

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

*Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sumele sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)*

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA



Situatii financiare individuale neauditate pentru trimestrul 1 incheiat la 31 Martie 2015

intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara
adoptate de Uniunea Europeana

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sumele sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)

Continut:

	Pagina
Situatia pozitiei financiare	3
Situatia rezultatului global	4
Situatia fluxurilor de trezorerie	5
Note explicative la situatiile financiare	6 – 19

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sumele sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)

Situatia pozitiei financiare

la 31 martie 2015

	31-Dec-14	31-Mar-15
ACTIVE		
Imobilizari corporale	6,596,081	6,568,109
Imobilizari necorporale	154,405	161,542
Investitii imobilizate	230,979,061	216,486,572
Active financiare	14,377,276	14,377,276
Creante imobilizate	19,300,941	20,737,479
Total active imobilizate	271,407,764	258,330,978
Stocuri	158,125,501	174,160,959
Creante comerciale si alte creante	9,062,483	8,925,062
Cheltuieli in avans	97,221	96,972
Numerar si echivalente de numerar	3,464,726	3,194,328
Total active curente	170,749,931	186,377,321
Total active	442,157,695	444,708,299
Capital social	277,866,574	277,866,574
Ajustare pentru hiperinflatie (conform IAS 29)	7,463,584	7,463,584
Prime de capital	84,175,480	84,175,480
Rezerve din reevaluare	1,095,170	1,007,929
Alte rezerve	5,934,934	6,022,174
Rezultat reportat	(15,047,144)	(10,956,001)
Profitul net al perioadei	4,091,143	(2,528,428)
Total capitaluri proprii	365,579,741	363,051,312
Imprumuturi	23,661,030	16,465,763
Datorii comerciale si alte datorii	2,265,343	2,247,574
Impozit amanat	13,010,763	13,010,763
Total datorii pe termen lung	38,937,136	31,724,100
Datorii comerciale si alte datorii	21,454,666	20,411,764
Imprumuturi	13,088,513	26,893,484
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	3,097,639	2,627,639
Total datorii curente	37,640,818	49,932,887
Total datorii	76,577,954	81,656,987
Total capitaluri proprii si datorii	442,157,695	444,708,299

Presedinte CA

Iuliana Mihaela Urda




Director Financiar

Bogdan Geanta



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sumele sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)

Situatia rezultatului global la 31 martie 2015

	31-Mar-14	31-Mar-15
Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale	1,953,981	3,342,159
Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	(2,460,913)	(2,930,153)
Profit/pierdere din vanzarea de proprietati rezidentiale	(506,932)	412,006
Venituri din inchirieri	417,869	336,992
Costuri operationale refacturate chiriei	826,668	787,472
Costuri operationale aferente proprietatilor inchiriate	(796,494)	(735,062)
Venit net din inchirieri	448,043	389,402
Venituri din vanzare de investitii imobiliare	1,488,841	932,342
Valoarea contabila a investitiilor imobiliare	(1,511,096)	(905,516)
Profit/pierdere din vanzarea de investitii imobiliare	(22,255)	26,826
Venituri din prestari servicii	38,473	29,236
Consum de materii prime si materiale	(85,401)	(92,925)
Servicii prestate de terti	(921,914)	(1,268,570)
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	(936,759)	(1,194,711)
Alte venituri operationale	115,091	155,254
Alte cheltuieli operationale	(696,697)	(877,774)
Alte venituri / (cheltuieli) operationale, net	(2,487,207)	(3,249,490)
Profit realizat inaintea calcularii dobanzilor, taxelor, deprecierii si amortizarii (EBITDA)	(2,568,351)	(2,421,256)
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(128,011)	(153,231)
Pierderi de valoare a activelor, altele decat investitiile imobiliare	571,683	-
Deprecieri si pierderi de valoare recunoscute/reversate, altele decat cele aferente investitiilor imobiliare	443,672	(153,231)
Castiguri / (pierderi) in valoarea justa a investitiilor imobiliare, net	-	-
Profit realizat inaintea calcularii dobanzilor si taxelor (EBIT)	(2,124,679)	(2,574,487)
Costuri de finantare	(859,099)	(433,719)
Venituri financiare	120,609	64,689
Diferente de curs valutar	330,323	425,946
Alte elemente financiare, net	589	(10,857)
Rezultat financiar	(407,578)	46,059
Profit brut (EBT)	(2,532,257)	(2,528,428)
Impozit de profit	0	0
Profitul / (pierdere) net(a) a(l) perioadei	(2,532,257)	(2,528,428)


Presedinte CA
Iuliana Mihaela Urda




Director Financiar
Bogdan Geanta

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sume sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)

Situatia fluxurilor de trezorerie

la 31 martie 2015

31-Mar-15

Fluxuri de trezorerie din activitatile de exploatare

Profit inainte de impozitare	(2,528,428)
Amortizare	153,231
Cresteri /(Reduceri) in provizioane pentru riscuri si cheltuieli	2,767,503
Costuri de finantare	(369,030)
Diferente de curs valutar	415,089
Fluxuri de trezorerie inainte de modificarile in activele si pasivele aferente activitatii de exploatare	438,365
Reduceri /(Cresteri) ale creantelor comerciale si alte creante	(1,298,868)
Reduceri /(Cresteri) ale stocurilor	(18,802,961)
Cresteri /(Reduceri) ale datoriilor comerciale si alte datorii	(1,530,671)
Numerar net din activitatile de exploatare	(21,194,135)

Fluxuri de trezorerie din activitatile de investitii

Numerar net folosit in activitatile de investitii	14,360,093
--	-------------------

Fluxuri de trezorerie din activitatile de finantare

Incasari / (Plati) din imprumuturi	6,609,704
Dobanzi platite	369,030
Diferente de curs valutar	(415,089)
Numerar net folosit in activitatile de finantare	6,563,645
Creștere/(Reducere) neta de numerar si echivalente de numerar	(270,397)
Numerar si echivalente de numerar la inceputul perioadei	3,464,726
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	3,194,328

Presedinte CA

Iuliana Mihaela Urda



Director Financiar

Bogdan Geanta



Note explicative la situatiile financiare

1. Entitatea care raporteaza

Societatea pe actiuni IMPACT Developer & Contractor S.A. ("Societatea") este o societate inregistrata in Romania, care ofera solutii rezidentiale complete.

