

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Voluntari, Șos. Pipera-Tunari nr. 4C,

Centrul de Afaceri Construdava, et. 6,7, jud. Ilfov

Tel.: 021- 230.75.70/71/72, fax: 021- 230.75.81/82/83, mobil: 0729.100.001

Capital social subscris și integral vărsat: 200.000.000 RON

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

C.I.F. RO 1553483

Operator de date cu caracter personal, înscrisă în Registrul de Evidență a Prelucrării de Date cu Caracter Personal nr. 3406



Nr.J970 / 14.11.2011

Raport curent

Trimestrul III 2011

Data raportului: 14.11.2011

Denumirea entității emitente: **SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**

Sediul social: Oraș Voluntari, Șos. Pipera Tunari, nr. 4 C, Centrul de Afaceri Construdava, etaj 6,7, Județul Ilfov

Numărul de telefon/fax: 230.75.81/82/83/ 230.75.70/71/72

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J23/1927/2006

Capital social subscris și vărsat: 200.000.000 RON

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Bursa de Valori București

Mai jos se regasesc informatii privind rezultatele la 9 luni ale Impact Developer & Contractor SA neconsolidate si neauditate.

1. Situatia economico-financiara

1.1. Situatia Patrimoniului, Contului de Profit si Pierderi, Repartizarea Profitului pentru al treilea trimestru al anului 2011.

În perioada iulie-septembrie 2011 au fost semnate contracte de vanzare în valoare totală de 8,37 mil RON precum și un număr de 21 contracte de închiriere. În aceeași perioadă, valoarea contractelor din vanzarea imobilelor a fost cu 43% mai mare decât cea estimată, vanzarile de loturi de terenuri au fost cu 60% mai mari decât cele estimate, iar valoarea contractelor din închirierea locuințelor a fost cu 131% mai mare decât cea estimată.

La sfârșitul trimestrului al treilea activitatea companiei a înregistrat o pierdere brută de 14,4 mil RON. Aceasta pierdere este formată din 8,9 mil RON pierdere din exploatare, din care 6 mil RON înregistrați în semestrul I și 2,9 mil RON în trimestrul III, și 5.5 mil RON pierdere financiară din care 2 mil RON înregistrați în semestrul I și 2,5 mil RON pierdere financiară în trimestrul III. În trimestrul al

treilea, activitatea de exploatare a companiei a inregistrat un profit de 0,1 mil RON. La aceasta s-a adaugat o pierdere rezultata din rezilierea unor contracte in valoare de 3 mil RON, ca urmare a intrarii in lichidare a beneficiarului, rezultand o pierdere din exploatare de 2,9 mil RON in trimestru.

Pierderea financiara de 2,5 mil RON, inregistrata in trimestrul al treilea, s-a datorat in principal pierderilor din diferente de curs valutar in suma de 2,2 mil RON si pierderilor cu dobanzile in suma totala de 3,66 mil RON.

Situatiile financiare realizate fata de aceeaasi perioada a anului 2010

	30.09.2010	30.09.2011
Venituri din exploatare	21.455.901	14.813.770
Cheltuieli din exploatare	24.737.504	23.673.661
Profit din exploatare	-3.281.603	-8.859.891
Venituri financiare	10.889.219	13.089.059
Cheltuieli financiare	14.313.466	18.607.777
Profit financiar	-3.424.247	-5.518.718
Profit brut	-6.705.850	-14.378.609

Analiza cifrei de afaceri

Indicator (RON)	30.09.2010	30.09.2011	Variatia %
Productia vanduta	24.845.377	9.589.256	-61%
Venituri din vanzarea marfurilor	825.967	62.760	-92%
Cifra de afaceri	25.671.344	9.652.016	-62%

Cifra de afaceri a cunoscut o tendinta descendenta fata de perioada similara a anului 2010, pe de o parte ca urmare a rezilierii contractelor in valoare totala de 13 mil RON, si pe de alta parte ca urmare a contextului economic nefavorabil ce a dus la scaderea cu 12% a valorii contractelor semnate pentru vanzarea imobilelor, contrabalansata de dublarea numarului de contracte de inchiriere in primele 9 luni ale lui 2011 comparativ cu aceeaasi perioada din 2010. Cu toate acestea, ca numar de contracte semnate, fata de primele noua luni ale lui 2010 in care s-au vandut si inchiriat 89 unitati locative (58 unitati inchiriate si 31 unitati vandute), in aceeaasi perioada a anului 2011 s-au vandut si inchiriat 121 de locuinte, cu 36% mai multe contracte semnate comparativ cu aceeaasi perioada a lui 2010. In primele 9 luni din anul 2011 au fost inchiriate 68 de unitati, si vandute 53 de unitati locative.

Analiza comparativa a rezultatelor individuale conform OMFP 3055/2009

Indicator (RON)	30.09.2010	30.09.2011	Variatia %
Venituri din exploatare	21.455.901	14.813.770	-31%
Cheltuieli din exploatare	24.737.504	23.673.661	-4%
Rezultat din exploatare	-3.281.603	-8.859.891	-170%
Venituri financiare	10.889.219	13.089.059	20%
Cheltuieli financiare	14.313.466	18.607.777	30%
Rezultat financiar	-3.424.247	-5.518.718	-61%
Total venituri	32.345.120	27.902.829	-14%
Total cheltuieli	37.050.970	42.281.438	14%
Rezultat brut	-6.705.850	-14.378.609	-114%

Variatia in oglinda a imobilizarilor corporale, care au inregistrat o crestere cu 30% de la 45,5 mil RON la sfarsitul lui 2010 la 59,30 mil RON la sfarsitul lui septembrie 2011, si a stocurilor, care au inregistrat o scadere de 6% de la 280,6 mil RON la 262,49 mil RON, se datoreaza faptului ca si in anul 2011 societatea a continuat politica de inchiriere a locuintelor finalizate. Normele contabile impun ca in cazul inchirierii, activul respectiv sa fie clasificat ca si imobilizare corporala.

