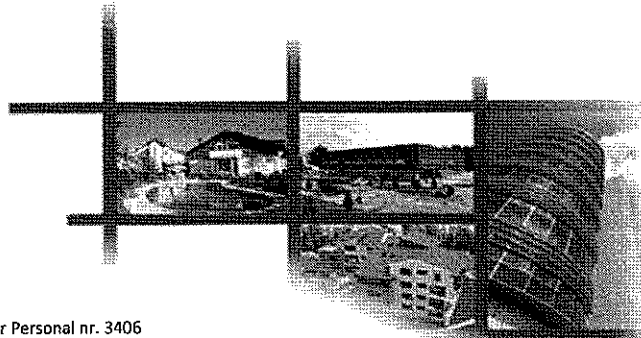




Nr J400/ 26.04.2012

Raportul anual
- Exercițiul financiar 2011 -
Data raportului 26.04.2012

Denumirea societății: S.C. "IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR " S.A. („IMPACT” sau „Societatea”)

Înmatriculare la Oficiul Registrului Comertului: J23/1927/2006.

Cod de înregistrare fiscală : RO1553483

Sediul : Sos. Pipera Tunari, nr. 4C, Centrul de Afaceri Construdava, etaj. 6-7, Voluntari, Judetul Ilfov

Telefon : 021/ 230.75.70/71/72, fax : 021/230.75.81/82/83

Capital social subscris și varsat: 197.866.574 RON

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

1. Analiza activității Societății.

Impact a desfășurat în anul 2010, ca activitate principală activitatea de „Dezvoltare (promovare) imobiliară”, corespunzător codului CAEN 4110.

Societatea a fost înființată în anul 1991, prin Sentința civilă nr. 137/26.02.1991, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București.

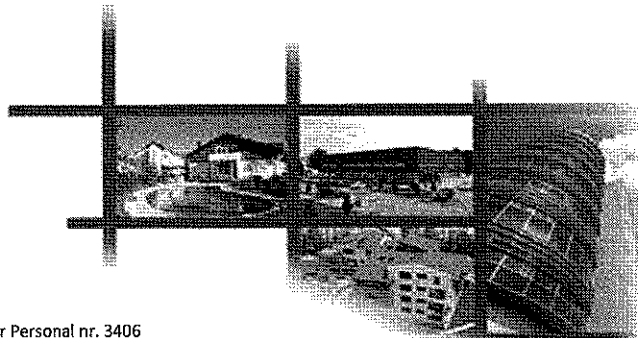
Capitalul social al companiei s-a redus de la 200,000,000 RON în 2010 la 197,866,574 RON în 2011, ca urmare a anularii a 2,133,426 de acțiuni deținute de companie.

Compania, care a introdus conceptul de “ansamblu rezidențial” în România, a dezvoltat până acum în 5 orașe 16 zone rezidențiale pentru mai mult de 2.200 de familii. Portofoliul este completat cu 25.000 de metri pătrați de birouri și spații comerciale, precum și de servicii de administrare complexe.

În 2011, în cel de-al patrulea an al crizei economice globale, performanțele pozitive ale României în sectorul producției industriale, agricultura și export, au ajutat la o revigorare a PIB-ului. Totodată, scăderea somajului a avut ca efect o creștere ușoară a cererii de consum. Cu toate acestea la nivel global scăderile semnificative din ultimii ani au cunoscut o stabilizare, atât investitorii cât și creditorii rămân precauți, iar activitatea de finanțare rămâne foarte limitată.

În aceste condiții este de remarcat faptul că IMPACT s-a adaptat rapid la noile condiții de piață și la incertitudinea indusă de duratăa recesiunii din România prin măsuri de:

- (i) reducere a costurilor fixe încă de la începutul perioadei de recesiune economică, prin reducerea chiriei pentru spațiile de birouri și a personalului companiei;
- (ii) re-design al unităților de locuit, pentru a răspunde cât mai bine noilor cerințe din piață, în acest fel luându-se măsuri de modificare a proiectelor viitoare cât și a proiectelor în curs de execuție;
- (iii) scăderea ratei datoriei la circa 27% din valoarea activelor în 2011, față de circa 32% cât era în 2010;



Nr J400/ 27.04.2012

Raportul anual
- Exercițiul financiar 2011 -
Data raportului 27.04.2012

Denumirea societății: S.C. “IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR ” S.A. („IMPACT” sau „Societatea”)

Înmatriculare la Oficiul Registrului Comertului: J23/1927/2006.

