnificativ de schimbare a valorii juste si care sunt utilizate de catre Societate in gestionarea angajamentelor sale pe termen scurt.

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

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 fiecarei perioade (vezi 7(g)(i)). Activele financiare disponibile pentru vanzare ale Societatii cuprind instrumentele de capital.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 7. Politici contabile semnificative

(b) Instrumente financiare

(ii) Datorii financiare nederivate

Societatea 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 Societatea devine parte a conditiilor contractuale ale instrumentului.

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

Societatea 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, datorii comerciale si alte datorii.

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

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 capital.

Dividende

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

(c) 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 reevaluat, aceasta fiind valoarea sa justa la data reevaluarii minus orice amortizare cumulata ulterior si orice pierderi cumulate din depreciere.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 7. Politici contabile semnificative (continuare)

(c) Imobilizari corporale (continuare)

(i) Recunoastere si evaluare (continuare)

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

- costul materialelor si cheltuielile directe cu personalul;
- alte costuri direct atribuibile aducerii activelor la stadiul necesar utilizarii prestabilite;
- cand Societatea 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 individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

(ii) Reclasificarea ca investitii imobiliare

Atunci cand utilizarea unei proprietati se modifica din proprietate imobiliara utilizata de posesor in investitie imobiliara, proprietatea este reevaluada la valoarea justa si este reclasificata ca investitie imobiliara. Orice castig rezultat din reevaluare este recunoscut in situatia individuala 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 ramasa ramanand 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 individuala 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 Societate. Cheltuielile cu reparatiile si intretinerea sunt recunoscute in situatia individuala 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 Societate in regim propriu, de la data la care activul este finalizat si pregatit pentru utilizare.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 7. Politici contabile semnificative (continuare)

(c) Imobilizari corporale (continuare)

(iv) Amortizarea imobilizarilor corporale (continuare)

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 individuala 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 Societatea 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.

(i) Reevaluare

Cladirile si terenurile sunt reevaluate cu 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 reevaluarii este eliminata din valoarea contabila bruta a activului si suma neta este retratata la valoarea reevaluat a activului.

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 individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

Daca valoarea contabila a unui activ este diminuat a urmare a unei reevaluari, aceasta diminuare trebuie recunoscuta in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global. Cu toate acestea, reducerea trebuie recunoscuta in alte elemente ale rezultatului global in masura in care surplusul din reevaluare prezinta un sold creditor pentru acel activ. Reducerea recunoscuta in alte elemente ale rezultatului global micsoreaza suma cumulata in capitalurile proprii cu titlu de rezerva din reevaluare.

Rezerva din reevaluare, inclusa in capitalurile proprii, aferent unui element de imobilizari corporale este transferat direct in rezultatul reportat atunci cand activul este derecunoscut. Aceasta poate implica transferul intregului surplus atunci cand activul este scos din functiune sau cedat. Transferurile din surplusul din reevaluare in rezultatul reportat nu se efectueaza prin situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 7. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Imobilizari necorporale

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

(i) Cheltuieli ulterioare

Costurile ulterioare sunt capitalizate numai atunci cand acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare incorporate in activul caruia ii sunt destinate. Toate celelalte cheltuieli, inclusiv cheltuielile pentru fondul comercial si marcele generate intern, sunt recunoscute in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global in momentul in care sunt suportate.

(ii) Amortizarea imobilizarilor necorporale

Cu exceptia fondului comercial, imobilizarile necorporale se amortizeaza in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global utilizand metoda liniara pentru durata de viata utila.

Duratele de viata estimate ale imobilizarilor necorporale pentru perioada curenta si pentru perioadele comparative sunt cuprinse intre 3 si 6 ani. Metodele de amortizare, duratele de viata si valorile reziduale sunt revizuite la sfarsitul fiecarei date de raportare si sunt ajustate daca este cazul.

(e) 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 individuala 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 Societatea decide sa cedeze o investitie imobiliara fara amenajari suplimentare, continua sa trateze proprietatea imobiliara ca investitie imobiliara pana in momentul in care aceasta este derecunoscuta. In mod similar, daca Societatea 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.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 7. Politici contabile semnificative (continuare)

(f) Stocuri

Costul stocurilor include cheltuielile efectuate pentru achiziția stocurilor, costurile de producție sau de prelucrare și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în formă și în locația prezentă. În cazul stocurilor produse de către Societate în regim propriu și a celor în curs de producție, costul include cota-parte corespunzătoare a cheltuielilor administrative aferente producției pe baza capacității operaționale normale. Costul poate include și transferul din alte elemente ale rezultatului global al castigurilor sau pierderilor provenite din acoperirea fluxurilor de trezorerie aferente achizițiilor de stocuri în moneda străină care se califică pentru aplicarea contabilității de acoperire.

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

Proprietăți rezidențiale	identificare specifică
Terenuri	cost mediu ponderat
Alte stocuri	primul intrat, primul ieseț (FIFO)

Stocurile sunt evaluate la minimumul dintre cost și valoarea realizabilă netă.

Valoarea realizabilă netă este prețul de vânzare estimat pe parcursul desfășurării normale a activității minus costurile estimate pentru finalizare și costurile necesare efectuării vânzării.

Atunci când stocurile sunt vândute, valoarea contabilă a acestor stocuri este recunoscută drept cheltuială în perioada în care este recunoscut venitul corespunzător, inclusiv în cazul vânzării în rate. Valoarea oricărei reduceri a valorii contabile a stocurilor până la valoarea realizabilă netă și toate pierderile de stocuri sunt recunoscute drept cheltuială în perioada în care are loc reducerea valorii contabile sau pierderea. Valoarea oricărei reluări a oricărei reduceri a valorii contabile a stocurilor ca urmare a unei creșteri a valorii realizabile nete trebuie recunoscută drept o creștere a valorii stocurilor recunoscute drept venit în perioada în care are loc reluarea.

