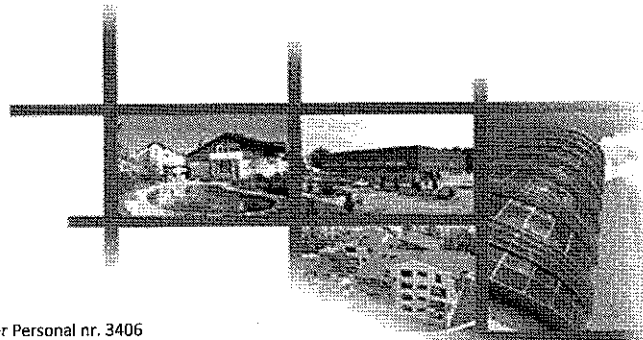




Nr J330/ 29.04.2013

**Raportul anual**  
**- Exercițiul financiar 2012 -**  
**Data raportului 29.04.2013**

**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, Județul Ilfov

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

**Capital social subscris și varsat:** 197.866.574 RON

**Plata 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.

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.

Sectorul imobiliar a cunoscut o perioadă de scădere în ultimii ani în special datorită accesului dificil la sursele de finanțare, atât în ceea ce privește dezvoltatorii cât și cumpărătorii produselor finite.

În 2012 evoluția economiei României a înregistrat o ușoară creștere de +0,3% (conform Institutului Național de Statistică), creștere determinată în principal de majorarea volumului de activitate și a valorii adăugate brute din informații și comunicații (+29,4%) și din activitățile profesionale, științifice și tehnice; activități de servicii administrative și activități de servicii suport (+8,4%). Sectorul construcțiilor a stagnat în 2012 comparativ cu 2011, în timp ce tranzacțiile imobiliare au înregistrat o ușoară creștere (1,5%). Cele mai importante reduceri ale volumului de activitate s-a înregistrat în agricultură, silvicultură și pescuit (-21,2%), în industrie (-2,1%) și în sectorul de intermediari financiare și asigurări (-0,2%).

Scăderea somajului a determinat o creștere cu 0,6% consumul final al gospodăriilor populației în anul 2012, comparativ cu anul precedent. Totodată, în 2012 s-a înregistrat o creștere cu 1,9% a cheltuielii pentru consumul final al administrațiilor publice.

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 continuu la noile condiții de piață prin măsuri de:

- (i) reducere a costurilor fixe încă de la începutul perioadei de recesiune economică, prin reducerea chiriei pentru spațiile de birouri, a personalului companiei, reducerea parcului auto, reducerea stocului de mijloace fixe și utilaje care nu mai erau utilizate în ultimii ani ca urmare a reducerii volumului de activitate al companiei;
- (ii) reducerea pretului de vânzare pentru locuințele din Oradea existente în portofoliu;
- (iii) scăderea gradului de îndatorare la circa 18.8% din valoarea activelor în 2012, față de circa 22.9% cât era la sfârșitul lui 2011;

## 2. Elemente de evaluare generală a societății la 31 Decembrie 2012:

Situațiile financiare individuale sunt prezentate începând cu acest an conform IFRS. Ordinul 881/2012 al Ministerului Finanțelor Publice obligă firmele listate la bursă să adopte standardele internaționale de raportare financiară – IFRS la întocmirea situațiilor financiare individuale anuale 2012.

| Nr. Crt. | Indicator                                    | Valoare      | U.M. |
|----------|----------------------------------------------|--------------|------|
| a.       | Profit brut                                  | (80,613,887) | RON  |
| b.       | Cifra de afaceri                             | 22,003,647   | RON  |
| c.       | Export                                       | -            |      |
| d.       | Costuri (cheltuieli totale), din care:       | (53,727,884) | RON  |
| d.1.     | Efectele din IAS 40                          | (37,220,889) | RON  |
| e.       | Lichiditate (numerar la sfârșitul perioadei) | 1,581,101    | RON  |

