

**NOTE LA SITUAZIONE FINANZIARIA**

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR**

31 Dicembre 2009

Situatia modificarilor capitalurilor proprii .....	- 3 -
Situatia fluxurilor de numerar prin metoda indirecta .....	- 4 -
Nota 1 - Active Imobilizate .....	- 5 -
Imobilizari necorporale .....	- 5 -
Imobilizari corporale .....	- 6 -
Imobilizari financiare.....	- 7 -
Nota 2 - Provizioane .....	- 9 -
Nota 3 – Repartizarea profitului .....	- 10 -
Nota 4 - Analiza rezultatului din exploatare.....	- 11 -
Nota 5 - Situatia creantelor si datoriilor .....	- 11 -
Creante .....	- 11 -
Datorii.....	- 13 -
Nota 6 - Principii, politici si metode contabile .....	- 22 -
Nota 7 - Capitalul social.....	- 27 -
Nota 8 - Informatii privind salariatii, administratorii si directorii .....	- 29 -
Nota 9 - Indicatori economico – financiari.....	- 30 -
Nota 10 - Alte informatii .....	- 32 -
Stocuri.....	- 32 -
Casa si Conturi la Banci.....	- 33 -
Cheltuieli in avans .....	- 34 -
Venituri in avans .....	- 34 -
Cheltuieli directe - materii prime.....	- 35 -
Alte cheltuieli de exploatare.....	- 35 -
Impozitul pe profit .....	- 37 -
Impozitul pe profitul curent .....	- 37 -
Impozitul pe profitul amanat.....	- 37 -
Auditori.....	- 38 -
Nota 11 - Datorii contingente.....	- 39 -
Nota 12 Parti afiliate .....	- 43 -
Nota 13 - Evenimente ulterioare .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Imobilia Credit.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Credite bancare.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
TVA recuperat in luna Martie 2010.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## Situatia modificarilor capitalurilor proprii

	Sold la 01.01.2009	cresteri		reduceri		Sold la 31.12.2009
		Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
Capital subscris	200.000.000	-	-	-	-	200.000.000
Prime de capital	74.217.746	-	-	-	-	74.217.746
Prime de fuziune	10.551.105	-	-	-	-	10.551.105
Rezerve din reevaluare	6.215.258	1.333.747	593.975	1.025.559	51.339	6.523.446
Rezerve legale	6.573.653	-	-	-	-	6.573.653
Rezerve reprez surplusul realizat din rezerve din reevaluare	3.226.270	84	84	593.975	593.975	2.632.379
Alte rezerve	26.189.660	9.606.163	9.606.163	-	-	35.795.823
Actiuni proprii	2.853.111	-	-	425182	-	2.427.929
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii	8558	423.912	-	-	-	432.470
Rezultatul reportat	9.606.163	141.540		9.668.926	9.606.163	78.777
Rezultatul exerc financ	8.258.687	141.540		8.258.687	8.258.687	141.540
Repartizarea profitului	8.258.687	141.540		8.258.687	8.258.687	141.540
Total cap. proprii	333.718.186	10.657.622	-	10.863.278	-	333.512.530

Conform Hotararii AGA nr. 1 din data de 29.04.2009 s-a reluat la rezerve rezultatul reportat aferent anului 2008.

Creantele inregistrate in conturile „Clientii – facturi de intocmit” reprezinta sumele recunoscute ca si venit conform OMF 94/2001 si IAS 11 la 31 Decembrie 2005 pentru care nu au fost incasate avansuri la acel moment. Aceste creante au fost aferente clientilor a caror contracte erau in derulare in 2005 si au incheiat contracte cu Impact prin intermediul societatii de leasing imobiliar MTS Leasing GmbH.

In acest an s-a luat decizia ca sumele aflate in acest cont sa fie stornate, pe seama rezultatului reportat, conform reglemenatrilor contabile in vigoare.

La sfarsitul anului 2009 a avut loc o reevaluare a mijloacelor fixe de tip constructii. In urma acestei reevaluari au rezultat atat diferente pozitive cat si negative, cumulat valoarea activelor scazand. Conform reglementarilor contabile, atunci cand rezultatul reevaluarii este o descrestere a valorii contabile nete, aceasta se trateaza ca o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierei, atunci cand in rezerva din reevaluare nu este inregistrata o suma referitoare la acel activ. Astfel, in urma reevaluarii s-a inregistrat un surplus din reevaluare de 533.995 RON, o scadere a rezervei din reevaluare de 2.216.355 si o cheltuiala de 94.670 RON.

## Situatia fluxurilor de numerar prin metoda indirecta

FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE	decembrie-08	decembrie-09
Profit net/(Pierdere) inainte de impozitare	10.289.810	497.372
Ajustari pentru:		
Amortizare	2.289.699	1.973.928
Venituri din vanzari de imobilizari	(4.831.534)	(1.463.766)
Cheltuieli privind activele cedate	1.878.630	1.307.573
Venituri din diferente curs valutar	(3.967.663)	(532.390)
Cheltuieli din diferente curs valutar	20.394.422	7.924.611
Venituri din dobanzi	(16.850.203)	(6.606.211)
Cheltuieli cu dobanzi	15.326.608	7.706.027
Crestere/Scadere provizioane	(139.470)	(1.112.122)
Ajustari ale elementelor non-cash	14.100.489	9.197.651
Scadere/Crestere creante comerciale si de alta natura	(12.054.391)	18.921.295
Scadere/Crestere stocuri	(42.413.412)	(4.694.849)
Crestere/Scadere datorii catre furnizori si de alta natura	(3.470.775)	(15.513.416)
Modificarea activelor si pasivelor operationale	(57.938.578)	(1.286.970)
Dobanda platita	(15.176.586)	(7.576.119)
Impozit pe profit achitat	(1.843.824)	0
Dividende platite/Profit repartizat salariatilor	(11.266)	0
Numerarul net provenit din activitatea de exploatare	(50.579.955)	831.933
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITII	decembrie-08	decembrie-09
Achizitii de filiale	(45.444.108)	(270)
Imprumuturi acordate catre entitati afiliate	(782.339)	(489.820)
Achizitii de imobilizari	(21.606.009)	(156.645)
Incasari din vanzarea de imobilizari	4.831.534	1.463.700
Dividende incasate		111.715
Dobanzi incasate	13.128.228	6.606.211
Numerarul net provenit din activitatea de investitie	(49.872.694)	7.534.891
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE	decembrie-08	decembrie-09
Variatia imprumuturilor pe termen mediu	6.142.398	(60.507.485)
Achizitii actiuni proprii	(2.852.670)	0
Plata obligatiilor legate de leasingul financiar	(1.147.083)	(904.000)
Numerarul net provenit din activitatea de finantare	2.142.645	(61.411.485)
Cresterea neta de numerar	(98.310.004)	(53.044.661)
Numerar la inceputul perioadei	165.756.314	67.446.310
Numerar la sfirsitul perioadei	67.446.310	14.401.649

Soldul disponibilitatilor banesti a scazut cu 79%, de la 67,4 mil RON in 2008 la 14,4 mil RON la sfarsitul anului 2009. Iesirile de numerar se datoreaza in principal platii imprumutului obligatar precum si a unei parti din creditele bancare.

## NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE la 31 Decembrie 2009

### Nota 1 - Active Imobilizate

Variatia valorii brute, a amortizarii si a valorii contabile nete, la 31 Decembrie 2009, pe fiecare categorie de active imobilizate, se prezinta dupa cum urmeaza:

#### *Imobilizari necorporale*

Descriere	Imobilizari necorporale
<b>01.01.2009</b>	<b>1.261.754</b>
Valoare bruta	
Intrari	120.617
Iesiri/Transfer	82.518
<b>31.12.2009</b>	<b>1.299.853</b>
Amortizare	
<b>01.01.2009</b>	<b>841.552</b>
Intrari	186.354
Iesiri/Transfer	-
<b>31.12.2009</b>	<b>1.027.906</b>
Valoare neta	
<b>01.01.2009</b>	<b>420.202</b>
<b>31.12.2009</b>	<b>271.947</b>

**Imobilizari corporale**

Descriere	Terenuri	Constructii	Inst tehnice, mij de transp	Mobilier, ap si birotica	Avansuri si imob. in curs	Total
<b>COST</b>						
La 01.01.2009	11.490.706	9.079.938	8.989.704	783.512	51.754.141	82.098.001
Intrari	556.637	17.293.345	308.112	21.102	11.954.345	30.133.541
Iesiri/Transfer	27.066	2.876.697	1.070.164	3.989	63.508.679	67.486.595
La 31.12.2009	12.020.277	23.496.586	8.227.652	800.625	199.807	44.744.947
<b>AMORTIZARE</b>						
La 01.01.2009	-	2.013.872	5.804.898	374.035	-	8.192.805
Intrari	-	-541.027	967.211	105.126	-	531.310
Iesiri/Transfer	-	314.072	731.359	3.158	-	1.048.589
La 31.12.2009	-	1.158.773	6.040.750	476.003	-	7.675.526
<b>VALOARE NETA</b>						
<b>La 01.01.2009</b>	<b>11.490.706</b>	<b>7.066.066</b>	<b>3.184.806</b>	<b>409.477</b>	<b>51.754.141</b>	<b>73.905.196</b>
<b>La 31.12.2009</b>	<b>12.020.277</b>	<b>22.337.813</b>	<b>2.186.902</b>	<b>324.622</b>	<b>199.807</b>	<b>37.069.421</b>

Actiunile imobilizate sunt inregistrate in contabilitate la cost sau valoare reevaluat si sunt amortizate din momentul punerii lor in functiune pe durata normala de functionare, conform cu « Catalogul privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe ». S-a luat in considerare durata normala de functionare minima prevazuta. Metoda contabila de amortizare utilizata este metoda liniara.

Imobilizarile in curs de realizare se amortizeaza incepind cu momentul punerii in functiune, moment care coincide cu cel al transferului acestora in categoria activelor fixe. Terenurile nu se amortizeaza.

Pentru reflectarea in bilantul contabil, costul istoric mai putin amortizarea acumulata a fost reevaluat in conformitate cu Hotararile de Guvern nr: 500/1994, 983/1998, 403/2000, 1553/2003, in baza unor indici statistici ai preturilor stabiliti prin actele normative mentionate anterior, la 31.12.2006 si la 31.12.2009.

La sfarsitul anului 2009 a avut loc o reevaluare a mijloacelor fixe de tip constructii. Reevaluarea a fost facuta de catre Coldwell Banker Research&Valuation pentru imobilele din Sectorul 1 (Greenfield) si de catre expert evaluator Vasile Monica pentru restul proprietatilor. Reevaluarea s-a facut pe baza valorii juste. In urma acestei reevaluari au rezultat atat diferente pozitive cat si negative, cumulat valoarea activelor scazand. Conform reglementarilor contabile, atunci cand rezultatul reevaluarii este o descrestere a valorii contabile nete, aceasta se trateaza ca o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierei, atunci cand in rezerva din reevaluare nu este

inregistrata o suma referitoare la acel activ. Astfel, in urma reevaluarii s-a inregistrat un surplus din reevaluare de 533.995 RON, o scadere a rezervei din reevaluare de 2.216.355 si o cheltuiala de 94.670 RON. In total, valoarea neta a mijloacelor fixe a scazut cu suma de 1.770.030 RON.

Incepand cu anul 2009 conducerea Impact a luat decizia de a incheia cu diversi clienti contracte de inchiriere a unitatilor locative. Astfel, pe anului 2009 au fost incheiate un numar de 54 de contracte de inchiriere. Conform OMFP 1752, aceste apartamente au fost inregistrate in conturile de imobilizari corporale, soldul contului constructii crescand cu circa 16 milioane lei. Terenul aferent acestor apartamente a fost inregistrat deasemenea in conturile de imobilizari corporale, soldul contului 211 majorandu-se cu 0,5 milioane RON.

