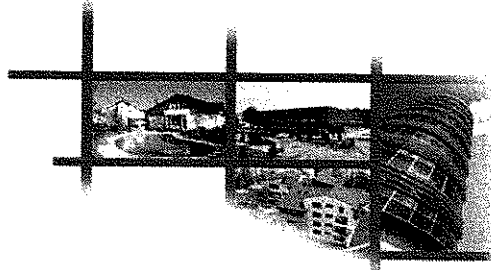


IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

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: 197.866.574 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



Raport aferent trimestrul I 2013, conform Regulamentului CNVM nr.1/2006 Data raportului 15.05.2013

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

Data și numărul înmatriculării la Oficiul Registrului Comerțului Municipiului București : J23/1927/2006.
 Cod Unic de Înregistrare Fiscală : RO1553483

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

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

Capital social subscris și vărsat 197.866.574 RON

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise : BVB

I. Evenimente importante survenite în perioada de raportare

A. În perioada 01.01.2013 – 31.03.2013, până la momentul prezentului raport în societate s-au făcut toate demersurile premergătoare Adunărilor Generale ale Acționarilor, acestea având loc în data de 26.04.2013.

Hotărârile luate de către acționari au fost deja raportate la CNVM și diseminate publicului prin intermediul BVB.

Astfel prezentăm selectiv evenimentele importante aprobate:

La Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 26.04.2013, s-au adoptat următoarele decizii:

1. S-a aprobat Raportul Consiliului de Administrație pe anul 2012 cu majoritatea voturilor.
2. S-au aprobat situațiile financiare anuale în baza IFRS pe anul 2012 și descărcarea de gestiune a administratorilor cu majoritatea voturilor.

Situațiile financiare individuale auditate conform IFRS:

Indicatori conform IFRS (RON)	2011	2012
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	(45.063.123)	(74.892.467)

Situațiile financiare consolidate neauditate conform IFRS:

(Mii LEI)	2012	2011
Cifra de afaceri	28.529	8.985
Efectele IAS 40 – venituri/(cost)	(37.509)	(34.965)
Alte venituri operationale	8.879	14.166

Schimbari in inventarul de produse finite si productia in curs	(27.550)	(27.884)
Lucrari capitalizate	6.285	24.647
Materii prime si materiale	(10.660)	(2.996)
Costurile salariale	(1.821)	(1.241)
Cheltuieli cu amortizarea	(724)	(1.730)
Alte cheltuieli operationale	(39.339)	(27.656)
Costul financiar net	(7.428)	(6.726)
Venituri din participatii	(5)	36
Profitul brut	(81.332)	(55.436)
Impozit pe profit	5.767	7.121
Profitul dupa impozitare	(75.564)	(48.315)
Interes minoritar		
Profitul net al perioadei	(75.564)	(48.315)

3. S-a aprobat alegerea auditorului financiar extern, ca urmare a expirării mandatului auditorului financiar actual și stabilirea duratei contractului de audit financiar. A fost ales auditor al societății, pentru un mandat de un an, KPMG Romania SRL cu un număr de 6.918.092 voturi, reprezentând 51,55% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare.

S- a revocat din functie RMS SCOT SRL, ca urmare a încetării mandatului.

4. Au fost aleși membrii Consiliului de Administratie al societății Impact Developer & Contractor SA prin metoda votului cumulativ. Rezultatul votului și componenta noului Consiliu de Administratie pentru un mandat începând cu data de 26.04.2013 până în data de 26.04.2017 este următoarea:

1. Stefan Gheorghiu Milicin	voturi cumulate	13.098.625
2. Iuliana Mihaela Urda	voturi cumulate	11.166.010
3. Draguta Mihaila	voturi cumulate	11.303.010
4. Petre Ecaterina	voturi cumulate	11.317.350
5. Lucian Claudiu Mateescu	voturi cumulate	11.323.825

Domnii Valeriu Ionescu și Dan Ioan Popp și-au prezentat demisiile. S-au revocat pe cale de consecință din funcția de administrator Domnii Dimitrios Sophocleous, Vlad Nicolae Neacsu, Valeriu Ionescu și Dan Ioan Popp. A încetat calitatea de Președinte al Consiliului de Administratie a dlui Dimitrios Sophocleous.