(g) Depreciere

(i) Active financiare nederivate

Un activ financiar care nu este clasificat la valoarea justă prin situația individuală a profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global este testat la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă există dovezi obiective cu privire la existența unei deprecieri.

Un activ financiar este considerat depreciat dacă există dovezi obiective de depreciere ca urmare a unui sau mai multor evenimente ce au avut loc după recunoașterea inițială a activului, iar acest eveniment a avut un impact negativ asupra fluxurilor de trezorerie viitoare preconizate ale activului și pierderea poate fi estimată în mod credibil.

Dovezile obiective care indică faptul că activele financiare sunt depreciate includ:

- neindeplinirea obligațiilor de plată de către un debitor;
- indicii ca un debitor sau un emitent va intra în faliment;
- modificări nefavorabile în situația platilor debitorilor (întârzieri de plată de peste 360 zile).

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 7. Politici contabile semnificative (continuare)

(g) Depreciere (continuare)

(i) Active financiare nederivate (continuare)

Active financiare evaluate la costul amortizat

Societatea ia in considerare dovezile de depreciere pentru activele financiare evaluate la cost amortizat (imprumuturi acordate si respectiv creante comerciale si alte 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 individuala 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 individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global. Valoarea oricarei reluări 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.

(ii) Active nefinanciare

Valorile contabile ale activelor nefinanciare ale Societatii, altele decat investitiile imobiliare, stocurile si creantele privind impozitul amanat, sunt revizuite la fiecare data de raportare pentru a determina daca exista dovezi cu privire la existenta unei deprecieri. 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 Societatii, sau astfel de modificari se vor produce in viitorul apropiat asupra mediului tehnologic, comercial, economic sau juridic in care Societatea 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 Societatii este superioara capitalizarii sale de piata.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 7. Politici contabile semnificative (continuare)

(g) Depreciere (continuare)

(ii) Active nefinanciare (continuare)

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 Societatii, 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 imobiliarile 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.

Pierderile din depreciere sunt recunoscute in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global. Pierderile din depreciere 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 depreciere in raport cu fondul comercial nu este reluata. Pentru celelalte active, o pierdere din depreciere 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.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 7. Politici contabile semnificative (continuare)

(h) 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 Societatea 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, Societatea face plati catre fondurile de stat pentru sanatate, pensii si somaj de stat in contul angajatilor sai la cotele statutare. Toti angajatii Societatii sunt membri ai planului de pensii al statului roman. Aceste costuri sunt recunoscute in contul de profit si pierdere odata cu recunoasterea salariilor. Salariatii remunerati pe baza de contract sunt responsabili pentru contributiile de plata, intrucat in cazul acestora nu se prevede oprirea la sursa.

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

(i) Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

Un provizion este recunoscut daca, in urma unui eveniment anterior, Societatea 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.

(j) Leasing

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

La initierea unui aranjament, Societatea 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.

La initierea sau la reevaluarea aranjamentului, Societatea 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 Societatea 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 sunt efectuate plati si un cost financiar imputat datoriei este recunoscut de catre Societate utilizand rata dobanzii marginale a imprumuturilor Societatii.

(ii) Plati de leasing

Platile realizate in cadrul contractelor de leasing operational sunt recunoscute in situatia individuala 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.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 7. Politici contabile semnificative (continuare)

(j) Leasing (continuare)

(ii) Plati de leasing (continuare)

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 fiecărei perioade pe durata contractului de leasing astfel incat sa se obtina o rata periodica constanta a dobanzii la soldul ramas al datoriei.

(k) 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 returnari 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 returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, Societatea nu mai este implicata 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

Societatea 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, Societatea poate pierde, in anumite conditii, o parte din 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 expusa Societatea. 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 10% 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 si la sfarsitul fiecarui an.

(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 inchirierea altor proprietati sunt recunoscute ca alte venituri, intrucat Societatea le inchiriaza temporar, aceste active fiind destinate vanzarii ulterioare.

(iii) Venituri din prestarea serviciilor

Veniturile din serviciile prestate sunt recunoscute in situatia individuala 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.

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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 7. Politici contabile semnificative (continuare)

(k) Venituri (continuare)

(iv) 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. Societatea 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. Societatea a decis sa externalizeze sau sa renunte la aceasta activitate din cauza rentabilitatii scazute.

(l) 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.

(m) 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 individuala 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.

(n) Impozit

Cheltuielile cu impozitul pe profit cuprind impozitul curent si impozitul amanat. Impozitul curent si impozitul amanat sunt recunoscute in situatia individuala 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.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 7. Politici contabile semnificative (continuare)

(n) Impozit (continuare)

(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 Societatea poate sa controleze momentul reluarii diferentelor temporare si este probabil ca acestea sa nu fie 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 Societatea se asteapta, la sfarsitul perioadei de raportare, sa recupereze sau sa deconteze valoarea contabila a activelor si datoriilor sale. Societatea 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 Societate 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 sa poata 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.

(iii) Expuneri fiscale

Pentru determinarea valorii impozitului curent si a celui amanat, Societatea 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 Societatea 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 Societate¹

O serie de standarde noi, amendamente si interpretari ale standardelor intra in vigoare pentru perioade anuale care incep dupa 1 ianuarie 2016, si care nu au fost luate in considerare in pregatirea acestor situatii financiare individuale. Conducerea Societatii nu estimeaza ca aceste amendamente si interpretari vor afecta situatiile financiare individuale ale Societatii. Societatea nu intentioneaza sa adopte aceste standarde mai devreme.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 9. Imobilizari corporale