### **Imobilizari financiare**

<b>Elemente</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2009</b>
Titluri de participare detinute la entitati afiliate	47.620.875	47.621.145
Ajustari pt pierderea de valoare a actiunilor afiliatilor	64.750	64.750
Imprumuturi acordate entitatilor afiliate	3.775.751	3.403.690
Ajustari pt pierderea de valoare a imprumuturilor	0	677.207
<b>Valoare neta</b>	<b>51.331.876</b>	<b>50.282.878</b>

S-au constituit doua provizioane aferente societatii Imobilia, societate ce se va lichida in prima jumatate a anului 2010.

### **Titluri de participare detinute la entitati afiliate**

Denumirea societatii	Sediul Social	Val capitalului social 31.12.2009	Rezultatul net al exercitiului 31.12.2009	Valoare investitie IMPACT 31.12.2008	Valoare investitie IMPACT 31.12.2009	Procent de participare IMPACT 31.12.2009
Actual Invest House SRL	Voluntari Str. Drumul Bisericii nr.50 bl corp A et. P	5.000	(168.038)	4.950	4.950	99%
Bipact 1995 SRL	Voluntari Str. Sos. Pipera Tunari nr. 4C et.6	1.550	186.732	975	975	63%
BIZ-AR SRL	Bucuresti Sector1 Str. Padurea Pusnicu nr. 145 ap6	200	(6.241)	190	190	95%

Hobbit Intermediere Asigurari SRL	Voluntari Str. Sos Pipera Tunari nr.4C	25.000	(9.697)	94.602	94.602	95%
Imobilia Credit SA	Voluntari Str. Sos. Pipera Tunari nr. 4C	92.500	(196.246)	64.750	64.750	70%
Intop Construction SRL	Bucuresti Sector 1 Str. Intrarea Poiana nr.13 ap.4	2.010.200	(10.888)	2.010.000	2.010.000	90%
LOMB SA	Cluj -Napoca Str. Nasaud nr. 22 ap. 71	92.744.954	3.030.850	45.445.028	45.445.028	49%
Millenium Consult Invest SRL	Bucuresti Sector 1 Str. Padurea Pusnicu nr. 145	600	37.694	0	270	45%
Prest RV 2003 SRL	Bucuresti Sector 1 Str. Padurea Pusnicu nr. 145	200	(5.736)	190	190	95%
Topo Prest SRL	Bucuresti Sector1 Str. Padurea Pusnicu nr. 145	200	(7.266)	190	190	95%
				47.620.875	47.621.145	

Societatile BIZ-AR, Prest RV si Topo Prest, a caror parti sociale au fost achizitionate in anul 2008, si Millenium Consult Invest, a carei parti sociale au fost achizitionate in anul 2009, vor fi folosite ca vehicule de investitii in noile proiecte ce vor demara in special in zona Greenfield II.

S.C. LOMB S.A. este o societate comercială pe acțiuni având ca actionari Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca (51%) si S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. (49%).

Capitalul social este subscris conform Actului Constitutiv al SC LOMB SA:

- suma de 45.445.027,51 lei, reprezentand contributia SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA la capitalul social subscris al SC LOMB SA, a fost varsata integral;
- suma de 47.299.926,60 lei, reprezentand terenul, in suprafata de 179 ha, adus ca aport de catre Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca la capitalul social al SC LOMB SA, nu a fost varsat, formalitatile de dezmembrare ale terenului fiind in curs de realizare;

Societatea este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Cluj-Napoca sub numărul J12/3024/2008, având codul unic de înregistrare 24190182 cu atribut fiscal RO. Obiectul principal de activitate al societății este dezvoltare, promovare imobiliara, conform cod CAEN nr. 4110.

Scopul constituirii aceste societati este acela de a dezvolta un cartier rezidential in Cluj Napoca. Conceptul proiectului vizează dezvoltarea unui mediu citadin, inspirat de polurile urbane europene, în care specificul local se îmbină în mod natural cu standardele contemporane de locuire, inclusiv în privința mediului natural. Se va ține cont inclusiv de brandul universitar al Clujului și de tendințele mai

noi în dezvoltarea oraşului, cum este cea de Cluj văzut și ca centru financiar-bancar. Construcțiile dedicate locuirii vor fi în echilibru cu construcțiile dedicate funcțiunilor publice, afacerilor, comerțului, spațiilor alocate distracției și recreării și vor avea o repartiție adecvată în suprafața alocată de 267 ha.

### Creante immobilizate

Societate	Sold imprumut la 31.12.2008	Sold imprumut la 31.12.2009
Actual Invest House	1.914.500	1.409.704
Bipact	0	162.834
Imobilia Credit	727.548	680.449
Intop Construction	1.123.338	1.123.338
Investimob Development	10.365	27.365
<b>TOTAL</b>	<b>3.775.751</b>	<b>3.403.690</b>

Imprumuturile sunt acordate in special ca si capital de lucru. Nu se percepe dobanda.

### Nota 2 - Provizioane

Provizionul privind garantiile acordate clientilor a fost anulat deoarece toate casele vandute in vechile ansambluri au iesit din perioada de garantie contractuala iar garantia aferenta apartamentelor din Greenfield este asigurata de catre constructorii subcontractanti.

Provizioane	Sold la 31.12.2008	Sold la 31.12.2009
Provizioane pt. garantii acordate clientilor	1.023.500	0
Provizioane pt. impozite amanate	161.822	73.199
Alte provizioane pt. riscuri si cheltuieli	57.444	57.444
<b>TOTAL</b>	<b>1.242.766</b>	<b>130.643</b>

### Nota 3 – Repartizarea profitului

Profit net 2009	141.540
Profit provenit din anii precedenti	-62.762
Total profit de repartizat	78.777

Repartizari:	
Rezerva legala	0
Participarea la profit a Consiliului de Administratie	0
Participarea la profit a angajatilor	0
Alte rezerve	78.777
Total repartizari	78.777

Profitul reportat aferent anilor precedenti (provenit din corectarea erorilor fundamentale) este constituit din urmatoarele sume:

- o pierdere de 669.929,05 RON din creante aferente a 4 contracte cu compania MTS Leasing, aferente anilor precedenti;
- un profit de 607.166,59 RON provenind din modul de recunoastere al transformatoarelor si retelelor de distributie proprietatea Impact;

Transformatoarele si retelele de distributie din ansambluri, la momentul executarii lor nu au intrunit criteriile de recunoastere ca si immobilizari corporale. Aceste criterii s-au indeplinit in acest an, in momentul modificarii legislatiei privind distributia de energie si deci aceste active acum pot deveni immobilizari corporale inregistrate in activele societatii Impact si care vor aduce venituri din exploatarea lor.

Adunarea Generala a Actionarilor trebuie sa decida modul de repartizare al profitului anului 2009.

## Nota 4 - Analiza rezultatului din exploatare

Indicator	31.12.2008	31.12.2009
Cifra de afaceri	151.688.180	54.233.682
Costul bunurilor vindute si al serviciilor prestate	122.033.598	44.552.970
Cheltuielile directe de productie	96.694.665	33.365.719
Cheltuielile indirecte de productie	25.338.933	11.187.251
<b>Rezultatul brut aferent CA nete</b>	<b>29.654.582</b>	<b>9.680.712</b>
Cheltuieli de desfacere	7.274.116	2.203.217
Cheltuieli generale de administratie	2.587.500	1.327.396
Alte cheltuieli din exploatare	75.589.953	9.442.418
Alte venituri din exploatare	81.912.230	14.323.640
<b>Rezultatul din exploatare</b>	<b>26.115.243</b>	<b>11.031.322</b>

Societatea include in costul de productie cheltuieli directe (materiale, manopera, utilaje directe), costul terenului, cheltuieli indirecte de productie (materiale indirecte, manopera indirecta, utilaje indirecte, costul retelelor de santier). In cazul imprumuturilor aferente strict dezvoltarii unor proiecte imobiliare, dobanda aferenta a fost inclusa in costul de productie. Cheltuielile generale de administratie si de marketing/desfacere nu sunt incluse in costul de productie.

## Nota 5 - Situatiile creantelor si datoriilor

### *Creante*

In perioada prezentata s-au predat un numar de 124 apartamente cu o valoare totala a contractelor de 54,7 milioane RON. Au fost reziliate un numar de 114 de contracte, valoarea totala a acestora fiind de 42,5 milioane RON. Trebuie mentionat ca, conform contractului, intreaga suma a avansului incasat este retinut ca si penalitati, adica aproximativ 12,5 milioane RON.

Situatiile detaliate a creantelor la 31 Decembrie 2009 este prezentata in cele ce urmeaza:

Denumire creanta	Sold la 31.12.2008	Sold la 31.12.2009, din care	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Cienti	99.239.714	80.678.485	60.508.864	20.169.621
Ajustari pentru deprec creante clienti	1.930.234	2.078.127	0	2.078.127
Cienti, facturi de intocmit	914.241	166.102	166.102	0
Avansuri acordate fz de servicii	1.959.608	3.724.021	3.724.021	0
Garantii acordate	48.203	45.443	45.443	0
Debitori diversi	4.738.660	5.136.826	4.058.092	1.078.733
Ajustari pentru deprec creante debit.	899.196	688.353	0	688.353
Alte creante*	6.452.612	4.705.034	4.705.034	0
<b>TOTAL</b>	<b>110.523.608</b>	<b>91.689.431</b>	<b>73.207.556</b>	<b>18.481.875</b>

Alte creante*	Valoare
Dobanzi de incasat	129.908
Operatiuni in curs de clarificare	-8.126
Decontari intre sucursale	-738
Sume de recuperat de la buget	4.583.990
<b>TOTAL</b>	<b>4.705.034</b>

Creantele inregistrate in conturile „Clientii – facturi de intocmit” reprezinta contravaloarea facturilor de utilitati ce au fost facturate clientilor in luna Decembrie 2009 dar cu referire la luna Ianuarie 2010.

In contul debitori diversi este inregistrata plata unei sume de 1.684.853 RON reprezentand taxa de timbru in dosarul 24403/3/2007 la TMB in procesul cu SN Institutul Pasteur. Aceasta taxa urmeaza sa se recupereze, in acest scop fiind pe rol un alt proces la Curtea de Apel Bucuresti.

Sumele de recuperat de la buget reprezinta TVA de recuperat si impozit pe profit achitat in plus, in valoare de 2,25 milioane RON fiecare. In luna Martie 2010 in urma cererii de compensare TVA depuse in luna August 2009, s-a solutionat cererea de rambursare a sumei de 1.496.312 RON prin compensarea sumei de 639.190 RON cu contributi privind asigurarile sociale, asigurari sanatate si impozite pe salarii precum si incasarea sumei de 857.122 RON.

Dupa finalizarea controlului de fond existent la momentul intocmirii prezentelor notelor se va putea solicita si rambursarea impozitului pe profit achitat in plus.

### Datorii

Conform OMF 1752, datoriile totale au scazut cu circa 32%, de la 244 mil RON in 2008 la 165 mil RON la 31.12.2009. La data raportarii sumele acordate de institutiile de credit avand o pondere de 85%.

Se observa o scadere cu circa 84% a avansurilor incasate de la clienti, datorita prezarilor constructiilor contractate si a vanzarilor din stoc. Contractele sunt in termen, neexistand depasiri ale datei predarii. Si datoriile comerciale au scazut, cu circa 32%.