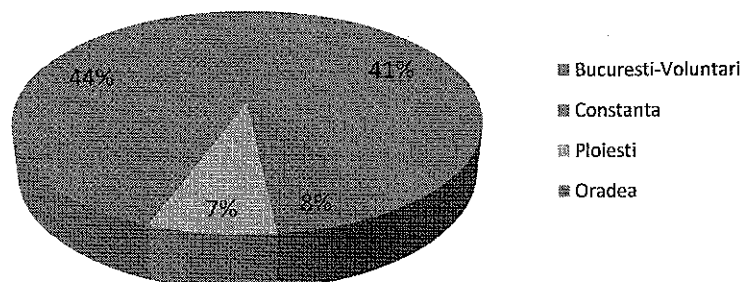
Din cauza schimbărilor care s-au înregistrat pe piața imobiliară în ultimii patru ani, în 2012 IMPACT a continuat cu modificări în activitatea operațională și adaptarea ei la condițiile de piață actuale. Criza economică din ultimii ani a determinat o scădere a încrederii consumatorului, și la o creștere a așteptărilor lor în ceea ce privește calitatea mediului în care locuiește. IMPACT a găsit soluții să răspundă cât mai bine noilor valori sociale și cerințelor tot mai sofisticate de habitat, aducând în cadrul proiectelor dezvoltate diversi operatori pentru facilități precum: școală cu predare în limba engleză, sală de fitness și centru de înfrumusețare, farmacie, magazin alimentar, cafenea și locuri diversificate de joacă.

## 3. Evoluția vânzărilor în 2012

Impact a semnat 123 de contracte în 2012, din care 100 contracte de vânzare și 23 de contracte de închiriere de locuințe, cu 45% mai multe contracte de vânzare cumpărare decât în 2011.

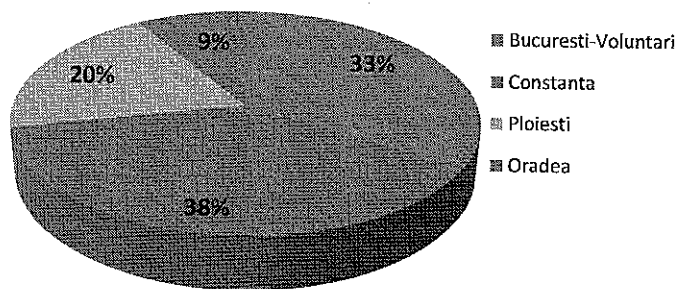
În ceea ce privește strategia societății, în anul 2012 IMPACT a avut ca ținte:

Vanzarea locuințelor după locație în 2012



- Vanzarea locuintelor finalizate in Bucuresti, Ploiesti, Oradea si Constanta;
- 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 2012 au fost vandute loturi de teren in suprafata totala de peste 5.500 mp in Bucuresti, si Ploiesti;

**Vanzarea Loturilor de Teren dupa locatie in 2012**



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 2012 cu solutii financiare, care au fost adaptate special pentru strategia de vanzare a produselor dezvoltate de IMPACT si in concordanta cu conditiile pietei.

Clientii pot opta pentru achititia in rate pe maximum 6 ani cu un avans de minimum 30%, acest produs fiind oferit clientilor care achizitioneaza locuinte in Bucuresti si Constanta. Pentru achizitia loturilor de teren clientii pot opta pentru plata in rate pe un an cu un avans minim de 40%.

In 2012, din dorinta de a creste sursele de cash ale companiei, s-a renuntat la produsele financiare MAX AVANTAJ care permitea clientului sa achizitioneze in rate pe 10 ani, si FIND-L care permitea achizitia in rate pe maximum 6 ani cu avans de 25% (pentru preturi in lei). In acelasi timp strategia companiei a fost de a se focusa in principal pe vanzarea de locuinte, in detrimentul inchirierii acestora, avand la baza acelasi considerent – cresterea lichiditatilor companiei.

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 de achizitie cu plata in rate pe maximum 6 ani.

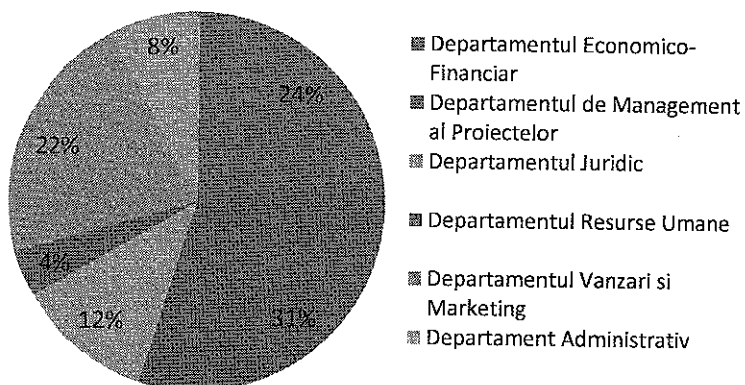
#### 4. Aspecte legate de angajatii/personalul societatii comerciale

Societatea are la sfarsitul anului 2012 un număr de 37 angajați, structura personalului fiind indicată în graficul alaturat.

În Societate nu este constituit vreun sindicat.

