

**Informatii relevante aferente
Situatiilor Financiare la trimestrul I 2012**

31 Martie 2012

CUPRINS

Active	- 3 -
Imobilizari necorporale.....	- 3 -
Imobilizari corporale.....	- 4 -
Imobilizari financiare	- 4 -
Analiza comparativa a rezultatelor individuale	- 5 -
Situatia creantelor si datoriilor	- 6 -
Creante.....	- 6 -
Datorii	- 7 -
Indicatori economico – financiari	- 8 -
Alte informatii.....	- 10 -
Stocuri	- 10 -
Cheltuieli directe - materii prime.....	- 10 -
Alte cheltuieli de exploatare.....	- 11 -
Impozitul pe profit	- 12 -
Alte informatii juridice si economice.....	- 13 -

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE la 31 martie 2012

Active

Variatia valorii brute, a amortizarii si a valorii contabile nete, la 31 martie 2012, pe fiecare categorie de active imobilizate, se prezinta dupa cum urmeaza:

Imobilizari necorporale

01.01.2012	1,414,164
-------------------	------------------

Valoare bruta

Intrari	-
Iesiri/Transfer	-
31.03.2012	1,414,164

Amortizare

01.01.2012	1,305,602
Intrari	15,446
Iesiri/Transfer	-
31.03.2012	1,321,048

Valoare neta

01.01.2012	108,562
31.03.2012	93,116

Imobilizari corporale

Descriere	Terenuri	Constructii	Inst tehnice, mij de transp	Mobilier, ap si birotica	Avansuri si imob. in curs	Total
COST						
La 01.01.2012	12,521,948	48,866,685	6,658,258	807,872	0	68,854,763
Intrari	46,888	2,054,044	0	-	2,054,044	4,154,976
Iesiri/Transfer	11,076	339,192	236,474	-	2,054,044	2,640,786
La 31.03.2012	12,557,760	50,581,537	6,421,784	807,872	0	70,368,953
AMORTIZARE						
La 01.01.2012	-	1,713,146	5,670,611	681,976	-	8,065,734
Intrari	-	432,249	91,987	13,204	-	537,440
Iesiri/Transfer	-	1,545	225,743	0	-	227,287
La 31.03.2012	-	2,143,850	5,536,855	695,180	-	8,375,886
VALOARE NETA						
La 01.01.2012	12,521,948	47,153,539	987,647	125,895	0	60,789,029
La 31.03.2012	12,557,760	48,437,687	884,929	112,692	0	61,993,067

Activele imobilizate sunt inregistrate in contabilitate la cost sau valoare reevaluada 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.

In primul trimestru al anului 2012 s-au semnat 6 contracte de inchiriere cu o valoare de intrare in mijloace fixe de 2,1 milioane RON (constructia si terenul aferent).

Imobilizari financiare

IMOBILIZARI FINANCIARE	01.01.2012	31.03.2012
Actiuni detinute la entitati afiliate	29,828,647	29,828,647
Ajustari pt pierderea de valoare a actiunilor afiliatilor	0	
Imprumuturi acordate entitatilor afiliate	1,240,564	1,240,564
Ajustari pt pierderea de valoare a imprumuturilor	1,155,838	1,155,838
Valoare neta	29,913,373	29,913,373

Titluri de participare detinute la entitati afiliate

Denumirea societatii	Sediul Social	Val capitalului social 31.03.2012	Rezultatul net al exercitiului 31.12.2011	Valoare investitie IMPACT 31.03.2012	Procent de participare IMPACT 31.03.2012
Actual Invest House SRL	Voluntari Str. Drumul Bisericii nr.50 bl corp A, parter	11,005,000		504,950	4.58837%
Bipact 1995 SRL	Voluntari Str. Sos. Pipera Tunari nr. 4C et.6	1,550		75	4.83870%
Hobbit Broker de Asigurare Reasigurare SRL	Voluntari Str. Sos. Pipera Tunari nr. 4C et.6	25,000	16,558	94,602	95.00%
Clearline Development&Management SRL	Voluntari, sos Pipera Tunari nr 4C, Construdava, parter	26,900,000		26,900,000	100.00%
Millenium Consult Invest 2002 SA	Bucuresti Sector 1 Str. Padurea Pustnicu nr. 145	5,175,930	17,653	2,329,020	45.00%
				29,828,647	