Cod de Înregistrare fiscală : RO1553483

Sediul : Sos. Pipera Tunari, nr. 4C, Centrul de Afaceri Construdava, etaj. 6-7, Voluntari, Judetul Ilfov

Telefon : 021/ 230.75.70/71/72, fax : 021/230.75.81/82/83

Capital social subscris si varsat: 197.866.574 RON

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

1. Analiza activității Societății.

Impact a desfășurat în anul 2010, ca activitate principală activitatea de „Dezvoltare (promovare) imobiliară”, corespunzător codului CAEN 4110.

Societatea a fost înființată în anul 1991, prin Sentința civilă nr. 137/26.02.1991, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București.

Capitalul social al companiei s-a redus de la 200,000,000 RON în 2010 la 197,866,574 RON în 2011, ca urmare a anularii a 2,133,426 de acțiuni deținute de companie.

Compania, care a introdus conceptul de “ansamblu rezidențial” în România, a dezvoltat până acum în 5 orașe 16 zone rezidențiale pentru mai mult de 2.200 de familii. Portofoliul este completat cu 25.000 de metri pătrați de birouri și spații comerciale, precum și de servicii de administrare complexe.

În 2011, în cel de-al patrulea an al crizei economice globale, performanțele pozitive ale României în sectorul producției industriale, agricultura și export, au ajutat la o revigorare a PIB-ului. Totodată, scăderea somajului a avut ca efect o creștere ușoară a cererii de consum. Cu toate că la nivel global scăderile semnificative din ultimii ani au cunoscut o stabilizare, atât investitorii cât și creditorii rămân precauți, iar activitatea de finanțare rămâne foarte limitată.

În aceste condiții este de remarcat faptul că IMPACT s-a adaptat rapid la noile condiții de piață și la incertitudinea indusă de durata recesiunii din România prin măsuri de:

- (i) reducere a costurilor fixe încă de la începutul perioadei de recesiune economică, prin reducerea chiriei pentru spațiile de birouri și a personalului companiei;
- (ii) re-design al unităților de locuit, pentru a răspunde cât mai bine noilor cerințe din piață, în acest fel luându-se măsuri de modificare a proiectelor viitoare cât și a proiectelor în curs de execuție;
- (iii) scăderea ratei datoriei la circa 27% din valoarea activelor în 2011, față de circa 32% cât era în 2010;

2. Elemente de evaluare generala a societatii la 31 Decembrie 2011:

Nr. Crt.	Indicator	Valoare	U.M.
a.	Profit brut	(22,261,046)	RON
b.	Cifra de afaceri	13,540,400	RON
c.	Export	-	
d.	Costuri (cheltuieli totale)	49,801,457	RON
e.	Cotă de piață București	5%	%
f.	Lichiditate (numerar la sfarsitul perioadei)	8,915,228	RON

Din cauza schimbarilor care s-au inregistrat pe piata imobiliara in ultimii trei ani, in 2011 IMPACT a continuat cu modificari in activitatea operationala si adaptarea ei la conditiile de piata actuale. In ultimii doi ani, s-a remarcat o crestere a preferintei clientilor de a inchiria in defavoarea achizitiei de locuinte din cauza conditiilor restrictive de finantare existente. Toate acestea au dus la o scadere a increderii consumatorului in Romania comparativ cu celelalte tari din Europa Centrala si de Est, si la o crestere a asteptarilor lor in ceea ce priveste calitatea mediului in care locuiesc. Pe langa faptul ca in situatia achizitionarii unui apartament, potentialii clienti iau in calcul inclusiv solutiile de achizitie nebankare, preferand solutiile de sprijin din partea dezvoltatorului, Impact a gasit solutii sa raspunda cat mai bine noilor valori sociale si cerintelor tot mai sofisticate de habitat, aducand in cadrul proiectelor dezvoltate diversi operatori pentru facilitati precum: scoala cu predare in limba engleza, restaurant, terenuri de sport, magazin alimentar, cabinet stomatologic, si locuri diversificate de joaca.

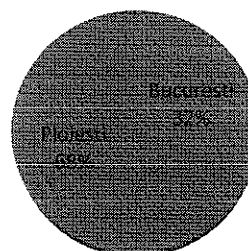
3. Evolutia vanzarilor in 2011

Astfel, Impact a semnat 150 de contracte in 2011, din care 69 contracte de vanzare si 81 de contracte de inchiriere de locuinte, cu 27% mai multe contracte decat in 2009.

