



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: 277.866.574 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.

Voluntari, jud. Ilfov, Sos. Pipera-Tunari nr. 4C, Cladirea Construdava, Sala de Conferinte, parter.

HOTARAREA NR. 1/25.04.2015, ora 09

I. Convocarea

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

- publicarea Convocatorului în:
 - o Monitorul Oficial al României Partea a IV a Nr. 1552/24.03.2015;
 - o Ziarul Bursa din 25.03.2015 ;
- înștiințarea Bursei de Valori București la data de 20.03.2015 și a ASF la data de 23.03.2015;
- afișarea la sediul Societății și pe site-ul Societății www.impactsa.ro.

II. Cvorumul

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor convocată pentru data de 24.04.2015 nu s-a ținut la prima convocare întrucât nu s-au întrunit condițiile de cvorum legale și statutare pentru validitatea deliberărilor Adunării.

La Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 25.04.2015 a IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. au participat acționarii reprezentând **73,96%** din numărul total de voturi, respectiv:

- 205.504.704 acțiuni din numărul total de 277.866.574 acțiuni,
- 20.550.470 voturi din numărul total de 27.786.736 drepturi de vot.

AGOA este statutară raportată la dispozițiile Secțiunii a III-a, art. 13¹ din Actul Constitutiv al Societății și legală raportată 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 2014.
2. S-a prezentat Raportul firmei de Audit pentru exercitiul financiar 2014.
3. *Cu un număr total de 20.550.470 voturi valabil exprimate, reprezentând 205.504.704 acțiuni și 73,96% din capitalul social al Societății, dintre care 20.550.370 voturi "pentru" reprezentând 99,9995% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, 100 voturi*

"împotrivă" reprezentând 0,0005% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat Raportul Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2014.

4. Cu un număr total de 20.550.470 voturi valabil exprimate, reprezentând 205.504.704 acțiuni și 73,96% din capitalul social al Societății, dintre care 20.550.370 voturi "pentru" reprezentând 99,9995% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, 100 voturi "împotrivă" reprezentând 0,0005% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-au aprobat situatiile financiare anuale individuale in baza IFRS si IFRS consolidate pe anul 2014, după cum urmează:

Situatiile financiare individuale, auditate conform IFRS:

	Nota	2014	2013
Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale		21.171.873	21.985.516
Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	13	(22.687.973)	(20.434.728)
Profit/(pierdere) din vanzarea de proprietati rezidentiale		(1.516.100)	1.550.788
Venituri din inchirieri	28	1.345.214	1.613.923
Venituri din costuri operationale refacturate locatarilor	28	3.031.950	3.448.306
Costuri operationale aferente proprietatilor vandute/inchiriate	28	(2.778.621)	(3.262.874)
Venit net din refacturari		253.329	185.432
Venituri din vanzarea de investitii imobiliare		6.088.013	8.698.124
Valoare contabila a investitiilor imobiliare	11	(6.829.995)	(9.576.654)
Profit/(pierdere) din vanzarea de investitii imobiliare		(741.982)	(878.530)
Venituri din prestari servicii		127.774	113.997
Cheltuieli privind consumabilele	20	(3.465.610)	(1.692.434)
Servicii prestate de terti	21	(1.705.169)	(8.932.056)
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	22	(4.374.609)	(2.663.987)
Alte venituri operationale	23	834.751	1.055.721
Alte cheltuieli operationale	24	(5.744.348)	(17.165.861)
Alte venituri / (cheltuieli) operationale, net		(14.327.211)	(29.284.620)
Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor, taxelor, deprecierii si amortizarii (EBITDA)		(14.986.750)	(26.813.007)
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea		(522.975)	(655.338)
Pierderi de valoare a activelor, altele decat investitii imobiliare	25	4.543.299	(23.149.027)
Deprecieri si pierderi de valoare recunoscute/reversate, altele decat cele aferente investitiilor imobiliare		4.020.324	(23.804.365)
Castiguri / (pierderi) in valoarea justa a investitiilor imobiliare, net	11	16.967.592	9.731.037
Profit/ (pierdere) realizat(a) inaintea calcularii dobanzilor si taxelor (EBIT)		6.001.166	(40.886.335)
	Nota	2014	2013
Costuri de finantare		(2.616.747)	(3.618.319)
Venituri din dobanzi		742.881	631.229
Diferente de curs valutar		129.549	(817.577)
Alte elemente financiare, net		(30.454)	39.124
Rezultat financiar		(1.774.771)	(3.765.543)
Profit brut/ (pierdere bruta) (EBT)		4.226.395	(44.651.878)
(Cheltuiala) / Venit cu impozitul pe profit amanat	26	(135.252)	2.194.258