Adresa sediului social al Societatii este Centrul de afaceri "Construdava", Sos. Pipera-Tunari nr. 4C, oras Voluntari, jud. Ilfov, Romania.

Societatea controleaza mai multe entitati si intocmeste situatii financiare consolidate. Conform prevederilor Legii 297/2004, astfel de entitati sunt obligate sa intocmeasca si situatii financiare individuale.

Societatea este una dintre primele societati active in domeniul dezvoltarii imobiliare in Romania, fiind constituita in anul 1991 prin subscriptie publica. Initial, principalele sale activitati erau inchirierea si intretinerea vilelor de lux din zona Bucuresti. In anul 1995, Societatea a introdus conceptul de ansamblu rezidential pe piata romaneasca si prin urmare s-a transformat treptat intr-un dezvoltator imobiliar pur. Incepand din anul 1996, Societatea este cotate la Bursa de Valori Bucuresti (BVB). In anul 2006, actiunile Societatii au fost promovate la categoria I a Bursei de Valori, devenind **prima** societate din sectorul dezvoltarii imobiliare si a constructiilor care a facut acest lucru. Din Ianuarie 2015 actiunile Societatii se tranzactioneaza la categoria **Premium** conform noii segmentari a pietei locale de capital.

In ultimii 20 de ani IMPACT Developer & Contractor a finalizat 16 proiecte mici si mijlocii, care au cuprins peste 2.500 de locuinte si peste 25.000 metri patrati de spatii de birouri si comerciale. La 31 martie 2015, compania era implicata in dezvoltari rezidentiale situate in patru orase din tara, fiecare proiect avand dimensiuni diferite si aflate in stadii diferite de finalizare. Activitatea IMPACT este dominata de un proiect major: **ansamblul rezidential GREENFIELD** din Bucuresti.

In data de 6 noiembrie 2014 a avut loc lansarea Ansamblului Salcamilor - noua faza de dezvoltare a cartierului GREENFIELD.

Ansamblul Salcamilor completeaza complexul GREENFIELD, alaturandu-se celor cinci cartiere deja existente – Blue, Rubin, Topaz, Onix si Quartz.

In prima etapa, inceputa in 2014, in Ansamblul Salcamilor s-au construit 9 blocuri cu 5 etaje, alcatuite din 252 de apartamente cu 2, 3 si 4 camere fiecare.

In aprilie 2015 au inceput lucrarile pentru o noua etapa in Ansamblul Salcamilor cu inca 9 blocuri cu 5 etaje.

IMPACT depune in mod constant toate eforturile pentru a-si dovedi orientarea catre client, prin alinierea la cele mai specifice nevoi ale acestuia. In mod implicit IMPACT dovedeste un nivel ridicat de adaptabilitate la conditiile specifice de piata, reusind sa gestioneze realitatile existente si sa identifice resurse de explorare a unor noi oportunitati de business. In acest scop, managementul companiei continua sa urmareasca tendintele si evolutia pietei si crede in inovatie si in reinventarea proceselor de lucru, pentru ca IMPACT Developer & Contractor sa devina liderul recunoscut al pietei imobiliare, atat la nivel local, cat si regional.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

*Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sumele sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)*

Organizarea Companiei

Consiliul de Administratie este insarcinat cu indeplinirea tuturor actelor necesare si utile pentru realizarea obiectului de activitate al societatii, cu exceptia celor rezervate de lege pentru Adunarea Generala a Actionarilor.

Conducerea executiva este exercitata de catre Directorul General al companiei.

2. Capitalul social

Denumita initial SC IMPACT SA, Societatea a fost infiintata in anul 1991, in temeiul Legii 31/1990. In data de 4 octombrie 2006 Societatea isi muta sediul social din Bucuresti, Sectorul 1, in jud. Ilfov, orasul Voluntari, in cladirea de birouri Construdava. Tot in aceasta data isi schimba si denumirea. Datele de identificare ale societatii sunt:

Denumire: IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Adresa: Voluntari, Sos. Pipera-Tunari nr. 4C, Centrul de Afaceri Construdava, et. 6, Jud. Ilfov

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

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

C.I.F. RO1553483

Capitalul social subscris si varsat al societatii la 31 Martie 2015 este de 277.866.574 RON.

Toate actiunile sunt ordinare si au rang egal in privinta activelor reziduale ale Societatii. Valoarea nominala a unei actiuni este de 1 leu.