Denumire datorie	Sold la 31.12.2008	Sold la 31.12.2009, din care	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Impr. din emisiuni de obligatiuni	36.073.824	0	0	0
Credite bancare	164.506.798	140.128.972	69.115.918	71.013.054
Dobanzi de platit	55.835	0	0	0
Leasing financiar**	964.406	312.161	250.642	61.519
Avansuri incasate	12.024.410	1.922.310	1.922.310	0
Datorii comerciale*	21.825.675	14.940.083	14.940.083	0
Alte datorii***	8.903.228	8.491.223	4.909.256	3.581.967
<b>TOTAL</b>	<b>244.354.176</b>	<b>165.794.749</b>	<b>91.138.209</b>	<b>74.656.540</b>

Datorii comerciale*	Valoare
furnizori	10.536.940
furnizori facturi nesoite	4.403.143
<b>TOTAL</b>	<b>14.940.083</b>

Alte datorii ***	Sold 31.12.2009	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Garantii furnizori	5.299.116	1.766.372	3.532.744
Datorii in legatura cu personalul	1.216.046	1.216.046	0
TVA neexigibil	98.445	49.222	49.222
Dividende de plata	46.398	46.398	0
Creditori diversi	1.744.481	1.744.481	0
Alte datorii catre bugetul statului	86.737	86.737	0
<b>TOTAL</b>	<b>8.491.223</b>	<b>4.909.256</b>	<b>3.581.967</b>

Soldul contului TVA neexigibil se refera la taxa pe valoarea adaugata aferenta ratelor neajunse la scadenta pentru contractele de credit incheiate pana la data de 30 Mai 2005. Dupa aceasta data, pentru contractele de vanzare cu plata in rate a intervenit exigibilitatea TVA-ului la momentul livrarii, conform Codului Fiscal art. 134.1 aliniatul 3.

Garantiile furnizori sunt retinute conform contractului. Procentele difera intre 5% si 10% din valoarea lucrarilor, si se restituie dupa cel putin un an de la executarea lucrarilor, in functie de termenii contractuali.

<b>Leasing**</b>		<b>Sold 31.12.2009</b>
MOTORACTIVE	EUR	26.377
	Echivalent RON	111.529
RCI LEASING	EUR	47.451
	Echivalent RON	200.632
<b>TOTAL</b>	<b>EUR</b>	<b>73.828</b>
	<b>Echivalent RON</b>	<b>312.161</b>

<b>Credite bancare</b>		<b>Sold 31.12.2009</b>
BANC POST	EURO	2.049.761
	Echivalent lei	8.666.801
PIRAEUS	Euro	12.807.256
	Echivalent lei	54.151.638
BANCA ROMANEASCA	Euro	17.216.561
	Echivalent lei	72.795.062
BNACA TRANSILVANIA	RON	4.515.471
<b>TOTAL</b>	<b>Euro</b>	<b>32.073.578</b>
	<b>Echivalent lei</b>	<b>140.128.972</b>

In data de 2 februarie 2009, s-a rambursat integral imprumutul obligatar :

- s-a achitat suma de 503.412 EUR Euro, la cursul RON/EUR din ziua de 28.01.2009 ce reprezinta valoarea cuponului aferent semestrului VIII, conform calendarului emisiunii de obligatiuni (1 cupon = 1,6135 Euro\*curs 4,2390 RON/EUR \* 312.000 = 2.134.080 lei ).
- s-a achitat suma de 8.634.756 EUR, la cursul RON/EUR din ziua de 28.01.2009 ce reprezinta plata principal (312.000\*27,6755\*4,2390 RON/EUR=36.603.840 RON)

In total s-a achitat suma de 38.737.920 RON, echivalent a 9.138.168 EUR.

In luna iulie 2009 s-a contractat un nou credit de la Banca Transilvania, in valoare totala de 12.800.000 EUR. Destinatia imprumutului este pentru finantarea finalizarii proiectelor aflate in derulare. Rata anuala a dobanzii se va modifica trimestrial, in functie de nivelul oficial al indicelui ROBOR la 6 luni valabil in prima zi a lunii din trimestru. Garantia este constituita dintr-un numar de 46 de ipoteci asupra unor apartamente si case aflate in proprietatea Impact in Bucuresti si Oradea si a unui contract de garantie reala mobiliara asupra incasarilor si soldul contului curent in valoare de 15.984.000 lei. Valoarea de piata totala a imobilelor aduse in garantie este de 16.516.436 lei.

In 2009 contractului de credit 301 a fost prelungit, scadenta finala fiind 31.07.2010. Contractele de imprumut cu numerele 195 (valoare contract 2.000.000 EUR), 2219 (valoare contract 800.000 EUR) si 2331 (valoare contract 1.800.000 EUR) de la Banca Piraeus au fost rambursate integral.

Tot in cursul anului 2009 s-a rambursat integral si contractul de imprumut 11/9949 in valoare de 2.400.000 EUR de la Banca Comerciala Romana.

Situatia creditelor in curs de derulare la sfarsitul anului 2009 este prezentata mai jos.

#### 1. Piraeus Bank

Contract de credit nr. 301/30.08.2006 Valoare: 13.000.000 EUR Data scadenta : 31.07.2010

Obiect : finantarea in proportie de 85% a achizitiei unui lot de teren situat in Bucuresti, sector 6, Prelungirea Ghencea nr 402 - 412 si pentru plata unei sume de pana la 50% din valoarea comisionului de risc aferent Facilitatii.

Dobanda: EURIBOR la 3 luni plus o marja de 5 puncte procentuale pe an, calculul dobanzilor se va efectua la soldul zilnic al contului de credit si se vor raporta la un an de 360 de zile.

Penalitati : Rata anuala cu 6 puncte procentuale mai ridicata decat rata dobanzii.

Rambursare : rambursarea Facilitatii se va face integral la data scadentei.

#### 2.Piraeus Bank

Contract de credit nr.10/11.01.2007 Valoare : 112.180 EURO Data scadenta 11.12.2011

Obiect : emiterea unei scrisori de garantie in val de 112.180 EURO, cu maturitate 11.12.2011.

Dobanda : EURIBOR la 3 luni plus o marja de 3,15 puncte procentuale pe an.

Penalitati : Rata anuala cu 6 puncte procentuale mai ridicata decat rata dobanzii

Rambursare : rambursarea Facilitatii se va face integral la data scadentei.

Situatia activelor ipotecate pa Piraeus Bank este prezentata mai jos:

Tip creanta	Nr. Cadastral	nr. Parcela	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteca rang I; ipoteca rang II	6515/2/6/1		258.925,36	2781/31.08.2006; rang II prin 129/23.01.2009	teren	Bucuresti, Prelungirea Ghencea nr. 402-412, Sector 6
ipoteca rang I; ipoteca rang II	18216/1- Fondamento	40/6; 40/5; 40/4; 40/3; 40/2; 39/1; 39; 38; 37	25.870,00	3116/16.08.2005, radiat, iar ipoteca de rang II prin ctr. 2484/11.07.2006 devine de rang I; rang II prin ctr. 165/19.01.2007	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteca rang I; ipoteca rang II	18428/1/1 - Patagonia		12.421,00	129/23.01.2009	teren	Bucuresti, Aleea Teisani nr.350A, sector 1
ipoteca rang I; ipoteca rang II	18217/1 - Fondamento	33; 32/1; 30+31/1; 30+31/2; 20/1 lot1; 20/1 lot2	23.568,00	3116/16.08.2005, radiat, iar ipoteca de rang II prin ctr. 2484/11.07.2006 devine de rang I; rang II prin ctr. 165/19.01.2007	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/Greenfield
ipoteca rang I; ipoteca rang II	18428/2 - Fondamento		14.393,57	3116/16.08.2005, radiat, iar ipoteca de rang II prin ctr. 2484/11.07.2006 devine de rang I; rang II prin ctr. 165/19.01.2007	teren	Bucuresti, sector 1, Baneasa/ Greenfield
ipoteca rang I; ipoteca rang II	10252 - Constanta		31.400,00	2044/08.07.2005; rang II prin 129/23.01.2009	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 269
ipoteca rang I; ipoteca rang II	10250 Constanta		9.100,00	3384/18.09.2006; rang II prin 129/23.01.2009	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 264
ipoteca rang I; ipoteca rang II	10253- Constanta		13.600,00	3384/18.09.2006; rang II prin 129/23.01.2009	teren	Constanta, Jud. Constanta, P VN 267/2

### 3. Bancpost

Contract de facilitate de credit la termen nr.58/23.09.2005

Valoare: „Prima subfacilitate” in suma de pana la 4.500.000 EUR; „A doua subfacilitate” in suma de 4.600.000 EUR; „A treia subfacilitate” in suma de 2.000.000 EUR; „A treia subfacilitate bis” in suma de 5.000.000 EUR; „A patra subfacilitate” in suma de 2.900.000 EUR. Sumele netrase din „prima subfacilitate” vor suplimenta ” a patra

subfacilitate” „A cincea subfacilitate” in suma de 2.000.000 EUR; Valabilitate: 7 ani de la data semnării contractului de credit

Dobânda va fi calculată de la data tragerii pe baza numărului de zile efective raportat la un an de 360 zile și este scadentă și plătită lunar, în ultima zi a lunii curente. Dobânda se va acumula zilnic, fiind calculată pe baza următoarei formule: (soldul creditului x rata dobânzii prevăzută la Paragraful anterior)/360 zile

Daca Împrumutatul nu rambursează la scadență orice parte din creditul tras din Facilitate, suma restantă va atrage plata de dobânda majorată la o rată egală cu suma dintre rata dobânzii prevăzută și o marja 3%.

Data rambursării ultimei tranșe din Facilitate nu va putea depăși 7 ani de la data semnării Contractului, respectiv data de 30.10.2013.

La 31.12.2009 a ramas in sold valoarea de 2.050.000 EUR din subfacilitatea a doua, destinata finantarii proiectului rezidential „Europa”,. Celelalte subfacilitati datorate au fost rambursate integral pe 25.07.2007, insumand 12.795.602 EUR, pentru achitarea acestora fiind contractate alte doua credite la Banca Romaneasca.

Situatia activelor ipotecate la Bancpost este prezentata mai jos:

Tip creanta	Nr. Cadastral	nr. Parcela	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteka rang I	1916/3/70		25.245,90	747/16.03.2007 euro; 2864/21.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/6		498,45	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/5		1.376,76	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/7		235,52	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	teren	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/1		1.376,78	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/2		498,45	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
ipoteka rang I	1916/3/4		223,42	747/16.03.2007 euro; 2283/04.10.2005 Euro	constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior

ipoteka rang I	1916/3/11		143,50	747/16.03.2007 euro; 2864/21.10.2005	teren si constructie	Voluntari, str. Drumul Bisericii nr.50/Junior
-------------------	-----------	--	--------	--	-------------------------	--

#### 4. Banca Romaneasca

Contract de credit pentru investitii 50070065/25.07.2007. Valoare : 7.993.204 EUR. Valabilitate: 7 ani, 25.07.2007 – 24.07.2014 Obiect:

a) Refinantarea unor facilitati de credit aflate in sold la SC BANCPOST SA, facilitati de credit ce au avut ca destinatie finantarea diverselor proiecte imobiliare/achizitii de imobile sau achizitia de actiuni/parti sociale in companii ce detineau astfel de imobile.

b) Finantarea comisionului de rambursare anticipata perceput de Bancpost in cazul creditelor ce urmeaza a fi preluate de la Bancpost prin prezenta facilitate. Dobanzi:

a) Rata dobanzii curente: EURIBOR (1M) + 2,5% p.a.

b) Rata dobanzii penalizatoare: 2% + Rata dobanzii curente

Rambursare: facilitatea de credit va fi rambursata trimestrial, in rate egale

#### 5. Banca Romaneasca

Contract de credit pentru investitii 50070066/25.07.2007. Valoare : 22.306.796 EUR. Valabilitate: 7 ani, 25.07.2007 – 24.07.2014. Obiect:

a) Refinantarea creditelor aflate in sold la SC BANCPOST SA, credite ce au avut ca obiect finantarea lucrarilor de construire a Proiectului;

b) Finantarea comisionului de rambursare anticipata perceput de Bancpost in cazul creditelor ce urmeaza a fi preluate de la Bancpost prin prezenta facilitate;

c) Finantarea / refinantarea costurilor de constructie aferente Proiectului in derulare;

d) Suma de 3.000.000 EUR din totalul prezentei facilitati de credit poate fi utilizata si pentru finantarea in proportie de pana la 100 % din costul de achizitie aferent unor terenuri asupra carora se va dezvolta Proiectul, inclusiv pentru achizitia de catre Imprumutat de actiuni / parti sociale emise de companii ce detin astfel de terenuri, inasa numai cu acordul prealabil al Bancii.

