

Judetul: 23--ILFOV MARI CONTRIBUABILI  
 Entitate: IMPACT DEVELOPER CONTRACTOR SA  
 Adresa: localitatea VOLUNTARI, str. PIPERA TUNARI, nr. 4C, tel. 0212307570  
 Numar din registrul comertului: J23/1927/2006  
 Forma de proprietate: 34--Societati comerciale pe actiuni  
 Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN): 4110--Dezv.(promovare) imobiliara  
 Cod unic de inregistrare: 1553483

SITUATIA ACTIVEI, DATORIILOR SI CAPITALURILOR PROPRII  
 la data de 30.09.2009

Formularul 10

- lei -

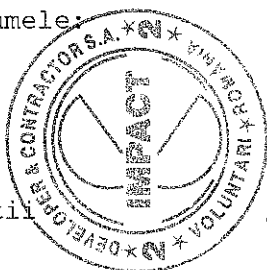
Denumirea indicatorului	Nr. rd.	SOLD LA	
		01.01.2009	30.09.2009
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE (ct.201+203+205+2071+208+233+234-280-290-2933)	01	420202	280974
II. IMOBILIZARI CORPORALE (ct.211+212+213+214+231+232-281-291-2931)	02	73905196	36214880
III. IMOBILIZARI FINANCIARE (ct.261+263+265+267-296)	03	51331877	50880864
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 la 03)	04	125657275	87376718
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI (ct.301+302+303+/-308+331+332+341+345+346+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378+381+/-388-391-392-393-394-395-396-397-398+4091-4428)	05	277886645	315930020
II. CREANTE (ct.267-296+4092+411+413+418+425+4282+431+437+4382+441+4424+4428+444+445+446+447+431+437+4382+441+4424+4428+444+445+446+447+4482+451+453+456+4582+461+473-491-495-496+5187)	06	110523608	93713601
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+508+5113+5114-591-595-596-598)	07	0	0
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI (ct.5112+512+531+532+541+542)	08	67446310	18680327
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 la 08)	09	455856563	428323948
C. CHELTUIELI IN AVANS (ct.471)	10	2438141	1068098
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+451+453+455+456+457+4581+462+473+509+5186+519)	11	156647911	90539650
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/ DATORII CURENTE NETE (rd. 09+10-11-18)	12	297009941	331807876
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12)	13	422667216	419184594

G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+451+453+455+456+457+4581+462+473+509+5186+519)	14	87706265	76631801
H. PROVIZIOANE (ct.151)	15	1242765	8295831
I. VENITURI IN AVANS (rd. 17+18), din care:	16	4636852	7044520
- subventii pentru investitii (ct.131+132+133+134+135+138)	17	0	0
- venituri inregistrate in avans (ct.472)	18	4636852	7044520
J. CAPITAL SI REZERVE			
I. CAPITAL (rd. 20 la 22), din care:	19	200000000	200000000
- capital subscris varsat (ct.1012)	20	200000000	200000000
- capital subscris nevarsat (ct.1011)	21	0	0
- patrimoniul regiei (ct.1015)	22	0	0
II. PRIME DE CAPITAL (ct.104)	23	84768851	84768851
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct.105)	24	6215258	6213611
IV. REZERVE (ct.106)	25	35989583	45597393
Actiuni proprii (ct.109)	26	2853111	2427929
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct.141)	27	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct.149)	28	8558	432470
V. PROFITUL SAU PIERDEREA (ct.117)----- Sold C	29	9606163	0
REPORTAT (A) ----- Sold D	30	0	254310
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA (ct.121)----- Sold C	31	8258687	791816
EXERCITIULUI FINANCIAR ----- Sold D	32	0	0
Repartizarea profitului (ct.129)	33	8258687	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 19+23+24+25-26+27-28+29-30+31-32-33)	34	333718186	334256962
Patrimoniul public (ct.1016)	35	0	0
CAPITALURI - TOTAL (rd. 34+35)	36	333718186	334256962

ADMINISTRATOR,  
Numele si prenumele:  
DAN IOAN POPP

Semnatura

Stampila unitatii



*Dan Popp*

INTOCMIT,  
Numele si prenumele:  
FLORIN ROSCA  
Calitatea:  
CONTABIL SEF  
Semnatura