Detinatorii de actiuni ordinare au dreptul de a primi dividende, asa cum sunt declarate la anumite perioade de timp si dreptul la un vot pentru 10 actiuni in cadrul intalnirilor Societatii.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

*Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sumele sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)*

Structura sintetica consolidata a detinatorilor de instrumente financiare care detin cel putin 10% din capitalul social la data de 15 Aprilie 2015, a fost urmatoarea:

Actionar	Detinere - conform situatiei Depozitarului Central
Iaciu Gheorghe	49.04%
Andrici Adrian	16.35%
Alte persoane juridice	21.59%
Alte persoane fizice	13.02%
Total	100.00%

3. Conducerea societatii

Membrii actuali ai Consiliului de Administratie au fost alesi prin Hotararea AGA nr. 3/26.04.2013, pentru un mandat de patru ani.

A fost ales Presedinte al Consiliului de Administratie doamna Iuliana Mihaela Urda.

Prin AGOA din 25.04.2015 dl. TASOULAS KONSTANTINOS a fost ales administrator cu un mandat valabil pana in data de 26.04.2017 si s-a votat revocarea dnei Draguta Mihaila din functia de administrator.

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 S.A..

Incepand cu data de 14 iunie 2013 functia de Director General al societatii IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. este detinuta de dl. Lucian Claudiu Mateescu.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sume sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)

4. Administratorii la 31 martie 2015 sunt prezentati mai jos :

Nr	Nume	Funcția
1	Iuliana Mihaela Urda	Presedinte
2	Lucian Claudiu Mateescu	Administrator
3	Gabriel Vasile	Administrator
4	Liviu Stan	Administrator
5	Konstantinos Tasoulas	Administrator

5. Conducerea executiva

Nume	Prenume	Funcție	Cetatenia
Mateescu	Lucian Claudiu	Director General	Romana
Geanta	Bogdan Nicolae	Director Financiar	Romana
Stan	Liviu	Director Achizitii	Romana

6. Titluri de participare detinute la entitati afiliate

Denumirea societatii	Sediul Social	Valoarea capitalului social	Valoare investitie IMPACT 31.12.2014	Valoare investitie IMPACT 31.03.2015	Procent de participare IMPACT 31.03.2015
Actual Invest House SRL	Voluntari, sos. Pipera-Tunari nr.4C, Centrul de Afaceri Construdava, camera 4, biroul nr.2, parter, județul Ilfov	8,105,000	504,950	505,000	6.2307%
Clearline Development&Management SRL	Voluntari, sos Pipera Tunari nr 4C, Construdava, parter	22,400,000	22,400,000	22,400,000	100.00%
TOTAL			22,905,000	22,905,000	

Pentru investitiile efectuate de Clearline Development & Management SRL in realizarea proiectului Lomb in Cluj, compania de proiect are un litigiu in valoare de 17.053.000 lei, plus dobanzile legale, dosar care se judeca actualmente la Tribunalul Arges si este in curs de efectuare a expertizelor (Urbanistica si Constructii) dispuse in dosar.

La 31 martie 2015 au fost mentinute provizioanele pentru deprecierea participatiilor detinute la entitatile afiliate, provizioane care sunt in suma de 8,5 mil. lei.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

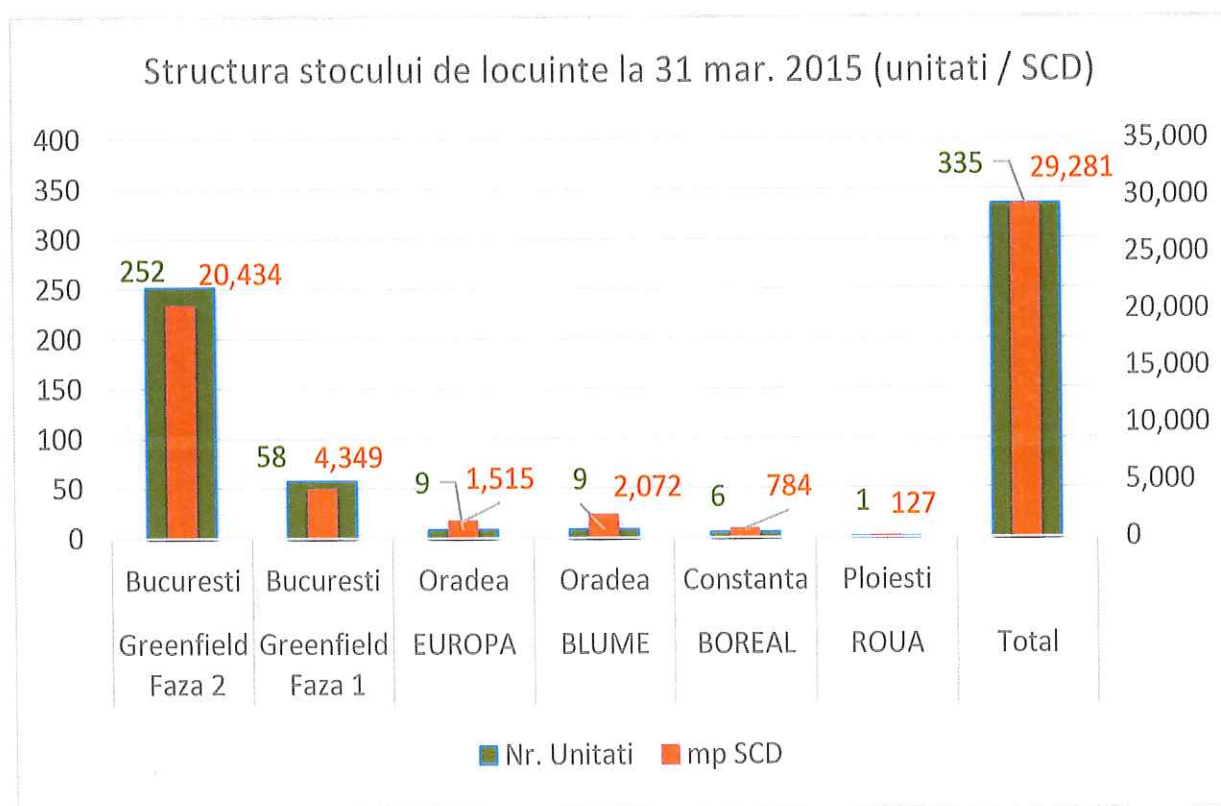
Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sumele sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)

7. Stocuri

a) Apartamente si case

La sfarsitul primului trimestru din 2015 existau in stoc un numar de 335 case si apartamente complet finalizate, avand o suprafata construita desfasurata de 29,281 mp. Pentru deprecierea stocurilor de produse finite si a stocurilor de productie in curs de executie au fost inregistrate provizioane la decembrie 2014.

