



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



ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR

“IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR“ S.A.

Sala de Conferinte din Cladirea Construdava, Sos. Pipera-Tunari nr. 4C, parter, Voluntari
HOTARAREA NR. 12/25 04.2014, ora 10,30

I. Convocarea

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (denumită, în continuare "AGO") a fost legal convocata prin:

- publicarea Convocatorului în Monitorul Oficial al României Partea a IV a Nr. 1875/25.03.2014;
- Republicarea convocatorului, cu ordinea de zi completată, în Monitorul Oficial al Romaniei Partea a IV a Nr. 2170/11.04.2014
- Ziarul Bursa din 25.03.2014, respectiv din 11.04.2014;
- înștiințarea Bursei de Valori București la data de 21.03.2014, respectiv 09.04.2014 și a Autorității de Supraveghere Financiară la data de 24.03.2014, respectiv 09.04.2014;
- afișarea la sediul Societății și pe site-ul Societății www.impactsa.ro.

II. Cvorumul

La Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor S.C. IMPACT DEVELOPER& CONTRACTOR S.A. (denumită, în continuare "Societatea"), au participat acționarii reprezentând **71,8103%** din capitalul social, respectiv:

- 142.089.052 acțiuni din numărul total de 197.866.574 acțiuni,
- 14.208.905 voturi din numărul total de 19.786.734 drepturi de vot.

AGO este statutară raportat la dispozițiile Secțiunii a III-a, art. 13¹ din Actul Constitutiv al Societății și legală raportat la cerințele Legii nr. 31 din 1990, republicată, modificată și completată.



La punctele aflate pe ordinea de zi au fost adoptate următoarele hotărâri:

1. S-a prezentat Raportul Consiliului de Administrație pentru exercitiul financiar 2013.
2. S-a prezentat Raportul firmei de Audit pentru exercitiul financiar 2013.

3. *Cu un număr total de 14.208.905 voturi valabil exprimate, reprezentând 142.089.052 acțiuni și 71,8103% din capitalul social al Societății, dintre care 14.208.805 voturi "pentru" reprezentând 99,9993% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, 100 voturi "împotriva" reprezentând 0,0007% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat Raportul Consiliului de Administrație pentru exercitiul financiar 2013.*
4. *Cu un număr total de 14.208.905 voturi valabil exprimate, reprezentând 142.089.052 acțiuni și 71,8103% din capitalul social al Societății, dintre care 14.208.805 voturi "pentru" reprezentând 99,9993 % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, 100 voturi "împotriva" reprezentând 0,0007% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-au aprobat situațiile financiare anuale în baza IFRS și IFRS consolidate pe anul 2013, după cum urmează:*

Situațiile financiare individuale auditate conform IFRS:

	2013	2012
Venituri din vânzare de stocuri de proprietati rezidentiale	21.985.516	16.958.502
Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	(20.434.728)	(24.820.600)
Profit/pierdere din vanzarea de proprietati rezidentiale	1.550.788	(7.862.098)
Venituri din inchirieri	1.613.923	2.698.687
Venituri din costuri operationale refacturate locatarilor	3.448.306	3.503.442
Costuri operationale aferente proprietatilor vandute/inchiriate	(3.262.874)	(3.428.395)
Venit net din refacturari	185.432	75.047
Venituri din vanzarea de investitii imobiliare	8.698.124	4.688.707
Valoare contabila a investitiilor imobiliare	(9.576.654)	(4.277.863)
Profit/(pierdere) din vanzarea de investitii imobiliare	(878.530)	410.844
Venituri din prestari servicii	113.997	356.437
Cheltuieli privind consumabilele	(1.692.434)	(1.510.556)
Servicii prestate de terti	(8.932.056)	(7.001.256)
Activitate prestata de catre entitate si capitalizata	-	6.459.515
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	(2.663.987)	(1.687.124)
Alte venituri operationale	1.055.721	1.517.671
Alte cheltuieli operationale	(17.165.861)	(6.931.171)
Alte venituri / (cheltuieli) operationale, net	(29.284.620)	(8.796.484)
Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor, taxelor, deprecierii si amortizarii (EBITDA)	(26.813.007)	(13.474.004)
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(655.338)	(945.024)
Pierderi de valoare a activelor	(23.149.027)	(22.975.767)
Deprecieri si pierderi de valoare recunoscute/reversate, altele decat cele aferente investitiilor imobiliare	(23.804.365)	(23.920.791)
Castiguri / (pierderi) în valoarea justa a investitiilor imobiliare, net	9.731.037	(37.220.889)
Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor si taxelor (EBIT)	(40.886.335)	(74.615.684)
	2013	2012
Costuri de finantare	(3.618.319)	(4.043.774)

