

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

**SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE PRELIMINARE ȘI NEAUDITATE
LA DATA ȘI PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025**

**ÎNTOCMITE ÎN CONFORMITATE CU
ORDINUL MINISTRULUI FINANȚELOR PUBLICE
NR 2844/2016 PENTRU APROBAREA REGLEMENTĂRILOR CONTABILE CONFORME
CU STANDARDELE INTERNAȚIONALE DE RAPORTARE FINANCIARĂ**

CONȚINUT:**PAGINA:**

SITUAȚIA CONSOLIDATĂ PRELIMINARĂ ȘI NEAUDITATĂ A POZIȚIEI FINANCIARE	2 – 3
SITUAȚIA CONSOLIDATĂ PRELIMINARĂ ȘI NEAUDITATĂ A PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	4
SITUAȚIA CONSOLIDATĂ PRELIMINARĂ ȘI NEAUDITATĂ A MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII	5 – 6
SITUAȚIA CONSOLIDATĂ PRELIMINARĂ ȘI NEAUDITATĂ A FLUXURILOR DE TREZORERIE	7
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE PRELIMINARE ȘI NEAUDITATE	8 – 9

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
ACTIVE		
Active imobilizate		
Imobilizări corporale	90.181	94.175
Imobilizări necorporale	760	1.012
Fond comercial	3.543	3.543
Active aferente dreptului de utilizare	586	1.571
Investiții imobiliare	558.649	704.167
Proiecte viitoare	305.017	78.515
Total active imobilizate	958.736	882.983
Active circulante		
Stocuri	317.573	408.324
Creanțe comerciale și alte creanțe	22.269	44.242
Plăți în avans și alte active circulante	4.230	4.929
Numerar și echivalente de numerar	40.402	71.974
Total active circulante	384.474	529.469
Total active	1.343.210	1.412.452
CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII		
Capitaluri proprii		
Capital social	598.699	598.699
Prime de capital	45.622	41.379
Alte rezerve	56.195	47.214
Acțiuni proprii	(433)	-
Rezultatul reportat	342.742	269.760
Capitaluri proprii atribuibile Societății mamă	1.042.825	957.052
Interese care nu controlează	8.019	7.984
Total capitaluri proprii	1.050.844	965.036
Datorii pe termen lung		
Împrumuturi	106.147	181.158
Datorii comerciale și alte datorii	6.742	5.834
Datorii privind impozitul amânat	86.422	80.122
Total datorii pe termen lung	199.311	267.114

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Datorii curente		
Împrumuturi	69.674	135.961
Datorii comerciale și alte datorii	17.759	24.512
Datorii privind impozitul pe profit	(433)	4.377
Datorii aferente contractelor cu clienții	5.929	15.320
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	126	132
Total datorii curente	93.055	180.302
Total datorii	292.366	447.416
Total capitaluri proprii și datorii	1.343.210	1.412.452

	Perioadă de 12 luni încheiată la	
	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Venituri	331.077	308.254
Costul vânzărilor	(247.478)	(223.795)
Marja brută	83.599	84.459
Cheltuieli generale și administrative	(42.607)	(32.301)
Cheltuieli de marketing	(4.019)	(2.702)
Alte venituri din exploatare	28.163	37.112
Alte cheltuieli de exploatare	(10.033)	(11.484)
Câștiguri din reevaluarea investițiilor imobiliare	62.880	27.602
Profit din exploatare	117.983	102.686
Venituri financiare	2.412	1.911
Cheltuieli financiare	(25.051)	(34.935)
Rezultatul financiar net (pierdere)	(22.639)	(33.024)
Profit înainte de impozitare	95.344	69.662
Cheltuiala / (venitul) cu impozitul pe profit	(12.809)	(9.066)
Profit net	82.535	60.596
- Interese care nu controlează	2.460	1.921
- Societatea mamă	80.075	58.675
Rezultatul pe acțiune de baza (EPS)	0,6772	0,0248
Rezultatul pe acțiune diluat	0,6772	0,0248
Alte elemente ale rezultatului global	-	-
Total elemente ale rezultatului global	82.535	60.596
Elemente ale rezultatului global, atribuibile către:		
Interese care nu controlează	2.460	1.921
Societatea mamă	80.075	58.675