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

**Structura angajatilor la 31.12.2012**



## 5. Elemente de management al riscului

Pentru prevenirea riscurilor de lichiditate, societatea întocmeste rapoarte de cash-flow pentru perioade de 5 ani, 1 an și lunar; analizează proiecțiile 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, 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 întâmpina dificultăți în accesarea unui credit bancar. 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 2012 soldul acestui credit era de 0.84 mil RON el urmand să fie rambursat până în iulie 2013.

Totodată, pentru a asigura lichiditățile necesare continuării activității în bune condiții, și pentru a putea iniția dezvoltări imobiliare noi în viitorul apropiat, compania a început încă de la sfârșitul anului 2012 activitatea de restructurare a creditelor. Finalizarea acestei restructurări va însemna o reducere cu 56% a sumelor rambursate trimestrial pentru plata creditelor.

Controlul intern al companiei este realizat:

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

## 7. Perspectiva Societății

În ciuda problemelor economice pe care le întâmpina România din cauza crizei economice mondiale (criza ce a condus printre altele la destabilizarea pieței imobiliare), pentru anul 2013 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 2013 este una completă și complexă oferind o paletă largă de produse: de la teren viabilizat (sau neviabilizat), case și apartamente finisate și nefinisate, la imobile cu suprafețe reconfigurabile.

Ținând cont de creșterea numărului de persoane private interesate de loturi de teren mici, individuale, pentru construcția de case în special în zone rezidențiale periferice ale marilor orașe, IMPACT a venit în întâmpinarea acestora prin ofertarea la vânzare a loturilor de terenuri pentru construcția de case în București, Constanța și Ploiești, cu suprafețe cuprinse între 300-1000 mp.

În scopul creșterii calității serviciilor oferite în cartierele finalizate și a terenurilor pe care le are în proprietate, IMPACT urmărește în anul 2013 atragerea unor parteneriate cu diverși operatori/investitori pentru valorificarea cât mai bună a terenurilor și a clădirilor din portofoliu.

8. Activele corporale ale societății comerciale la 31.12.2012 sunt prezentate în următorul tabel :

|                                                  | <b>Terenuri si<br/>constructii</b> | <b>Echipamente,<br/>instalatii<br/>tehnice,<br/>masini</b> | <b>Mobilier si<br/>alte<br/>imobilizari<br/>corporale</b> | <b>Imobilizari<br/>corporale<br/>in curs</b> | <b>TOTAL</b>      |
|--------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|
| <b>Valoarea brută</b>                            |                                    |                                                            |                                                           |                                              |                   |
| <b>Sold la 01.01.2011</b>                        | <b>20,284,912</b>                  | <b>6,534,544</b>                                           | <b>809,626</b>                                            | <b>199,807</b>                               | <b>27,828,889</b> |
| Cresteri                                         | 1,524,717                          | 204,731                                                    | -                                                         | -                                            | 1,729,448         |
| Surplus din<br>reevaluare                        | 68,505                             | -                                                          | -                                                         | -                                            | 68,505            |
| <b>Reduceri</b>                                  | <b>21,857</b>                      | <b>81,018</b>                                              | <b>1,755</b>                                              | <b>199,807</b>                               | <b>304,437</b>    |
| <b>Sold la 31.12.2011</b>                        | <b>21,856,277</b>                  | <b>6,658,257</b>                                           | <b>807,871</b>                                            | <b>-</b>                                     | <b>29,322,405</b> |
| Cresteri                                         | 396,907                            | -                                                          | -                                                         | -                                            | 396,907           |
| Surplus din<br>reevaluare                        | 781,550                            | -                                                          | -                                                         | -                                            | 781,550           |
| <b>Reduceri</b>                                  | <b>912,851</b>                     | <b>3,406,163</b>                                           | <b>277,916</b>                                            | <b>-</b>                                     | <b>4,596,930</b>  |
| <b>Sold la 31.12.2012</b>                        | <b>22,121,883</b>                  | <b>3,252,094</b>                                           | <b>529,955</b>                                            | <b>-</b>                                     | <b>25,903,932</b> |
| <b>Amortizare</b>                                |                                    |                                                            |                                                           |                                              |                   |
| <b>Sold la 01.01.2011</b>                        | <b>1,422,408</b>                   | <b>5,235,274</b>                                           | <b>582,483</b>                                            | <b>-</b>                                     | <b>7,240,165</b>  |
| Cresteri                                         | 694,533                            | 504,906                                                    | 100,957                                                   | -                                            | 1,300,396         |
| <b>Reduceri</b>                                  | <b>403,795</b>                     | <b>69,569</b>                                              | <b>1,463</b>                                              | <b>-</b>                                     | <b>474,827</b>    |
| <b>Sold la 31.12.2011</b>                        | <b>1,713,146</b>                   | <b>5,670,611</b>                                           | <b>681,977</b>                                            | <b>-</b>                                     | <b>8,065,734</b>  |
| -                                                | -                                  | -                                                          | -                                                         | -                                            | -                 |
| Cresteri                                         | 607,326                            | 228,457                                                    | 49,843                                                    | -                                            | 885,626           |
| <b>Reduceri</b>                                  | <b>265,754</b>                     | <b>3,299,197</b>                                           | <b>266,621</b>                                            | <b>-</b>                                     | <b>3,831,572</b>  |
| <b>Sold la 31.12.2012</b>                        | <b>2,054,718</b>                   | <b>2,599,871</b>                                           | <b>465,199</b>                                            | <b>-</b>                                     | <b>5,119,788</b>  |
| <b>Valoare neta<br/>contabila<br/>01.01.2011</b> |                                    |                                                            |                                                           |                                              |                   |