*Florin Rosca*

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE  
la data de 30.09.2009

Formularul 20

- lei -

DENUMIREA INDICATORULUI	Nr. rd.	REALIZARI AFERENTE PERIOADEI DE RAPORTARE	
		30.09.2008	30.09.2009
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri neta (rd. 02 la 05)	01	109335038	41417978
Productia vanduta (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	97715935	41193099
Venituri din vanzarea marfurilor (ct.707)	03	11619103	224879
Venituri din dobanzi inregistrate de entitatile al caror obiect de activitate il constituie leasingul (ct.766)	04	0	0
Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	05	0	0
2. Variatia stocurilor de produse finite si a productiei in curs de executie			
(ct.711) ----- Sold C	06	34983576	0
----- Sold D	07	0	12421158
3. Productia realizata de entitate pentru scopurile sale proprii si capitalizata(ct.721+722)	08	16792999	9964053
4. Alte venituri din exploatare (ct.7417+758)	09	15644548	17582207
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+06-07+08+09)	10	176756161	56543080
5. a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile (ct.601+602-7412)	11	10427736	3212042
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	12	553235	289110
b) Alte cheltuieli externe(cu energie si apa) (ct.605-7413)	13	2838002	3293802
c) Cheltuieli privind marfurile (ct.607)	14	9531108	191816
6. Cheltuieli cu personalul (rd. 16+17), din care:	15	4680499	2678808
a) Salarii si indemnizatii (ct.641+642-7414)	16	3683574	2119530
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala (ct.645-7415)	17	996925	559278
7. a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (rd.19-20)	18	1812329	1462420
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813)	19	1812329	1462420
a.2) Venituri (ct.7813)	20	0	0

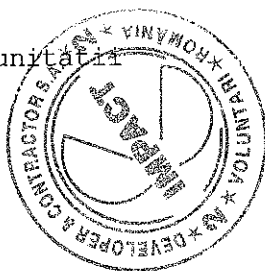
b) Ajustari de valoare privind activele circulante (rd. 22-23)	21	1863070	533951
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	22	1863070	533951
b.2) Venituri (ct.754+7814)	23	0	0
8. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 25 la 28)	24	122855463	33753640
8.1. Cheltuieli privind prestatiile externe (ct.611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)	25	117672903	28334878
8.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate (ct.635)	26	2390749	4372146
8.3. Cheltuieli cu despagubiri, donatii si activele cedate (ct.658)	27	2791811	1046616
Cheltuieli privind dobanzile de refinantare inregistrate de entitatile al caror obiect de activitate il constituie leasingul (ct.666)	28	0	0
Ajustari privind provizioanele (rd. 30-31)	29	756122	7053066
- Cheltuieli (ct.6812)	30	15555757	8178000
- Venituri (ct.7812)	31	14799635	1124934
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 11 la 15 +18+21+24+29)	32	155317564	52468655
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE			
- Profit (rd. 10-32)	33	21438597	4074425
- Pierdere (rd. 32-10)	34	0	0
9. Venituri din interese de participare (ct.7611+7613), din care:	35	0	1087860
- venituri obtinute de la entitatile afiliate	36	0	1087860
10. Venituri din alte investitii financiare si imprumuturi care fac parte din activele imobilizate (ct.763), din care:	37	0	0
- venituri obtinute de la entitatile afiliate	38	0	0
11. Venituri din dobanzi (ct.766), din care:	39	11985012	5253530
- venituri obtinute de la entitatile afiliate	40	0	0
Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768)	41	1163674	1755428
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 35+37+39+41)	42	13148686	8096818
12. Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si a investitiilor detinute ca active circulante (rd. 44-45)	43	0	0
- Cheltuieli (ct.686)	44	0	0
- Venituri (ct.786)	45	0	0
13. Cheltuieli privind dobanzile (ct.666-7418)	46	10570673	6090332
-din care, chelt.in relatia cu entitatile afiliate	47	0	0