Reconcilierea valorii contabile a imobilizarilor corporale

	<u>Terenuri si cladiri</u>	<u>Masini, echipament si vehicule</u>	<u>Mobilier si instalatii</u>	<u>Active aflate in constructie</u>	<u>Total</u>
COST					
1 ianuarie 2014	15.796.134	2.147.390	773.172	-	18.716.696
Achizitii	-	248.068	47.212	-	295.280
Vanzari / casari	(143.878)	(58.440)	-	-	(202.318)
Cresteri / (diminuari) din reevaluare	6.958	-	-	-	6.958
Eliminarea amortizarii acumulate la data reevaluarii	(53.551)	-	-	-	(53.551)
31 decembrie 2014	<u>15.605.663</u>	<u>2.337.018</u>	<u>820.384</u>	-	<u>18.763.065</u>
AMORTIZARE					
Sold la 1 ianuarie 2014	9.567.103	1.516.125	485.342	-	11.568.570
Amortizarea in cursul anului	263.362	96.184	135.756	-	495.302
Pierderi din depreciere	215.103	-	-	-	215.103
Amortizarea acumulata a activelor vandute/ casate	-	(58.440)	-	-	(58.440)
Eliminarea amortizarii acumulate la data reevaluarii	(53.551)	-	-	-	(53.551)
31 decembrie 2014	<u>9.992.017</u>	<u>1.553.869</u>	<u>621.098</u>	-	<u>12.166.984</u>
VALORI CONTABILE					
1 ianuarie 2014	<u>6.229.031</u>	<u>631.265</u>	<u>287.830</u>	-	<u>7.148.126</u>
31 decembrie 2014	<u>5.613.646</u>	<u>783.149</u>	<u>199.286</u>	-	<u>6.596.081</u>

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 9. Imobilizari corporale (continuare)

Reconcilierea valorii contabile a imobilizarilor corporale (continuare)

	<u>Terenuri si cladiri</u>	<u>Masini, echipamente si vehicule</u>	<u>Mobilier si instalatii</u>	<u>Active aflate in constructie</u>	<u>Total</u>
COST					
1 ianuarie 2015	15.605.663	2.337.018	820.384	-	18.763.065
Achizitii	146.000	259.354	50.726	178.698	634.777
Vanzari / casari	(1.555.990)	(19.680)	-	(178.698)	(1.754.368)
Cresteri / (diminuari) din reevaluare	(52.132)	-	-	-	(52.132)
31 decembrie 2015	<u>14.143.540</u>	<u>2.576.692</u>	<u>871.110</u>	-	<u>17.591.343</u>
AMORTIZARE					
1 ianuarie 2015	9.992.017	1.553.869	621.098	-	12.166.984
Amortizarea in cursul anului	244.324	170.407	139.135	-	553.865
Pierderi din depreciere	(691.439)	-	-	-	(691.439)
Amortizarea acumulata a activelor vandute/ casate	(93.714)	(19.680)	-	-	(113.394)
Eliminarea amortizarii acumulate la data reevaluarii	(47.449)	-	-	-	(47.449)
31 decembrie 2015	<u>9.403.738</u>	<u>1.704.596</u>	<u>760.233</u>	-	<u>11.868.567</u>
VALORI CONTABILE					
1 ianuarie 2015	<u>5.613.646</u>	<u>783.149</u>	<u>199.286</u>	-	<u>6.596.081</u>
31 decembrie 2015	<u>4.739.802</u>	<u>872.096</u>	<u>110.877</u>	-	<u>5.722.775</u>

Reevaluarea cladirilor si terenurilor

La 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2014, cladirile si terenurile Societatii 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.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 9. Imobilizari corporale (continuare)

Reevaluarea cladirilor si terenurilor

Abordarea evaluarii

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.

Date de intrare cheie

- Preturi pe metru patrat pentru cladiri (Bucuresti: 647 euro/ mp, alte regiuni: de la 244 euro/ mp la 486 euro/ mp).
- 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).

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%).

Modificari in rezerva din reevaluare

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

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

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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT 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, Societatea obtinea beneficii din aceste imobilizari corporale in forma de marja adaugata la refacturarile de utilitati catre locatari. In 2013, Societatea a decis sa externalizeze sau sa renunte la aceasta activitate din cauza rentabilitatii scazute, dar si datorita faptului ca aceasta activitate nu este o activitate principala a Societatii. Astfel, conducerea Societatii considera ca terenurile si constructiile respective nu vor putea aduce beneficii directe si masurabile, valoarea lor de utilizare fiind redusa la valoarea recuperabila.

Societatea 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

	Programe informaticice	Alte imobilizari necorporale	Total
COST			
Sold la 1 ianuarie 2015	1.590.145	3.883	1.594.028
Achizitii	34.808	-	34.808
Sold la 31 decembrie 2015	1.624.953	3.883	1.628.836
AMORTIZARE CUMULATA SI PIERDERI DIN DEPRECIERE CUMULATE			
Sold la 1 ianuarie 2015	1.435.740	3.883	1.439.623
Amortizarea in cursul anului	71.722	-	71.722
Sold la 31 decembrie 2015	1.507.462	3.883	1.511.345
VALORI CONTABILE			
1 ianuarie 2015	154.405	-	154.405
31 decembrie 2015	117.491	-	117.491

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 10. Imobilizari necorporale (continuare)

Reconcilierea valorii contabile (continuare)

	<u>Programe informatic</u>	<u>Alte imobilizari necorporale</u>	<u>Total</u>
COST			
Sold la 1 ianuarie 2014	1.425.907	3.883	1.429.790
Achizitii	164.238	-	164.238
Sold la 31 decembrie 2014	1.590.145	3.883	1.594.028
AMORTIZARE CUMULATA SI PIERDERI DIN DEPRECIERE CUMULATE			
Sold la 1 ianuarie 2014	1.408.391	3.559	1.411.950
Amortizarea in cursul anului	27.349	324	27.673
Sold la 31 decembrie 2014	1.435.740	3.883	1.439.623
VALORI CONTABILE			
1 ianuarie 2014	17.516	324	17.840
31 decembrie 2014	154.405	-	154.405

Nota 11. Investitii imobiliare

Reconcilierea valorii contabile a investitiilor imobilizare

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sold la 1 ianuarie	230,979,061	230.662.919
Transfer din / in stocuri, net	(13,586,973)	(9.821.455)
Vanzari	(4,238,327)	(6.829.995)
Modificari in valoarea justa	1,745,128	16.967.592
Sold la 31 decembrie	214,898,889	230.979.061

Investitiile imobiliare cuprind terenuri si proprietati rezidentiale detinute cu scopul cresterii valorii. De asemenea, proprietatile rezidentiale incluse in investitii 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. Prolungirile 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 28.