In ceea ce priveste strategia societatii, in anul 2011 IMPACT a avut ca tinte:

- focusarea pe finalizarea unitatilor in curs de executie si reproiectarea imobilelor ce se aflau in diverse stadii de executie si care permiteau modificari astfel incat sa raspunda cat mai bine cerintelor pietei;
- oferirea la vanzare a loturilor de teren persoanelor fizice si persoanelor juridice, pentru dezvoltarea de case sau de mici spatii comerciale. In urma acestei activitati, in anul 2011 au fost vandute loturi de teren in suprafata totala de peste 6000 mp in Bucuresti, si Ploiesti;

Vanzarea loturilor de teren dupa locatie (mp)



- Lansarea pe piata a doua produse inovative: KALEIDOSCOPE – locuinta multifunctionala “3 in 1” care ofera trei functiuni de locuire intr-un singur spatiu, si ACTIVE HOME – casa cu solutii de independenta la utilitati, care se bazeaza pe un sistem integrat de apa, canalizare, incalzire si electricitate;
- prospectarea pietei pentru atragerea de parteneri in vederea diminuarii riscului noilor proiecte;

Criza financiara inceputa in a doua jumatate a anului 2008, a determinat Banca Nationala a Romaniei sa creasca restrictiile politicii monetare. Noile reglementari publicate de catre BNR au dus la cresterea restrictiilor de creditare. Datorita accesului dificil la sursele de finantare, incepand cu 2008 Impact a oferit solutii de locuire diverse de finantare, adaptate nevoilor clientilor, si flexibile in aplicare. Acestea au fost continuate si in anul 2011 cu noi solutii financiare, care au fost adaptate special pentru strategia de vanzare a produselor dezvoltate de IMPACT si in concordanta cu conditiile pietei.

Astfel, in prezent, oferta contine o paleta variata de solutii de achizitie pentru clientii nostri, cu plata unui avans intre 10% si 50%, diferenta platindu-se intr-o perioada de 2 ani, 4 ani, 6 ani, 8 ani si 10 ani.

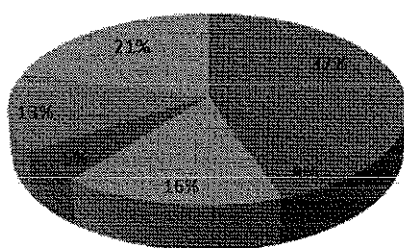
Locuintele oferite de IMPACT sunt in 3 stadii de finisare: la semi-rosu, la gri precum si finisate, clientii avand posibilitatea de a alege varianta cea mai potrivita pentru veniturile pe care le au.

Totodata, IMPACT a ales sa se adreseze prin posibilitatile variate de achizitie diferitelor tipologii de clienti: de la cumparatorii cu bani lichizi care pot achita cu plata integrala obtinand astfel un discount, la cei cu mai putine resurse financiare carora li se adreseaza produsul Max Avantaj.

4. Aspecte legate de angajatii/personalul societatii comerciale

Societatea are la sfarsitul anului 2011 un număr de 38 angajați. Structura personalului este indicată în tabelul de mai jos:

Structura Angajatilor



- Departamentul Economic si Financiar
- Departamentul de Management al Proiectelor
- Departamentul Juridic
- Departamentul Calitate
- Departamentul Resurse Umane
- Departamentul Vanzari si Marketing

În Societate nu este constituit vreun sindicat.

Raporturile dintre management și angajați sunt reglementate de Contractele individuale de muncă și de fișele postului.

5. Impactul activitatii de baza a societatii asupra mediului inconjurator prezinta urmatoarele aspecte:

In vederea recertificarii, Sistemul de Management Integrat (Calitate-Mediu-Sanatate si Securitate Ocupationala) implementat in organizatie a fost auditat si evaluat in luna septembrie 2008, de catre o echipa de auditori ai organismului de certificare SRAC.

In cadrul acestui audit a fost evaluat modul în care S.C. Impact Developer&Contractor S.A. respectă cerințele pentru sistemul de management integrat, astfel încât să se asigure de realizarea consecventă a performanțelor calitate, mediu, sănătate și securitate ocupațională, conforme cu cerințele părților

interesate, ale reglementărilor aplicabile și ale standardelor de referință: SR EN ISO 9001:2001; SREN ISO 14001:2005; SR OHSAS 18001:2008.