Situatia detaliata a stocurilor de case si apartamente la data de 31 martie 2015 este urmatoarea:



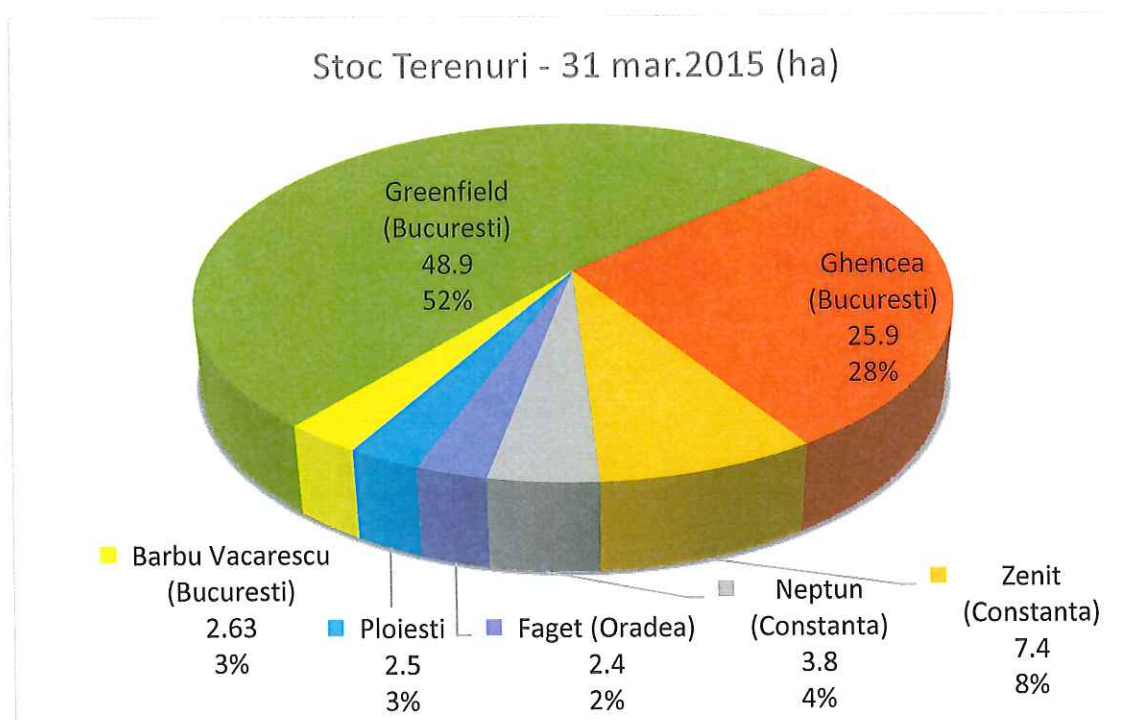
IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sumele sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)

b) Terenuri

La sfarsitul trimestrului 1 din 2015 existau in stoc 935.000 mp teren destinat vanzarii si dezvoltarii de noi proiecte. Terenurile inregistrate in Investitii Imobiliare, dar si cele din Mijloace Fixe, au fost reevaluate la valoarea de piata.

Structura pe orase a stocului de terenuri se regaseste in graficul urmator:



c) Produse in curs de executie (amenajari, retele utilitati si drumuri)

Valoarea totala a retelelor la data de 31 martie 2015 este de aproximativ 29 mil. lei.

8. Numerar si echivalente de numerar

	31-Dec-14	31-Mar-15
Conturi curente	3,426,839	3,105,541
Numerar	37,887	88,787
	3,464,726	3,194,328

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sumele sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)

9. Imprumuturi pe termen lung si scurt

La data de 31 martie 2015, situatia imprumuturilor bancare era urmatoarea:

Nr. Contract	Nume	Valuta	Data sfarsit	Valoare contract (euro)	Valoare contract (lei)	Sold 31.03.2015 (euro)	Echivalent dupa reevaluare (lei)	Termen scurt (lei)	Termen lung (lei)
301/30.08.2006	Piraeus Bank Grecia suc Londra	EURO	21-Oct-17	12,807,270		5,528,702	24,380,468	9,260,580	15,119,888
50070066/25.07.2007	Banca Romaneasca	EURO	21-Oct-16	22,306,796		727,586	3,208,510	1,862,635	1,345,875
684/17.12.2014	Banca Transilvania	RON	16-Jun-16		14,500,000		12,809,724	12,809,724	0
685/17.12.2014	Banca Transilvania	RON	16-Dec-15		2,000,000		1,999,873	1,999,873	0
100/04.03.2015	Banca Transilvania	RON	16-Dec-15		1,500,000		960,673	960,673	0
TOTAL				35,114,066	18,000,000	6,256,288	43,359,247	26,893,484	16,465,763