Analiza comparativa a rezultatelor individuale

Indicator (RON)	31.03.2011	31.03.2012
Cifra de afaceri neta	3,736,656	4,493,241
Venituri din exploatare	5,537,434	2,565,480
Cheltuieli din exploatare	6,938,671	4,765,046
Rezultat din exploatare	-1,401,237	-2,199,566
Venituri financiare	4,920,335	203,879
Cheltuieli financiare	1,875,759	2,339,473
Rezultat financiar	3,044,576	-2,135,594

Total venituri	10,457,769	2,769,359
Total cheltuieli	8,814,430	7,104,519
Rezultat brut	1,643,339	-4,335,160

Datorita contextului special ce a dus la scaderea vanzarilor si in special la o lipsa de predictibilitate a mediului economic, conducerea societatii a luat decizia de a nu mai incepe constructia unor noi ansambluri, astfel incat a rezultat o subactivitate a societatii. O consecinta directa a acestui fapt este ca, cheltuielile fixe ce pana acum erau considerate costuri ale productiei au devenit cheltuieli generale de administratie.

In cursul anului 2012 a continuat diminuarea costurilor fixe si a costurilor salariale pentru a asigura o corelare mai buna intre intrarile si iesirile de numerar.

In cifra de afaceri este cuprins venitul care provine din vanzarea de locuinte . Locuintele care sunt inchiriate temporar pana la momentul vanzarii si care sunt inregistrate din punct de vedere contabil in categoria Mijloace fixe (temporar-pe perioada inchirierii), sunt repuse in categoria Stocuri la momentul vanzarii, iar venitul obtinut este contabilizat in Grupa 70-“Cifra de afaceri neta”. Este vorba de locuintele inchiriate pe o perioada relativ scurta. Inregistrarea din categoria mijloace fixe in categoria stocuri se face la valoarea ramasa a acestora.

Situatia creantelor si datoriilor

Creante

Situatia detaliata a creantelor la 31 martie 2012 este prezentata in cele ce urmeaza:

Denumire creanta	Sold la 31.12.2011	Sold la 31.03.2012 din care	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Cienti	42,564,504	42,090,769	15,046,915	27,043,854
Ajustari pentru deprec creante clienti	2,984,162	2,984,162	0	2,984,162
Cienti, facturi de intocmit	386,615	0	0	0
Avansuri acordate fz de servicii	972,402	1,163,534	1,163,534	0
Garantii acordate	51,762	51,762	51,762	0
Debitori diversi	4,812,473	4,754,308	1,987,743	2,766,565
Ajustari pentru deprec creante debitori	1,851,131	1,851,131	0	1,851,131
Alte creante*	6,155,163	6,242,858	6,242,858	0
TOTAL	50,107,626	49,467,937	24,492,811	24,975,127

Alte creante*	Valoare
Operatiuni in curs de clarificare	405,884
Dobanzi de incasat	218
Sume de recuperat de la buget	5,836,757
TOTAL	6,242,858

Sumele aflate in operatiuni in curs de clarificare reprezinta sume incasate a caror destinatie nu a fost clarificata.