În domeniul auditului au fost incluse toate procesele identificate în cadrul organizației (proces de management, procese suport și procese de realizarea produsului), atât cele interne cât și cele externalizate (execuția lucrărilor de construcții din cadrul proiectului Greenfield 1).

6. Activitatea de cercetare și dezvoltare

Societatea are un birou de cercetare –dezvoltare în cadrul Departamentului Proiectare, care se preocupă de modificarea, îmbunătățirea și introducerea, în proiectele realizate, a noilor tehnologii. În acest sens în anul 2011 IMPACT a venit pe piața imobiliară cu două produse inovative: KALEIDOSCOPE – locuința multifuncțională “3 în 1” care oferă trei funcțiuni de locuire într-un singur spațiu, și ACTIVE HOME – casa cu soluții de independență la utilități, care se bazează pe un sistem integrat de apă, canalizare, încălzire și electricitate;

7. Elemente de management al riscului

Pentru prevenirea riscurilor de lichiditate, societatea întocmește rapoarte de cash-flow pentru perioade de 5 ani, 1 an și lunar; analizează proiectiile făcute și le compară cu situația reală pentru a putea preveni situațiile în care pot să apară probleme de lichiditate.

Riscurile de Piață: criza financiară globală combinată cu recesiunea din Europa de Vest, au expus România la riscuri pe piața financiară. În scopul de a menține și chiar crește vânzarile IMPACT a urmarit o strategie de finanțare a potențialilor clienți care întâmpină dificultăți în accesarea unui credit de la bancă. Pentru a îndeplini acest obiectiv în anul 2009 IMPACT a accesat un împrumut de 12.8 mil RON (aproximativ 3 mil. euro) de la bancă, care este folosit pentru finanțarea a clienților care achiziționează locuințe cu plată în rate. La sfârșitul anului 2011 soldul acestui credit era de 2.6 mil RON (aproximativ 0.6 mil EUR) el urmând să fie rambursat până în iulie 2013.

Controlul intern al companiei este realizat:

- Prin intermediul Departamentului de Contractare: contractele se semnează de către Departamentul Juridic, proiect manager și directorul economic și/sau general;
- Prin intermediul Departamentului de Vânzări: contractele fiind analizate de către Departamentul de Preturi și Analiză, și semnate de către directorul economic și/sau general;
- Prin intermediul controlului financiar preventiv prin care se verifică respectarea conformității contractelor;
- Prin urmărirea plăților care se aprobă de către directorul economic.

8. Perspectiva Societății

În ciuda problemelor economice pe care le întâmpină România din cauza crizei economice mondiale (criza ce a condus printre altele la destabilizarea pieței imobiliare), pentru anul 2012 IMPACT și-a propus obiective prin care să răspundă eficient nevoilor pieței, clienților, dar și partenerilor. Optimismul asupra pieței și a relației pe care IMPACT o are cu clienții săi este dat de diversificarea produselor imobiliare cât și a celor financiare oferite, reușind astfel să răspundă atât accesului dificil la sursele de finanțare, cât și așteptărilor tot mai ridicate ale clienților referitoare la calitatea habitatului.

Oferta propusă de companie pentru anul 2012 este una completă și complexă oferind o paletă largă de produse: de la teren viabilizat (sau neviabilizat), case și apartamente finisate și nefinisate, imobile cu suprafețe reconfigurabile, la produse oferite spre vânzare din stadiul de proiect.

Ținând cont de creșterea numărului de persoane private interesate de loturi de teren mici, individuale, pentru case private în special în zone rezidențiale periferice (Sisest, Bucureștii Noi, Banasa), IMPACT a venit în întâmpinarea acestora cu un nou produs pentru zona de nord: achiziții de teren cu case *custom made*. Terenurile pentru aceste produse au suprafețe cuprinse între 300-1000 mp și o întreagă echipă de arhitecți, ingineri, proiect manageri sunt implicați pentru a proiecta și construi case personalizate funcție de cerințele clientului.

În scopul creșterii calitatii serviciilor oferite în cartierele finalizate și a terenurilor pe care le are în proprietate, IMPACT urmărește în anul 2012 să realizeze parteneriate cu diversi operatori/investitori pentru valorificarea cât mai bună a terenurilor și a clădirilor din portofoliu.