10. Provizioane

La 31 martie 2015 provizioanele din sold sunt urmatoarele :

a) **Provizioane pentru litigi** - referitor la Procesul verbal intocmit de ANAF in anul 2010, in urma refacerii pariale a actului de control de catre Directia Generala de Administrare a Marilor Contribuabili, s-a emis decizia de impunere nr.35/15.12.2010, comunicata in data de 6 Ianuarie 2011. Prin decizia nr. 3740/24 iunie 2011 se admite recursul declarat de IMPACT DEVELOPER& CONTRACTOR S.A. si se dispune suspendarea executarii deciziei de impunere nr.35/15.12.2010 emisa de D.G.A.M.C., pana la pronuntarea instantei de fond. In pronuntarea instantei de fond s-a admis in parte cererea IMPACT pentru impozitul pe profit in suma de 760.957 lei, iar dosarul privind penalitatile rezultate din actul de control a fost suspendat pana la pronuntarea definitiva si irevocabila din dosarul care s-a pronuntat pe fond. Suma provizionata pentru acest dosar cu dobanzi si penalizari este de 700.000 lei.

Compania a decis sa provizioneze partial si sume aferente dosarului penal nr. 60772/3/2011 in care este parte responsabila civilmente, respectiv valoarea de 1.920.000 lei. Facem mentiunea ca suma totala care face obiectul acestui dosar este de aproximativ 16.500.000 lei dar in dosar s-a efectuat o expertiza tehnica in urma careia prejudiciul se diminueaza la suma provizionata. Expertiza este in curs de admitere de catre instanta.

Soldul la 31 martie 2015 al provizioanelor din litigii este:

Provizioane	31-Mar-15
Provizioane pentru litigii	2,620,000
Provizioane pt. impozite amanate	7,639
TOTAL	2,627,639

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

*Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sumele sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)*

b) Provizioane pentru participatii la companii afiliate sunt in suma de 8,5 mil. lei si sunt aferente participatiilor detinute Actual Invest House si Clearline Development & Management.

c) Provizioane pentru creante clienti si debitori diversi. Suma provizionata este de 3,2 mil. lei si este aferenta soldurilor mai vechi de 360 de zile a caror recuperabilitate este incerta, solduri aferente clientilor in insolventa, sume aflate in litigii.

d) Provizioane pentru depreciere stocuri case si terenuri in valoare 4.54 mil. lei.

e) Provizioane aferente amenajarilor si retelelor din ansamblurile rezidentiale unde IMPACT nu mai detine imobile si terenuri spre vanzare si care au fost instrainate sau urmeaza sa fie instrainate catre asociatiile de proprietari sau consiliile locale din zonele in care se afla proiectele. Pentru aceste active s-au semnat promisiuni de vanzare-cumparare si au fost predate cu proces verbal noilor proprietari. Valoarea provizioanelor inregistrate la 31 martie 2015 este de 12,3 mil. lei.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sumele sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)

11. Venituri operationale

Principalele surse de venit sunt veniturile din vanzarea de locuinte si terenuri, venituri din chirii si venituri din servicii prestate.

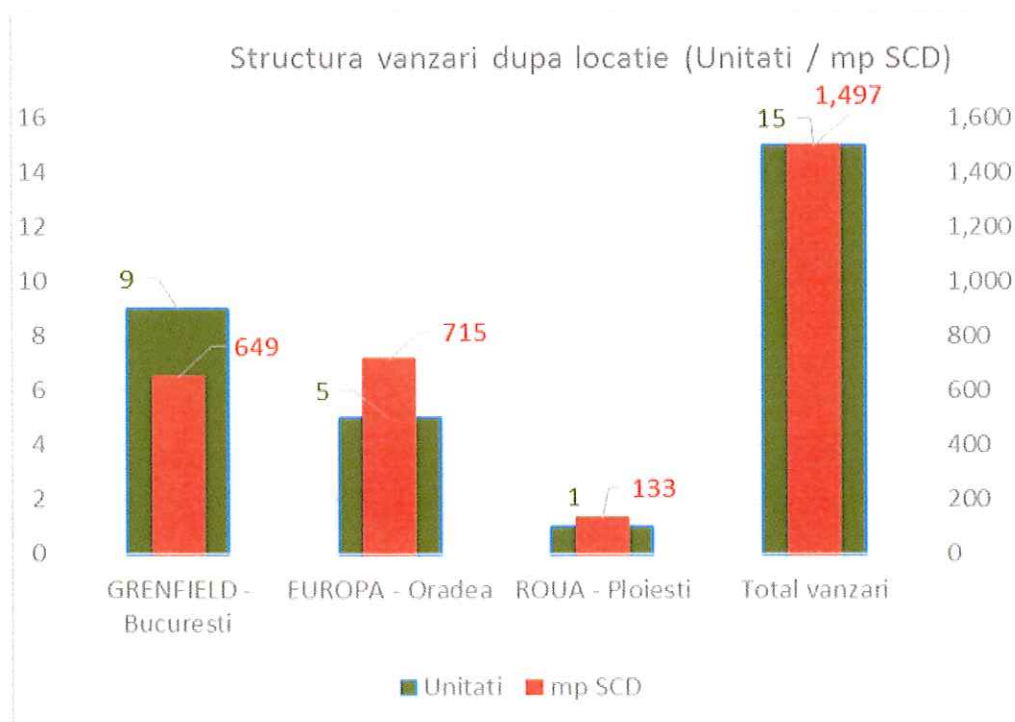
Structura veniturilor operationale este urmatoarea:

	31-Mar-14	31-Mar-15
Venituri din vanzarea produselor finite	1,953,981	3,342,159
Venituri din inchirieri	417,869	336,992
Venituri din vanzare de investitii imobiliare	1,488,841	932,342
Total	3,860,691	4,611,493

a) Venituri din vanzarea de apartamente si case

In Trimestrul 1 din 2015 s-au vandut 15 case si apartamente, cu o suprafata construita desfasurata de aproximativ 1.500 mp, inregistrandu-se totodata si o reziliere a unui contract cu vanzare in rate semnat in anii anteriori.

