

Nr. 623 / 14.08.2014

Raport semestrial Semestrul I 2014

Data raportului: 14.08.2014

Denumirea entității emitente: **SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**

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

Numărul de telefon/fax: 230.75.81/82/83/ 230.75.70/71/72

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J23/1927/2006

Capital social subscris și vărsat: 197.866.574 RON

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Bursa de Valori București

1. Situația economico-financiară

1.1. Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ cu anul trecut.

Analiza elementelor de rezultat

În primul semestru al anului 2014 Impact a înregistrat o cifră de afaceri de 15,3 milioane lei, în creștere cu 18% față de aceeași perioadă a anului anterior.

Indicatorii financiari de rezultat aferenți situațiilor financiare la data de 30.06.2014 sunt următorii:

Indicator (RON)	30.06.2013	30.06.2014	%
Cifra de afaceri	12,979,043	15,347,501	18%
Venituri din exploatare	9,843,094	6,400,108	-35%
Cheltuieli din exploatare	13,935,695	10,205,287	-27%
Rezultatul din exploatare	(4,092,601)	(3,805,179)	-7%
Venituri financiare	2,552,686	1,686,200	-34%
Cheltuieli financiare	4,330,716	(259,869)	n/a
Rezultatul financiar	(1,778,030)	1,946,069	n/a
Total venituri	12,395,780	8,086,308	-35%
Total cheltuieli	18,266,411	9,945,418	-46%
Rezultat brut	(5,870,631)	(1,859,110)	-68%

Cresterea cifrei de afaceri cu 18% fata de cea inregistrata in perioada similara a anului anterior se datoreaza cresterii numarului de apartamente vandute in cartierul Greenfield din Bucuresti, respectiv adaptarii politicii comerciale la trendul pietei imobiliare.

Vanzarile in cartierul Greenfield au fost in primul semestru din 2014 de doua ori mai mari fata de perioada similara a anului trecut (36 unitati vandute in semestru 1 2014, fata de 17 in semestrul 1 2013), iar vanzarile de case in provincie au scazut in primul semestru din 2014 la mai putin de jumatate fata de aceeaasi perioada din 2013, pe seama diminuarii stocului (16 unitati vandute fata de 38 vandute in semestru 1 2013).

Cheltuielile din exploatare au inregistrat o diminuare cu 27% in primul semestru din 2014 fata de perioada similara din 2013, pe seama politicii noului management de reducere a costurilor.

Indicator (RON)	30.06.2013	30.06.2014	%
Cheltuieli cu materiile prime și materialele	4,263,106	3,044,553	-29%
Cheltuieli cu personalul	1,248,549	2,083,659	67%
Ajustări de valoare privind activele	(4,444,729)	(3,216,521)	-28%
Alte cheltuieli de exploatare	12,868,769	8,293,596	-36%
Total cheltuieli de exploatare	13,935,695	10,205,287	-27%

Pierderea din exploatare (-3,8 milioane lei) s-a diminuat cu 7% in primul semestru din 2014 comparativ cu aceeaasi perioada a anului 2013.

Pierderea bruta din primul semestru este de -1.86 milioane euro, cu 68% mai mica decat in anul 2013, datorita rezultatului pozitiv din activitatea financiara.

Activitatea financiara s-a soldat cu rezultat pozitiv (1,95 milioane lei) in primul semestru in principal datorita venitului obtinut din reluarea la venituri a provizionului constituit pentru titlurile de participare in cadrul societatii Millenium Consult Invest 2002 SRL, in suma de 2,3 milioane lei, ca urmare a radierii acestei societati.

Analiza elementelor de bilant

Imobilizarile necorporale ale companiei au crescut pe seama actualizarii sistemului informatic. Aceste active se amortizeaza pe o perioada de 3 ani.

Disponibilitatile banesti ale companiei au scazut cu 31% in prima jumatate a anului 2013 de la 4,54 milioane RON la 3,16 milioane RON, concomitent cu reducerea expunerilor catre banci.

Stocurile au inregistrat o scadere cu 7% fata de Decembrie 2013 prin scoaterea din gestiunea a imobilelor vandute in primul semestru.

Activele totale au scazut cu 3% in primul semestru din 2014.