Disponibilitatile banesti au crescut cu 20% fata de inceputul anului, datorita incasarii a 6,19 mil lei din cesiunea creantelor cu Institutul Pasteur, si recuperarii a 18,54 mil RON din capitalul fostei companii Lomb SA.

Imobilizarile financiare au scazut cu 38% fata de sfarsitul anului 2010, datorita reducerii capitalului social al Lomb SA cu 18,54 milioane RON.

Activele totale au scazut cu 9% in primele 9 luni ale lui 2011.

Analiza patrimoniului – evolutia activelor

Indicator (RON)	01.01.2011	30.09.2011	Variatia %
Imobilizari necorporale	163.816	98.188	-40%
Imobilizari corporale	45.549.085	59.298.975	30%
Imobilizari financiare	48.488.444	29.967.804	-38%
Active imobilizate	94.201.345	89.364.967	-5%
Stocuri	280.619.736	262.489.761	-6%
Creante	72.856.152	51.549.845	-29%
Disponibilitati banesti	13.625.290	16.320.513	20%
Active circulante	367.101.178	330.360.119	-10%
Cheltuieli in avans	357.429	676.710	89%
Total active	461.659.952	420.401.796	-9%

La sfarsitul perioadei de raportare, datoriile pe termen scurt au scazut cu 4% si datoriile pe termen lung au scazut cu 26% datorita rambursarilor de credite in suma de 24,7 milioane RON (5,9 milioane EUR).

Pasivele companiei au scazut cu 9% fata de sfarsitul anului 2010.

Analiza patrimoniului – evolutia capitalurilor proprii

Indicator (RON)	01.01.2011	30.09.2011	Variatia %
Datorii pe termen scurt	40.898.780	39.352.125	-4%
Datorii pe termen lung	98.520.610	73.151.369	-26%
Provizioane	2.177.383	2.409.656	11%
Venituri in avans	4.132.597	3.936.673	-5%
Capitaluri proprii	315.930.582	301.551.973	-5%
Total pasive	461.659.952	420.401.796	-9%

Cash flow

Indicator (RON)	Anul 2010	Trim III 2011
Numerar la inceputul perioadei	14,401,649	13,625,290
Numerarul net provenit din activitatea de exploatare	14,949,319	2,036,057
Numerarul net provenit din activitatea de investitie	7,215,495	25,371,556
Numerarul net provenit din activitatea de finantare	(22,941,173)	(24,712,390)
Numerar la sfirsitul perioadei	13,625,290	16,320,513

2. Analiza activitatii societatii comerciale

2.1 Prezentarea si analizarea evenimentelor care afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii, comparativ cu aceeaasi perioada anului trecut.

2.2 Prezentarea si analizarea efectelor asupra situatiei financiare a societatii a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate.

Structura detaliata a cheltuielilor se regaseste in Notele la situatiile financiare – pag. 9-10.

2.3 Prezentarea si analizarea evenimentelor care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza.

Veniturile din activitatea de baza au fost afectate semnificativ de structura contractelor semnate (54% contracte de vanzare si 46% contracte de inchiriere). Datorita cresterii numarului de contracte semnate comparativ cu aceeaasi perioada din 2010 cu circa 31%, se asigura continuitatea activitatii si un flux financiar sigur pentru perioadele viitoare.

3. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii comerciale.

3.1 Descrierea cazurilor in care societatea a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare.

Nu exista situatii de nerespectare a obligatiilor financiare. Societatea este la zi cu plata creditelor si a taxelor si impozitelor, avand circa 4,96 milioane lei de recuperat de la bugetul central si bugetele locale.

3.2 Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societate.

Drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise nu au fost modificate.

4. Alte evenimente

In 1 august 2011 a fost incheiata tranzactia de vanzare a unui imobil tip P+3 din cadrul ansamblului Greenfield, cu o suprafata construita desfășurată de 919 mp amplasata pe terenul aferent, plus un lot de teren în suprafata de 693 mp adiacent construcției. Tranzactia a avut o valoare de 1 milion Euro plus TVA.

Tranzacția incheiată consolidează avantajele existente pentru locuitorii din polul urban Greenfield, deoarece permite extinderea volumului și a gamei de servicii aferente educației, sportului și timpului liber disponibile pentru copiii familiilor din zonă.

In cadrul AGEA din data de 11 octombrie 2011 s-a aprobat prin vot deschis reducerea capitalului societatii de la suma de 200.000.000 RON, respectiv 200.000.000 actiuni, la 197.866.574 RON, prin anulara actiunilor dobandite de societate in numar de 2.133.426 actiuni.

In AGOA din aceeași data s-a aprobat prin vot secret alegerea a doi membrii în Consiliul de Administratie, ca urmare a expirării mandatului acestora, in persoana dlui Dan Ioan Popp si a dlui Valeriu Nicolae Ionescu. In cadrul aceleiasi sedinte s-a votat alegerea Presedintelui Consiliului de Administratie dintre cei trei membrii ai Consiliului de Administratie, ca urmare a expirării mandatului acestuia, in persoana dlui Dan Ioan Popp.

S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

Presedinte CA
Dan Ioan Popp



Director Executiv
Carmen Daniela Sandulescu



Contabil Sef
Lidia Varzaru