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 S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT 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 Societatii 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 Societatea 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 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.

Abordarea evaluarii

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.

Date de intrare cheie

- Preturi pe metru patrat pentru cladiri (Bucuresti: 647 euro/ mp, alte regiuni: de la 244 euro/ mp la 486 euro/ mp).
- 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).

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 2015, reevaluarea a fost efectuata prin aceeasi tehnica de evaluare.

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 S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 12. Active financiare

	31 decembrie 2015	31 decembrie 2014
Active financiare disponibile pentru vanzare		
Investitii in parti afiliate	22,509,950	22.905.000
Deprecierea investitiilor in parti afiliate	(8,132,724)	(8.527.724)
	(14.377.226)	14.377.276

Societatea detine investitii in urmatoarele parti afiliate:

	31 decembrie 2015			Valoarea contabila
	Drept de proprietate	Valoarea bruta	Depreciere	
Clearline Development and Management SRL	100,00%	22,400,000	(8,022,774)	14,377,226
Actual Invest House SRL	6,23%	109,950	(109,950)	-
		22,509,950	(8,132,724)	14,377,226

	31 decembrie 2014			Valoarea contabila
	Drept de proprietate	Valoarea bruta	Depreciere	
Clearline Development and Management SRL	100,00%	22.400.000	(8.022.774)	14.377.226
Actual Invest House SRL	6,23%	505.000	(504.950)	50
		22.905.000	(8.527.724)	14.377.276

	Tara de inregistrare	Natura activitatii
Clearline Development and Management SRL	Romania	Dezvoltare imobiliara
Actual Invest House SRL	Romania	Dezvoltare imobiliara

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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 13. Stocuri

	31 decembrie 2015	31 decembrie 2014
Terenuri	87.025.497	83.407.810
Ajustari pentru deprecierea terenurilor	(2.395.642)	(3.329.972)
Rețele de utilitati si proprietati imobiliare in curs de executie	64.196.449	75.106.091
Ajustari pentru deprecierea rețelelor de utilitati si proprietati imobiliare in curs de executie	(11.224.254)	(10.295.152)
Proprietati imobiliare finalizate	48.109.366	23.522.850
Ajustari pentru deprecierea proprietati imobiliare finalizate	(9.015.568)	(10.961.491)
Avansuri pentru achizitia stocurilor	1.191.178	675.365
	177.887.026	158.125.501

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.

Rețele de utilitati si proprietati imobiliare in curs de executie cu o valoare recuperabila de 52.972.195 lei la 31 decembrie 2015 (2014: 64.810.939 lei) se refera la echivalentul lucrarilor si serviciilor capitalizate, prestate de catre Societate sau Societatii de catre furnizori, cu privire la racordarea proprietatilor la utilitati, proiectare si studii de fezabilitate.

Proprietati imobiliare finalizate cu o valoare recuperabila de 39.093.798 lei la 31 decembrie 2015 (2014: 12.561.359 lei) se refera integral la apartamente detinute de catre Societate in vederea vanzarii.

In anul 2015, stocuri recunoscute in costul vanzarii au fost in suma de 72.147.934 lei (2014: 22.687.973 lei). In anul 2015 pierderile din diminuarea valorii stocurilor pana la valoarea realizabila neta au fost in suma de 1.430.704 lei (2014: 1.656.616 lei). Reluarile pierderilor din diminuari de valoare au fost in suma de 3.381.855 lei (2014: 2.517.649 lei). Pierderile din diminuari de valoare si reluarile pierderilor din diminuari de valoare sunt prezentate pe baza neta si incluse in „Pierderi de valoare a activelor” din situatia individuala 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 S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT 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:

	31 decembrie 2015		
	pe termen lung	curente	Total
Creante comerciale	11,967,425	11,390,382	23,357,807
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(1,082,119)	(1,177,104)	(2,259,223)
Creante in relatie cu parti afiliate	-	1,225,187	1,225,187
Ajustari pentru deprecierea creantelor in relatie cu parti afiliate	-	-	-
Creante in relatie cu alti debitori	796,739	1,415,239	2,211,978
Ajustari pentru deprecierea creantelor in relatie cu alti debitori	(314,998)	(1,357,546)	(1,672,544)
Creante cu bugetul	-	11,384,885	11,384,885
Avansuri acordate furnizorilor	-	3,523,226	3,523,226
Dobanzi de recuperat	-	870	870
	11,367,047	26,405,139	37,772,186

	31 decembrie 2014		
	pe termen lung	curente	Total
Creante comerciale	20.025.481	2.304.870	22.330.351
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(1.786.258)	(931.816)	(2.718.074)
Creante in relatie cu parti afiliate	-	1.181.074	1.181.074
Ajustari pentru deprecierea creantelor in relatie cu parti afiliate	-	-	-
Creante in relatie cu alti debitori	1.666.028	408.040	2.074.068
Ajustari pentru deprecierea creantelor in relatie cu alti debitori	(604.310)	(1.287.148)	(1.891.458)
Creante cu bugetul	-	6.763.777	6.763.777
Avansuri acordate furnizorilor	-	574.459	574.459
Dobanzi de recuperat	-	-	-
	19.300.941	9.062.483	28.363.424

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 S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 15. Numerar si echivalente de numerar

	31 decembrie 2015	31 decembrie 2014
Conturi curente	17.064.018	3.426.839
Numerar	3.666	37.887
Alte echivalente de numerar	13.164	-
	17.080.848	3.464.726

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

Societatea a gajat o parte din conturile sale curente pentru impumuturi bancare (Nota 17).