Perioada de gratie: 18 luni de la data primei utilizari

a) Rata dobanzii curente: EURIBOR (1M) + 2,5% p.a. Dobanda curenta se calculeaza in functie de soldul utilizat al facilitatii de credit, incepand cu data primei utilizari si se plateste pana la rambursarea integrala a Facilitatii.

b) Rata dobanzii penalizatoare: 2% + Rata dobanzii curente

Rambursare: facilitatea de credit va fi rambursata trimestrial in rate egale dupa terminarea Perioadei de gratie.

De asemenea, Facilitatea de credit va fi rambursata pro-rata din incasarile aferente vanzarii fiecarui apartament/vila parte din proiect.

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

La data de 31.12.2009 suma de plata in sold aferenta acestor credite de la Banca Romaneasca era de 17.216.520 EUR. Situatia activelor ipotecate la Banca Romaneasca este prezentata mai jos:

Tip creanta	Nr. Cadastral	nr. Parcela	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteka rang I; ipoteka rang II	20254		8.775,07	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Neagra nr.52-54
ipoteka rang I; ipoteka rang II	23574		7.617,70	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 22-28
ipoteka rang I; ipoteka rang II	22705		16.870,82	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Pustnicu nr. 125-135
ipoteka rang I; ipoteka rang II	21763		26.111,74	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteka rang I; ipoteka rang II	Greenfield 2 - TOTAL		121.268,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008		
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18217/2		43.911,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	18216/2		19.931,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1
ipoteka rang I; ipoteka rang II	26525		57.426,00	2648/25.07.2007; 2049/09.07.2008	teren	Bucuresti, sector 1

#### 6. Banca Transivania

Contract de credit nr.15/21.07.2009 , valoare 12.800.000 RON , data scadenta 20.07.2014.

Obiect: finantare activitate curenta – finalizarea proiectelor aflate in derulare.

Dobanda : ROBOR la 6 luni la care se adauga marja bancii de 6,44%.

Penalitati: dobanda penalizatoare la credit este de 30%/an, penalitatile pentru neplata a dobanzilor, comisiunilor si spezelor bancare este de 30%/an.

Rambursare: Creditul va fi rambursat in data de 28 a fiecărei luni, conform unui grafic de rambursare, in rate lunare corelate cu incasarea ratelor si a chiriilor din contractele cesionate.

Situatia activelor ipotecate la Banca Transilvania este prezentata mai jos:

Tip creanta	Nr. Cadastral	nr. Parcela	Suprafata ipotecata	Nr. Contract ipoteca	Imobil	Adresa/ansamblu
ipoteca rang I	20254		641,32	218/21.07.2009	teren si constructii	Padurea Neagra nr.52-54
ipoteca rang I	23574		22,01	218/21.07.2009	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 22-28
ipoteca rang I	22705		356,05	218/21.07.2009	teren si constructii	Padurea Pustnicu nr. 125-135
ipoteca rang I	21763		337,06	218/21.07.2009	teren si constructii	Padurea Neagra nr. 56-64 si Padurea Pustnicu nr.145
ipoteca rang I	5308		214,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.6, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	153647		220,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.19, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	153648		80,00	218/21.07.2009	Teren	Str.George Palade nr.19, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	5522		191,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.Gabor Jozsef nr.4, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	5309		212,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.8, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	153587		220,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.20, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	153588		121,00	218/21.07.2009	Teren	Str.George Palade nr.20, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	7601		332,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.22, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	7602		312,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.24, Oradea, Bihor
ipoteca rang I	7603		321,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.26, Oradea, Bihor

ipoteka rang I	7604		375,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.28, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	153317		220,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.38, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	153318		83,00	218/21.07.2009	Teren	Str.George Palade nr.38, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7610		200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.40, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7611		200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.42, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7612		200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.44, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7613		200,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.46, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7690		342,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.97, Oradea, Bihor
ipoteka rang I	7689		342,00	218/21.07.2009	Teren si constructii	Str.George Palade nr.95, Oradea, Bihor

In total, valoarea contabila totala a activelor ipotecate la banci este de circa 212 milioane RON:

<b>ACTIVE FIXE , din care:</b>	<b>21.037.661</b>
Terenuri	1.621.125
Constructii	19.416.536
<b>STOCURI, din care:</b>	<b>190.618.145</b>
Terenuri detinute pentru constructii	111.852.288
Constructii pentru vanzare	78.765.857
<b>Total active ipotecate</b>	<b>211.655.806</b>

## Nota 6 - Principii, politici si metode contabile

### **Bazele întocmirii situațiilor financiare**

Situațiile financiare au fost întocmite de companie, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor numărul 1752/2005 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu respectarea Legii Contabilității numărul 82/1991 cu modificările ulterioare și cerințele de prezentare a situațiilor financiare anuale.

### **Principii contabile**

Situațiile financiare pentru anul 2009 au fost întocmite în conformitate cu următoarele principii contabile:

**Principiul continuității activității.** Trebuie să se prezume că entitatea își desfășoară activitatea pe baza principiului continuității activității.

Acest principiu presupune că entitatea își continuă în mod normal funcționarea, fără a intra în stare de lichidare sau reducere semnificativă a activității. Dacă administratorii unei entități au luat cunoștință de unele elemente de nesiguranță legate de anumite evenimente care pot duce la incapacitatea acesteia de a-și continua activitatea, aceste elemente trebuie prezentate în notele explicative. În cazul în care situațiile financiare anuale nu sunt întocmite pe baza principiului continuității, această informație trebuie prezentată, împreună cu explicații privind modul de întocmire a acestora și motivele care au stat la baza deciziei conform căreia entitatea nu își mai poate continua activitatea.

**Principiul permanenței metodelor.** Metodele de evaluare trebuie aplicate în mod consecvent de la un exercițiu financiar la altul.

**Principiul prudenței.** Evaluarea trebuie făcută pe o bază prudentă, și în special:

- a) poate fi inclus numai profitul realizat la data bilanțului;
- b) trebuie să se țină cont de toate datoriile apărute în cursul exercițiului financiar curent sau al unui exercițiu precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;
- c) trebuie să se țină cont de toate datoriile previzibile și pierderile potențiale apărute în cursul exercițiului financiar curent sau al unui exercițiu financiar precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;
- d) trebuie să se țină cont de toate depreciările, indiferent dacă rezultatul exercițiului financiar este pierdere sau profit.

**Principiul independenței exercițiului.** Trebuie să se țină cont de veniturile și cheltuielile aferente exercițiului financiar, indiferent de data încasării sau plății acestor venituri și cheltuieli.

**Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de datorii.** Conform acestui principiu, componentele elementelor de activ sau de datorii trebuie evaluate separat.

**Principiul intangibilității.** Bilanțul de deschidere pentru fiecare exercițiu financiar trebuie să corespundă cu bilanțul de închidere al exercițiului financiar precedent.

**Principiul necompensării.** Orice compensare între elementele de activ și de datorii sau între elementele de venituri și cheltuieli este interzisă.

Eventualele compensări între creanțe și datorii ale entității față de același agent economic pot fi efectuate, cu respectarea prevederilor legale, numai după înregistrarea în contabilitate a veniturilor și cheltuielilor la valoarea integrală.

**Principiul prevalenței economicului asupra juridicului.** Prezentarea valorilor din cadrul elementelor din bilanț și contul de profit și pierdere se face ținând seama de fondul economic al tranzacției sau al operațiunii raportate, și nu numai de forma juridică a acestora.

#### **Bazele contabilitatii**

Situatiile financiare interimare, intocmite de societate la data de 30.12.2009, constituite din :

- Bilantul contabil
- Cont de profit si pierdere
- Modificarile capitalului propriu
- Fluxul de trezorerie
- Politici contabile si note explicative

sunt conforme cu prevederile Legii contabilitatii nr 82/1991, ale OMFP nr 1752/2005 pentru aprobarea reglementarilor contabile armonizate cu directivele europene.

#### **Moneda de raportare**

Informatiile sunt prezentate, in situatiile financiare, in lei romanesti. Avand in vedere rata medie a inflatiei in anul 2009 de 5,59%, comunicata de Institutul National de Statistica, nu toate datele sunt reflectate in termenii reali ai puterii de cumparare a leului la 31 Decembrie 2009.

### **Utilizarea estimarilor**

Ca rezultat al incertitudinilor inerente in desfasurarea activitatilor, multe elemente ale situatiilor financiare nu pot fi evaluate cu precizie, ci doar estimate. Procesul de estimare implica rationamente bazate pe cele mai recente informatii credibile, avute la dispozitie.

Se pot realiza, de exemplu, estimari pentru:

- clienti incerti
- uzura morala a stocurilor
- valoarea justa a ativelor si datoriilor financiare, etc

Utilizarea unor estimari rezonabile, reprezinta o parte esentiala a intocmirii situatiilor financiare si nu submineaza credibilitatea acestora.

O estimare poate necesita o revizuire, daca au loc schimbari privind circumstantele pe care s-a bazat aceasta estimare sau ca urmare a unor noi informatii sau experiente ulterioare.

Prin natura ei, revizuirea estimarii nu are legatura cu perioade anterioare si nu reprezinta corectarea unei erori. Astfel, conducerea societatii a procedat la revizuirea valorilor elementelor respective si la influentarea lor cu efectele unor posibile modificari de circumstante, ale unor evenimente ulterioare inchiderii exercitiului, sau ale altor informatii, daca acestea au fost considerate semnificative.

Utilizarea estimarilor, a condus, pentru societate, la constituirea si inregistrarea de provizioane pentru deprecierea activelor si pentru riscuri si cheltuieli. Efectul unor asemenea operatiuni s-a inclus in cadrul pozitiiilor din bilant aferente elementelor respective si a afectat contul de profit si pierdere.

### **Conversia tranzactiilor in moneda straina**

Tranzactiile societatii comerciale, in moneda straina, au fost inregistrate la cursurile de schimb, comunicate pentru data tranzactiilor. Creantele si datoriile in moneda straina sunt convertite in lei la sfarsitul fiecarui an financiar, pe baza cursurilor de schimb comunicate de Banca Nationala a Romanei. Castigurile si pierderile, rezultate in urma unor astfel de operatiuni, sunt recunoscute in contul de profit si pierdere. De cate ori este nevoie, societatea constituie in cursul anului provizioane pentru diferentele de curs negative.

### **Veniturile**

Principalele venituri obtinute din exploatare sunt cele din vanzarea caselor/apartamentelor construite. Astfel, veniturile aferente caselor/apartamentelor vandute sunt recunoscute la momentul predarii constructiilor catre beneficiar. O parte a contractelor incheiate cu beneficiarii prevede executia constructiei cu plata pe stadii de executie. Incepand cu anul 2007, Societatea a optat pentru modalitatea de recunoastere a veniturilor generate din astfel de contracte la momentul predarii, pe baza de proces verbal de predare stadiu de lucrare.

Astfel Societatea recunoaste si venituri pe masura predarii stadiilor de lucrari pentru constructii. Totusi in anul 2008 datorita faptului ca exista in permanenta un stoc de apartamente si case finalizate, astfel de contracte nu s-au mai incheiat, vanzarile avand loc direct din stoc.

In ceea ce priveste productia in curs, veniturile sunt inregistrate la nivelul costurilor repartizate fiecărei case in lucru si sunt raportate la venituri din productia stocata.

#### ***Pensii si alte beneficii ulterioare pensionarii***

Societatea nu finanteaza pensii private si nu are plan de beneficii in cazul pensionarii, pentru angajatii sai.

Toti angajatii societatii fac parte dintr-un plan de pensii finantat de Guvernul Romaniei din fonduri constituite din contributiile societatii si angajatilor sai, astfel societatea nu are nici o obligatie cu privire la planul privat de pensii.

#### ***Imobilizari necorporale***

Imobilizarile necorporale achizitionate de Impact sunt prezentate la cost mai putin amortizarea cumulata. Imobilizarile necorporale inregistrate de Impact reprezinta programe informatice. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioada de 3 ani.