Elemente de activ

Indicator (RON)	01.01.2014	30.06.2014	%
Imobilizari necorporale	17,840	52,676	195%
Imobilizari corporale	237,811,045	235,370,503	-1%
Imobilizari financiare	14,377,226	14,377,276	0%
Active imobilizate	252,206,111	249,800,455	-1%
Stocuri	86,415,696	79,956,777	-7%
Creante	28,484,838	28,238,301	-1%
Disponibilitati banesti	4,543,781	3,155,704	-31%
Active circulante	119,444,315	111,350,782	-7%
Cheltuieli in avans	101,630	45,872	-55%
Total active	371,752,056	361,197,109	-3%

In semestrul I 2014, datoriile societatii au scazut pe seama unui ritm de vanzare mai intens care a favorizat rambursarea anticipata a creditelor firmei prin plata radierilor de scoatere de sub ipoteca a apartamentelor vandute.

Pasivele companiei au scazut cu 3% fata de sfarsitul anului 2013.

Elemente de pasiv

Indicator (RON)	01.01.2014	30.06.2014	%
Datorii pe termen scurt	36,019,367	22,929,033	-36%
Datorii pe termen lung	49,458,355	52,293,464	6%
Provizioane	2,641,097	4,793,874	82%
Venituri in avans	2,202,726	1,609,337	-27%
Capitaluri proprii	281,430,511	279,571,401	-1%
Total pasive	371,752,056	361,197,109	-3%

Analiza elementelor de flux de numerar

Diminuarea numerarului la sfarsitul primului semestru din 2014 comparativ cu inceputul anului este determinata in principal de rambursarea creditelor catre banca.

Indicator (RON)	30.06.2013	30.06.2014
Numerar la inceputul perioadei	1,581,101	4,543,781
Numerarul net provenit din activitatea de exploatare	2,689,407	6,826,665
Numerarul net provenit din activitatea de investitie	5,501,926	2,150,943
Numerarul net provenit din activitatea de finantare	(6,543,569)	(10,365,686)
Numerar la sfirsitul perioadei	3,228,865	3,155,703

2. Analiza activitatii societatii comerciale

Societatea a inceput construirea unui nou proiect rezidential in cartierul Greenfield format din 9 imobile de locuinte colective cu regim de inaltime P+5E, iar in acest sens in data de 10 iunie 2014 a fost semnat contractul de antrepriza generala cu firma DEVBON SRL, contract care are o valoare de 2,93 milioane EURO fara TVA.

2.1 Prezentarea si analizarea evenimentelor care afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii, comparativ cu aceeasi perioada a anului trecut.

Detaliere in Notele la situatiile financiare.

2.2 Prezentarea si analizarea efectelor asupra situatiei financiare a societatii a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate.

Structura detaliata a cheltuielilor se regaseste in Notele la situatiile financiare.

2.3 Prezentarea si analizarea evenimentelor care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza.

Pentru impulsinarea vanzarilor in cartierul Greenfield s-a revizuit politica comerciala in sensul cresterii atractivitatii zonei, demararii constructiei pentru noua faza de dezvoltare a cartierului, remedierii anumitor deficiente si nu in ultimul rand diminuarii preturilor de vanzare. Astfel numarul vanzarilor in Greenfield a crescut la 36 de unitati locative in primul semestru din 2014 fata de 17 unitati locative in perioada similara a anului 2013.

3. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii comerciale.

In aprilie 2014 Adunarea Generala a Actionarilor a aprobat majorarea Capitalului Social cu suma de 80.000.000 lei prin emiterea de noi actiuni. Subscrierea s-a derulat in perioada 20.06.2014 – 29.07.2014, fiind subscribe integral cele 80.000.000 de noi actiuni.

In primul semestru din 2014, Doamna Ecaterina Petre a demisionat din functia de Administrator, iar in locul vacant a fost ales domnul Liviu Stan in data de 25.04.2014.

De asemenea, prin Decizia Consiliului de Administratie, dl Stan Liviu a fost inregistrat la Oficiul Registrului Comertului in data de 12.05.2014 in functia de Director Achizitii al societatii Impact Developer & Contractor SA.

3.1 Descrierea cazurilor in care societatea a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare.

Societatea este la zi cu plata creditelor si a taxelor si impozitelor.

3.2 Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societate.

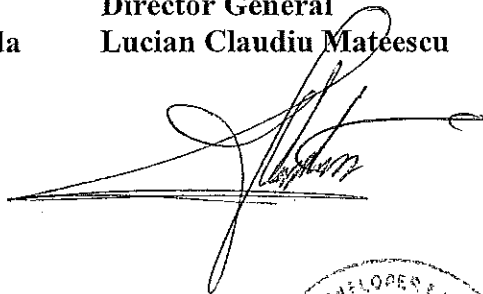
Drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise nu au fost modificate

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

Presedintele CA
Iuliana Mihaela Urda



Director General
Lucian Claudiu Mateescu



Director Economic
Bogdan Geanta