9. Activele corporale ale societății comerciale sunt prezentate în următorul tabel :

Denumire mijloc fix	Valoare inventar	Total valoare amortizata	Val ramasa de amortizat
Terenuri	12,175,738	-	12,175,738
Constructii	33,069,534	1,422,408	31,647,126
Inst tehnice, mijl de transp	6,534,545	5,235,274	1,299,271
Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie si materiale si alte active corporale	809,626	582,483	227,143
Avansuri si imobilizari in curs	199,807	-	199,807

Cu privire la dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale, în dosarul nr.60772/3/2011, care are ca părți Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală Juridică în calitate de parte civilă, persoana fizică Ruxandra Stegaru, în calitate de inculpat și SC SQRW DEVELOPMENT SRL în calitate de parte responsabilă civilmente, precum și SC Fondamento Forte SRL și SC Patagonia Invest SRL în calitate de părți responsabile civilmente, a fost citat SC Impact Developer&Contractor SA, în calitate de succesor în drepturi al ultimelor două societăți pe care le-a absorbit în 2005, respectiv 2007, în conformitate cu prevederile legii 31/1990 a societăților comerciale.

La solicitarea reprezentantului Ministerului Public, instanța a dispus măsura instituirii sechestrului asigurator asupra bunurilor societății comerciale Impact Developer & Contractor SA până la concurența sumei de 16.823.946 lei în favoarea ANAF, reprezentând statul ca parte civilă, pagubită de persoana fizică Stegaru Ruxandra

Prin procesul verbal de sechestrul încheiat de Agenția Națională de Administrare Fiscală-Administrația Finanțelor Publice pentru Contribuabili Mijlocii Ilfovi și Impact Developer & Contractor SA, s-a dispus înscrierea măsurii sechestrului asupra unor bunuri imobile, considerate ca fiind îndestulătoare de către partea civilă, pentru măsurile asiguratorii dispuse de Tribunalul București-sectia Penală :

- Teren intravilan în suprafața de 39.813mp, situat în București, Aleea Teisani 350A, sector 1, lot 2.2, număr cadastral 18428/1/2/2, Cartea Funciara 240099, București, Sector 1;
- Teren intravilan în suprafața de 12.421mp, situat în București, Aleea Teisani 350A, sector 1, lot 1, număr cadastral 18428/1/1, Cartea Funciara 236338, București, Sector 1.

Prin instituirea acestei măsuri Impact a luat asigurările necesare ca să nu fie afectată nici activitatea societății Impact Developer & Contractor SA și nici garanțiile constituite în favoarea partenerilor financiari ai companiei.

10. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

Compania Impact Developer & Contractor SA este listată la Bursa de Valori București din anul 1996, iar începând cu anul 2006 acțiunile sale, în număr de 197,866,574 sunt cotate la categoria I. Cu o capitalizare bursieră de 8.44 mil EUR la sfârșitul anului 2011, IMPACT este singurul dezvoltator imobiliar listat la categoria I a BVB.

Societatea nu a platit in ultimii 3 ani dividende.

Anul	Situația dividendelor
2009	Societatea nu a platit dividende
2010	Societatea nu a platit dividende
2011	Societatea nu a platit dividende

12. Conducerea Societății

Societatea este administrată de un Consiliu de Administrație format din trei membri .

Membrii actuali ai Consiliului de Administrație au fost realesi prin Hotărârea AGA nr. 3/11.10.2011, pentru un mandat de patru ani, cu excepția dlui. Radu Bugica care a fost ales în funcția de administrator pentru un mandat de patru ani prin Hotărârea AGA nr.1 / 16.04.2011.

Dan Ioan Popp, îndeplinește și funcția de Președinte al Consiliului de Administrație. Acesta conduce directorii executivi.