#### ***Imobilizari corporale***

##### *Active proprii*

Cladirile sunt prezentate in bilant la valoarea reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată și eventualele pierderi de valoare. Costul activelor construite de Impact cuprinde costul materialelor, manopera directă și un procent din cheltuielile indirecte, alocate în mod rezonabil construcției de active corporale.

Costul istoric a fost reevaluat în conformitate cu Hotărârile de Guvern: 983/1998 și 403/2000 și 1553/2003; retratarea valorii contabile nete a activelor s-a făcut pentru ca aceasta să reflecte mai bine valoarea lor de piață. Ultima reevaluare a avut loc la 31.12.2009 pentru construcțiile existente în patrimoniu.

##### *Contractele de leasing*

Contractele de leasing în care Societatea își asumă totalitatea riscurilor și beneficiilor asociate proprietății sunt clasificate ca leasing financiar. Mijloacele fixe achiziționate prin leasing financiar sunt prezentate la minimumul dintre valoarea de piață și valoarea actualizată a plăților viitoare, mai puțin deprecierea acumulată și deprecierea de valoare.

##### *Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii*

Cheltuielile cu reparatia sau intretinerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a mentine valoarea acestor active sunt recunoscute in contul de profit si pierdere la data efectuării lor, in timp ce

cheltuielile efectuate in scopul imbunatatirii performantelor tehnice sunt capitalizate si amortizate pe perioada ramasa de amortizare a respectivului mijloc fix.

#### Amortizarea

Amortizarea este calculata pentru a diminua costul utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Terenurile si imobiliarile in curs nu se amortizeaza.

#### **Stocuri**

Stocurile de materii prime si materiale sunt evidentiata la valoarea de achizitie. Costul stocurilor se bazeaza pe principiul Primul Intrat Primul Iesit (FIFO) si include cheltuielile ocazionate de achizitia acestora si aducerea in locatia curenta.

Conform cu realitatea economica si politica Impact, terenurile fiind destinate vanzarii in cea mai mare parte a lor, acestea sunt considerate materii prime. Datorita caracterului special al acestora, metoda de calcul al costul este Costul Mediu Ponderat (CMP) si include pe langa costul de achizitie propriu-zis si alte cheltuieli ocazionate de aducerea acestora in forma destinata vanzarii.

Stocul de produse finite este inregistrat la cost de productie.

Valoarea de achizitie/costul de productie nu depaseste valoarea neta realizabila, a stocurilor.

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

#### **Provizioane**

Provizioanele sunt recunoscute in bilant atunci cand pentru Impact apare o o datorie cu exigibilitate sau valoare incerta si ce poate fi recunoscuta numai in momentul in care exista o obligatie curenta generata de un eveniment anterior; este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia respectiva; poate fi realizata o estimare credibila a valorii obligatiei.

#### **Ajustarile de valoare**

Ajustarile de valoare cuprind toate corectiile destinate sa tina seama de reducerile valorilor activelor individuale, stabilite la data bilantului, indiferent daca aceasta reducere este sau nu definitiva. Ajustarile de valoare pot fi ajustari permanente (amortizari) si ajustari provizorii denumite si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare. Din aceasta ultima categorie, politica Impact este de a constitui ajustari:

- pentru investitiile financiare ce nu mai pot fi recuperate ;
- avansurile acordate furnizorilor neinchise de mai mult de 1 an - 100%;
- pentru debitori diversi, clienti, etc – 100% din valoarea creantelor considerate nerecuperate si fara rulaj mai mic de 1 an ;
- pentru deprecierea materialelor – 50% din valoarea de intrare a stocurilor fara rulaj mai mare de 3 luni.

### **Impozite**

Impozitul pe profitul curent s-a calculat folosind rata legala de 16%, valabila pentru 2009. Conform OMF 1752, nu se mai calculeaza si inregistreaza impozit pe profitul amanat. Pe masura ce diferentele temporare impozabile dispar, provizionul pentru impozite amanate se diminueaza.

### **Rezerve din reevaluarea imobilizarilor**

La reevaluarea mijloacelor fixe, atunci cand rezultatul reevaluarii este o descrestere a valorii contabile nete, aceasta se trateaza ca o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierii, atunci cand in rezerva din reevaluare nu este inregistrata o suma referitoare la acel activ sau ca o scadere a rezervei din reevaluare cu minimul dintre valoarea acelei rezerve si valoarea descresterii, iar eventuala diferenta ramasa neacoperita se inregistreaza ca o cheltuiala. Diminuarea rezervelor din reevaluare si preluarea lor in contul „Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare” se face la casarea sau vanzarea mijloacelor fixe reevaluate.

### **Societatile afiliate**

Societatile se considera afiliate in cazul in care una din parti, fie prin proprietate, drepturi contractuale, relatii familiale sau de alta natura, are posibilitatea de a controla in mod direct sau de a influenta in mod semnificativ cealalta parte.

## **Nota 7 - Capitalul social**

SC Impact SA s-a infiintat in anul 1991, in temeiul Legii 31/1990. Pe data de 04.10.2006 societatea isi muta sediul social din Bucuresti Sectorul 1 in Ilfov, orasul Voluntari in imobilul de birouri Construdava. Tot in aceasta data societatea isi schimba si denumirea. Datele de identificare ale societatii sunt :

Denumire : IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Adresa : Voluntari, Șos. Pipera-Tunari nr. 4C, Centrul de Afaceri Construdava, et. 6, Jud. Ilfov

Tel.: 021– 230.75.70/71/72, fax: 021– 230.75.81/82/83

Inmatriculat la O.R.C. de pe lângă T.M.B. sub nr. J 23/1927/2006

C.I.F. RO1553483

Capitalul social subscris si varsat al societatii la 31 Decembrie 2009 este de 200.000.000 RON. Valoarea nominala a unei actiuni este de 1 RON.

Structura actionariatului la data de 31 Decembrie 2009, conform situatiei Depozitarului Central a fost urmatoarea:

Actionar	Detinere
Popp Ioan Dan	22,07%
Sandulescu Carmen Daniela	11,62%
SALINK LIMITED	9,14%
Artio International Equity Fund	8,46%
TEMPLETON G.I.T-T.EM.MKTS SMALL CAP FUND	6,09%
Alte persoane juridice, din care	24,50%
- pers straine	16,16%
Alte persoane fizice, din care	18,12%
- pers straine	0,70%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

Compania Impact Developer & Contractor SA este listata la Bursa de Valori Bucuresti din anul 1996, iar incepand cu anul 2006 actiunile sale, in prezent in numar de 200 milioane, sunt cotate la categoria I. La sfarsitul anului 2009, Impact avea o capitalizare bursiera de 33,31 mil EUR si o pondere de 1.39% in indicele BET, fiind singurul dezvoltator imobiliar listat la categoria I a BVB.

33.69% din actiunile companiei sunt detinute de catre managementul companiei.

Printre actionarii care detin peste 5% din actiunile firmei se numara: Dan Ioan Popp cu 22,07%, Carmen Sandulescu cu 11,62%, Salink Limited cu 9,14%, Atrio International Equity cu 8,46% din actiuni.

La sfarsitul anului 2009, 51% dintre actionari erau investitori persoane fizice romane, 8% persoane juridice romane, 1% persoane fizice straine si 40% persoane juridice straine.

#### ***Evolutia capitalului social***

Data	Explicatie	Nr total de actiuni
31 Decembrie 2008	Sold initial	2.000.000.000
31 Decembrie 2009	Sold final	200.000.000

Prin Decizia CNVM nr.22 din 20 Ianuarie 2009 a fost aprobata consolidarea actiunilor companiei, numarul actiunilor fiind redus de la 2 miliarde la 200 milioane, iar valoarea nominala a actiunilor a crescut de la 0.1 RON/actiune la 1 RON/actiune. Aceasta decizie a fost luata in luna noiembrie a anului 2008 de catre Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Impact.

## Nota 8 - Informatii privind salariatii, administratorii si directorii

### Structura cheltuielilor de personal

Pe parcursul anului 2009 numarul personalului a scazut cu circa 60%, de la 160 la sfarsitul anului trecut la 68 in luna Decembrie 2009. Aceasta variatie a avut loc datorita contextului economic dificil din perioada curenta. In 2009 aproximativ 10% din personal a fost productiv, restul fiind personal tehnic, economic si administrativ.

Descriere	31.12.2008	31.12.2009
indemnizatii Consiliul de Administratie	158.604	108.300
salarii angajati direct productivi	740.013	267.966
salarii TESA	4.193.412	2.411.699
chelt cu asigurari si protectia sociala	1.322.584	709.234
<b>TOTAL</b>	<b>6.414.613</b>	<b>3.497.199</b>

### Conducerea societatii

Conform Hotararii AGA, membrii CA au dreptul la indemnizatii lunare in valoare de 2.700 RON net si presedintele consiliului de administratie (persoana juridica Havila Trading International SRL reprezentata de catre dl Dan Ioan Popp) are incheiat un contract de administrare in valoare de 33.500 RON lunar plus un bonus anual egal cu 5.28% din profitul net.

Membrii CA au dreptul conform actului constitutiv si la un procent de 0,44% din profitul net. In anul 2009, referitor la exercitiul financiar 2008, Adunarea Generala a Actionarilor a luat decizia de a nu repartiza acest procent catre membrii CA, acestia facand parte dintr-un plan de recompensare cu actiuni.

### Administratori

	Nume	Functia	Date de identificare
1.	S.C. Havila Trading International S.R.L. reprezentată de Popp Ioan Dan	Presedinte CA	J40/26453/94 CUI RO 6712040
2.	Ionescu Valeriu Nicolae	Administrator	1520411400095
3.	Rosca Ioana-Andreea	Adminstrator	2710501411515

### Conducerea executiva

Nume	Prenume	Funcție	Cetatenia
Sandulescu	Carmen Daniela	Director Executiv (Economic Dezvoltare)	Romana
Nita	Liviu Marius	Director Executiv (Juridic Organizare)	Romana

### Nota 9 - Indicatori economico – financiari

<b>PROFITABILITATEA SI RENTABILITATEA</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2009</b>
<b>Eficiența capitalului disponibil</b>			
Profit înainte de dobanzi și impozit (A)	22.730.583	25.616.418	8.203.399
Capital disponibil (B)	439.655.899	421.424.451	408.169.070
<b>A/B</b>	<b>5,17%</b>	<b>6,08%</b>	<b>2,01%</b>
<b>Eficiența capitalului propriu</b>			
Profit net (A)	7.401.076	8.258.687	141.540
Capital propriu (B)	326.702.495	333.718.186	333.512.530
<b>A/B</b>	<b>2,27%</b>	<b>2,47%</b>	<b>0,04%</b>
<b>Rata profitului operational</b>			
Profit înainte de dobanzi și impozit (A)	22.730.583	25.616.418	8.203.399
Venituri din exploatare (B)	158.641.682	233.600.410	68.557.322
<b>A/B</b>	<b>14,33%</b>	<b>10,97%</b>	<b>11,97%</b>
<b>Rata profitului net</b>			
Profitul net (A)	7.401.076	8.258.687	141.540
Venituri totale (B)	182.079.265	254.418.276	78.647.342
<b>A/B</b>	<b>4,06%</b>	<b>3,25%</b>	<b>0,18%</b>
<b>Rata activelor totale</b>			
Profit înainte de dobanzi și impozit (A)	22.730.583	25.616.418	8.203.399
Total active (B)	561.589.014	583.951.979	505.590.140
<b>A/B</b>	<b>4,05%</b>	<b>4,39%</b>	<b>1,62%</b>
<b>Gradul de îndatorare</b>			
Capital împrumutat (A)	110.854.196	86.336.874	71.013.054
Capital propriu (B)	326.702.495	333.718.186	333.512.530
<b>A/B</b>	<b>0,34</b>	<b>0,26</b>	<b>0,21</b>