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUAȚIA CONSOLIDATĂ PRELIMINARĂ ȘI NEAUDITATĂ A MODIFICĂRIILOR CAPITALURILOR PROPRII
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate în mii lei, dacă nu este indicat altfel)



	Capital social	Prime de capital	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultatul reportat	Total capitaluri proprii ale companiei mama	Interese care nu controlează	Total capitaluri proprii
Sold la 1 ianuarie 2025	598.699	41.379	47.214	-	269.760	957.052	7.984	965.036
Alte elemente ale rezultatului global								
Profit net	-	-	-	-	80.075	80.075	2.460	82.535
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	80.075	80.075	2.460	82.535
Acțiuni proprii	-	4.606	-	(796)	4.606	(796)	-	(796)
Plăți pe bază de acțiuni	-	(363)	-	363	-	-	-	-
Dividende acordate acționarilor	-	-	8.981	-	(8.981)	-	(2.425)	(2.425)
Constituirea rezervelor legale	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte modificări ale capitalului social	-	-	-	-	6.494	6.494	-	6.494
Sold la 31 decembrie 2025	598.699	45.622	56.195	(433)	342.742	1.042.825	8.019	1.050.844

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUAȚIA CONSOLIDATĂ PRELIMINARĂ ȘI NEAUDITATĂ A MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate în mii lei, dacă nu este indicat altfel)



	Capital social	Prime de capital	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultatul reportat	Total capitaluri proprii ale companiei mama	Interese care nu controlează	Total capitaluri proprii
Sold la 1 ianuarie 2024	598.884	41.462	41.590	(268)	216.709	898.377	8.718	907.095
Alte elemente ale rezultatului global								
Profit net	-	-	-	-	58.675	58.675	1.921	60.596
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	58.675	58.675	1.921	60.596
Acțiuni proprii anulate în timpul anului	(185)	(83)	-	268	-	-	-	-
Dividende acordate acționarilor	-	-	-	-	-	-	(2.655)	(2.655)
Constituirea rezervelor legale	-	-	5.624	-	(5.624)	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2024	598.699	41.379	47.214	-	269.760	957.052	7.984	965.036

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUAȚIA CONSOLIDATĂ PRELIMINARĂ ȘI NEAUDITATĂ A FLUXURILOR DE
TREZORERIE PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate în mii lei, dacă nu este indicat altfel)



	Perioada de 12 luni încheiată la	
	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Profit net	82.535	60.596
Ajustări pentru a reconcilia profitul net cu fluxurile nete de numerar:	(24.469)	(151)
Câștigul din reevaluarea investițiilor imobiliare	(62.385)	(27.602)
Reversarea deprecierei imobilizărilor corporale	(1.424)	(2.097)
Amortizarea imobilizărilor	4.952	3.875
Deprecierea stocurilor (reluarea pierderii)	(4.519)	(1.688)
Deprecierea creanțelor	2.071	2.308
Venituri financiare	(2.412)	(1.911)
Cheltuieli financiare	25.051	34.935
Câștig neîncasat din compensații încă neîncasate	-	(17.038)
Cheltuiala/(venitul) cu impozitul pe profit	14.197	9.066
Ajustări ale fondului de rulment	84.126	90.755
Scăderea/(creșterea) creanțelor comerciale și altor creanțe	25.887	(15.300)
Scăderea plăților în avans	699	2.139
Creșterea stocurilor	86.306	131.754
(Scădere)/creștere a datoriilor comerciale, a altor datorii și a datoriilor contractuale	(15.548)	(24.017)
(Scădere)/creștere provizioane	-	(156)
Impozitul pe venit plătit	(13.218)	(3.666)
Fluxuri nete de trezorerie din activitățile de exploatare	142.192	151.199
Activități de investiții		
Achiziție de imobilizări corporale	(1.925)	(1.831)
Încasări din investiții imobiliare	-	1.041
Cheltuieli de capital pentru investiții imobiliare finalizate	(915)	-
Cheltuieli cu investiții imobiliare în curs de dezvoltare	(6.786)	(1.794)
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	1.912	2.295
Fluxuri nete de trezorerie din activități de investiții	(7.714)	(289)
Activități financiare		
Încasări din împrumuturi	59.969	102.544
Rambursarea principalului împrumuturilor	(208.165)	(199.566)
Dividende plătite	(2.425)	(2.655)
Dobândă plătită	(15.429)	(30.552)
Fluxuri nete de trezorerie din activități de finanțare	(166.050)	(130.229)
Creștere netă / (scădere) a numerarului și a echivalentelor de numerar	(31.572)	20.681
Sold inițial Numerar și echivalente de numerar	71.974	51.293
Sold final Numerar și echivalente de numerar	40.402	71.974

1. ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Impact Developer & Contractor SA („Societatea” sau „Societatea mamă”) este o societate cu sediul în România având ca obiect de activitate dezvoltarea și vânzarea de imobile și construcțiile imobiliare. Societatea are cod fiscal 1553483 și este înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2018007228408. Sediul social al Societății este în București, Sector 1, Șoseaua Pădurea Mogoșoaia 31-41.

Situațiile financiare consolidate ale Grupului la 31 decembrie 2025 cuprind Societatea și filialele sale (denumite împreună cu Societatea “Grupul”) după cum urmează:

	Tara de înregistrare	Natura activității	% controlat de Grup la 31 decembrie 2025	% controlat de Grup la 31 decembrie 2024
Clearline Development and Management SRL	România	Dezvoltare imobiliară	100%	100%
Spatzioo Management SRL	România	Administrare imobile	100%	100%
Bergamot Development Phase II SRL	România	Dezvoltare imobiliară	100%	100%
Bergamot Development SRL	România	Dezvoltare imobiliară	100%	100%
Impact Finance & Sales SRL	România	Intermedieri financiară	100%	100%
Greenfield Copou Residence SRL	România	Dezvoltare imobiliară	100%	100%
Greenfield Copou Residence Phase II SRL	România	Dezvoltare imobiliară	100%	100%
Aria Verdi Development SRL	România	Dezvoltare imobiliară	100%	100%
Greenfield Property Management SRL	România	Dezvoltare imobiliară	100%	100%
RCTI Company SRL	România	Lucrări de construcții	51,01%	51,01%
Impact Alliance Architecture SRL	Romania	Servicii arhitectura	51%	51%
Impact Alliance Moldova SRL	Romania	Lucrări de construcții	51%	51%
Asociația “Impact pentru viitor”	Romania	Organizație non-profit	100%	-

Societatea este una dintre primele societăți active în domeniul dezvoltării imobiliare în România, fiind constituită în anul 1991 prin subscripție publică. În anul 1995, Societatea a lansat conceptul de ansamblu rezidențial pe piața românească. Începând din anul 1996, Societatea este cotate la Bursa de Valori București (BVB).

În 2025, activitatea Grupului a constat în principal din dezvoltarea proiectelor rezidențiale din Greenfield Băneasa, și vânzarea proiectelor rezidențiale din Greenfield Băneasa, Luxuria Residence din București și Boreal Plus din Constanța.

2. BAZELE ÎNTOCMIRII

a) Declarație de conformitate

Situațiile Financiare Consolidate Preliminare și Neaudiate au fost întocmite în baza Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 2.844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară ("IFRS"), cu modificările ulterioare ("OMFP 2.844/2016"). În accepțiunea OMFP 2.844/2016, Standardele Internaționale de Raportare Financiară reprezintă standardele adoptate potrivit procedurii prevăzute de Regulamentul Comisiei Europene nr. 1.606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului din 19 iulie 2002 privind aplicarea standardelor internaționale de contabilitate.

Aceste Situații Financiare Consolidate Preliminare și Neaudiate au fost întocmite anterior finalizării tuturor procedurilor interne de analiza și revizuire, precum și a auditului independent și prin urmare pot suferi modificări; de asemenea, acestea nu includ toate informațiile necesare pentru un set complet de situații financiare în conformitate cu IFRS.

Situațiile Financiare prezentate includ doar Situația Consolidată Preliminară a Poziției Financiare, Situația Consolidată Preliminară a Performanței Financiare, Situația Consolidată Preliminară a Rezultatului Global, Situația Consolidată Preliminară a Fluxurilor de Numerar, Situația Consolidată Preliminară a Modificării Capitalurilor Proprii și Bazele întocmirii Situațiilor Financiare Consolidate Preliminare și Neaudiate întocmite pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025.