Capital social

Structura actionarilor la data de 07.01.2016 a fost dupa cum urmeaza:

	31 decembrie 2015		31 decembrie 2014	
	Nr. de actiuni	Drept de proprietate	Nr. de actiuni	Drept de proprietate
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%
	277.866.574	100%	277.866.574	100,00%

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, Societatea nu a declarat si nu a platit dividende actionarilor sai.

Nota 16. Imprumuturi

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

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 17. Imprumuturi (continuare)

	31 decembrie 2015	31 decembrie 2014
Datorii pe termen lung		
Imprumuturi bancare garantate	13,228,061	23.661.030
	13,228,061	23.661.030
Datorii pe termen scurt		
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
	32,560,942	13.088.513
	45,789,003	36.749.543

	31 decembrie 2015			31 decembrie 2014		
	Valoare contabila	pe termen lung	pe termen scurt	Valoare contabila	pe termen lung	pe termen scurt
		<i>din care:</i>			<i>din care:</i>	
Imprumuturi bancare garantate						
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	-	-	-	-
	41,516,295	13,228,061	28,288,234	33.272.228	23.661.030	9.611.198
Imprumuturi bancare pe termen scurt						
Banca Transilvania (ctr. 684)	4,256,499	-	4,256,499	1.215.436	-	1.215.436
	4,256,499	-	4,256,499	1.215.436	-	1.215.436
Imprumuturi de la actionari						
Iaclu Gheorghe	-	-	-	2.241.050	-	2.241.050
	-	-	-	2.241.050	-	2.241.050
Dobanzi aferente imprumuturilor	16.208	-	16.208	20.829	-	20.829
	45,789,003	13,228,061	32,560,940	36.749.543	23.661.030	13.088.513

Valorile nominale ale imprumuturilor sunt egale cu valorile lor contabile.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT 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:

<u>Creditor</u>	<u>Moneda</u>	<u>Dobanda nominala</u>	<u>Data scadentei</u>	<u>Marimea facilitatii, in moneda originala</u>
Imprumuturi bancare garantate				
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
Imprumuturi bancare pe termen scurt				
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.

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.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 18. Datorii comerciale si alte datorii

	<u>31 decembrie 2015</u>	<u>31 decembrie 2014</u>
Datorii pe termen lung		
Garantii	2,832,954	2.265.343
	<u>2,832,954</u>	<u>2.265.343</u>
Datorii pe termen scurt		
Datorii comerciale	17,256,566	15.177.949
Avansuri primite de la clienti	6,115,462	4.208.298
Datorii cu bugetul	1,030,310	502.334
Datorii fata de personal	368,070	177.569
Venituri amanate	351,447	1.310.217
Garantii	173,053	17.400
Datorii in relatie cu parti afiliate	77,116	44.877
Alte datorii	12,096	16.022
	<u>25,384,120</u>	<u>21.454.666</u>
	<u>28,217,074</u>	<u>23.720.009</u>

Detalii in legatura cu datoriile catre parti afiliate se regasesc in Nota 31.

Expunerea Societatii 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 recunoscute la venituri prin situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global, in baza metodei liniare, pe durata desfasurarii contractelor.

Nota 19. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

	<u>Provizioane pt. litigii</u>	<u>Alte provizioane</u>	<u>Total</u>
Sold la 1 ianuarie 2015	<u>2.620.000</u>	<u>477.639</u>	<u>3.097.639</u>
Provizioane constituite in cursul perioadei	17.200.000	-	17.200.000
Provizioane reluate in cursul perioadei	-	470.000	470.000
Sold la 31 decembrie 2015	<u>19.820.000</u>	<u>7.639</u>	<u>18.827.639</u>

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 regasesc 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.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 20. Cheltuieli privind consumabilele

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Consumabile	4.277.541	3.335.288
Obiecte de mica valoare	337.740	46.328
Combustibil	71.890	83.994
	<u>4.687.171</u>	<u>3.465.610</u>

Nota 21. Servicii prestate de terti

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cheltuieli de constructie si servicii conexe de consultanta	7.324.210	-
Onorarii profesionale	650	-
Cheltuieli de consultanta	-	768.332
Cheltuieli de protocol, marketing si publicitate	1.451.466	288.742
Comisioane bancare	471.544	232.777
Cheltuieli de paza	-	125.038
Cheltuieli de mentenanta IT	-	56.853
Cheltuieli de asigurare	75.847	56.060
Cheltuieli de transport a bunurilor si angajatilor	265.944	40.125
Cheltuieli postale si de telecomunicatii	253.745	137.242
Alte servicii prestate de terti	-	-
	<u>9.843.405</u>	<u>1.705.169</u>

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	6.749.038	2.885.051
Cheltuieli cu contributiile la asigurarile sociale obligatorii	1.413.180	892.676
Cheltuieli cu personalul pe baza de contract	-	596.882
	<u>8.162.218</u>	<u>4.374.609</u>

Cheltuieli cu personalul pe baza de contract reprezinta exclusiv 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	-
Alte venituri operationale	1.229.898	430.683
	<u>2.044.284</u>	<u>834.751</u>

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 24. Alte cheltuieli operationale

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cheltuieli cu chiriile	28	2,045,476	2.157.704
Cheltuieli cu taxe locale		1,652,463	1.454.974
Pierderi din cedarea activelor financiare, net (Venituri) / Cheltuieli din casarea datoriilor/ creantelor, net	27	395,050	841.245
Provizion pentru riscuri si cheltuieli, net		16,730,000	456.542
Pierderi din cedarea imobiliarilor corporale, net		1,393,953	85.478
Cheltuieli de mentenanta si intretinere		229,619	80.595
Cheltuieli cu amenzi si penalitati		242,266	24.727
Alte cheltuieli operationale		318,411	53.930
		<u>23,185,782</u>	<u>5.744.348</u>