5. Cu majoritatea voturilor s-au votat indemnizațiile membrilor Consiliului de Administrație respectiv remunerație lunară de 1985 EURO brut pentru fiecare din cei 4 membri ai Consiliului de Administratie și o remunerație lunară de 3285 EURO brut pentru Președintele Consiliului de Administratie.

6. S-a respins cu majoritatea voturilor modificarea programului de activitate și bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2013. S-a respins aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli modificat.

7. S-a aprobat cu majoritatea voturilor data de înregistrare care servește la identificarea acționarilor Societății asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate în cadrul Adunării propusă de Consiliul de Administrație, respectiv data de 17 mai 2013.

8. S-a aprobat cu majoritatea voturilor imputernicirea Consiliului de Administrație în vederea executării tuturor operațiunilor și/sau procedurilor cu privire la implementarea hotărârilor adoptate în cadrul Adunării, incluzând dar fără a se limita la: (a) realizarea tuturor formalităților de publicitate și înregistrare a hotărârilor și a efectelor acestora; (b) asumarea oricărui angajament necesar, emiterea oricărui document necesar pentru implementarea hotărârilor și depunerea oricăror documente la orice autoritate relevantă.

9. S-a aprobat cu majoritatea voturilor imputernicirea Domnului Dimitrios Sophocleous pentru a semna în numele acționarilor hotărârile Adunării, precum și pentru a îndeplini oricare și toate formalitățile stipulate de lege în vederea obținerii aprobării autorităților competente, de înregistrare și asigurare a opozabilității față de terți. Domnul Dimitrios Sophocleous are dreptul de a delega mandatul mai sus menționat altor persoane.

B. În data de 27.03.2013, dl Iaciu Gheorghe a achiziționat, în urma unei tranzacții pe piața secundară a Bursei de Valori București, 45.956.535 acțiuni, ceea ce reprezintă un procent de deținere de 23,226% din totalul acțiunilor societății.

Acțiunile au fost achiziționate de dl Iaciu Gheorghe prin vânzarea pachetului de acțiuni pe care le dețineau doi dintre acționarii Impact la acea dată. Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Lex s-a ocupat de tranzacționarea acțiunilor deținute de Dan Ioan Popp și Carmen Daniela Săndulescu, reprezentând aproximativ 25% din acțiunile Impact Developer & Contractor SA.

Dl Iaciu Gheorghe a devenit astfel acționar semnificativ al societății.

C. În perioada de raportare a continuat procesul de restructurare a creditelor companiei deținute la Banca Românească și Piraeus Bank început la sfârșitul anului 2013. În data de 15.04.2013 au fost semnate actele adiționale pentru restructurarea creditelor 50070065/25.07.2007 și 50070066/25.07.2007 de la Banca Românească, restructurare care prevede prelungirea perioadei de rambursare până la 29.12.2017 și majorarea dobânzii de la EURIBOR (1m) + 2.5% p.a. la EURIBOR (1m) + 6% p.a. . Procesul de restructurare a creditului 301/30.08.2006 de la Piraeus este în curs de analiză.

II. Litigii

1. În data de 26.02.2013 a fost admisă acțiunea societății Impact în cadrul dosarului 564/35/2011 aflat pe rolul Tribunalului Bihor. Prin această acțiune, societatea Impact a solicitat anularea Hotărârii Consiliului Local (123/2011), prin care se renunța unilateral la un raport juridic comercial născut între Impact și Consiliul Local Oradea și se aproba prețul de 52 Euro/mp, fără TVA, pentru vânzarea terenurilor ocupate de construcții în ansamblul de locuințe Europa (situat în zona Calea Aradului – Universitatea Oradea).