Situațiile Financiare Consolidate Preliminare și Neauditate la data și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 nu au fost auditate și nici revizuite de un auditor independent.

b) Utilizarea de estimări și raționamente profesionale

Pregătirea acestor Situații financiare Consolidate Preliminare și Neaudiate presupune din partea conducerii utilizarea unor raționamente, estimări și ipoteze care afectează aplicarea politicilor contabile, precum și valoarea recunoscută a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Rezultatele efective pot diferi de valorile estimate.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

**SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE PRELIMINARE ȘI NEAUDITATE
LA ȘI PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025**

**ÎNTOCMITE ÎN CONFORMITATE CU
ORDINUL MINISTRULUI FINANȚELOR PUBLICE
NR 2844/2016 PENTRU APROBAREA REGLEMENTĂRILOR CONTABILE CONFORME
CU STANDARDELE INTERNAȚIONALE DE RAPORTARE FINANCIARĂ**

CONȚINUT:**PAGINA:**

SITUAȚIA INDIVIDUALĂ PRELIMINARĂ ȘI NEAUDITATĂ A POZIȚIEI FINANCIARE	2 – 3
SITUAȚIA INDIVIDUALĂ PRELIMINARĂ ȘI NEAUDITATĂ A PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	4
SITUAȚIA INDIVIDUALĂ PRELIMINARĂ ȘI NEAUDITATĂ A MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII	5 – 6
SITUAȚIA INDIVIDUALĂ PRELIMINARĂ ȘI NEAUDITATĂ A FLUXURILOR DE TREZORERIE	7
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE PRELIMINARE ȘI NEAUDITATE	8 – 9

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
ACTIVE		
Active imobilizate		
Imobilizări corporale	45.232	47.144
Imobilizări necorporale	428	640
Creanțe imobilizate	67.986	71.150
Investiții imobiliare	608.166	754.571
Active financiare	234.188	47.474
Proiecte viitoare	40.510	31.293
Total active imobilizate	996.510	952.273
Active circulante		
Stocuri	301.957	371.159
Creanțe comerciale și alte creanțe	21.911	19.775
Alte active curente	3.461	4.755
Numerar și echivalente de numerar	24.880	37.644
Total active circulante	352.209	433.333
Total active	1.348.719	1.385.605
CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII		
Capitaluri proprii		
Capital social	598.699	598.699
Prime de capital	45.622	41.379
Alte rezerve	54.476	44.484
Acțiuni proprii	(433)	-
Rezultatul reportat	378.425	287.354
Total capitaluri proprii	1.076.789	971.916
Datorii pe termen lung		
Împrumuturi	106.075	118.435
Datorii comerciale și alte datorii	6.573	6.857
Impozit amânat	86.108	81.175
Total datorii pe termen lung	198.756	206.467

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Datorii curente		
Împrumuturi	65.454	180.749
Datorii comerciale si alte datorii	4.872	14.377
Datoria cu impozitul pe profit	-	1.340
Datorii aferente contractelor	2.722	10.627
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	126	131
Total datorii curente	73.174	207.223
Total datorii	271.930	413.690
Total capitaluri proprii si datorii	1.348.719	1.385.605

	Perioadă de 12 luni încheiată la	
	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Venituri	144.212	162.938
Costul vânzărilor	(96.249)	(111.337)
Marja brută	47.963	51.601
Cheltuieli generale și administrative	(26.356)	(22.866)
Cheltuieli de comercializare	(3.451)	(1.988)
Alte venituri operaționale	17.918	26.961
Alte cheltuieli operaționale	(17.947)	(8.188)
Câștiguri din investiții imobiliare	61.608	29.545
Profit din exploatare	79.735	75.065
Venituri financiare	56.659	56.065
Cheltuieli financiare	(24.251)	(34.296)
Rezultatul financiar net (pierdere)	32.408	21.769
Profit înainte de impozitare	112.143	96.835
Impozitul pe profit (cheltuieli)/venit	(6.680)	(8.595)
Rezultatul perioadei	105.463	88.240
Alte venituri globale	-	-
Rezultatul global total pentru perioada	105.463	88.240