Nume si Prenume	Data nașterii/Înființării	Calificare Profesională Experiența Profesională	Funcția și Vechimea în funcție;
Popp Ioan Dan	1957	Unul dintre fondatorii companiei IMPACT, fondator al Asociației Române a Agențiilor Imobiliare, fondator al Bursei de Valori București și a Agenției Naționale a Valorilor Mobiliare, membru al „National Association of Home Builders” din SUA, are o experiență de peste 20 în sectorul imobiliar din România.	Președinte al Consiliului de Administrație
Radu Bugica	1965	Radu Bugica este absolvent al Universității Politehnice, precum și al Academiei de Studii Economice, Facultatea de Finanțe, Banci și Burse de Valori Are peste 15 ani de experiență în domeniul valorilor mobiliare	Administrator
Valeriu N. Ionescu	1952	Valeriu N. Ionescu absolvent al cursurilor de executive MBA ale ASEBUSS în colaborare cu Universitatea din Washington, detine un master în științe electrice și electronice de la Universitatea Politehnica București, are peste 16 ani de experiență de consultanță și coordonare în Europa Centrală și de Est și 15 ani de inginerie și management în sectoarele petrol și aeronautică. De asemenea el este și un antreprenor experimentat, fondator al Focus Sat (compania de televiziune prin satelit, în prezent în portofoliul UPC).	Administrator

Nu exista nici un acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorii societatii si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator;

Participarea membrilor Consiliului de Administratie la capitalul societatii comerciale este urmatoarea : Dl. Popp Ioan Dan detine un procent de 16.52% din capitalul social al Societatii.

Persoanele afiliate societatii comerciale:

Denumirea companiei – parte afiliate:	Numar si data contract	Tipul serviciilor/produselor
		achizitionate
Bipact 1995 SRL	1663/17.10.05	Client (materiale)
	J3009/30.12.2011	Furnizor (servicii constructii)
SMART FIN INTERNATIONAL	CC/20.05.2011	Furnizor
Actual Invest House SRL	158/20.04.07, 296/03.09.07	Client (constructie)
	J190/01.02.07; 5/02.02.2011	Furnizor
	J883/10.05.07 J2971/26.06.07	Debitor
	J2865/27.11.07	
CLEARLINE DEVELOPMENT & MANAGEMENT SRL	526/28.07.08; 527/28.07.08; 529/28.07.08; 553/08.08.08; 746/24.10.08; 748/28.10.08; 2/01.06.2010	Client: consultanta, marketing,
		proiectare, project management, subinchiriere
Millenium Consult Invest	CC/26.01.10; J138/28.02.11	Client (inchiriere)
	12/15.07.2011; 13/10.10.2011	Furnizor (servicii)
AD CONSULT LAND	J2780/31.10.07	Furnizor (servicii management)
Intop Construction SRL	1/12.09.05	Client
	1681/20.10.05; 153/01.07.07; J255/05.04.11; J329/15.04.11	Furnizor

Membrii conducerii executive ai societatii comerciale:

Nume si Prenume	Functia	Domiciliul	Durata ocuparii functiei
Sandulescu Carmen Daniela	Director Executiv	Bucuresti	2 ani

Nu exista nici un acord, intelegere sau legatura de familie intre persoane din conducerea executiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive.

Participarea persoanelor din conducerea executiva la capitalul societatii comerciale : Carmen Sandulescu detine 9.69%.

Cu privire la persoanele prezentate mai sus , nu exista litigii sau proceduri administrative in care au fost implicate, in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul societatii, precum nici in acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul Impact .

13. Situația financiar-contabilă

- a) Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani

	Indicator	2009	2010	2011
Indicatori de rezultate	Cifra de afaceri	54,233,682	34,288,805	13,540,400
	Venituri din exploatare	68,557,322	26,730,406	12,433,515
	Cheltuieli din exploatare	57,526,000	37,096,903	29,041,616
	Rezultat din exploatare	11,031,322	(10,366,497)	(16,608,101)
	Venituri totale	78,647,342	39,783,415	27,540,411
	Cheltuieli totale	78,149,970	57,319,080	49,801,457
	Profitul brut	497,372	(17,535,665)	(22,261,046)
	Profitul net	141,540	(17,546,665)	(22,261,046)
Patrimoniu	Imobilizări corporale	37,069,422	45,549,085	60,789,028
	Total active imobilizate	87,624,247	94,201,345	90,810,963
	Total stocuri	311,575,489	280,619,736	258,299,960
	Total active circulante	417,666,568	72,856,152	317,322,814
	Total active	505,590,140	461,659,952	408,352,467
	Capital social	200,000,000	200,000,000	197,866,574
	Capitaluri proprii	333,512,530	315,930,582	296,828,111
	Total datorii	172,077,610	145,729,370	111,524,356
Indicatori de solvabilitate si rentabilitate	Eficienta capitalului disponibil (%)	2.01%	-2.66%	-4.55%
	Indicatorul lichiditatii curente (%)	4.59%	8.98%	7.82%
	Rata datoriei (%)	34.04%	31.57%	27.31%
	Randamentul activelor totale (%)	1.62%	-2.39%	-4.03%
	Indicatorul lichiditatii imediate (%)	1.17	2.11	1.46

- b) cash flow: toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei.