Datorii

Denumire datorie	Sold la 31.12.2011	Sold la 31.03.2012 din care	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Credite bancare	89,143,924	84,240,263	28,736,401	55,503,862
Dobanzi de platit	47,559	37,641	37,641	
Leasing financiar**	17,356	0		
Avansuri incasate	726,681	1,183,813	1,183,813	
Datorii comerciale*	10,062,632	10,219,194	5,065,571	5,153,623
Alte datorii***	5,262,708	5,202,400	3,225,735	1,976,665
TOTAL	105,260,859	100,883,312	38,249,161	62,634,151

Datorii comerciale*	Valoare
furnizori	8,566,466
furnizori facturi nesosite	1,652,728
TOTAL	10,219,194

Credite bancare		Sold 31.03.2012
BANC POST	EURO	513,276
	Echivalent RON	2,247,686
PIRAEUS	Euro	8,965,079
	Echivalent RON	39,258,977
BANCA ROMANEASCA	Euro	9,266,262
	Echivalent RON	40,577,887
BNACA TRANSILVANIA	RON	2,155,712
TOTAL	RON	84,240,263

Alte datorii ***	Sold 31.03.2012	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Garantii furnizori	3,329,185	1,367,240	1,961,945
Datorii in legatura cu personalul	807,218	807,218	
TVA neexigibil	21,029	6,309	14,720
Alte impozite	332,788	332,788	
Dividende de plata	46,367	46,367	
Creditori diversi	665,813	665,813	
total	5,202,400	3,225,735	1,976,665

Indicatori economico – financiari

PROFITABILITATEA SI RENTABILITATEA	31.03.2011	31.03.2012
Eficienta capitalului angajat		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	3,135,808	-3,186,725
Capital angajat (B)	403,880,923	357,165,666
A/B	0.78%	-0.89%
Eficienta capitalului propriu		
Profit net (A)	1,356,524	-4,335,160
Capital propriu (B)	317,287,106	292,469,619
A/B	0.43%	-1.48%
Rata profitului operational		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	3,135,808	-3,186,725
Venituri din exploatare (B)	5,537,434	2,565,480
A/B	56.63%	-124.22%
Rata profitului net		
Profitul net (A)	1,356,524	-4,335,160
Venituri totale (B)	10,457,769	2,769,359
A/B	12.97%	-156.54%
Rata activelor totale		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	3,135,808	-3,186,725
Total active (B)	451,479,393	399,168,368
A/B	0.69%	-0.80%
Gradul de indatorare		
Capital imprumutat (A)	83,530,126	84,277,905
Capital propriu (B)	317,287,106	292,469,619
A/B	0.26	0.29

SOLVABILITATE	31.03.2011	31.03.2012
Rata datoriei		
Total obligatii (A)	134,192,287	106,698,749
Total active (B)	451,479,393	399,168,368
A/B	29.72%	26.73%
Levier financiar		
Capital propriu (A)	317,287,106	292,469,619
Total active mai putin datorii curente nete (B)	403,880,923	357,165,666
A/B	78.56%	81.89%
Rata acoperirii dobanzii		
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	3,135,808	-3,186,725
Dobanda (B)	1,492,469	1,148,435
A/B - ori	2.10	-2.77
LICHIDITATE SI CAPITAL DE LUCRU	31.03.2011	31.03.2012
Indicatorul lichiditatii curente		
Active curente (A)	354,520,604	306,522,276
Obligatii curente (B)	44,066,208	43,402,784
A/B	8.05	7.06
Indicatorul lichiditatii imediate		
Active curente (A)	354,520,604	306,522,276
Stocuri (B)	275,989,898	254,191,192
Obligatii curente (C)	44,066,208	43,402,784
(A - B)/ C	1.78	1.21
Viteza de rotatie a debitelor clienti		
Creante comerciale (A)	58,845,699	49,467,937
Cifra de afaceri neta (B)	3,736,656	4,493,241
(A /B)* nr zile in perioada	1,417.34	3,963.39
Viteza de rotatie a activelor imobilizate		
Cifra de afaceri neta (A)	3,736,656	4,493,241
Active imobilizate (B)	96,104,366	91,999,555
A/ B	0.04	0.05

Alte informatii

Stocuri

In primul trimestru al anului 2012, datorita contextului economic nefavorabil existent, s-a lucrat doar in vederea finalizarii ansamblurilor incepute. Din acest motiv, valoarea lucrarilor de constructii ca si in anul precedent este mult diminuata. Au fost predate un numar de 9 unitati locative si 6 au fost inchiriate.