Cele mai multe vanzari de locuinte s-au realizat in cartierul GREENFIELD din Bucuresti (9 apartamente) si in cartierul Europa din Oradea (5 case).

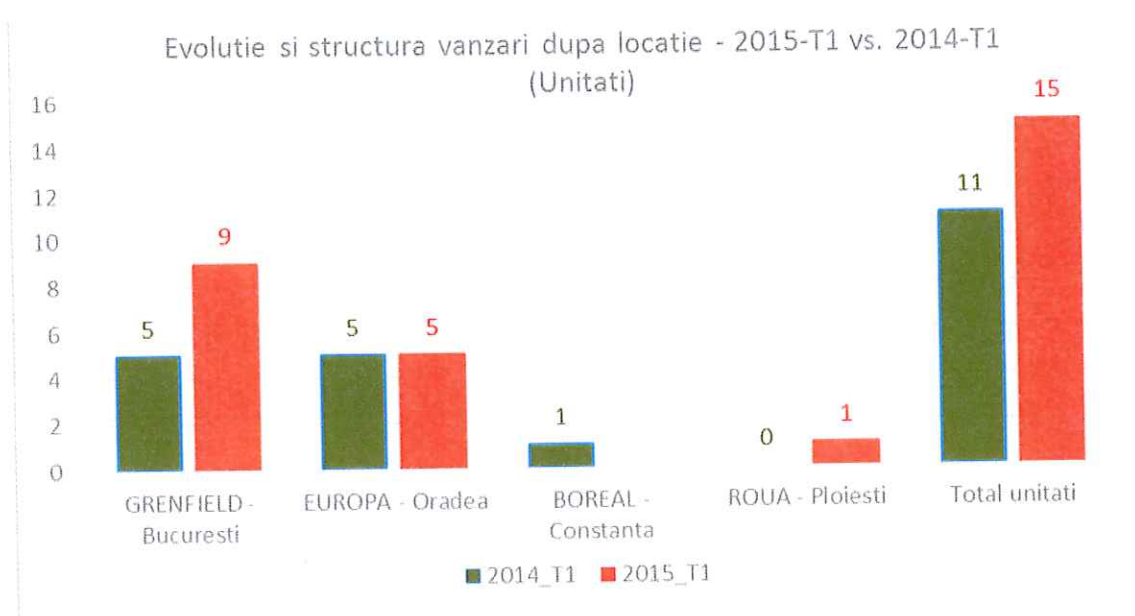


IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

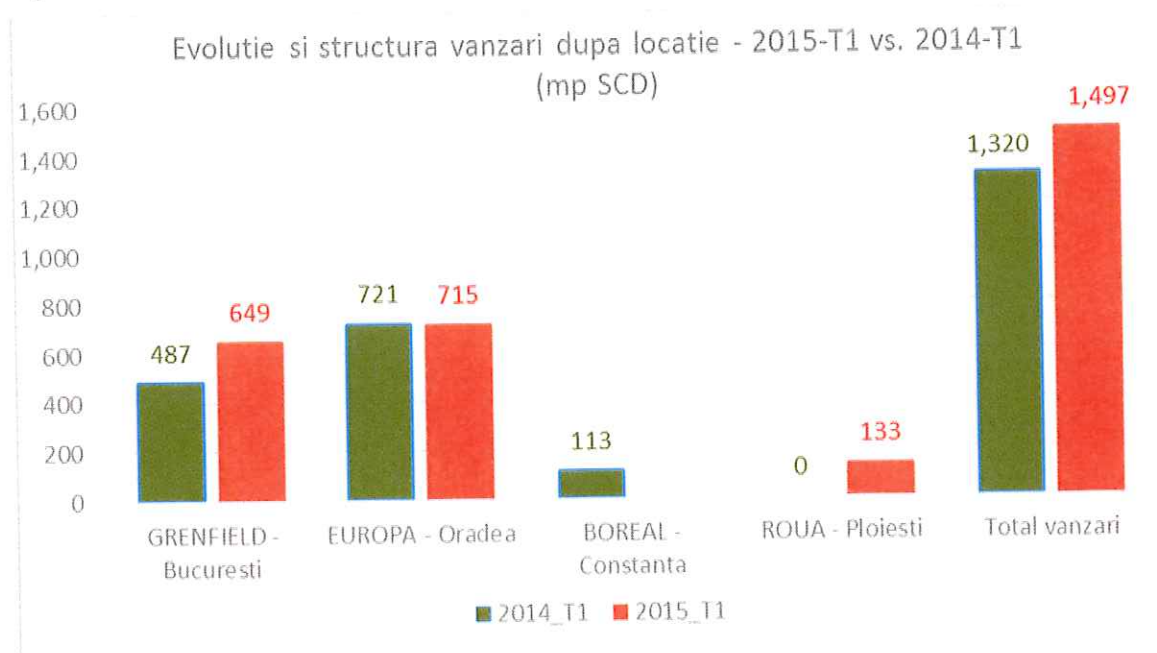
*Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sumele sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)*

Comparativ cu anul precedent, in primul trimestru din 2015, in Greenfield s-au vandut 9 apartamente si unul a fost reziliat, fata de 5 apartamente vandute si 2 reziliate in T1 din 2014, iar la Oradea, in cartierul Europa s-au vandut 5 unitati in trimestrul 1 din 2015, la fel ca in 2014.