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUAȚIA INDIVIDUALĂ PRELIMINARĂ ȘI NEAUDITATĂ A MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate în mii LEI, dacă nu este indicat altfel)



	Capital social	Prime de capital	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultat reportat	Total capitaluri proprii
Sold la 1 ianuarie 2025	598.699	41.379	44.484	-	287.354	971.915
Elemente ale rezultatului global						
Profit aferent anului					105.463	105.463
Total alte elemente ale rezultatului global					105.463	105.463
Acțiuni proprii	-	4.606	-	(796)	4.606	(796)
Plăți pe bază de acțiuni	-	(363)	-	363	-	-
Constituire rezerve legale	-	-	9.992	-	(9.992)	-
Alte modificări ale capitalurilor proprii	-	-	-	-	206	206
Sold la 31 decembrie 2025	598.699	45.622	54.476	(433)	378.425	1.076.789

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUAȚIA INDIVIDUALĂ PRELIMINARĂ ȘI NEAUDITATĂ A MODIFICĂRIILOR CAPITALURILOR PROPRII
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate în mii LEI, dacă nu este indicat altfel)



	Capital social	Prime de capital	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultat reportat	Total capitaluri proprii
Sold la 1 ianuarie 2024	598.884	41.462	39.642	(268)	203.955	883.675
Elemente ale rezultatului global						
Profit aferent anului	-	-	-	-	88.240	88.240
Total alte elemente ale rezultatului global					88.240	88.240
Constituire rezerve legale			4.842		(4.842)	-
Alte modificări ale capitalurilor proprii	(185)	(83)	-	268	-	-
Sold la 31 decembrie 2024	598.699	41.379	44.484	-	287.354	971.915

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Profit net	105.463	88.240
Ajustări pentru a reconcilia profitul net cu fluxurile nete de numerar:	(85.856)	(48.435)
Câștiguri din evaluarea investițiilor imobiliare	(61.608)	(29.545)
Câștig din cedarea imobilizărilor corporale	-	(187)
Reluarea pierderii din depreciere pentru imobilizări corporale	(1.424)	(2.097)
Reluarea deprecierei investițiilor	-	(8.053)
Amortizare	3.089	673
Ajustarea valorii stocurilor	(4.273)	-
Ajustarea valorii creanțelor	958	2.165
Venituri financiare	(53.529)	(54.592)
Costuri financiare	24.251	34.296
Alte ajustări din tranzacții fără numerar	-	-
Impozit pe profit	6.680	8.719
Ajustări ale fondului de rulment	50.931	37.728
Scăderea/(creșterea) creanțelor comerciale și altor creanțe	540	1.426
Scăderea plăților anticipate	1.294	1.966
Scăderea/(creșterea) proprietăților imobiliare (stoc)	74.676	88.554
(Scădere)/creștere a datoriilor comerciale, a altor datorii și a datoriilor contractuale	(20.215)	(54.063)
(Scădere)/Creșterea provizioanelor	-	(156)
Impozitul pe venit plătit	(5.363)	-
Fluxurile nete de numerar din activitățile de exploatare	70.538	77.533
Activități de investiții		
Împrumuturi acordate filialelor	(541)	(3.726)
Rambursări de împrumuturi încasate de la filiale	5.904	3.420
Sume investite în filiale	19.819	(3.235)
Achiziție de imobilizări corporale și necorporale	(1.156)	(1.481)
Încasări (achiziții) din investiții imobiliare	-	1.041
Cheltuieli de capital pentru investiții imobiliare finalizate	(915)	-
Cheltuieli cu investiții imobiliare în curs de dezvoltare	(8.019)	(2.763)
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	1.611	303
Dividende încasate	49.382	49.633
Dobânzi încasate	-	1.280
Fluxuri nete de numerar din activități de investiții	66.084	44.472
Fluxuri nete de numerar din activități de finanțare		
Încasări din împrumuturi	33.076	69.145
Rambursarea principalului împrumuturilor	(167.630)	(159.536)
Dobândă plătită	(14.832)	(29.748)
Fluxuri nete de numerar din activități de finanțare	(149.386)	(120.139)
Creștere netă a numerarului și a echivalentelor de numerar	(12.764)	1.866
Numerar și echivalente de numerar la 1 ianuarie	37.644	35.778
Numerar și echivalente de numerar la 31 decembrie	24.880	37.644

1. ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Impact Developer & Contractor SA („Societatea”) este o societate înregistrată în România al cărei obiect de activitate este dezvoltarea și vânzarea de imobile și construcțiile imobiliare. Societatea are cod fiscal 1553483 și este înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2018007228408. Sediul social al Societății este în București, Sector 1, Șoseaua Pădurea Mogoșoaia 31-41.