	31.12.2010	31.12.2011
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE		
Profit net/(Pierdere) înainte de impozitare	(17,535,665)	(22,261,046)
Ajustări pentru:		
Amortizare	2,216,206	6,473,076
Crestere/Scadere provizioane	3,076,051	732,819
Venituri/cheltuieli din dobanzi	3,957,582	4,464,773
Venituri/ Cheltuieli din diferente curs valutar	1,528,730	1,516,001
Venituri/ cheltuieli din vanzări de imobilizări	(813,874)	(8,753)
Ajustări ale elementelor nemonetare	9,964,695	13,177,918
Scadere/Crestere creanțe comerciale	16,027,445	18,300,961
Scadere/Crestere alte creanțe	0	

		2,398,145
Scadere/Crestere stocuri	13,929,137	3,858,030
Crestere/Scadere datorii catre furnizori si de alta natura	(1,529,943)	(1,693,567)
Avansuri de la clienti	0	228,565
Dobanda platita	(5,772,560)	(6,527,024)
Alte elemente nemonetare	(122,790)	(132,323)
Modificarea activelor si pasivelor operationale	22,531,289	16,432,787
Dividende incasate	0	0
Impozit pe profit achitat	(11,000)	-
Numerarul net provenit din activitatea de exploatare	14,949,319	7,349,659
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITII		
Achizitii de imobilizari	(66,122)	(63,790)
Incasari din vanzarea de imobilizari	2,198,045	35,098
Achizitii de filiale	1,963,020	18,545,408
Imprumuturi acordate catre entitati afiliate	548,147	(31,000)
Dobanzi incasate	2,572,405	1,209,581
Numerarul net provenit din activitatea de investitie	7,215,495	19,695,297
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE		
Capital social - crestere/descrere		0
Dividende platite		0
Plata obligatiilor legate de leasingul financiar	(264,258)	(42,746)
Variatia imprumuturilor pe termen mediu	(22,676,915)	(31,712,272)
Numerarul net provenit din activitatea de finantare	(22,941,173)	(31,755,018)
Cresterea neta de numerar	(776,359)	(4,710,062)
Numerar la inceputul perioadei	14,401,649	13,625,290
Numerar la sfirsitul perioadei	13,625,290	8,915,228

14. Guvernanta corporativa

Guvernanta corporativa respecta legislatia romana in vigoare, urmarind sa asigure atat acuratetea si transparenta in ceea ce priveste rezultatele companiei, cat si accesul egal al tuturor actionarilor la informatiile relevante despre companie.

Societatea Impact Developer & Contractor SA este administrata intr-un sistem unitar, conducerea sa fiind asigurata de catre Directorii Executivi, sub supravegherea Consiliului de Administratie.

Elementele de guveranta corporativa sunt implementate in cadrul Societatii conform codului de Guvernanta Corporativa adoptat de Consiliul Bursei de Valori in decembrie 2007, cu termen de implementare incepand cu raportul anual 2010.

Impact Developer & Contractor SA a depus si va depune eforturile profesionale, legale si administrative necesare pentru a asigura alinierea la prevederile Codului si prezentarea transparenta a acestor rezultate.

Societatea publica intr-o sectiune dedicata a website-ului propriu detalii privind desfasurarea AGA, respectiv convocatorul, materialele/documentele aferente ordinii de zi, formularele de procura speciala, formularele de vot prin corespondenta, proiectele de hotarari.

De asemenea, Compania asigura informarea tuturor actionarilor imediat dupa desfasurarea AGA, prin intermediul sectiunii dedicate a website-ului propriu, in legatura cu deciziile luate in cadrul Adunarii Generale a Actionarilor si rezultatul detaliat al votului. Societatea pune de asemenea la dispozitie

actionarilor/investitorilor rapoarte curente , comunicate, calendarul financiar, rapoarte anuale, semestriale, trimestriale. Relatia directa cu investitorii este asigurata de o persoana desemnata, dedicata informarii actionarilor in functie de intrebarile adresate in scris sau telefonic.

Presedinte C.A.
Dan Ioan Popp

Director Executiv
Carmen Săndulescu

Contabil Şef
Lidia Varzaru