Impozit de profit		(135.252)	2.194.258
Profitul / (pierdere) net(a) a(l) perioadei		4.091.143	(42.457.620)
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente ce nu vor fi reclasificate ulterior in profit sau pierdere			
Diferente din reevaluarea imobilizarilor corporale	9	(65.099)	19.063
Anularea rezervei din reevaluare pentru activele depreciate	9	-	(2.428.092)
Datorie privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	9, 26	(10.416)	175.773
		(75.515)	(2.233.256)
Alte elemente ale rezultatului global aferente perioadei, dupa impozitare		(75.515)	(2.233.256)
Total rezultat global aferent perioadei		4.015.628	(44.690.876)
Rezultat pe actiune			
Rezultat de baza pe actiune (lei/ actiune)	32	0,01	(0,21)

Situatiile financiare consolidate, auditate conform IFRS:

	Nota	2014	2013
Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale		21.398.398	23.695.626
Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	13	(23.072.834)	(23.565.701)
Profit/pierdere din vanzarea de proprietati rezidentiale		(1.674.436)	129.925
Venituri din inchirieri	30	1.327.459	1.607.827
Costuri operationale refacturate chiriasilor	30	3.031.950	3.448.306
Costuri operationale aferente proprietatilor inchiriate	30	(2.787.741)	(3.271.091)
Venit net din refacturari		244.209	177.215
Venituri din vanzarea de investitii imobiliare		6.382.336	8.698.124
Valoare contabila a investitiilor imobiliare	11	(7.170.831)	(9.806.592)
Profit/(pierdere) din vanzarea de investitii imobiliare		(788.495)	(1.108.468)
Venituri din prestari servicii		425.041	274.343
Cheltuieli privind consumabilele	20	(3.498.779)	(1.692.534)
Servicii prestate de terti	21	(1.699.799)	(9.021.998)
Activitate prestata de catre entitate si capitalizata		-	-
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	22	(4.760.989)	(2.927.417)
Alte venituri operationale	23	779.228	1.021.028
Alte cheltuieli operationale	24	(6.911.156)	(20.067.906)
Alte venituri / (cheltuieli) operationale, net		(15.666.454)	(32.414.484)
Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor, taxelor, depreciarii si amortizarii (EBITDA)		(16.557.717)	(31.607.985)
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea		(532.940)	(661.171)
Pierderi de valoare a activelor, altele decat investitii imobiliare	25	1.597.693	(18.097.804)
Deprecieri si pierderi de valoare recunoscute/reversate, altele decat cele aferente investitiilor imobiliare		1.064.753	(18.758.975)
Castiguri / (pierderi) in valoarea justa a investitiilor imobiliare, net	11	16.967.592	9.726.024
Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor si taxelor (EBIT)		1.474.628	(40.640.936)
	Nota	2014	2013
Costuri de finantare		(2.616.747)	(3.618.319)
Venituri din dobanzi		743.495	632.202