|            |            |           |         |         |            |
|------------|------------|-----------|---------|---------|------------|
|            | 18,862,504 | 1,299,270 | 227,143 | 199,807 | 20,588,724 |
| 31.12.2011 | 20,143,131 | 987,646   | 125,894 | -       | 21,256,671 |
| 31.12.2012 | 20,067,165 | 652,223   | 64,756  | -       | 20,784,144 |

## 9. 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. Capitalizarea bursieră a companiei la sfârșitul anului 2012 era de 5.11 mil EUR.

Societatea nu a plătit în ultimii 3 ani dividende.

| Anul | Situația dividendelor            |
|------|----------------------------------|
| 2010 | Societatea nu a plătit dividende |
| 2011 | Societatea nu a plătit dividende |
| 2012 | Societatea nu a plătit dividende |

## 10. Conducerea Societății

În cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 25.04.2012, ca urmare a manifestării interesului acționarilor semnificativi în ceea ce privește bunul mers al companiei și al susținerii directe a investițiilor în societate, s-a decis extinderea Consiliului de Administrație al Societății Impact de la 3 (trei) la 5 (cinci) membrii, noul Consiliu de Administrație, având o componentă internațională, cu doi noi reprezentanți propuși de acționari străini semnificativi, dl Dimitrios Sophocleous și dl Stefan Gheorghiu-Milicin.

În cadrul aceleiași adunări Adunării Generale Ordinare din data de 25.04.2012 s-a asigurat preluarea de stafetă de către noul Președinte al Consiliului de Administrație, dl Dimitrios Sophocleous, care are un larg orizont financiar internațional, binevenit în succesul mandatului de atragere de investiții atât în proiecte cât și în companie.

Dan Ioan Popp, fondator al societății Impact din 1991, a rămas în continuare ca membru în Consiliul de Administrație al societății Impact.

În data de 24 septembrie 2012, Consiliul de Administrație a mandatat în funcția de Director General pe dl. Stefan Gheorghiu-Milicin.

Prin Hotărârea nr. 5/AGOA din 20.12.2012, ca urmare a demisiei dlui Radu Bugica din data de 16.11.2012 și revocarea dansului din funcția de administrator, a fost ales dl Vlad Neacsu ca nou membru al Consiliului de Administrație al companiei.

| Nume și Prenume      | Data nașterii/Înființării | Calificare Profesională<br>Experiența Profesională                                                                                                                                                                                                                                                                             | Funcția și Vechimea în funcție;                                   |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Dimitris Sophocleous | 1966                      | Experiența profesională internațională a domnului Dimitris Sophocleous, acumulată în cei 25 de ani de activitate în domenii precum audit, shipping, telecomunicații și farmaceutic, l-a propulsat și în ierarhia unor companii de stat și companii publice din România, unde a deținut funcția de director financiar executiv. | Președinte al Consiliului de Administrație începând cu 25.04.2012 |