Structura stocurilor societatii este prezentata in tabelul de mai jos:

Descriere	31.12.2011	31.03.2012
Terenuri	147,477,045	147,575,044
Avansuri pentru terenuri	1,040,231	913,925
Produce finite – case	68,779,992	64,718,927
Productie si servicii in curs de executie	39,884,522	39,884,522
Materiale de constructii	1,688,673	1,675,586
Ajustari pt deprec materialelor	1,171,487	1,171,487
Prod finite, marfuri, ambalaje si ob de inventar	373,916	372,875
Avansuri pentru achiz materiale de constructii	227,068	221,800
TOTAL	258,299,960	254,191,192

La sfarsitul lunii martie 2012 existau un numar de 201 case si apartamente complet finalizate cu o valoare de 64.718.927 lei si 109 finalizate fara finisaje. In anul 2009 s-a inceput proiectarea unui nou ansamblu in Greenfield - RFR, cu 46 de apartamente in prima faza. Deocamdata costurile capitalizate pentru acest proiect cuprind proiectare, taxe, avize.

Valoarea productiei si serviciilor in curs de executie reprezinta unitati locative in valoare de 3.303.690 lei, retele in valoare de 33.771.373 lei si servicii in curs in valoare de 2.809.459 lei, din care investitii in curs de executie in valoare de 7,137,600 lei.

Cheltuieli directe - materii prime

Materii prime si materiale consumabile	31.03.2011	31.03.2012
Cheltuieli terenurile	118,762	90,860
Chelt cu materii prime si materiale	112,896	90,152
Chelt cu combustibilul	27,526	22,545
Chelt cu piese de schimb	13,945	6,861
Chelt cu alte materiale cons.	7,031	7,647
TOTAL	280,160	218,065

Alte cheltuieli materiale	31.03.2011	31.03.2012
Chelt cu obiecte de inventar	31,716	563
Chelt cu materiale nestocate	32,522	8,471
Chelt cu ambalaje	0	0
Chelt cu energia si apa	662,770	872,809
Chelt privind marfurile	22,621	2,791
TOTAL	749,629	884,634

Alte cheltuieli de exploatare

Descriere	31.03.2011	31.03.2012
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	149,642	117,516
Cheltuieli cu redevente si chirii	515,808	315,846
Cheltuieli cu prime de asigurare	124,472	93,853
Cheltuieli cu comisioanele si onorariile	8,608	101
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	97,941	163,781
Cheltuieli cu transportul de bunuri si pers.	11,592	12,260
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	105	130
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	72,381	49,518
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	67,994	84,686
Cheltuieli cu serviciile executate de terti *)	1,979,831	1,329,558
Cheltuieli cu alte taxe si impozite asimilate	366,598	505,721
Cheltuieli cu despagubiri, amenzi, penalitati	2,129,980	4,944
Cheltuieli privind activele cedate	1,564,110	13,023
Donatii (sponsorizari)	0	0
Alte cheltuieli din exploatare	136,391	19,873
TOTAL	7,225,452	2,710,810

Cheltuieli cu serviciile efectuate de terti*

Descriere	31.03.2011	31.03.2012
Cheltuieli cu subantreprenorii	967,351	719,292
Cheltuieli de consultanta	233,474	17,120
Cheltuieli cu paza si protectia	30,019	49,548
Cheltuieli cu HR	1,244	163
Cheltuieli servicii IT	85,735	30,925
Cheltuieli cu onorarii (notariat, cadastru, intabulari)	195,269	149,006
Cheltuieli servicii proiectare	15,085	0
Alte cheltuieli cu servicii	451,654	363,504
TOTAL	1,979,831	1,329,558