Nota 25. Pierderi de valoare a activelor, altele decat investitiile imobiliare

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
(Castig) / Pierderi din deprecierea creantelor comerciale si altor create, net	27	677.766	(667.542)
Pierderi din deprecierea imobiliarilor corporale, net	9	697.337	143.046
(Castig) / Pierderi din deprecierea activelor financiare, net		395.000	(3.157.770)
(Castig) / Pierderi din deprecierea stocurilor, net		1.951.151	(861.033)
		<u>3.721.254</u>	<u>(4.543.299)</u>

Nota 26. Impozite

Impozite recunoscute in contul de profit si pierdere

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Venit / (Pierdere) din impozitul pe profit amanat	-	(135.252)
Impozit pe profit	-	(135.252)

Reconcilierea cotei de impozitare efective

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
Rezultat inainte de impozitare		(4.459.409)		4.226.395
Impozitul pe profit calculat utilizand cota de impozitare locala a entitatii	-16%	713.905	-16%	(676.223)
Cheltuieli si ajustari nedeductibile	116%	(5,156,762)	-20%	(931.788)
Diferente temporare	-	-	-3%	(135.252)
Venituri neimpozabile	-52%	2,313,259	43%	1.806.233
Pierderile anului curent pentru care nu au fost recunoscute creante privind impozitul amanat	-48%	2,129,998	-7%%	(298.222)
	0%	1.244.060	-3%	(135.252)

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT 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>2015</u>	<u>2014</u>
Pierderi fiscale	49.119.008	58.495.926
	<u>49.119.008</u>	<u>58.495.926</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 Societatii 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 a obtinut pierdere fiscala aferenta 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	(1.459.044)	(233.447)	(1.459.044)	(233.447)
Investitii imobiliare	97.468.544	15.594.967	97.468.544	15.594.967
Active financiare	(5.086.125)	(813.780)	(5.086.125)	(813.780)
Creante comerciale si alte creante	(3.489.156)	(558.265)	(3.489.156)	(558.265)
Stocuri	(6.116.950)	(978.712)	(6.116.950)	(978.712)
	<u>81.317.269</u>	<u>13.010.763</u>	<u>81.317.269</u>	<u>13.010.763</u>

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 2015</u>		
				<u>Net</u>	<u>Active</u>	<u>Datorii</u>
2015						
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	-
(Creante) / datorii fiscale nete	<u>13.010.763</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13.010.763</u>	<u>2.584.204</u>	<u>15.594.967</u>

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 26. Impozite (continuare)

Miscari in soldurile impozitului amanat (continuare)

	Sold net la 1 ianuarie	Recunosc ut in rezultatul curent	Recunoscut in alte elemente ale rezultatului global	Sold la 31 decembrie 2014		
				Net	Active	Datorii
2014						
Imobilizari						
corporale	(220.975)	(22.888)	10.416	(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	(665.072)	106.807	-	(558.265)	558.265	-
Stocuri	(1.030.045)	51.333	-	(978.712)	978.712	-
(Creante) / datorii						
fiscale nete	12.865.095	135.252	10.416	13.010.763	2.584.204	15.594.967

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
Active financiare nefiind evaluate la valoarea justa				
Creante comerciale si alte creante	14	37.772.186	37.772.186	28.363.424
Numerar si echivalente de numerar	15	17.080.848	3.464.726	
		<u>54.853.034</u>	<u>31.828.150</u>	
Datorii financiare nefiind evaluate la valoarea justa				
Imprumuturi	17	45.789.003	36.749.543	
Datorii comerciale si alte creante	18	28.217.073	23.720.009	
		<u>74.006.076</u>	<u>60.469.552</u>	

Valorile juste ale imprumuturilor au fost calculate prin tehnica valorii actualizate a fluxurilor de numerar.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT 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)

(a) Clasificari contabile si valori juste (continuare)

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):

	<u>31 decembrie 2015</u>	<u>31 decembrie 2014</u>
Imprumuturi	3,25%	5,06%

(b) Gestionarea riscului financiar

Societatea este expus la urmatoarele riscuri din utilizarea instrumentelor financiare:

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

Cadrul general privind gestionarea riscurilor

Societatea nu are angajamente formale pentru a combate riscurile financiare. In ciuda inexistentei angajamentelor formale, riscurile financiare sunt monitorizate de catre conducerea executiva a Societatii, punandu-se accent pe nevoile acesteia pentru a compensa eficient oportunitatile si amenintarile.

Politicele Societatii de gestionare a riscului sunt definite astfel incat sa asigure identificarea si analiza riscurilor cu care se confrunta Societatea, 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 Societatii. Societatea, 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.

Societatea 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 Societatea 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 Societatii.

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	37.772.186	28.363.424
Numerar si echivalente de numerar	15	17.080.848	3.464.726
		<u>54.853.034</u>	<u>31.828.150</u>

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT 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)

(b) Gestionarea riscului financiar (continuare)

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)).

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

	31 decembrie 2015	31 decembrie 2014
Romania	37.772.186	28.363.424
	37.772.186	28.363.424

Pierderi din depreciere

Situatia vechimii creantelor la data raportarii a fost:

	31 decembrie 2015			31 decembrie 2014		
	Valoarea bruta	Ajustare pentru depreciere	Valoarea contabila	Valoarea bruta	Ajustare pentru depreciere	Valoarea contabila
Neajunse la scadenta	13.666.430	(529.661)	13.136.769	20.219.462	(2.823.275)	17.396.187
Restante intre 1-30 zile	150.496	(150.496)	-	254.713	(10.959)	243.754
Restante intre 31-90 zile	193.549	(193.549)	-	222.009	(9.552)	212.457
Restante intre 91-120 zile	69.068	(69.068)	-	225.545	(9.704)	215.841
Restante intre 121-365 zile	332.299	(332.299)	-	389.525	(16.758)	372.767
Restante mai mari de un an	8.786.269	(984.149)	7.802.120	11.661.702	(1.739.284)	9.922.418
	23.198.112	(2.259.223)	20.938.889	32.972.956	(4.609.532)	28.363.424

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT 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)

(b) Gestionarea riscului financiar (continuare)

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

Sold la 1 ianuarie 2015	4.609.532
Reluari ale pierderilor din depreciere	(1.953.222)
Pierderi din depreciere recunoscute	1.275.456
Sold la 31 decembrie 2015	3.931.766

Partea ramasa din pierderile din depreciere la 31 decembrie 2015 este aferenta 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.

