



**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: 200.000.000 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

## 150 locuinte contractate in 2011

*Bucuresti, 15.02.2012:* In 2011 Impact a semnat cu 26% mai multe contracte aferente locuintelor din portofoliu. Din acestea 54% sunt contracte de inchiriere.

In ciuda faptului ca numarul total de contracte semnate a fost cu 26% mai mare decat in 2010, veniturile din exploatare au fost de 18,1 mil.lei comparativ cu 26,6 mil.lei in anul 2010, inregistrand o diminuare de 32%.

Astfel, valoarea unitatilor contractate in anul 2011 a fost de 24 mil RON, dintr-un portofoliu total de terenuri si imobile de peste 430 mil RON . Principala diferenta dintre valoarea unitatilor contractate si veniturile din exploatare (18,1 mil.lei) provine din rezilierea unor contracte semnate in anul 2008 . Numarul unitatilor inchiriate in anul 2011 a fost de 81, care reprezinta o crestere de 84% fata de contractele de inchiriere din anul 2010.

Cresterea numarului de contracte de inchiriere (care contin si optiunea de achizitie valabila 12 luni de la semnare) ar putea sugera sfarsitul trendului de diminuare a preturilor pe piata rezidentiala a locuintelor noi. De altfel, in anul 2011 Impact S.A.a pastrat aceleasi preturi pentru valorificarea locuintelor, care au fost valabile si in anul 2010.

Cheltuielile din exploatare au fost reduse cu 2,8 mil lei fata de nivelul din 2010, ceea ce face ca pierderea din exploatare sa se situeze la un nivel de circa 16 milioane lei, din care 4,3 mil lei reprezinta diferente din diminuarea valorii mijloacelor fixe reevaluate.

Pierderea din exploatare a fost generata in principal de cheltuielile aferente functionarii si intetinerii activelor din patrimoniu.

In anul 2011 activitatea de valorificare a loturilor de teren s-a intensificat, fiind semnate contracte si antecontracte pentru 6350 mp. de teren in Ploiesti, Voluntari si Bucuresti. O parte din aceste contracte, respectiv cele pentru care s-au semnat doar antecontracte se vor regasi in rezultatele anului 2012.

Activitatea financiara a generat o pierdere de 5,7 mil lei din care cea generata de diferentele de curs aferente creditelor in valuta este de 1.5 mil lei.

Datoriile pe termen scurt ale Impact S.A. s-au diminuat in 2011 cu circa 10 milioane lei, iar datoriile pe termen lung s-au diminuat cu 24 milioane lei , in principal ca urmare a rambursarii de credite . Per total, in anul 2011 au fost rambursate credite in valoare de 31 mil lei, iar disponibilitatile companiei nu s-au diminuat decat cu 4,7 milioane lei.

Principalii indicatori financiari ai Impact Developer & Contractor S.A. la data de 31 Decembrie 2011, conform situatiilor financiare provizorii, neauditate si neconsolidate, sunt:

<b>Indicator (RON)</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>Cifra de afaceri neta</b>	14.184.903
Venituri din exploatare	18.163.525
Cheltuieli din exploatare	34.293.625
<b>Rezultat din exploatare</b>	-16.130.100
Venituri financiare	14.997.224
Cheltuieli financiare	20.718.011
<b>Rezultat financiar</b>	-5.720.787
Total venituri	33.160.749
Total cheltuieli	55.011.636
<b>Rezultat brut</b>	-21.850.887

Pentru anul 2012 IMPACT isi propune o crestere cu circa 250% a suprafetelor de terenuri ce urmeaza a fi vandute si o crestere cu circa 8,7% a volumului de vanzari de unitati de locuit.

Ca directii noi de actiune pentru anul 2012 Impact S.A. isi propune continuarea diversificarii surselor de venituri prin:

- Realizarea de case/imobile la comanda pe loturi de teren valorificate ;
- Dezvoltarea activitatii de proiect development pentru proiecte imobiliare care au trecut in portofoliul finantatorilor.

## **DESPRE IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**

Impact Developer & Contractor SA, infiintata in 1991 prin subscriptie publica, este cotata la Bursa de Valori Bucuresti. Compania, care a introdus conceptul de "ansamblu rezidential" in Romania, a dezvoltat pana acum in 5 orase 16 zone rezidentiale pentru mai mult de 2.200 de familii care locuiesc in case si apartamente. Portofoliul este completat cu 25.000 de metri patrati de birouri si spatii comerciale, precum si de servicii de administrare complexe. In prezent Impact detine in portofoliu peste 920.000 mp de teren si peste 370 de unitati de locuit finalizate, cu valoarea de piata de peste 100 milioane de Euro la nivelul lunii Decembrie 2011.