Alte cheltuieli financiare(ct.663+664+665+667+668)	48	3426214	3596419
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 43+46+48)	49	13996887	9686751
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A)			
- Profit (rd. 42-49)	50	0	0
- Pierdere (rd. 49-42)	51	848201	1589933
14. PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(A)			
- Profit (rd. 10+42-32-49)	52	20590396	2484492
- Pierdere (rd. 32+49-10-42)	53	0	0
15. Venituri extraordinare (ct.771)	54	0	0
16. Cheltuieli extraordinare (ct.671)	55	0	0
17. PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA			
- Profit (rd. 54-55)	56	0	0
- Pierdere (rd. 55-54)	57	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 10+42+54)	58	189904847	64639898
CHELTUIELI TOTALE (rd. 32+49+55)	59	169314451	62155406
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A)			
- Profit (rd. 58-59)	60	20590396	2484492
- Pierdere (rd. 59-58)	61	0	0
18. Impozitul pe profit (ct.691)	62	3736677	1692676
19. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	63	0	0
20. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI			
FINANCIAR - Profit (rd. 60-61-62-63)	64	16853719	791816
- Pierdere (rd. 61+62+63-60)	65	0	0

ADMINISTRATOR,  
Numele si prenumele:  
DAN IOAN POPP

Semnatura

Stampila unitatii



*Dan Popp*

INTOCMIT,  
Numele si prenumele:  
FLORIN ROSCA  
Calitatea:  
CONTABIL SEF  
Semnatura

*Florin Rosca*

DATE INFORMATIVE  
la data de 30.09.2009

Formularul 30

- lei -

I. DATE PRIVIND REZULTATUL INREGISTRAT	Nr.	NR.UNITATI	SUME	
	rd.	1	2	
Unitati care au inreg. profit	01	1	791816	
Unitati care au inreg. pierdere	02	0	0	
II. DATE PRIVIND PLATILE RESTANTE	Nr.	TOTAL (COL.2+3)	DIN CARE:	
	rd.		PT.ACTIVITATEA CURENTA	PT.ACTIVITATEA DE INVESTITII
A	B	1	2	3
Plati restante - total (rd.04+08+14 la 18+22),din care:	03	0	0	0
Furnizori restanti - total (rd.05 la 07),din care:	04	0	0	0
- peste 30 de zile	05	0	0	0
- peste 90 de zile	06	0	0	0
- peste 1 an	07	0	0	0
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale	08	0	0	0
- total (rd.09 la 13), din care:				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	09	0	0	0
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	10	0	0	0
- contributia pentru pensia suplimentara	11	0	0	0
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	12	0	0	0
- alte datorii sociale	13	0	0	0
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	14	0	0	0
Obligatii restante fata de alti creditori	15	0	0	0
Impozite si taxe neplatite la termenul stab. la bugetul de stat	16	0	0	0
Impozite si taxe neplatite la termenul stab. la bugetele locale	17	0	0	0

Credite bancare nerambursate la scadenta	18	0	0	0
- total (rd.19 la 21), din care:				
- restante dupa 30 de zile	19	0	0	0
- restante dupa 90 de zile	20	0	0	0
- restante dupa 1 an	21	0	0	0
Dobanzi restante	22	0	0	0
III. Numar mediu de salariatii	Nr. rd.	30.09.2008	30.09.2009	
A	B	1	2	
Numar mediu de salariatii	23	163	95	

IV. Plati de dobanzi si redevente	Nr. rd.	Sume (lei)
Venituri brute din dobanzi platite de persoanele juridice romane catre persoanele fizice nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	24	0
- impozitul datorat la bugetul de stat	25	0
Venituri brute din dobanzi platite de persoanele juridice romane catre persoane juridice afiliate *) nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	26	0
- impozitul datorat la bugetul de stat	27	0
Venituri din redevente platite de persoanele juridice romane catre persoane juridice afiliate *) nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	28	0
- impozitul datorat la bugetul de stat	29	0
V. Tichete de masa	Nr. rd.	Sume (lei)
Contravaloarea tichetelor de masă acordate salariatilor	30	16231