Cresterea vanzarilor in GREENFIELD a fost favorizata de cresterea apetitului cumparatorilor, interesului crescut manifestat de banci referitor la finantarea acordata, dar si de o promovare mai intensa a produselor.



Crestere numarului de unitati vandute in primul trimestru din 2015 se reflecta si in cresterea suprafetei vandute in 2015 comparativ cu primul trimestru din 2014.



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sume sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)

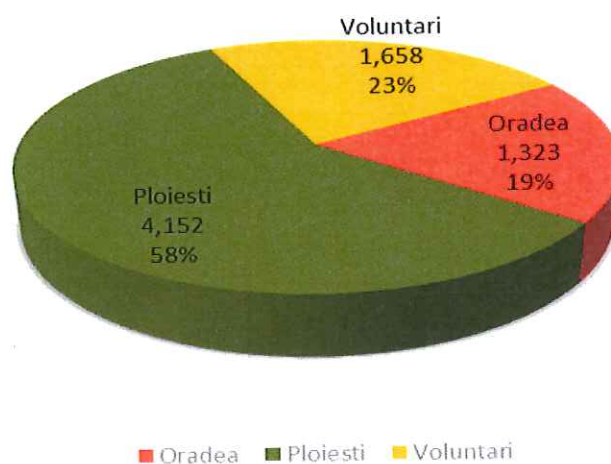
b) Venituri din inchirieri

Activitatea de inchiriere a apartamentelor nu mai constituie o prioritate pentru societate in ultimii ani. Majoritatea locuintelor ale caror contracte de inchiriere au incetat in trimestrul 1 din 2015 au fost vandute, astfel ca numarul locuintelor inchiriate a scazut de la 21 locuinte la sfarsitul lui decembrie 2014, la 15 locuinte la sfarsitul lunii martie 2015.

c) Venituri din vanzarea de terenuri

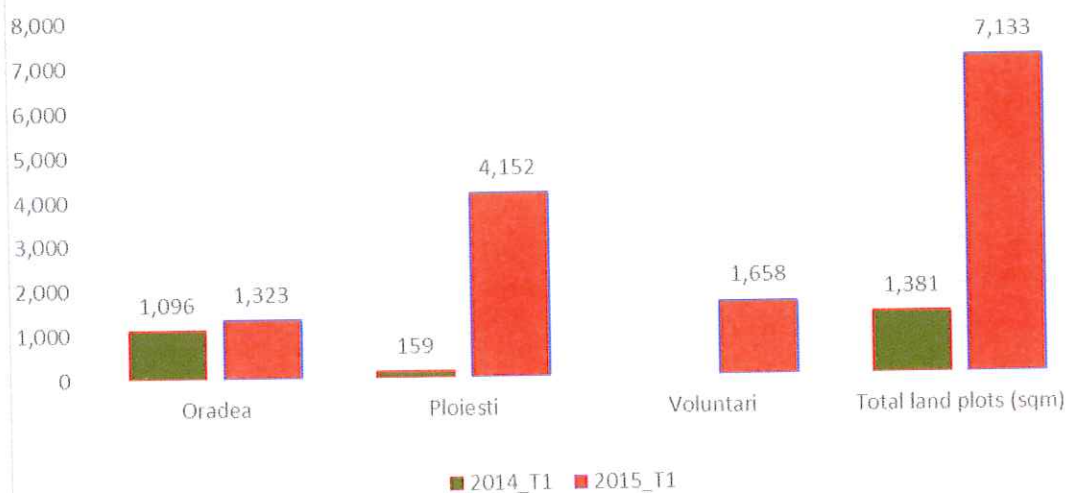
In trimestrul 1 din 2015 au fost vandute loturi de teren in suprafata de peste 7.000 mp in Ploiesti, Voluntari si Oradea, peste jumatate din loturile de teren vandute fiind la Ploiesti.

Structura vanzari terenuri dupa locatie - 2015-T1 (mp)



Fata de trimestrul 1 din 2014, suprafata loturilor de teren vandute este de peste cinci ori mai mare in principal datorita faptului ca in trimestrul 1 din 2015 s-au concretizat multe din promisiunile de vanzare semnate in perioada anterioara.

Evolutie si structura vanzari terenuri - 2015-T1 vs. 2014-T1 (mp)



12. Directii strategice si linii de activitate ale IMPACT in 2015

Anul 2014 a fost marcat de reinceperea activitatii de dezvoltare, respectiv 9 blocuri cu 252 de apartamente din Ansamblul Salcamilor, situat in cartierul GREENFIELD, in concordanta cu strategia de dezvoltare a firmei, stabilita in AGA din septembrie 2013.



Documentatia necesara vanzarii pentru cele 252 de locuinte a fost pregatita in primul trimestru din 2015 concomitent cu un ritm alert de precontractare, astfel ca la sfarsitul lui martie 2015 s-au semnat 132 de rezervari si antecontracte reprezentand peste 52% din numarul total de imobile si 56% din suprafata construita disponibila pentru vanzare.