<b>SOLVABILITATE</b>			
<b>Rata datoriei</b>			
Total obligatii ( A )	234.886.519	250.233.793	172.077.610
Total active ( B )	561.589.014	583.951.979	505.590.140
<b>A/B</b>	<b>41,83%</b>	<b>42,85%</b>	<b>34,04%</b>
<b>Levier financiar</b>			
Capital propriu ( A )	326.702.495	333.718.186	333.512.530
Total active mai putin datorii curente nete ( B )	439.655.899	421.424.451	408.169.070
<b>A/B</b>	<b>74,31%</b>	<b>79,19%</b>	<b>81,71%</b>
<b>Rata acoperirii dobanzii</b>			
Profit inainte de dobanzi si impozit ( A )	22.730.583	25.616.418	8.203.399
Dobanda ( B )	12.510.887	15.326.608	7.706.027
<b>A/B - ori</b>	<b>1,82</b>	<b>1,67</b>	<b>1,06</b>
<b>LICHIDITATE SI CAPITAL DE LUCRU</b>			
<b>Indicatorul lichiditatii curente</b>			
Active curente ( A )	499.568.834	455.856.563	417.579.832
Obligatii curente ( B )	112.275.614	156.647.911	91.051.473
<b>A/B</b>	<b>4,45</b>	<b>2,91</b>	<b>4,59</b>
<b>Indicatorul lichiditatii imediate</b>			
Active curente ( A )	499.568.834	455.856.563	417.579.832
Stocuri ( B )	235.097.417	277.886.645	311.575.489
Obligatii curente ( C )	112.275.614	156.647.911	91.051.473
<b>( A - B )/ C</b>	<b>2,36</b>	<b>1,14</b>	<b>1,16</b>
<b>Viteza de rotatie a debitelor clienti</b>			
Creante comerciale ( A )	91.527.905	100.231.532	80.844.587
Cifra de afaceri neta ( B )	108.645.733	151.688.180	54.233.682
<b>( A / B ) * nr zile in perioada</b>	<b>303,28</b>	<b>237,88</b>	<b>536,64</b>
<b>Viteza de rotatie a activelor imobilizate</b>			
Cifra de afaceri neta ( A )	108.645.733	151.688.180	54.233.682
Active imobilizate ( B )	59.413.125	125.657.275	87.624.247
<b>A/ B</b>	<b>1,83</b>	<b>1,21</b>	<b>0,62</b>

## Nota 10 - Alte informatii

### Stocuri

In anul 2009, datorita contextului economic existent, s-a lucrat doar in vederea finalizarii ansamblurilor incepute. Din acest motiv, valoarea lucrarilor de constructii fata de anul precedent este mult diminuată. Situatia finalizarii ansamblurilor este detaliata mai jos:

Proiect	Rubin	Topaz	Onix	Blue	Quartz	Roua	Europa	Lotus	Boreal
Grad realizare la 31.12.08	100%	100%	93%	88%	66%	99%	100%	98%	97%
Grad realizare la 31.12.09	100%	100%	100%	100%	80%	100%	100%	99%	98%

Structura stocurilor societatii este prezentata in tabelul de mai jos:

Descriere	31.12.2008	31.12.2009
Terenuri	146.078.608	149.776.273
Avansuri pentru terenuri	5.037.017	6.159.288
Produse finite – case	7.834.370	86.072.889
Productie si servicii in curs de executie	116.476.158	67.128.801
din care retele	0	40.521.457
Materiale de constructii	2.577.451	2.633.287
Ajustari pt deprec materialelor	995.184	949.013
Prod finite, marfuri, ambalaje si ob de inventar	562.187	415.145
Avansuri pentru achiz materiale de constructii	316.038	338.819
<b>TOTAL</b>	<b>277.886.645</b>	<b>311.575.489</b>

La sfarsitul lunii Decembrie 2009 existau un numar de 154 de case si apartamente finalizate si 161 in curs de executie. In anul 2009 s-a inceput un nou ansamblu in Greenfield - RFR, cu 46 de apartamente in prima faza. Deocamdata costurile capitalizate cuprind proiectare, taxe, avize, etc.

La sfarsitul anului 2009 s-a luat decizia ca investitiile in curs de executie, in suma de 46.254.473 RON, aferente retelelor sa fie reflectate in bilant in contul de stocuri si nu de imobilizari ca si pana acum. Acest fapt va reflecta mai bine realitatea economica pentru ca incepand cu noile ansambluri, investitiile in retele se recupereaza prin vanzarea apartamentelor.

Ajustand valoarea stocurilor cu suma mai sus mentionata, comparativ cu anul precedent rezulta o mica scadere, de circa 2% a soldului stocurilor detinute de catre Impact.

Intre Impact (in calitate de executant) si MTS Leasing (in calitate de beneficiar) precum si o serie de persoane fizice (in calitate de utilizatori) au intervenit contracte de executie pentru executia unor constructii.

In conformitate cu prevederile acestor contracte, platile urmau sa se faca catre Impact de MTS Leasing, la datele finalizarii stadiilor fizice, dupa semnarea proceselor verbale de receptie pentru fiecare stadiu.

O parte din beneficiarii Impact care alesesera initial finantarea prin MTS Leasing au achitat catre acest finantator o suma de bani reprezentind avans. Acest avans ar fi trebuit achitat de catre MTS Leasing catre Impact pentru plata stadiilor de lucrari executate. Pentru unele dintre aceste constructii acest fapt nu s-a intimplat.

Pentru MTS Leasing au apărut în anul 2005 probleme financiare, această societate întârziind sistematic plățile pentru contractele in derulare, ceea ce a determinat rezilierea acestora.

Ca urmare a rezilierii contractului de executie cu MTS Leasing si in conformitate cu prevederile acestui contract, unii dintre utilizatori si-au preluat contractele, gasind alte modalitati de finantare.

Dupa falimentul societatii de leasing au aparut litigii intre Impact si acesti clienti. Dintre cei sase, doi clienti au decis continuarea contractului prin finantare proprie, restul de patru fiind in diverse faze de judecata. In prezent aceste constructii se afla inregistrate in conturile de stocuri ale societatii, valoarea acestora fiind de 1,567,876 RON. Nu s-au intocmit provizioane pentru aceste sume intrucat casele sunt in proprietatea Impact. Societatea nu inregistreaza pierdere in momentul finalizarii litigiului intrucat sumele de primit sunt achitate fie de clientii actuali – in cazul in care Impact castiga litigiile, fie de noii clienti in urma vanzarii catre acestia - in cazul in care Impact pierde litigiile.

### ***Casa si Conturi la Banci***

Continuand tendinta inregistrata anul trecut, disponibilitatile banesti au scazut cu 79%, de la 67,4 mil RON in 2008 la 14,4 mil RON la sfarsitul anului 2009. Iesirile de numerar mari se datoreaza in principal platii imprumutului obligatar precum a unei parti din creditele bancare.

### **Cheltuieli in avans**

Structura cheltuielilor in avans se prezinta astfel:

<b>Descriere</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2009</b>
Alte cheltuieli in avans	38.196	21.537
Asigurari (constructii si auto)	210.265	113.140
Asigurari raspundere profesionala	76.799	73.298
Comisioane platite in avans	2.104.264	177.856
Taxe rovigneta	8.618	230
<b>TOTAL</b>	<b>2.438.142</b>	<b>386.061</b>

In primul trimestru al anului 2009 s-au predat toate apartamentele contractate de catre cei 27 de cetateni englezi, societatea recunoscand in acest trimestru intreg venitul aferent contractului precum si costul aparatamentului si comisionul de intermediere platit societatii MacAnthony Realty International Ireland Ltd si inregistrat in anul 2008 in contul cheltuieli in avans.

### **Venituri in avans**

Veniturile in avans sunt constituite din dobanzile aferente contractelor cu plata in rate si din chirii. Trecerea pe venituri a veniturilor din dobanzi se face treptat, pe masura achitarii ratelor sau a scadentei acesteia, in functie de care intervine prima. Soldul la 31.12.2009 este de 6.123.094 RON, in crestere fata de anul trecut. Aceasta crestere a intervenit datorita incheierii de noi contracte cu plata in rate. Astfel, la sfarsitul anului 2009 erau in curs de derulare un numar de 117 contracte cu plata in rate sau transe. Aceasta masura de reluare a incheierii de contracte cu plata in rate a fost luata in vederea stimulării vanzării, tinand seama de contextul economic actual.

Conform contractelor de inchiriere incheiate, factura se emite si trebuie achitata de catre clienti cu o luna inainte. Astfel, suma de 115.860 RON reprezinta facturile de inchiriere aferente lunii Ianuarie 2010 si facturate in decembrie 2009.

<b>Venituri in avans</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2009</b>
dobanzi	4.636.852	6.123.094
chirii		115.860
<b>TOTAL</b>	<b>4.636.852</b>	<b>6.238.954</b>

**Cheltuieli directe - materii prime**

Descriere	31.12.2008	31.12.2009
Cheltuieli terenurile	2.999.164	1.366.038
Chelt cu materii prime si materiale	8.683.585	1.747.026
Chelt cu combustibilul	760.993	211.795
Chelt cu piese de schimb	155.499	57.346
Chelt cu alte materiale cons.	190.749	477.807
Chelt cu obiecte de inventar	419.255	282.381
Chelt cu materiale nestocate	185.415	78.976
Chelt cu ambalaje	57.848	4.219
Chelt cu energia si apa	4.022.087	4.440.801
Chelt privind marfurile	9.973.256	247.520
<b>TOTAL</b>	<b>27.447.852</b>	<b>8.913.910</b>

**Alte cheltuieli de exploatare**

Descriere	31.12.2008	31.12.2009
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	1.219.221	70.697
Cheltuieli cu redevente si chirii	4.899.777	2.648.532
Cheltuieli cu prime de asigurare	991.859	760.952
Cheltuieli cu comisioanele si onorariile	1.325.403	1.628.455
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	3.434.938	610.332
Cheltuieli cu transportul de bunuri si pers.	836.391	361.179
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	136.293	6.900
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	540.882	518.351
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	650.359	770.642
Cheltuieli cu serviciile executate de terti *)	149.528.117	29.718.619
Cheltuieli cu alte taxe si impozite asimilate	4.578.083	5.134.749
Cheltuieli cu despagubiri, amenzi, penalitati	144.517	287.462
Cheltuieli privind activele cedate	1.878.630	1.307.573
Donatii (sponsorizari)	3.000	9.522
Alte cheltuieli din exploatare	1.463.606	636.541
<b>TOTAL</b>	<b>171.631.077</b>	<b>44.470.506</b>

**Cheltuieli cu serviciile efectuate de terti\***

Descriere	31.12.2008	31.12.2009
Cheltuieli cu subantreprenorii	125.548.665	17.496.705
Cheltuieli de consultanta Havila	838.059	410.232
Cheltuieli de consultanta	4.079.745	2.547.854
Cheltuieli cu paza si protectia	1.293.029	1.087.176
Cheltuieli cu tichete de masa	33.227	2.261
Cheltuieli cu HR	385.146	167.556
Cheltuieli servicii IT	410.416	359.759
Cheltuieli cu onorarii (notariat, cadastru)	1.467.435	1.307.327
Cheltuieli servicii proiectare	5.378.711	1.454.658
Alte cheltuieli cu serviciile	10.093.684	4.885.092
<b>TOTAL</b>	<b>149.528.117</b>	<b>29.718.619</b>

**Rezultatul financiar**

Descriere	31.12.2008	31.12.2009
Cheltuieli privind dobanzile	15.326.608	7.706.027
Cheltuieli din diferente de curs valutar	21.316.691	12.240.736
Ajustari privind imprumuturile	0	677.207
Venituri din dobanzi	16.850.203	6.606.211
Venituri din diferente de curs valutar	3.822.761	2.272.405
Venituri din dividende	0	1.087.860
Alte venituri financiare	144.902	123.544
<b>Profit/(pierdere)</b>	<b>-15.825.433</b>	<b>-10.533.950</b>

SC Bipact 1955 SRL a distribuit toate profiturile nerepartizate din anii anteriori. Societatea Impact a avut de primit suma de 976.145 RON, sume ce a fost compensata cu datoriile Bipact fata de societate.