Diferente de curs valutar		129.547	(817.579)
Alte elemente financiare, net		(30.454)	39.111
Rezultat financiar		(1.774.159)	(3.764.585)
Cota-parte din profitul/ (pierdere) aferenta investitiilor contabilizate prin metoda punerii in echivalenta (dupa impozitare)	12	-	(47.257)
Profit brut/ (pierdere bruta) (EBT)		(299.531)	(44.452.778)
Venit din impozitul pe profit amanat	26	(129.556)	1.375.600
Impozit de profit		(129.556)	1.375.600
Pierdere perioadaei		(429.087)	(43.077.178)
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente ce nu vor fi reclassificate ulterior in profit sau pierdere			
Diferente din reevaluarea imobilizarilor corporale	9	(65.099)	19.063
Anularea rezervei din reevaluare utilizate	9	-	(2.428.092)
Datorii/ (active) privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	9, 26	(10.416)	175.773
		(75.515)	(2.233.256)
Alte elemente ale rezultatului global aferente perioadei, dupa impozitare		(75.515)	(2.233.256)
Total rezultat global aferent perioadei		(504.602)	(45.310.434)
Pierdere atribuibila:			
Actionarilor societatii-mama		(429.067)	(5)
Intereselor fara control		(20)	(43.077.173)
Pierdere perioadaei		(504.602)	(43.077.178)
Total rezultat global atribuibil:			
Actionarilor societatii-mama		(504.582)	(5)
Intereselor fara control		(20)	(45.310.429)
Total rezultat global aferent perioadei		(504.602)	(45.310.434)
Rezultat pe actiune			
Rezultat de baza pe actiune (lei/ actiune)	34	(0,002)	(0,22)

5. Cu un număr total de 20.550.470 voturi valabil exprimate, reprezentând 205.504.704 acțiuni și 73,96% din capitalul social al Societății, dintre care 20.550.370 voturi "pentru" reprezentând 99,9995% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, 100 voturi "împotriva" reprezentând 0,0005% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat repartizarea profitului obținut de societate în cursul anului 2014, astfel.

Repartizarea profitului net	Valoare (RON)
Profit net, repartizat astfel:	4,091,143
- rezerve legale	204,557
- acoperire pierderi din anii anteriori	3,886,586

6. Cu un număr total de 20.550.470 voturi valabil exprimate, reprezentând 205.504.704 acțiuni și 73,96% din capitalul social al Societății, dintre care 20.252.370 voturi "pentru" reprezentând

98,5494% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, 100 voturi "împotriva" reprezentând 0,0005% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare și 298.000 "abțineri" reprezentând 1,4501% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat descarcarea de gestiune a administratorilor pentru exercitiul financiar 2014.

7. Cu un număr total de 20.550.470 voturi valabil exprimate, reprezentând 205.504.704 acțiuni și 73,96% din capitalul social al Societății, s-a aprobat, prin vot secret, alegerea unui membru în Consiliul de Administrație al companiei și aprobarea duratei mandatului administratorului ales de Adunarea Generală. Revocarea dnei Draguta Mihaila din funcția de administrator.

DI. SARCA DAN TEODOR a primit 19.081 voturi, reprezentând 0,0928% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare. DI TASOULAS KONSTANTINOS a primit 20.531.389 voturi, reprezentând 99,9072% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare.

DI TASOULAS KONSTANTINOS a fost ales Administrator, cu 20.531.389 voturi, reprezentând 99,9072% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare. Mandatul sau este valabil începând cu data de 25.04.2015 până în data de 26.04.2017.

S-a votat revocarea dnei Draguta Mihaila din funcția de administrator.

8. Cu un număr total de 20.550.470 voturi valabil exprimate, reprezentând 205.504.704 acțiuni și 73,96% din capitalul social al Societății dintre care 20.490.232 voturi „pentru”, reprezentând 99,7069% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare. s-a aprobat, prin vot secret alegerea auditorului financiar extern KPMG ROMANIA SRL, ca urmare a expirării mandatului actual și stabilirea duratei contractului de audit financiar, respectiv 1 an.

BDO a primit 7.455 voturi din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, reprezentând 0,0362% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare. Deloitte Audit SRL a primit 100 voturi din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, reprezentând 0,0005% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare. Nu s-au exprimat 52.683 voturi.