Venituri din dobanzi	631.229	674.844
Diferente de curs valutar	(817.577)	(2.662.598)
Alte elemente financiare, net	39.124	33.326
Rezultat financiar	(3.765.543)	(5.998.202)
Profit brut/ (pierdere bruta) (EBT)	(44.651.878)	(80.613.886)
Venit din impozitul pe profit amanat	2.194.258	5.721.420
Impozit de profit	2.194.258	5.721.420
Pierderele perioadei	(42.457.620)	(74.892.466)
Alte elemente ale rezultatului global		
Elemente ce nu vor fi reclasificate ulterior in profit sau pierdere		
Diferente din reevaluarea imobilizarilor corporale	19.063	2.037.915
Anularea rezervei din reevaluare pentru activele depreciate	(2.428.092)	(1.299.500)
Datorie privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	175.773	(206.115)
	(2.233.256)	532.300
Alte elemente ale rezultatului global aferente perioadei, dupa impozitare	(2.233.256)	532.300
Total rezultat global aferent perioadei	(44.690.876)	(74.360.166)
Rezultat pe actiune		
Rezultat de baza pe actiune (lei/ actiune)	(0,21)	(0,38)

Situatiile financiare consolidate auditate conform IFRS:

	2013	2012
Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale	23.695.626	22.152.413
Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	(23.565.701)	(31.710.538)
Profit/pierdere din vanzarea de proprietati rezidentiale	129.925	(9.558.125)
Venituri din inchirieri	1.607.827	2.666.531
Costuri operationale refacturate chiriilor	3.448.306	3.503.442
Costuri operationale aferente proprietatilor inchiriate	(3.271.091)	(3.454.816)
Venit net din refacturari	177.215	48.626
Venituri din vanzarea de investitii imobiliare	8.698.124	4.688.707
Valoare contabila a investitiilor imobiliare	(9.806.592)	(4.277.863)
Profit/(pierdere) din vanzarea de investitii imobiliare	(1.108.468)	410.844
Venituri din prestari servicii	274.343	408.395
Consum de consumabile	(1.692.534)	(1.511.577)
Servicii prestate de terti	(9.021.998)	(7.240.220)
Activitate prestata de catre entitate si capitalizata	-	6.459.515
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	(2.927.417)	(1.874.918)
Alte venituri operationale	1.021.028	1.465.322
Alte cheltuieli operationale	(20.067.906)	(7.055.032)
Alte venituri / (cheltuieli) operationale, net	(32.414.484)	(9.348.515)
Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor, taxelor, depreciarii si amortizarii (EBITDA)	(31.607.985)	(15.780.639)
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(661.171)	(957.459)
Pierderi de valoare a activelor	(18.097.804)	(21.309.363)
Deprecieri si pierderi de valoare recunoscute/reversate, altele	(18.758.975)	(22.266.822)

decat cele aferente investițiilor imobiliare		
Castiguri / (pierderi) în valoarea justă a investițiilor imobiliare, net	9.726.024	(37.508.341)
Profit/ (pierdere) realizat înaintea calculării dobanzilor și taxelor (EBIT)	(40.640.936)	(75.555.802)
Costuri de finanțare	(3.618.319)	(4.043.774)
Venituri din dobanzi	632.202	730.311
Diferențe de curs valutar	(817.579)	(2.659.199)
Alte elemente financiare, net	39.111	33.291
Rezultat financiar	(3.764.585)	(5.939.371)
Cota-parte din profitul/ (pierdere) aferentă investițiilor contabilizate prin metoda punerii în echivalență (după impozitare)	(47.257)	88.871
Profit brut/ (pierdere brută) (EBT)	(44.452.778)	(81.406.302)
Venit din impozitul pe profit amanat	1.375.600	5.746.319
Impozit de profit	1.375.600	5.746.319
Pierderele perioadei	(43.077.178)	(75.659.983)
Alte elemente ale rezultatului global		
Elemente ce nu vor fi reclasificate ulterior în profit sau pierdere		
Diferențe din reevaluarea imobilizărilor corporale	19.063	2.037.915
Anularea rezervei din reevaluare utilizate	(2.428.092)	(1.299.500)
Datorii/ (active) privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	175.773	(206.115)
	(2.233.256)	532.300
Alte elemente ale rezultatului global aferente perioadei, după impozitare	(2.233.256)	532.300
Total rezultat global aferent perioadei	(45.310.434)	(75.557.813)
Pierdere atribuibilă:		
Actionarilor societății-mama	(5)	(5)
Intereselor fără control	(43.077.173)	(75.659.808)
Pierderele perioadei	(43.077.178)	(75.659.983)
Total rezultat global atribuibil:		
Actionarilor societății-mama	(5)	(5)
Intereselor fără control	(45.310.429)	(75.557.808)
Total rezultat global aferent perioadei	(45.310.434)	(75.557.813)
Rezultat pe acțiune		
Rezultat de bază pe acțiune (lei/ acțiune)	(0,22)	(0,38)