	Nr. rd.	30.09.2008	30.09.2009
A	B	1	2
VI. Cheltuieli de inovare **) total (rd.32 la 34), din care:	31	0	0
-chelt.de inovare finalizate in cursul perioadei	32	0	0
-chelt.de inovare in curs de finalizare in cursul perioadei	33	0	0
-chelt.de inovare abandonate in cursul perioadei	34	0	0
Imobilizari financiare, in sume brute (rd. 36 + 42), din care:	35	52049117	50945615

Actiuni detinute la entitatile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate, in sume brute (ct. 261 + 263 + 265) (rd. 37 la 41), din care:	36	47621865	47621145
- actiuni cotate	37	0	0
- actiuni necotate	38	45509777	45509777
- parti sociale	39	2112088	2111368
- obligatiuni	40	0	0
- actiuni emise de organisme de plasament colectiv (SIF-uri)	41	0	0
Creante imobilizate in sume brute (rd. 43 + 44), din care:	42	4427252	3324470
- creante imobilizate in lei (ct. 267)	43	4427252	3324470
- creante imobilizate in valuta (ct. 267)	44	0	0
Creante comerciale, avansuri acordate furnizorilor si alte conturi asimilate, in sume brute (ct. 4092 + 411 + 413 + 418)	45	100768438	89731460
Creante in legatura cu personalul si conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	46	0	23329
Creante in legatura cu bugetul asigurarilor sociale si bugetul bugetului statului (ct. 431 + 437 + statului (ct. 431 + 437 + 4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482)	47	2310263	2764301
Alte creante (ct. 451 + 453 + 456 + 4582 + 461 + 471 + 473)	48	8275172	5817201
Dobanzi de incasat (ct. 5187)	49	0	0
Investitii pe termen scurt, in sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 508) (rd. 51 la 55), din care:	50	0	0
- actiuni cotate	51	0	0
- actiuni necotate	52	0	0
- parti sociale	53	0	0
- obligatiuni	54	0	0
- actiuni emise de organisme de plasament colectiv (SIF-uri)	55	0	0
Alte valori de incasat (ct. 5113 + 5114)	56	0	0
Casa in lei si in valuta (rd. 58 + 59), din care:	57	411628	440686

- in lei (ct. 5311)	58	407815	438337
- in valuta (ct. 5314)	59	3813	2349
Conturi curente la banci in lei si in valuta (rd.61 + 62), din care:	60	90136174	18239641
- in lei (ct. 5121)	61	89545869	18138412
- in valuta (ct. 5124)	62	590305	101229
Alte conturi curente la banci si acreditive (rd.64 + 65), din care:	63	116366	0
- sume in curs de decontare, acreditive si alte valori de incasat, in lei (ct.5112 + 5125 + 5411)	64	116366	0
- sume in curs de decontare si acreditive in valuta (ct. 5125 + 5412)	65	0	0
Datorii (rd. 67 + 70 + 73 + 76 + 79 + 82 + 83 + 86 la 90), din care:	66	243655900	174386680
- Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni si dobanzile aferente, in sume brute (ct. 161 + 1681) (rd. 68 + 69), din care:	67	31569531	0
- in lei	68	31569531	0
- in valuta	69	0	0
- Credite banc interne pe t scurt si dobanzile aferente (ct. 5191 + 5192 + 5197 + 5198), (rd. 71 + 72), din care:	70	75336918	15973585
- in lei	71	0	0
- in valuta	72	75336918	15973585
- Credite externe pe termen scurt si dobanzile aferente (ct.5193 + 5194 + 5195 + 5198), (rd. 74 + 75), din care:	73	0	52633553
- in lei	74	0	0
- in valuta	75	0	52633553
- Credite banc interne pe t lung si dobanzile aferente (ct. 1621 + 1622 + 1627 + 1682) (rd. 77 + 78), din care:	76	79602369	71972515
- in lei	77	0	4599185
- in valuta	78	79602369	67373330
- Credite externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625 + 1682) (rd. 80 + 81), din care:	79	0	0
- in lei	80	0	0