9. Cu un număr total de 20.550.470 voturi valabil exprimate, reprezentând 205.504.704 acțiuni și 73,96% din capitalul social al Societății, dintre care 20.550.370 voturi "pentru" reprezentând 99,9995% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, 100 voturi "abținere" reprezentând 0,0005% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat remunerația cuvenită membrilor Consiliului de Administrație, remunerație lunară de 1985 EURO brut pentru fiecare din cei 4 membrii ai Consiliului de Administrație și o remunerație lunară de 3285 EURO brut pentru Președintele Consiliului de Administrație.
10. Cu un număr total de 20.550.470 voturi valabil exprimate, reprezentând 205.504.704 acțiuni și 73,96% din capitalul social al Societății, dintre care 20.550.370 voturi "pentru" reprezentând 99,9995% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, 100 voturi "împotriva" reprezentând 0,0005% 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 2015. Astfel, bugetul pentru 2015 este sintetizat în următorul tabel:

Bugetul propus pentru anul 2015 (RON)	2015 - Trim. 1	2015 - Trim. 2	2015 - Trim. 3	2015 - Trim. 4	Total
Total Venituri, din care	15,272,231	36,924,992	38,822,326	70,740,644	161,760,194
Venituri din vanzari de locuinte stoc existent	4,037,210	6,083,054	2,192,550	4,101,770	16,414,585
Venituri din vanzari de terenuri	374,088	2,793,148	5,955,648	5,971,642	15,094,527
Venituri din vanzari de locuinte dezvoltare noua	10,860,934	28,048,790	30,674,127	60,667,232	130,251,082
Total Cheltuieli Operationale, din care	(15,239,700)	(31,504,862)	(29,308,779)	(51,249,470)	(127,302,811)
Costul bunurilor vandute - locuinte stoc existent	(3,750,755)	(5,869,623)	(2,155,190)	(3,975,035)	(15,750,603)
Costul bunurilor vandute - terenuri	(686,452)	(2,579,720)	(3,325,960)	(4,160,112)	(10,752,244)
Costul bunurilor vandute - locuinte dezvoltare noua	(8,295,818)	(20,409,341)	(21,189,292)	(40,372,882)	(90,267,333)
Cheltuieli cu administrarea portofoliului de proiecte	(637,795)	(684,850)	(731,609)	(797,502)	(2,851,757)
Cheltuieli administrative	(1,868,880)	(1,961,328)	(1,906,728)	(1,943,938)	(7,680,874)
Rezultat Operational (EBITDA)	32,532	5,420,130	9,513,546	19,491,175	34,457,383
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(143,038)	(138,624)	(134,624)	(132,558)	(548,845)
Provizioane si alte cheltuieli neprevazute	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(5,272,655)	(5,308,655)
Rezultat Operational (EBIT)	(122,506)	5,269,506	9,366,922	14,085,961	28,599,883
Dobanzi nete	(601,390)	(639,779)	(731,853)	(446,298)	(2,419,321)
Diferente de curs nete	244,557	0	0	0	244,557
Rezultat Brut (EBT)	(479,340)	4,629,727	8,635,069	13,639,663	26,425,119
Impozit pe profit	0	0	0	0	0
Rezultat Net	(479,340)	4,629,727	8,635,069	13,639,663	26,425,119

In pregatirea actualului buget de venituri si cheltuieli pentru 2015 nu au fost estimate influente pentru care nu exista informatii certe de anticipare.

11. Cu un număr total de 20.550.470 voturi valabil exprimate, reprezentând 205.504.704 acțiuni și 73,96% din capitalul social al Societății, cu unanimitate s-a aprobat datei de 12 mai 2015 ca dată de înregistrare care servește la identificarea acționarilor Societății asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate în cadrul Adunării ("Dată de Înregistrare") și a datei de 11 mai 2015 ca *Ex-Date*, calculata în conformitate cu definiția dată de Articolul 2 litera f) din Regulamentul nr. 6/2009. Intrucat hotararile adoptate aici nu determina efectuarea vreunei plati catre actionari, actionarii nu decid asupra Datei Platii, astfel cum este definita de Articolul 2 litera g) din Regulamentul nr. 6/2009.
12. Cu un număr total de 20.550.470 voturi valabil exprimate, reprezentând 205.504.704 acțiuni și 73,96% din capitalul social al Societății, cu unanimitate, s-a aprobat împuternicirea, cu posibilitatea de substituie, 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.

Presedintele Consiliului de Administratie,

Iuliana Mihaela Urdă

Iuliana