Rezultatul financiar

Descriere	31.03.2011	31.03.2012
Cheltuieli privind dobanzile	1,492,469	1,148,435
Cheltuieli din diferente de curs valutar	360,718	1,191,038
Ch cu investitiile financ cedate	190	0
Alte cheltuieli financiare	22,382	0
Total ch financiare	1,875,759	2,339,473
Venituri din dobanzi	368,946	184,800
Venituri din diferente de curs valutar	4,539,327	19,079
Alte venituri financiare	12,062	0
Total venituri financiare	4,920,335	203,879
Rezultat financiar	3,044,577	-2,135,594

Cheltuielile cu dobanzile au scazut datorita scaderii soldului imprumuturilor. Datorita scaderii numerarului detinut, si veniturile din dobanzile incasate la depozite au avut aceeasi tendinta, scazand cu 50% fata de perioada similara a anului precedent.

Impozitul pe profit

In primul trimestru al anului 2012 IMPACT a inregistrat o pierdere contabila de 4.335.160 RON.

Conducerea societatii

Membrii Consiliului de Administratie care a fost in functiune pana la data de 25 Aprilie 2012 au fost realesi prin Hotararea AGA nr. 3/11.10.2011, pentru un mandat de patru ani.

Dan Ioan Popp a indeplinit si functia de Presedinte al Consiliului de Administratie si a condus directorii executivi pana la data de 25 Aprilie 2012.

La data de 25 Aprilie 2012 a fost ales un nou consiliu de administratie format din 5 membrii, Presedintele CA fiind ales DI. Sophocleos Dimitris.

Drepturile, puterile si modul de functionare a Consiliului de Administratie sunt in conformitate cu art 8, art 9, respectiv art 10 din Actul Constitutiv al societatii Impact Developer & Contractor SA.

Administratori pana la data de 25 Aprilie 2012

	Nume	Functia	Date de identificare
1.	Popp Ioan Dan	Presedinte CA	1570411400459
2.	Ionescu Valeriu Nicolae	Administrator	1520411400095
3.	Bugica Radu	Administrator	1651213384184

Conducerea executiva

Nume	Prenume	Functie	Cetatenia
Sandulescu	Carmen Daniela	Director Executiv	Romana

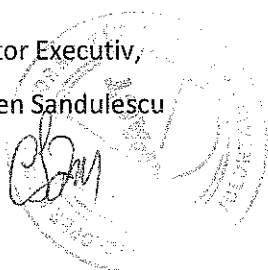
Alte informatii juridice si economice

In perioada 7 decembrie 2011 – 27 martie 2012 societatea a fost supusa unei Inspectii Fiscale pentru rambursare de TVA, control ce a fost incheiat in data de 2 aprilie 2012. Perioada verificata a fost 01.01.2009 – 30.09.2011. Prin decizia de impunere nr. F-MC 91/30.03.2012 comunicata in 2 aprilie 2012 a fost stabilita TVA de rambursat in valoare de 1.807.123 lei, suma ce va fi rambursata in data de 29 mai 2012.

Impact a lansat in luna februarie 2012 si produsul case pe teren , in extinderea de la Junior din Pipera precum si in zona Amber din Greenfield . Campania pentru ofertarea acestor produse noi este in derulare.

Consiliul de Administratie a fost mandatat prin AGEA din 25 Aprilie pentru a aproba detaliile legate de o emisiune de obligatiuni convertibile . Conform Hotararii AGEA suma propusa pentru emisiunea de obligatiuni este de circa 10 milioane EUR, care ar trebui sa acopere necesarul de lichiditati al companiei pana la jumatatea anului 2014.

Director Executiv,
Carmen Sandulescu



Contabil Sef,
Lidia Varzaru