Impact a solicitat anularea hotărârii menționate întrucât aceasta contravenea înțelegerilor anterioare cuprinse în Hotărârea Consiliului Local nr. 392/2004 privind aprobarea unor măsuri pentru realizarea unui ansamblu de locuințe în zona Calea Aradului – Universitatea Oradea, cât și în Hotărârea Consiliului Local nr. 822/2004, privind aprobarea contractului de asociere în participațiune încheiat pentru realizarea unui ansamblu rezidențial. Prin HCL 822/2004 s-a aprobat prețul de vânzare de 16 EUR/mp fără TVA. Decizia instanței, de admitere a acțiunii Impact, consfințește dreptul beneficiarilor construcțiilor edificate de Impact în cartierul Europa să dobândească terenul de la Consiliul local Oradea la prețul de 16 euro plus TVA. Hotărârea a fost atacată cu recurs.

2. In dosarul 2488/2/2012 aflat pe rolul Curtii de Apel Bucuresti, in stadiul procesual recurs, au fost respinse recursurile Consiliului General al Municipiului Bucuresti si ale Municipiului Bucuresti, prin Primar, ca nefondate, precum si cererea de interventie accesorie ca nefondată. Decizia este irevocabilă. Prin actiunea ce a format dosarul nr.23136/3/2009, introdusa de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, impotriva subscrisei s-a solicitat anulara partiala a Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.263/29.05.02008, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-Modificare ~~PUZ-Alteea Teisani (aria nr.468)- Padurea Pustnicu-Padurea Baneasa~~, sector 1, in ceea ce priveste terenul in suprafata de 1734 mp, identificat cu Drumul Padurea Mogosoia nr.50-52, sector 1, anulara partiala a documentatiei PUZ „Padurea Neagra-Padurea Pustnicu” aprobata prin hotararea mentionata mai sus si a avizului de urbanism care a stat la baza acestuia.
- Instanta de fond a dispus anulara partiala a HCGMB nr.263/2008, in ceea ce priveste terenul aflat in proprietatea domnului Ionita Florian in suprafata de 1.734 mp identificat cu Drumul Padurea Mogosoia nr.50-52, sector 1. Ionita Florian avea calitatea de intervenient in acest dosar.
3. In dosarul 8458/3/2012 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, s-a admis exceptia inadmisibilității cererii si s-a respins actiunea, ca inadmisibilă. Sentinta este atacabila cu recurs.
- Partile acestui dosar sunt Regia Nationala a Padurilor Romsilva- Directia Silvica Bucuresti – in calitate de reclamant; Primaria Municipiului Bucuresti, prin Primar, Institutia Prefectului Municipiului Bucuresti, prin prefect si Impact Developer & Contractor SA - in calitate de parati. Prin actiunea introdusa, Romsilva a solicitat anulara unui act administrativ-autorizatie de construire al carui beneficiar nu era Impact Developer Contractor SA.
- Actiunea introdusa de Romsilva a fost respinsa.
4. În data de 21.03.2013 a fost finalizata definitiv si irevocabil in favoarea Impact actiunea care a facut obiectul dosarului 32826 /3/2010, aflat pe rolul Inaltei Curti de Casatie si Justitie prin care SC Brooklyn Property Management SRL a chemat pe Impact in judecata pentru ca instanta sa dispuna obligarea Impact la plata sumei de 9.155.118,43 lei (din care 4.018.360,05 contravaloare lucrari de antrepriza executate de Summa si 5.136.758,38lei, contravaloare penalitati de intarziere).
- Litigiile cu Floreasca Construction (fosta Summa Romania SA) si respectiv Brooklyn Property Management SRL au izvorul in contracte de executie semnate in anul 2006, contracte in care Summa a fost executant si Impact beneficiar. Finalizarea contractelor a fost foarte mult intarziata si au aparut din partea Impact solicitari de penalizari si din partea Summa solicitarea de plata a unor lucrari executate. In anul 2008 Summa a cesionat creantele catre societatea din grup Brooklyn Property Management SRL. Pretentiile Summa Romania SA/Brooklyn Property Management SRL au fost pana in prezent respinse, litigiile fiind aduse la cunostinta actionarilor. Solutia instantei în cadrul dosarului 32826 /3/2010, asa cum apare pe portalul instantelor, a fost de respingere a recursului declarat de reclamanta S.C. BROOKLYN PROPERTY MANAGEMENT S.R.L. împotriva deciziei civile nr. 35 din 25 ianuarie 2012 a Curtii de Apel Bucuresti – Sectia a V-a Civila ca nefondat. Hotararea este irevocabila.
5. In dosarul 4719/2/2012 Curtea de Apel Bucuresti a fost sesizata cu exceptia de nelegalitate a Ordinului nr. 645 din 9 Septembrie 2003 al Ministerului Agriculturii, Pădurilor, Apelor și Mediului. Prin acest ordin a fost declarat ca drum forestier drumul public str. Vadul Moldovei, aflat în domeniul public al Municipiului București. Instanta a decis respingerea excepției de nelegalitate ca neîntemeiată. Societatea Impact a formulat recurs.