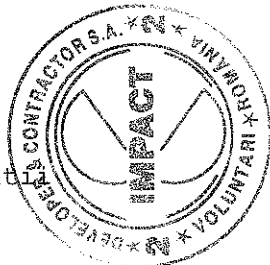
- in valuta	81	0	0
- Credite de la trezoreria statului (ct. 1626 + din ct. 1682)	82	0	0
- Alte imprumuturi si dobanzile afereente (ct. 166 + 167 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 84 + 85), din care:	83	1034546	410191
- in lei	84	1034546	410191
- in valuta	85	0	0
- Datorii comerciale, avansuri primite de la clienti si alte conturi asimilate, in sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419)	86	45321309	22703271
- Datorii in legatura cu personalul si conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	87	1047837	878419
- Datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale si bugetul statului (ct. 431 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481)	88	2087951	558163
- Alte datorii (ct. 451 + 453 + 455 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 472 + 473 + 269 + 509)	89	7655439	9256983
- Dobanzi de platit (ct. 5186)	90	0	0
Capital subscris varsat (ct.1012) (rd. 92 la 94), din care:	91	200000000	200000000
- actiuni cotate	92	200000000	200000000
- actiuni necotate	93	0	0
- parti sociale	94	0	0

VII. Informatii privind chelt. cu colaboratorii	Nr. rd.	30.09.2008	30.09.2009
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	95	68598	87894

ADMINISTRATOR,  
Numele si prenumele:  
DAN IOAN POPP

Semnatura

Stampila unitati



*Dan Popp*

INTOCMIT,  
Numele si prenumele:  
FLORIN ROSCA  
Calitatea:  
CONTABIL SEF  
Semnatura

*Florin Rosca*

**Informatii relevante aferente  
Situatiilor Financiare la trimestrul III 2009**

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR**

30 Septembrie 2009

Imobilizari corporale.....	- 3 -
Stocuri.....	- 3 -
Provizioane.....	- 3 -
Situatia creantelor si datoriilor.....	- 4 -
Creante.....	- 4 -
Datorii.....	- 4 -
Obligatiuni.....	- 4 -
Credite bancare.....	- 4 -
Capitalul social.....	- 5 -
Actiuni.....	- 5 -
Vanzare actiuni catre salariati.....	- 5 -
Alte informatii.....	- 6 -
Cheltuieli directe.....	- 6 -
Rezultatul financiar.....	- 6 -
Profitul brut si net.....	- 7 -
Vanzari anul 2009.....	- 7 -

## Imobilizari corporale

Conform reglementarilor contabile, imobilele destinate inchirierii sunt inregistrate la mijloace fixe. Astfel, la sfarsitul trimestrului al treilea existau 50 de unitati locative in aceasta situatie, ele provenind din productia proprie.

## Stocuri

Pe parcursul anului 2009 o mare parte dintre apartamentele aflate in executie au fost finalizate, ceea ce a determinat o scadere a contului de productie in curs de executie si o crestere a contului de produse finite cu 27 ,5 milioane lei.

In vederea efectuarii unor mai bune analize, s-a luat decizia de a muta o parte din retelele aferente unitatilor locative in contul de productie in curs. In urma acestei operatiuni, in contul de investitii in curs au ramas doar acele retele ce vor putea fi clasificate ca si mijloace fixe ulterior punerii in functiune. Valoarea retelelor ce au fost reclasificate astfel este de 46 milioane lei.

## Provizioane

La data de 30 Septembrie 2009, IMPACT avea constituit un provizion pentru diferente de curs valutar aferente creditelor in valuta in valoare de 7 milioane RON, calculat pentru un curs estimat de 4,3 RON/EUR.

Situatia completa a provizioanelor pentru riscuri si cheltuieli este prezentata mai jos :

Provizioane	Sold la 31.12.08	Sold la 30.09.09
Provizioane pt. garantii acordate clientilor	1,023,500	1,092,630
Provizioane pt. impozite amanate	161,822	100,438
Alte provizioane pt. riscuri si cheltuieli	57,444	7,102,763
<b>TOTAL</b>	<b>1,242,765</b>	<b>8,295,831</b>

## Situatia creantelor si datoriilor

### *Creante*

In anul 2009 s-au predat noilor proprietari un numar de 112 apartamente cu o valoare a contractelor de 50 milioane RON. S-au incheiat si un numar de 37 de contracte de inchiriere tip CALLBUY cu o valoare a contractelor de 17 milioane RON precum si 10 contracte de inchiriere simple.