Societatea 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, Societatea a detinut numerar si echivalente de numerar in suma de 17,080,848 lei (31 decembrie 2014: 3.464.726 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.

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul ca Societatea sa intampine dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriilor financiare care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar. Abordarea Societatii 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 Societatii.

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:

	<u>Valoare contabila</u>	<u>Fluxuri de numerar contractuale</u>					
		<u>Total</u>	<u>mai putin de o luna</u>	<u>intre 1 si 6 luni</u>	<u>Intre 6 si 12 luni</u>	<u>intre 1 si 2 ani</u>	<u>intre 2 si 5 ani</u>
2015							
Imprumuturi	45,789,003	54,933,666	6,734,540	,657,847	7,489,572	12,676,657	16,236,346
Datorii comerciale si alte datorii	<u>28,217,073</u>	<u>28,217,073</u>	<u>28,217,073</u>	-	-	-	-
	<u>74,006,076</u>	<u>83,150,739</u>	<u>34,951,613</u>	<u>6,657,847</u>	<u>7,489,572</u>	<u>12,676,657</u>	<u>16,236,346</u>

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT 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)

(b) Gestionarea riscului financiar (continuare)

Riscul de lichiditate (continuare)

	Valoare contabila	Fluxuri de numerar contractuale					
		Total	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
2014							
Imprumuturi	36.749.543	38.819.801	3.019.530	1.449.141	3.560.588	15.943.188	8.847.354
Datorii comerciale si alte datorii	<u>23.720.009</u>	<u>23.720.009</u>	-	-	-	-	-
	<u>60.469.552</u>	<u>62.539.810</u>	<u>3.019.530</u>	<u>1.449.141</u>	<u>3.560.588</u>	<u>15.943.188</u>	<u>8.847.354</u>

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 Societatii 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.

Riscul valutar

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

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

	EUR	USD	RON	Total
31 decembrie 2015				
Active monetare				
Creante comerciale si alte creante	-	-	37.772.186	37.772.186
Numerar si echivalente de numerar	<u>1.559.086</u>	-	<u>17.080.848</u>	<u>17.080.848</u>
	<u>1.559.086</u>	-	<u>54.853.034</u>	<u>54.853.034</u>
Datorii monetare				
Imprumuturi	17.610.139	-	28.178.864	45.789.003
Datorii comerciale si alte datorii	-	-	<u>28.217.073</u>	<u>28.217.073</u>
	<u>17.610.139</u>	-	<u>56.395.937</u>	<u>74.006.076</u>
Expunerea neta	<u>(16.051.053)</u>		<u>(3.101.989)</u>	<u>(19.153.042)</u>

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT 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)

(b) Gestionarea riscului financiar (continuare)

Riscul de piata (continuare)

Riscul valutar (continuare)

	<u>EUR</u>	<u>USD</u>	<u>RON</u>	<u>Total</u>
31 decembrie 2014				
Active monetare				
Creante comerciale si alte creante	-	-	28.363.424	28.363.424
Numerar si echivalente de numerar	1.201.676	330	2.262.720	3.464.726
	<u>1.201.676</u>	<u>330</u>	<u>30.626.144</u>	<u>31.828.150</u>
Datorii monetare				
Imprumuturi	30.470.033	-	6.279.510	36.749.543
Datorii comerciale si alte datorii	-	-	23.720.009	23.720.009
	<u>30.470.033</u>	<u>-</u>	<u>29.999.519</u>	<u>60.469.552</u>
Expunerea neta	<u>(29.268.357)</u>	<u>330</u>	<u>626.625</u>	<u>(28.641.402)</u>

Societatea 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>
USD 1	4.1477	4.0057	4,4821	4,4446
EUR 1	4.5245	4.4450	3,6868	3,3492

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.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT 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)

(b) Gestionarea riscului financiar (continuare)

Analiza de senzitivitate

	31 decembrie 2015			31 decembrie 2014		
	<u>Valoare contabila</u>	<u>Efectul depreciarii</u>	<u>Efectul aprecierii</u>	<u>Valoare contabila</u>	<u>Efectul depreciarii</u>	<u>Efectul aprecierii</u>
Active si datorii monetare						
USD	-	-	-	330	(33)	33
EUR	<u>(16,051,053)</u>	<u>1,605,105</u>	<u>(1,605,105)</u>	<u>(29.268.357)</u>	<u>2.926.836</u>	<u>(2.926.836)</u>
Impact	<u>(16,051,053)</u>	<u>1,605,105</u>	<u>(1,605,105)</u>	<u>(29.268.027)</u>	<u>2.926.803</u>	<u>(2.926.803)</u>