III. Pozitia financiara pentru perioada de timp relevanta

Rezultatele obtinute in trimestrul I 2013 sunt raportate conform IFRS.

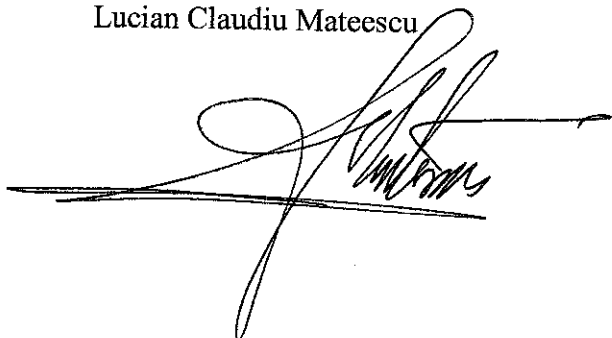
Situatiile financiare pentru perioada 01.01.2013-31.03.2013, neauditate sunt urmatoarele:

Denumire indicatori (RON)	31.03.2013
Cifra de afaceri	6.073.809
Venituri din exploatare	4.501.545
Venituri financiare	1.078.570
Venituri totale	5.580.115
Cheltuieli din exploatare	9.578.402
Cheltuieli financiare	1.471.350
Cheltuieli totale	11.049.752
Rezultatul brut al exercitiului	(5.469.637)
Impozit pe profit	0
Rezultat net	(5.469.637)

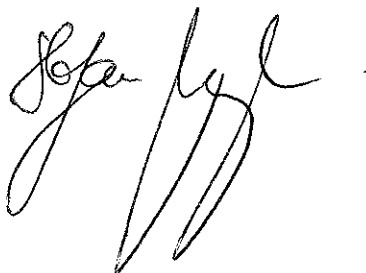
Indicatori economico – financiari :

Gradul de indatorare	31.03.2013
Capital imprumutat (A)	41.479.048
Capital propriu (B)	320.651.750
A/B*100	12.94%
Indicatorul lichiditatii curente	
Active curente (A)	152.018.557
Datorii curente (B)	50.790.387
A/B	2.99
Viteza de rotatie a debitelor-clienti	
Sold mediu clienti (A)	36.829.761
Cifra de afaceri (B)	6.073.809
(A / B) * 90 zile	546
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	
Cifra de afaceri (A)	6.073.809
Active imobilizate (B)	267.532.211
(A/B)	0.02

Reprezentant al Consiliului de Administratie
Lucian Claudiu Mateescu



Director General
Stefan Gheorghiu Milicin



Contabil Sef
Lidia Varzaru