In perioada analizata au fost reziliate un numar de 101 contracte cu cetateni englezi. Valoarea totala a contractelor reziliate este de 40 milioane RON. Trebuie mentionat ca, conform contractului, intreaga suma a avansului incasat este retinut ca si penalitati, adica aproximativ 12 milioane RON.

### *Datorii*

### *Obligatiuni*

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 =  $1.6135 \text{ Euro} * \text{curs } 4.2390 \text{ RON/EUR} * 312.000 = 2,134,080 \text{ lei}$ ).
- s-a achitat suma de 8,634,756 EUR, la cursul RON/EUR din ziua de 28.01.2009 ce reprezinta plata principal ( $312,000 * 27.6755 * 4.2390 \text{ RON/EUR} = 36,603,840 \text{ RON}$ )

In total , pentru obligatiuni s-a achitat suma de 38,737,920 RON, echivalent a 9,138,168 EUR.

### *Credite bancare*

Impact Developer & Contractor a semnat un acord cu Piraeus Bank România pentru restructurarea garanțiilor, dobanzilor și a termenului de rambursare aferente a trei contracte de credit, în valoare totala de 25,8 milioane de euro, din care au fost trase doar 13,6 milioane Euro . Astfel, pentru contractul de credit 301/30.08.2006 in valoare de 13,000,000 Eur din care a fost tras circa 12,8 mil Eur s-a prelungit scadenta din data de 31 Iulie 2009 pana la 31 Iulie 2010. Rata dobanzii a fost stabilita la EURIBOR 3m + 5 ppa.

In primele 3 trimestre ale anului 2009 s-au achitat circa 17% din soldul creditelor bancare. Mai jos este prezentata situatia creditelor angajate de societate la data de 30 Septembrie 2009.

Nr. Contract	Banca	Valuta	Val contract	Sold 31.12.2008	Sold 30.09.2009
2219/21.04.2005	Piraeus Bank Grecia	EURO	800,000	800,000	400,000
2331/08.07.2005	Piraeus Bank Grecia	EURO	1,800,000	300,000	0
766/31.12.2008	Piraeus Bank Grecia	EURO	12,000,000	0	0
301/30.08.2006	Piraeus Bank Grecia	EURO	13,000,000	12,807,271	12,807,271
195/10.07.2006	Piraeus Bank Grecia	EURO	2,000,000	500,000	0
58/23.09.2005	Bancpost	EURO	21,000,000	2,731,716	2,220,411
11/9949/14.06.2006	BCR	EURO	2,400,000	492,110	0
50070065/25.07.2007	Banca Romaneasca	EURO	7,993,204	6,565,846	5,709,431
50070066/25.07.2007	Banca Romaneasca	EURO	22,306,796	17,082,491	12,994,785
15/21.07.2009	Banca Transilvania	RON	12,800,000	0	4,599,186

## Capitalul social

### Actiuni

In data de 20 Ianuarie 2009 prin Decizia nr. 22 Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare a aprobat prospectul simplificat aferent modificarii valorii nominale a actiunilor. Astfel, conform hotararii AGEA din 10.11.2008, s-a aprobat majorarea valorii nominale de la 0.1 RON la 1 RON si in consecinta modificarea numarului de actiuni emise de la 2 miliarde la 200 milioane.

### Vanzare actiuni catre salariati

Valorile mobiliare alocate programului de fidelizare derulat de catre S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. sunt actiuni avand valoare nominala de 1 leu. Actiunile companiei sunt tranzactionate la categoria I a Bursei de Valori Bucuresti si au fost rascumparate de societate, in vederea alocarii catre angajati si membri ai conducerii. Au existat doua oferte, alocarea actiunilor s-a efectuat conform prevederilor din cuprinsul prospectului de oferta.

Data inchiderii primei oferte a fost in data de 14.07.2009. In cadrul ofertei au fost alocate un numar de 118,000 actiuni, pretul de vanzare fiind de 0.057 lei/actiune. In cadrul ofertei au fost vandute 94,580 actiuni, fiind achizitionate de un numar de 7 cumparatori. Suma totala incasata de societate in luna iulie este de 5,391.05 RON.