Si societatea Hobbit a repartizat dividendele aferente anilor anteriori. Suma de bani cuvenita a fost de 111.715 RON. Suma a fost incasata integral in luna Septembrie 2009.

Ch cu dobanzile au scazut datorita scaderii soldului imprumuturilor, incepand chiar cu plata integrala a obligatiunilor in luna februarie 2009.

Datorita scaderii numerarului detinut, si veniturile din dobanzile incasate la depozite au avut aceeasi tendinata, scazand cu mai mult de 60% fata de perioada similara a anului precedent.

Cu privire la ajustarile de valoare aferente imprumuturilor, acestea au fost constituite pentru imprumul acordat societatii Imobilia Credit, societate ce se va lichida in prima jumatate a anului 2010.

### **Impozitul pe profit**

In anul 2009 IMPACT a inregistrat un profit brut contabil de 497.372 RON si un profit net de 141.540 RON. Reconcilierea dintre rezultatul fiscal si cel contabil este prezentata in continuare.

### **Impozitul pe profitul curent**

<b>Explicatie</b>	<b>Valoare</b>
profitul brut contabil	497.372
venituri impozabile	81.253.838
cheltuieli aferente veniturilor impozabile	78.970.378
profit impozabil	2.283.460
impozit pe profit - inaintea deducerii cheltuielii cu sponsorizarea	365.354
Impozit pe profit datorat	355.832
Profit net	141.540

Impozitul pe profit mare se datoreaza cheltuielilor nedeductibile mari. Fata de anii precedenti, aceste diferente provin in special din reevaluarea terenurilor provenite din fuziunea cu cele doua societati, Patagonia si Fondamento. Conform reglementarilor fiscale, incepand cu Mai 2009 diferenta intre cost si valoarea reevaluată devine nedeductibila la momentul vanzării terenului.

### **Impozitul pe profitul amanat**

Impozitul amanat este generat de diferentele temporare intre baza contabila si cea fiscala a caselor cu plata pe rate vandute pana in anul 2005 si a amortizării accelerate ce s-a aplicat anumitor mijloace fixe, conform reglementarilor fiscale in vigoare pana in anul 2005. Astfel, pe masura ce clientii platesc ratele sau intervine scadenta contractului, impozitul amanat devine curent. In acelasi sens, pe masura ce se inregistreaza

amortizarea mijloacelor fixe ce au beneficiat de 20% amortizarea accelerata, impozitul amanat devine curent. In aceasta situatie, conform OMFP 1752, se inregistreaza venituri din provizioane pentru impozite.

Explicatie	Valoare
Impozit pe profitul amanat in sold la 31.12.2008	161.822
Impozit aferent diferentelor temporare aferente caselor cu plata in rate	240.750
Impozit aferent diferentelor temporare aferente imobilizarilor corporale	216.746
Impozit pe profitul amanat in sold la 31.12.2009	73.199
Venit din impozitul pe profit amanat	88.623

### **Auditori**

Scot & Company Consulting (SCC) este o companie care activeaza in domeniul serviciilor profesionale de contabilitate si audit financiar, furnizate in concordanta cu Standardele Romane si Internationale de Contabilitate, precum si cu standardele Internationale de Audit.

SCC asigura clientilor sai consultanta si asistenta fiscala, precum si orice alte servicii profesionale specifice domeniului de activitate.

Echipa SCC este alcatuita din profesionisti, experti contabili si auditori finaciari.

SCC isi are sediul in Bucuresti si a fost fondata de Otilia si Dan Schwartz in anul 1994, prin fuziunea clientelei a doua mici companii de consultanta in care acestia au fost asociati.

SCC este membra a Corpului Expertilor Contabili si Contabililor Autorizati din Romania (C.E.C.C.A.R.)din 1994 si a Camerei Auditorilor din Romania de la infiintarea acesteia in 1999.

SCC presteaza servicii atat clientilor sai permanenti, cat si unor clienti ocazionali, la cererea acestora. Serviciile SCC sunt utilizate atat de mari companii multinationale, cat si de companii mici si mijlocii cu capital autohton si strain.

SCC si-a construit si implementat proceduri profesionale specifice, precum si propriul cod de conduita in afaceri. Fiind o companie in care sunt implicati atat experti contabili, cat si auditori finaciari, codurile privind conduita etica si profesionala elaborate de Camera Auditorilor din Romania si C.E.C.C.A.R. pe baza Codului de etica IFAC, sunt elemente de baza in desfasurarea activitatii SCC.

## Nota 11 - Datorii contingente

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

Lista litigiilor in care Impact Developer & Contractor S.A. are calitatea de reclamant

Instanta	Nr. dosar	Obiectul/Felul actiunii	Obiect descriptiv al actiunii	Parte adversa	Pozitie Impact	Stadiu procesual/ Stadiu
Judecatoria S1	9122/299/2007	Actiune in obligatia de a face si plata daune cominatorii	Actiune prin care Impact a cerut drept de trecere pe Str. Vadul Moldovei. Impact a obtinut acest drept provizoriu pana la judecarea acestui dosar.	Romsilva	reclamant	Suspendat
Tribunalul Mures	305/1371/2008	Inscriere la masa credala	Inscrierea la masa credala a fost admisa	Dafora Structuri SRL	Creditor	Fond
Tribunalul Constanta	4276/118/2009	Cerere in restituire imobil	SM a intrat in faliment. Avand in vedere ca mai avea de achitat o parte mica din imobil, IDC a cerut restituirea	Standard Management SRL	Creditor	Fond
Judecatoria S1	20441/299/2008	Actiune in pretentii	Cheltuieli de judecata	Stratos Leasing; MTS	Reclamant	Apel
Tribunalul Bucuresti	24403/3/2007	Actiune in rezolutiune si pretentii	S-a modificat actiunea din actiune in obligarea Pasteur de a ne vinde terenul in actiune in restituirea avansului si daune interese si desfiintarea antecontractului	Institutul Pasteur	Recurent reclamant	Suspendat
Tribunalul Bucuresti	8513/3/2006	Cerere de lamurire a aplicarii dispozitivului	Lamurire ca dispozitivul indica ca penalitatile se aplica doar pana la finalizarea constructiei	Bodogan Aurel si Constantin	reclamant	Fond
Tribunalul Bucuresti	32797/3/2009		anulare act administrativ	Primaria Municipiului Oradea	parat	Pronuntat fond
Tribunalul Bucuresti	23619/3/2009	Cerere in constatarea inexistentei dreptului SR de a cere plata acestei sume	IDC solicita sa se constate compensarea sumelor	Sc Summa Romania SA	parat	Fond
Tribunalul Bucuresti	2179/89/2009		procedura insolventei	Gadal construct SRL	debitor	fond

Tribunalul Bucuresti	16381/3/2008	Inscriere la masa credala	Inscrierea la masa credala a fost admisa	SC CONSULTING SUD SRL (Bidepa)	debitor	Fond
Tribunalul Bucuresti	39469/3/2008	Actiune in pretentii	Obligarea Romconstruct la plata de penalitati de intarziere pentru intarzierea executarii constructiilor din ansamblul Rubin	Romconstruct	reclamant	Fond
Curtea de Apel Bucuresti	3829/2/2009	Actiune in anulare	anulare act administrativ	Ministerul Agriculturii	reclamant	Fond

Litigii in care Impact Developer & Contractor SA are calitatea de parat

Instanta	Nr. dosar	Obiectul/Felul actiunii	Obiect descriptiv al actiunii	Calitate Impact	Parte adversa	Stadiu - stare procesuală
Tribunalul Bucuresti	48766/3/2008	Actiune in constatarea rezilierii contractului si pretentii	Reziliere contract executie cu Impact si plata penalitati pentru intarziere	Parat	GREGORY ALEX JAMES	Pronuntat apel
Curtea de Apel Bucuresti	11641/3/2008 (2167/2009)	Actiune in pretentii	Restituire de catre Impact a castigului obtinut din vanzarea constructiei	Apelant	Georgescu Serban	Pronuntat apel
Tribunalul Constanta	6361/212/2006	Actiune in pretentii si cerere reconventionala	Plata de catre S.M. a penalitatilor de intarziere pentru rate si plata de catre IDC de penalitati pentru predarea cu intarziere (cerere reconventionala)	Apelant	Soare Maria	Pronuntat apel
Curtea de Apel Bucuresti	5696/3/2008	Actiune in constatare	I.P. Solicita sa se constate ca nu mai are nicio obligatie decurgand din antecontractului de vanzare-cumparare incheiat pentru terenul Ghencea II	Recurent	Institutul Pasteur	Respins fond. Cauza in apel.
Inalta Curte de casatie si Justitie	42784/3/2007	Actiune in constatare	Constatarea imposibilitatii IDC de executare a obligatie de predare a bunului imobil	Recurent	Bodogan Aurel	Recurs

Tribunalul Prahova	19/105/2010	Actiune in pretentii	Solicitare eliberare garantii de buna executie	parat	Romconstruct, Parat & BRD SG	Fond
Tribunalul Constanta	8643/118/2008	Actiune in constatare	IE solicita plata de penalitati de intarziere, iar Impact solicita plata indicelui de indexare si penalitati pentru intarzierea in achitare	Parat	Ionescu Eduard	Fond
Tribunalul Bucuresti	45882/3/2009	Actiune in pretentii	Restituirea de catre IDC a c/val scrisorilor de garantie executate de IDC anul trecut	parat	SC SUMMA ROMANIA SA	Fond
Tribunalul Bucuresti	45886/3/2009	Actiune in pretentii	Restituirea de catre IDC a c/val scrisorilor de garantie executate de IDC anul trecut	Parat	SC SUMMA ROMANIA SA	Fond
Tribunalul Bucuresti	323/3/2010	Actiune in declansarea procedurii insolventei		Debitor	Romconstruct	Fond
Judecatoria Buftea	1579/94/2010	Actiune in constatare	Constatarea dreptului de proprietate al membrilor asociatiei asupra retelelor de utilitati	Parat	Asociatia de Proprietari Class, Coca Adina	Fond
Tribunalul Bucuresti	43654/3/2009	Actiune in anulare	Anulare a Hotararii Consiliului General al Mun. Bucuresti nr. 263/2008	parat	Ionita Florian	fond
Curtea de Apel Bucuresti	5415/3/2009	Actiune in anulare	Anulare a Hotararii Consiliului General al Mun. Bucuresti nr. 263/2009	intervenient	Ionita Florian - Consiliul General Buc	Recurs
Tribunalul Bucuresti	48002/3/2009	Actiune in pretentii	Se solicita de Impact restituirea unei plati facute de reclamant in baza unui antecontract de vz-cp din noi. 2004	Parata	STYLE MODA ROMANIA SA	Fond
Judecatoria Oradea	10229/271/2009	Actiune in constatarea dreptului de proprietate dobandit prin accesiune	Reclamantii doresc sa se recunoasca dreptul lor de proprietate, cu obligarea la achitarea catre Impact a c/valorii constructiei	parata	Ban Liviu si Ban Cornelia	fond

Tribunalul Bucuresti	191/3/2010	Actiune in emiterea unei somatii de plata	Romconstruct SA solicita plata sumei de catre Impact SA pentru lucrari in baza unor facturi emise pt. lucrari executate in ansamblul Rubin	Debitor	Romconstruct	Fond
Curtea de Apel Oradea	5070/111/2006	Actiune in rezolutiunea CVC	IDC solicita rezolutiunea CVC prin care Dumbrava a dobandit terenul din ansamblul Europa	Apelant	Dumbrava SRL , MTS Leasing	Apel
Tribunalul Bucuresti	190/3/2010	Actiune in emiterea unei somatii de plata	Romconstruct SA solicita plata sumei de catre Impact SA pentru lucrari in baza unor facturi emise pt. lucrari executate in ansamblul Rubin	Debitor	Romconstruct	fond
Curtea de apel Oradea	4126/111/2007	Actiune in rezolutiunea CVC	IDC solicita rezolutiunea CVC prin care West Expo a cumparat teren de la CLO si rezilierea contractului de executie	Apelant	West Expo	Rejudecare dupa apel
Inalta Curte de casatie si Justitie	278/118/2005	Actiune in rezolutiunea CVC	IDC solicita rezolutiunea CVC prin care Chiriac a cumparat terenul	Recurent	Chiriac Alexandru si Ionela	Recurs
Judecatoria Oradea	18726/271/2009	Actiune in emiterea unei somatii de plata	Solicita plata unor lucrari de retele de energie electrica	Debitor	Ceir Pedrochi	Fond
Judecatoria Buftea	5028/94/2009	Actiune in pretentii	Plata de IDC de cheltuieli de judecata	Parat	Bodogan Aurel	Fond
Judecatoria Buftea	1003/94/2010	Actiune in constatare	Parat	Parat	Amariuca, Salom s.a.	Fond
Tribunalul Bihor	3540/111/2008	Actiune in pronuntarea unei hotarari care sa tina loc de act autentic		Parat	Actual Invest House	Apel

In afara de litigiile apreciate ca semnificative prezentate mai sus, societatea mai are in derulare un numar de litigii fata de diversi debitori ai societatii provenind din furnizarea de utilitati sau alte creante mici ca valoare. Aceste litigii (aproximativ 100) cuprind o valoare totala a pretentiilor IDC de aproximativ 120.000 RON.