5. Cu un număr total de 14.208.905 voturi valabil exprimate, reprezentând 142.089.052 acțiuni și 71,8103% din capitalul social al Societății, dintre care 13.910.805 voturi "pentru" reprezentând 97,9020% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, 100 voturi "împotriva" reprezentând 0,0007% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare și 298.000 "abțineri" reprezentând 2,0973% din numărul

total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat descarcarea de gestiune a administratorilor pentru exercitiul financiar 2013.

- 6. Cu un număr total de 14.208.905 voturi valabil exprimate, reprezentând 142.089.052 acțiuni și 71,8103% din capitalul social al Societății, dintre care 14.186.677 voturi "pentru" dl Stan Liviu, reprezentând 99,8436% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, s-a aprobat alegerea dlui Stan Liviu ca administrator, membru în Consiliul de Administrație al companiei. S-a revocat dna Petre Ecaterina din funcția de administrator. Mandatul administratorului este valabil începând cu data de 25.04.2014 până în data de 26.04.2017.*

Au fost exprimate 22.228 voturi "pentru" dl Sarca Dan Teodor, reprezentând 0,1564% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare.
- 7. Cu un număr total de 14.208.905 voturi valabil exprimate, reprezentând 142.089.052 acțiuni și 71,8103% din capitalul social al Societății, dintre care 14.145.704 voturi "pentru" KPMG ROMANIA SRL, reprezentând 99,5552% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat alegerea auditorului financiar extern KPMG ROMANIA SRL, ca urmare a expirării mandatului actual și stabilirea duratei contractului de audit financiar, respectiv 1 an.*

Deloitte Audit SRL a primit 63.201 voturi, respectiv 0,4448% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare.
- 8. Cu un număr total de 14.208.905 voturi valabil exprimate, reprezentând 142.089.052 acțiuni și 71,8103% din capitalul social al Societății, dintre care 14.208.805 voturi "pentru" reprezentând 99,9993% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, 100 voturi "abțineri" reprezentând 0,0007% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat remunerația convenită membrilor Consiliului de Administrație. remunerație lunară de 1985 EURO brut pentru fiecare din cei 4 membri ai Consiliului de Administrație și o remunerație lunară de 3285 EURO brut pentru Președintele Consiliului de Administrație.*
- 9. Cu un număr total de 14.208.905 voturi valabil exprimate, reprezentând 142.089.052 acțiuni și 71,8103% din capitalul social al Societății, dintre care 14.208.805 voturi "pentru" reprezentând 99,9993% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, 100 voturi "împotriva" reprezentând 0,0007% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat programul de activitate și bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2014.*
- 10. Cu un număr total de 14.208.905 voturi valabil exprimate, reprezentând 142.089.052 acțiuni și 71,8103% din capitalul social al Societății, dintre care toate voturile "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, s-*

a aprobat data de 13.05.2014 ca dată de înregistrare care servește la identificarea acționarilor Societății asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate în cadrul Adunării (“**Dată de Înregistrare**”).

11. *Cu un număr total de 14.208.905 voturi valabil exprimate, reprezentând 142.089.052 acțiuni și 71,8103% din capitalul social al Societății, dintre care 14.208.805 voturi "pentru" reprezentând 99,9993% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, 100 voturi "împotrivă" reprezentând 0,0007% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat împuternicirea, cu posibilitatea de substituție, a Doamnei Iuliana Mihaela Urdă pentru a semna în numele acționarilor hotărârea Adunării, precum și orice alte documente în legătură cu aceasta și pentru a îndeplini oricare și toate formalitățile stipulate de lege în vederea obținerii înregistrării și asigurării opozabilității hotărârii Adunării față de terți.*

PRESEDINTE CA,

Iuliana Mihaela Urdă