|                           |                  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |
|---------------------------|------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Stefan Milicin</b>     | <b>Gheorghiu</b> | 1973 | Are experienta internationala de peste 16 ani in sectorul imobiliar detinand functia de Managing Director pentru companii ca Europolis si Polimeni, functia de Director Comercial in Romania, Georgia si Bulgaria pentru Willbrook International, iar din 2007 este Managing Partner al companiei Tegron Consulting care este o companie specializata in servicii de consultanta pentru dezvoltare imobiliara                                                                                                           | Director General incepand cu 24.09.2012 |
| <b>Popp Ioan Dan</b>      |                  | 1957 | Unul dintre fondatorii companiei IMPACT, fondator al Asociatiei Romane a Agentiilor Imobiliare, fondator al Bursei de Valori Bucuresti si a Agentiei Nationale a Valorilor Mobiliare, membru al „National Association of Home Builders” din SUA, are o experienta de peste 20 in sectorul imobiliar din Romania.                                                                                                                                                                                                        | Administrator                           |
| <b>Valeriu N. Ionescu</b> |                  | 1952 | Absolvent al cursurilor de executive MBA ale ASEBUSS in colaborare cu Univestitatea din Washington, detine un master in stiinte electrice si electronice de la Universitatea Politehnica Bucuresti, are peste 16 ani de experienta de consultanta si coordonare in Europa Centrala si de Est si 15 ani de inginerie si management in sectoarele petrol si aeronautica. De asemenea el este si un antreprenor experimentat, fondator al Focus Sat (compania de televiziune prin satelit, in prezent in portofoliul UPC). | Administrator                           |
| <b>Vlad Neacsu</b>        |                  | 1981 | Experienta acumulata ca broker la Raiffeisen Capital and Investment, l-a propulsat in functia de Portfolio Manager al companiei AllianzTiriac Pensii Private. In ianuarie 2011 devine membru al Consiliului de Administratie al companiei Primcom, iar din mai 2012 detine functia de CEO al aceleiasi companii.                                                                                                                                                                                                        | Administrator din 20.12.2012            |

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/producelor achizitionate |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Actual Invest House SRL                | CTR 158/20.04.07, CTR 296/03.09.07              | Client (constructie)                       |
|                                        | CTR 03.01.2012                                  | Client (inchiriere)                        |
| Clearline Development & Management SRL | CTR 43/01.01.2011                               | Client (inchiriere)                        |
| Millenium Consult Invest               | CTR/26.01.10; CTR J138/28.02.11; CTR 01.05.2009 | Client (inchiriere)                        |
|                                        | CTR 514/20.09.2010 cu AA 1720/10.07.2012        | Client (vanzare teren)                     |
|                                        | CTR 15/18.01.2012                               | Furnizor (cumparare drepturi litigioase)   |
|                                        | CTR 13/10.10.2011                               | Furnizor (studiu)                          |

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 .

#### 11. Situatia financiar-contabila

Prezentarea analize a situatiei economico-financiare pentru anul 2012 comparativ cu anul 2011

|                          | Indicator (RON)                     | 2011         | 2012         |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Indicatori de rezultate  | Cifra de afaceri                    | 8,076,674    | 22,003,647   |
|                          | Venituri din exploatare, din care:  | (16,090,232) | (27,594,174) |
|                          | Efectele din IAS 40                 | (34,718,145) | (37,220,889) |
|                          | Cheltuieli din exploatare           | (31,610,076) | (49,684,110) |
|                          | Rezultat din exploatare             | (47,700,307) | (77,278,284) |
|                          | Costul financiar net                | (4,455,726)  | (3,335,603)  |
|                          | Venituri totale                     | (14,750,903) | (26,886,003) |
|                          | Cheltuieli totale                   | (37,405,130) | (53,727,884) |
|                          | Profitul brut                       | (52,156,033) | (80,613,887) |
|                          | Impozit pe profit                   | 7,092,910    | 5,721,420    |
|                          | Profitul net la sfarsitul perioadei | (45,063,123) | (74,892,467) |
|                          |                                     |              |              |
| Indicatori de Patrimoniu | Imobilizări corporale               | 21,256,671   | 20,784,144   |
|                          | Investitii imobiliare               | 262,617,086  | 230,508,536  |
|                          | Total active imobilizate            | 313,810,991  | 269,976,474  |
|                          | Total stocuri                       | 158,578,876  | 114,167,133  |
|                          | Total active circulante             | 218,765,582  | 158,775,383  |
|                          | Total active                        | 532,576,574  | 428,751,857  |
|                          | Capital social                      | 205,330,158  | 205,330,158  |
|                          | Capitaluri proprii                  | 400,481,553  | 326,121,387  |
|                          | Total datorii                       | 132,095,021  | 102,630,470  |

|                                              |                                       |        |         |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|--------|---------|
| indicatori de solvabilitate si rentabilitate | Eficienta capitalului disponibil (%)  | -13%   | -20.32% |
|                                              | Indicatorul lichiditatii curente      | 4.68   | 3.04    |
|                                              | Gradul de indatorare (%)              | 22.9%  | 20.08%  |
|                                              | Randamentul activelor totale (%)      | -9.79% | -18.80% |
|                                              | Indicatorul lichiditatii imediate (%) | 1.29   | 0.85    |

## 12. 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 Directorul General, 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.  
Dimitrios Sophocleous

Director General  
Stefan Gheorghiu Milicin

Contabil Şef  
Lidia Varzaru