Societatea controlează mai multe entități și întocmește situații financiare consolidate. Conform Legii nr. 24/2017, aceste entități trebuie să întocmească și situații financiare individuale.

Societatea și filialele sale (denumite împreună cu Societatea: “Grupul”) sunt după cum urmează:

	Țara de înregistrare	Natura activității	% dețineri IMPACT la 31 decembrie 2025	% dețineri IMPACT la 31 decembrie 2024
Clearline Development and Management SRL	România	Dezvoltare imobiliară	100%	100%
Spatzioo Management SRL	România	Administrare imobile	66,90%	66,90%
Bergamot Development Phase II SRL	România	Dezvoltare imobiliară	99%	99%
Bergamot Development SRL	România	Dezvoltare imobiliară	100%	100%
Impact Finance &Sales SRL	România	Intermedieri financiare	99%	99%
Greenfield Copou Residence SRL	România	Dezvoltare imobiliară	99%	99%
Greenfield Copou Residence Phase II SRL	România	Dezvoltare imobiliară	99%	99%
Aria Verdi Development SRL	România	Dezvoltare imobiliară	99%	99%
Greenfield Property Management SRL	România	Dezvoltare imobiliară	100%	100%
Impact Alliance Architecture SRL	România	Servicii de proiectare și arhitectură	51%	51%
R.C.T.I Company	România	Servicii de construcții	51,01%	51,01%
Impact Alliance Moldova SRL	România	Servicii de construcții	51%	51%
Asociația Impact pentru viitor	România	Organizație non- profit	100%	-

Societatea este una dintre primele societăți active în domeniul dezvoltării imobiliare în România, fiind constituită în anul 1991 prin subscripție publică. În anul 1995, Societatea a introdus conceptul de ansamblu rezidențial pe piața românească. Din anul 1996, Societatea este listată la Bursa de Valori București (BVB).

În 2025, activitatea Impact Developer & Contractor SA a constat în principal în dezvoltarea și vânzarea proiectelor rezidențiale din Greenfield Băneasa din București și Boreal Plus din Constanța.

2. BAZELE ÎNTOCMIRII

a) Declarație de conformitate

Situațiile Financiare Individuale Preliminare și Neauditate au fost întocmite în baza Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 2.844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară ("IFRS"), cu modificările ulterioare ("OMFP 2.844/2016"). În accepțiunea OMFP 2.844/2016, Standardele Internaționale de Raportare Financiară reprezintă standardele adoptate potrivit procedurii prevăzute de Regulamentul Comisiei Europene nr. 1.606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului din 19 iulie 2002 privind aplicarea standardelor internaționale de contabilitate.

Aceste Situații Financiare Individuale Preliminare și Neauditate au fost întocmite anterior finalizării tuturor procedurilor interne de analiza și revizuire, precum și a auditului independent și prin urmare pot suferi modificări; de asemenea, acestea nu includ toate informațiile necesare pentru un set complet de situații financiare în conformitate cu IFRS.

Situațiile Financiare prezentate includ doar Situația individuală preliminară a poziției financiare, Situația individuală preliminară a profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global, Situația individuală preliminară a fluxurilor de trezorerie, Situația individuală preliminară a modificării capitalurilor proprii și bazele întocmirii la situațiile financiare individuale preliminare și neauditate întocmite pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025.

Situațiile Financiare Individuale Preliminare și Neauditate la data și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 nu au fost auditate și nici revizuite de un auditor independent.

b) Utilizarea de estimări și raționamente profesionale

Pregătirea acestor Situații Financiare Individuale Preliminare și Neauditate presupune din partea conducerii utilizarea unor raționamente, estimări și ipoteze care afectează aplicarea politicilor contabile, precum și valoarea recunoscută a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Rezultatele efective pot diferi de valorile estimate.