Planul de dezvoltare pentru 2015 are in vedere continuarea constructiilor pentru inca 18 blocuri de apartamente in Ansamblul Salcamilor din cartierul Greenfield, totalizand 44.000 mp, un centru urban (Greenfield Plaza) in suprafata totala de 10.400 mp, care va include un centru SPA de aproximativ 8.000 mp si un sediu administrativ pentru companie avand 2.400 mp, cu inceperea lucrarilor dupa cum urmeaza:

- 22.000 mp – aprilie 2015
- 22.000 mp – septembrie 2015
- 8.000 mp – septembrie 2015
- 2.400 mp – septembrie 2015

Totodata in anul 2015 vor incepe lucrarile de realizare a documentatiei de proiectare si autorizare aferente proiectului din Bd. Barbu Vacarescu, proiect ce a demarat in septembrie 2014 cu achizitionarea unui nou teren in suprafata de 2.6 ha.



Pentru sustinerea activitatii de dezvoltare si finantarea proiectelor mentionate, societatea si-a propus obtinerea unei finantari de pe piata de capital de pana la 135 milioane lei prin emisiunea de obligatiuni corporative, iar in acest sens a fost convocata Adunarea Generala Extraordinara in data de 02/03 iunie 2015.

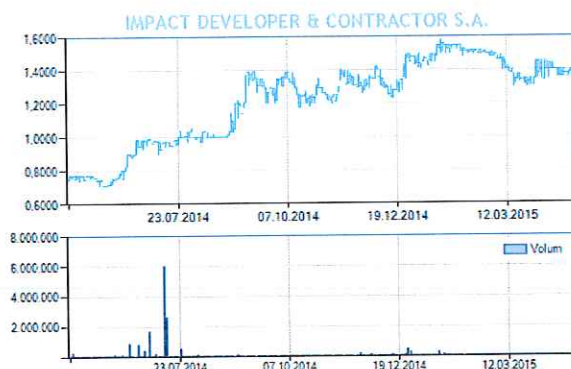
IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

*Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sumele sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)*

13. Piata de Capital

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA este listata la Bursa de Valori Bucuresti din anul 1996. Incepand cu anul 2006 actiunile sale sunt cotate la categoria I a BVB, iar din ianuarie 2015 actiunile IMPACT, in numar de 277.866.574 se tranzactioneaza la categoria Premium, in conformitate cu noua segmentare a BVB.

Evolutie pret actiune IMPACT (mai 2014 – mai 2015)



Capitalizarea bursiera a companiei la sfarsitul lunii martie 2015 era de 91 mil EUR.

Evolutie Indice BET (mai 2014 – mai 2015)

Nu exista restrictii la transferul de valori mobiliare, nu exista restrictii la drepturile de vot, nu exista detinatori de valori mobiliare cu drepturi speciale de control.

Conform situatiei raportate de Depozitarul Central, printre actionarii care detineau peste 10% din actiunile firmei la data de 31.03.2015 se numara: Gheorghe Iaciu cu 49,04% si Andrici Adrian cu 16,35% din capitalul social.

La sfarsitul lunii Martie 2015, 21.59% dintre actiuni erau detinute de persoane juridice si 78.41% din actiuni erau detinute de persoane fizice.



La 31 Martie 2015 indicele BET a inregistrat o stagnare fata de inceputul anului, iar actiunile IMP au inregistrat o usoara scadere (1.45 lei/actiune la 31.03.2015 fata de 1.4850 lei/actiune la 31.12.2014), dupa o crestere sustinuta si in anul precedent.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Situatii financiare individuale la 31 Martie 2015
(sume sunt exprimate in LEI daca nu se specifica altfel)

14. Indicatori de performanta

Indicatori bursieri - evolutie:

Indicatori	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Mar-15
Pret pe actiune	0.115	0.544	1.485	1.45
Numar de actiuni	197,866,574	197,866,574	277,866,574	277,866,574
Capitalizare bursiera (RON)	22,754,656	107,639,416	412,631,862	402,906,532
Curs de schimb	4.4287	4.4847	4.4821	4.4098
Capitalizarea bursiera (EUR)	5,137,999	24,001,475	92,062,172	91,366,169
Activ net contabil (RON)	326,121,386	281,430,511	365,579,741	363,051,312
Activ net contabil (EUR)	73,638,175	62,753,475	81,564,387	82,328,294
Profitul anual	-74,892,467	-42,457,620	4,091,143	-2,528,428
Castigul pe actiune (RON)	-0.378	-0.215	0.015	-0.009
Prima/discount fata de activul net contabil	-0.93	-0.62	0.13	0.11

In cursul anului 2015 actiunile societatii s-au stabilizat in mod special datorita implementarii planului de dezvoltare pe urmatoorii 5 ani, la care se adauga strategia companiei de lichidizare a activelor non-core.

Indicatori economici financiari – evolutie:

Indicatori	Dec-13	Dec-14	Mar-15
Rentabilitatea Activelor	-11.42%	0.93%	-0.57%
Rentabilitatea Capitalurilor	-15.09%	1.12%	-0.70%
Grad de indatorare (Datorii vs Active)	24.28%	17.32%	18.36%
Grad de indatorare (Capitaluri vs Active)	75.72%	82.68%	81.64%
Grad de indatorare (Credite vs Capitaluri)	17.48%	9.13%	10.67%
Lichiditatea curenta	3.26	4.54	3.73
Lichiditatea imediata	0.43	0.34	0.24

15. Auditori

Prin hotararea AGA din aprilie 2015 s-a prelungit contractul cu actualul auditor financiar extern al Societatii, KPMG Romania srl, pentru un mandat de 1 (un) an.

Situatiile financiare de la 31 martie 2015 nu sunt auditate .

Presedinte CA

Iuliana Mihaela Urda



Director Financiar

Bogdan Geanta