Riscul de rata a dobanzii

	31 decembrie 2015			
	<u>Valoare contabila</u>	<u>Rata variabila</u>	<u>Rata fixa</u>	<u>Nepurtatoare de dobanda</u>
Active monetare				
Creante comerciale si alte creante	37.772.186	-	-	37.772.186
Numerar si echivalente de numerar	<u>17.080.848</u>	-	-	<u>17.080.848</u>
	<u>54.853.034</u>	-	-	<u>54.853.034</u>
Datorii monetare				
Imprumuturi	45.789.003	45.789.003	-	-
Datorii comerciale si alte datorii	<u>28.217.073</u>	-	<u>28.217.073</u>	<u>28.217.073</u>
	<u>74.006.076</u>	<u>45.789.003</u>	<u>28.217.073</u>	<u>74.006.076</u>
	31 decembrie 2014			
	<u>Valoare contabila</u>	<u>Rata variabila</u>	<u>Rata fixa</u>	<u>Nepurtatoare de dobanda</u>
Active monetare				
Creante comerciale si alte creante	28.363.424	-	-	28.363.424
Numerar si echivalente de numerar	<u>3.464.726</u>	-	<u>792.548</u>	<u>2.672.178</u>
	<u>31.828.150</u>	-	<u>792.548</u>	<u>31.035.602</u>
Datorii monetare				
Imprumuturi	36.749.543	34.508.493	2.241.050	-
Datorii comerciale si alte datorii	<u>23.720.009</u>	-	-	<u>23.720.009</u>
	<u>60.469.552</u>	<u>34.508.493</u>	<u>2.241.050</u>	<u>23.720.009</u>

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT 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)

(b) Gestionarea riscului financiar (continuare)

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

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

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

Societatea 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. Leasing operational

Leasing in calitate de locatar

Societatea are inchiriat in leasing operational sediul social. Contractul de leasing este incheiat pana la 31 decembrie 2018, cu optiunea de reinnoire 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. Societatea 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: 2.157.704 lei).

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 28. Leasing operational (continuare)

Leasing in calitate de locatar

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Mai putin de un an	2,171,760	1,867,602
Intre un an si cinci ani	<u>4.343.520</u>	<u>5,829,922</u>
	<u>6.515.280</u>	<u>7,697,524</u>

Leasing in calitate de locator

Societatea 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 (2013: 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.

Nota 29. Angajamente de capital

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

Nota 30. Active si datorii contingente

Litigii

La data acestor situatii financiare individuale, Societatea era implicata in 57 litigii in curs. In 21 dintre acestea Societatea are calitatea de reclamant sau parte care contesta, iar in 36 dintre acestea Societatea are calitatea de parat.

Conducerea analizeaza periodic situatia litigiilor in curs, iar in urma consultarii cu membrii Consiliului de Administratie decide necesitatea crearii unor provizioane pentru sumele implicate sau a prezentarii acestora in situatiile financiare individuale.

Avand in vedere informatiile existente, conducerea Societatii 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.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 30. Active si datorii contingente (continuare)

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 probatorului 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.

b) *SC Summa Romania SA (redenumita ulterior in SC Floreasca Construction SA, care la randul este radiata la data raportarii, pretinsele creante ale acesteia contra Societatii fiind cesionate societatii Brooklyn Property Management SRL, in continuare mentionat „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 dinpenalitatilor 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**.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 30. Active si datorii contingente (continuare)

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 inscrisa 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.

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 Fundamento 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 Fundamento Forte SRL si SC Patagonia Invest SRL, ca prima operatiune de ascundere a sursei impozabile;
- cesiunea partilor sociale ale catre SC Fundamento 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 obligatiei 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.

Cuquantumul 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 1.920.000 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 obligatiei 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 S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 30. 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.

Scrisori de garantie

La 31 decembrie 2015 Societatea are emise scrisori de garantie in valoare de 1.275.588 lei catre furnizori (31 decembrie 2014: 2,832,954 lei).

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 31. Partile afiliate

Actionari

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

Filiilele Societatii

Filiilele Societatii si natura activitatii acestora sunt dupa cum urmeaza:

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

* in cursul anului 2013, Intop Construction SRL a fuzionat cu Clearline Development and Management SRL

** in cursul anului 2013, Milenium Consult Invest 2002 SRL a fost reorganizata din societate pe actiuni (SA) in societate cu raspundere limitata (SRL)

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

Tranzactii cu parti afiliate

	<u>Valoarea tranzactiilor pentru anul incheiat la 31 decembrie</u>		<u>Sold la 31 decembrie</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Vanzare de bunuri si servicii				
Filiile				
Actual Invest House	125,141	27.385	61,904	31.662
Clearline Development and Management	7.191	7.191	28,222	19.074
Millenium Consult Invest	-	1.463		
Destiny Wheel	-	2.500		
	<u>132,333</u>	<u>38.539</u>	<u>90,126</u>	<u>50.736</u>

	<u>Valoarea tranzactiilor pentru anul incheiat la 31 decembrie</u>		<u>Sold la 31 decembrie</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Achizitii de bunuri si servicii				
Filiile				
Actual Invest House	1.128.333	34.705	76.417	44.178
Clearline Development and Management	-	-	699	699
Millenium Consult Invest	-	-	-	-
Destiny Wheel	-	28.500	-	-
	<u>1.128.333</u>	<u>63.205</u>	<u>77.116</u>	<u>44.877</u>

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este indicat altfel)

Nota 31. Partile afiliate (continuare)

	Sold la 31 decembrie	
	2015	2014
Imprumuturi acordate		
Filiale		
Invest imob	4,723	-
Clearline Development and Management	1,130,338	1.130.338
Provizion pentru deprecierea imprumutului catre Clearline Development and Management	-	-
Millenium Consult Invest	-	-
	1,135,061	1.130.338
Imprumuturi primite		
Actionari		
Iaciu Gheorghe	-	2.241.050
Dobanda aferenta	-	16.059
	-	2.257.109

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 Societatii este angajat pe baza contractuala, dupa cum este prezentat in Nota 22.

Nota 32. Rezultatul pe actiune

	2015	2014
Profitul / (Pierdere) perioadei	(4,459,409)	4.091.143
Numarul de actiuni ordinare la inceputul si sfarsitul perioadei	277,866,574	277.866.574
Rezultat de baza pe actiune (lei/ actiune)	(0.02)	0.01

Nota 33. Evenimente ulterioare

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

Aceste situatii financiare individuale au fost aprobate de catre conducere la data de 21 martie 2016 si semnate in numele acesteia de catre:

Liviu Stan
Director General

Bogdan Geanta
Director Financiar