## Nota 12 Parti afiliate

### Natura relatiilor

In anul 2009, compania IMPACT SA a desfasurat relatii comerciale cu un numar de societati parti afiliate.

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

Denumirea companiei – parte afiliate:	Numar si data contract	Tipul serviciilor/produselor achizitionate
Bipact 1995 SRL	48/28.12.04	Client (materiale)
	CC/04.08.05	Furnizor (servicii constructii)
Imobilia Credit SA	J1111/15.04.05 J150/03.01.06 J1068/10.05.07	client, debitor
Hobbit Intermediere Asigurari SRL	6/05.01.05	Client (materiale)
Finance Consulting 2001 SRL	258//01.12.04	Furnizor (servicii management)
Actual Invest House SRL	158/20.04.07, 296/03.09.07	Client (constructie)
	J190/01.02.07	Furnizor
	J883/10.05.07 J2971/26.06.07 J2865/27.11.07	Debitor
Lomb SA	526/28.07.08; 527/28.07.08; 529/28.07.08; 553/08.08.08; 746/24.10.08; 748/28.10.08	Client: consultanta, marketing, proiectare, project management
Millenium Consult Invest	5/11.04.2005, act adit 10/2009	Consultanta, debitor
Havila Trading SRL	FN/22.05.03	Furnizor (servicii management)
Intop Construction SRL	1/12.09.05	Client
	1681/20.10.05; 153/01.07.07	Furnizor

Preturile contractelor incheiate cu companiile parti afiliate sunt stabilite in conditii de piata. In anul 2009, compania a desfasurat tranzactii cu partile afiliate, dupa cum urmeaza:

Vanzari catre:	31.12.2008	31.12.2009
ACTUAL INVEST HOUSE	7.393.742	-430.313
FINANCE CONSULTING 2001	25.698	3.549
HAVILA TRADING	2.653	2.473
BIPACT 1995 SRL	8.353	7.416

HOBBIT INTERMEDIERE ASIGURARI SRL.	46.999	30.153
IMOBILIA CREDIT	9.051	0
INTOP CONSTRUCTION	0	3.200
LOMB	14.232.621	7.212.338
MILLENIU CONSULT INVEST		49.142
<b>TOTAL</b>	<b>21.719.116</b>	<b>6.989.673</b>

<b>Cumparari de la:</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2009</b>
ACTUAL INVEST HOUSE	3.826.088	273.432
FINANCE CONSULTING 2001	191.352	316.272
HAVILA TRADING	1.463.165	997.290
BIPACT 1995 SRL	3.652.460	1.198.842
IMOBILIA CREDIT	55.000	52.100
MILLENIU CONSULT INVEST	0	113.632
<b>TOTAL</b>	<b>9.188.065</b>	<b>2.951.569</b>

In urma tranzactiilor cu companiile parti afiliate, au rezultat urmatoarele solduri la data de 31 Decembrie 2009:

<b>Creante de la/Avansuri acordate catre:</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2009</b>
ACTUAL INVEST HOUSE	18.772.650	17.531.546
FINANCE CONSULTING 2001	232	436
HAVILA TRADING	54	572
BIPACT 1995 SRL	189	6.745
HOBBIT INTERMEDIERE ASIGURARI SRL.	39.928	63.583
IMOBILIA CREDIT	302.623	0
INTOP CONSTRUCTION	0	3.200
LOMB	975.070	595.897
MILLENIU CONSULT INVEST	0	49.142
<b>TOTAL</b>	<b>20.090.746</b>	<b>18.251.121</b>

<b>Datorii catre/Avansuri primite de la:</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2009</b>
ACTUAL INVEST HOUSE	611.616	254.305
FINANCE CONSULTING 2001	31.892	11.662
HAVILA TRADING	558.775	39.865
BIPACT 1995 SRL	1.023.586	3.062
LOMB	0	315.000
<b>TOTAL</b>	<b>2.225.869</b>	<b>623.894</b>

In 2009 Impact a acordat mai multe imprumuturi catre companiile controlate in vederea sustinerii capitalului circulant. Valoarea totala a imprumuturilor acordate in anul 2009 este prezentata mai jos. Datorita relatiei de afiliere, imprumuturile acordate societailor afiliate au fost acordate in vederea sprijinirii si dezvoltarii activitatii acestora, motiv pentru care s-a luat decizia de a nu percepe dobanda. In contract nu se specifica o data certa privind rambursarea imprumutului, ci pe masura existentei disponibilitatilor. Soldul imprumuturilor este prezentat si la Nota 1, Imobilizari financiare.

Data contract	Moneda creditului	Val. Contract	val utilizata in anii anteriori	val utilizata in 2009	restituiri/compensari	sold	Valoare neutilizata
<b>ACTUAL INVEST HOUSE</b>							
25.11.2009	RON	22.320	0	22.320			0
03.08.2009	RON	70.000	0	8.500			61.500
24.07.2009	RON	76.000	0	76.000	611.616		0
12.06.2008	RON	2.700.000	2.670.000		3.215.000		30.000
02.06.2008	RON	163.000	163.000		163.000		0
10.01.2008	RON	42.000	42.000				0
27.11.2007	RON	445.000	445.000				0
26.06.2007	RON	1.824.000	1.824.000				0
10.05.2007	RON	148.500	148.500				0
<b>TOTAL</b>		<b>5.490.820</b>	<b>5.292.500</b>	<b>106.820</b>	<b>3.989.616</b>	<b>1.409.704</b>	<b>91.500</b>
<b>BIPACT SRL</b>							
21.12.2009	RON	150.000	0	39.000	215.166		111.000
23.03.2009	RON	100.000	0	100.000			0
12.02.2009	RON	44.000	0	44.000			0
30.01.2009	RON	145.000	0	145.000			0
15.12.2008	RON	191.000	141.000	50.000	2.264.000		0
24.11.2008	RON	180.000	180.000				0
06.11.2008	RON	138.000	138.000				0

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA  
 NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE 2009  
 (sumele sunt exprimate in RON, daca nu se specifica altfel)

25.09.2008	RON	140.000	140.000				0
23.09.2008	RON	180.000	180.000				0
21.08.2008	RON	130.000	130.000				0
05.08.2008	RON	130.000	130.000				0
15.07.2008	RON	175.000	175.000				0
25.03.2008	RON	100.000	100.000				0
19.03.2008	RON	150.000	150.000				0
12.03.2008	RON	150.000	150.000				0
07.03.2008	RON	150.000	150.000				0
05.03.2008	RON	100.000	100.000				0
27.02.2008	RON	100.000	100.000				0
15.02.2008	RON	150.000	150.000				0
05.02.2008	RON	150.000	150.000				0
27.09.2005	RON	2.324.800	2.324.800		4.438.500		0
02.03.2005	RON	902.600	902.600				0
01.12.2004	RON	1.211.100	1.211.100				0
<b>TOTAL</b>		<b>7.191.500</b>	<b>6.702.500</b>	<b>378.000</b>	<b>6.917.666</b>	<b>162.834</b>	<b>111.000</b>
<b>IMOBILIA CREDIT</b>							
24.10.2008	RON	30.000	24.456	5.000	157.008		544
21.10.2008	RON	20.000	20.000				0
15.09.2008	RON	30.000	30.000				0
13.08.2008	RON	25.000	25.000				0
30.06.2008	RON	11.000	11.000				0
07.01.2008	RON	72.000	72.000				0
10.05.2007	RON	200.000	200.000				0
03.01.2006	RON	300.000	300.000				0
15.04.2005	RON	150.000	150.000				0
<b>TOTAL</b>		<b>838.000</b>	<b>832.456</b>	<b>5.000</b>	<b>157.008</b>	<b>680.448</b>	<b>544</b>
<b>INTOP CONSTRUCTION</b>							
14.07.2008	RON	10.000	10.000		30.597		0
30.04.2008	RON	150.000	150.000				0
16.04.2008	RON	150.000	150.000				0
01.04.2008	RON	100.000	100.000				0
01.04.2008	RON	100.000	100.000				0
14.03.2008	RON	150.000	150.000				0
10.02.2008	RON	90.000	90.000				0
03.02.2008	RON	100.000	100.000				0
26.02.2008	RON	163.935	163.935				0
10.01.2008	RON	140.000	140.000				0
<b>TOTAL</b>		<b>1.153.935</b>	<b>1.153.935</b>	<b>0</b>	<b>30.597</b>	<b>1.123.338</b>	<b>0</b>

## Nota 13 - Evenimente ulterioare

### Imobilia Credit

In anul 2010 va avea loc lichidarea voluntara a societatii Imobilia Credit, societate la care Impact detine 70% din actiuni. In urma lichidarii Imobilia, Impact va inregistra o pierdere de aproximativ 950.000 RON. Acesta pierdere a fost prinsa in anul 2009 prin intermediul conturilor de ajustare de valoare a conturilor de creante in investitii.

### Credite bancare

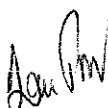
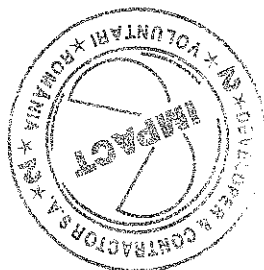
La data de 31 Martie 2010, situatia imprumuturilor bancare era urmatoarea:

Nr. Contract	Banca	Valuta	Val contract EUR	Val contract RON	Sold 31.12.2009 EUR	Sold 31.12.09 RON	Sold 31.03.10 EUR	Sold 31.03.10 RON
10/11.01.2007	Piraeus	EURO	112.180		0		0	
301/30.08.2006	Piraeus	EURO	13.000.000		12.807.256		12.807.256	
58/23.09.2005	Bancpost	EURO	21.000.000		2.049.761		1.879.111	
50070065/25.07.2007	Banca Romaneasc	EURO	7.993.204		5.423.960		4.853.017	
50070066/25.07.2007	Banca Romaneasc	EURO	22.306.796		11.792.601		10.639.496	
15/21.07.2009	Banca Transilvani	LEI		12.800.000		4.515.471	0	5.311.644
<b>TOTAL</b>			<b>77.900.000</b>	<b>12.800.000</b>	<b>32.073.578</b>	<b>4.515.471</b>	<b>30.178.880</b>	<b>5.311.644</b>

### TVA recuperat in luna Martie 2010

In luna Martie 2010 in urma cererii de compensare TVA depuse in luna August 2009, s-a solutionat cererea de rambursare a sumei de 1.496.312 RON prin compensarea sumei de 639.190 RON cu contributiile privind asigurarile sociale, asigurarile sanatate si impozitele pe salarii precum si incasarea sumei de 857.122 RON.

Director General  
 Dan Ioan Popp

Contabil Sef  
 Florin Rosca