In urma ofertei derulate in luna septembrie au fost alocate un numar de 278,580 actiuni, pretul de vanzare fiind de 0.057 lei/actiune, fiind achizitionate de un numar de 8 cumparatori. Suma totala incasata de societate in luna septembrie este de 15,879.06 RON.

## Alte informatii

### Cheltuieli directe

In perioada ianuarie – septembrie 2009, comparativ cu aceeași perioadă a anului 2008, datorită condițiilor macroeconomice și a stocului de construcții existent, ritmul construcțiilor a fost mult încetinit, fapt reflectat atât în conturile de cheltuieli, în special contul de terti, cât și în conturile de venituri aferente producției în curs.

Descriere	30.09.2008	30.09.2009
Cheltuieli cu terenurile	2,380,225	1,040,997
Chelt cu materii prime și materiale	8,047,511	2,171,045
Alte cheltuieli materiale	553,235	289,110
Cheltuieli cu energia și apă	2,838,002	3,293,802
Cheltuieli privind marfurile	9,531,108	191,816
Cheltuieli cu personalul	4,680,499	2,678,808
Amortizări	1,812,329	1,462,420
Cheltuieli cu serviciile executate de terti*	106,505,986	22,419,748
Alte prestații externe	13,958,728	6,961,746
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	2,390,749	4,372,146

Mai jos este prezentată detalierea cheltuielilor cu serviciile executate de terti, în anul 2009 :

Descriere	30.09.2009	%
Cheltuieli cu subantreprenorii	13,064,690	58.27%
Cheltuieli de consultanță	2,476,352	11.04%
Cheltuieli cu paza și protecția	814,060	3.63%
Cheltuieli cu tichete de masă	2,261	0.01%
Cheltuieli cu HR	119,436	0.53%
Cheltuieli servicii IT	281,982	1.26%
Cheltuieli cu onorarii (notariat, cadastru, intabulari)	931,689	4.16%
Cheltuieli servicii proiectare	1,071,997	4.78%
Alte cheltuieli cu serviciile*	3,657,281	16.31%
TOTAL	22,419,748	100.00%

### Rezultatul financiar

Descriere	30.09.2008	30.09.2009
Cheltuieli privind dobânzile	10,570,673	6,090,332
Cheltuieli din diferențe de curs valutar	3,426,214	3,596,419
Venituri din dobânzi	11,985,012	5,253,530
Venituri din diferențe de curs valutar	1,163,674	1,755,428
Profit/(pierdere)	(848,201)	(1,589,933)

**Profitul brut si net**

In primele noua luni din 2009, IMPACT a inregistrat un profit brut contabil de 2,484,492 RON si un profit net de 791,816 RON. Reconcilierea dintre rezultatul fiscal si cel contabil este prezentata mai jos:

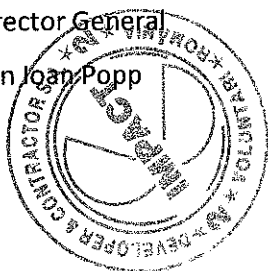
Indicatori	30.09.2008	30.09.2009
profitul brut contabil	20,590,396	2,484,492
venituri impozabile	193,962,721	65,576,175
cheltuieli aferente veniturilor impozabile	170,186,132	54,937,436
profit impozabil	23,776,589	10,638,739
Impozit pe profit datorat	3,736,677	1,692,676
profit net	16,853,719	791,816

La 30 Septembrie 2009 valoarea provizionului pentru diferente de curs valutar este in suma de 7 mil RON. Din punct de vedere fiscal acesta este nedeductibil, acest fapt contribuind la cresterea profitului fiscal fata de profitul contabil si implicit a impozitului pe profit datorat. La sfarsitul anului acest provizion va fi anulat si cheltuielile cu diferentele de curs valutar inregistrate la momentul respectiv vor fi deductibile.

**Vanzari anul 2009**

In primele noua luni ale anului curent numarul unitatilor locative contractate a fost de 130, valoarea totala a imobilelor fiind de 60 milioane RON. Dintre acestea, contractate in scopul inchirierii sunt in numar de 39 si in scopul achizitiei sunt in numar de 91.

Director General  
Dan Ioan Popp



Contabil Sef  
Florin Rosca