

**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

caracter personal, înscrisă în Registrul de Evidență a Prelucrării de Date cu Caracter Personal nr. 3406



Buget de Venituri si Cheltuieli si Plan de Activitati pentru anul 2016

Principiile generale care stau la baza construirii bugetului pentru 2016, cat si pentru anii urmatoari, si a planului de actiuni pentru anul in curs, au fost:

- cresterea cifrei de afaceri si a veniturilor obtinute din vanzarea de locuinte noi
- focusare pe dezvoltarea etapelor urmatoare de constructie in GREENFIELD, respectiv Ansamblul Platanilor (etapele 5, 6 si 7 din GREENFIELD – FAZA II)
- lichidarea stocurilor de terenuri din alte localitati
- viabilizarea / lotizarea terenurilor in scopul vanzarii, identificarea unor oportunitati pentru terenurile din portofoliu prin atragerea unor parteneriate
- planificarea riguroasa a noilor proiecte
- gestionarea atenta si lichidizarea activelor non-core (active care nu sunt necesare activitatii principale a companiei
- stabilirea unui plan de afaceri cu viziune pe termen lung care sa permita o structura financiara optima
- angajarea unor credite noi, un grad de indatorare optim in jurul valorii de 20%
- managementul financiar axat pe eficientizarea costurilor si maximizarea veniturilor
- optimizarea costurilor de functionare si administrare, control a costurilor indirecte
- implementarea unei politici antreprenoriale si de project management adecvate si eficiente
- maximizarea profitabilitatii capitalului investit, minimizarea termenelor de recuperare a investitiei
- principiul suprapunerii sistemului bugetar, pe sistemul de autoritate din companie
- implementarea unui standard eficient de comunicare si transparenta in scopul promovarii in comunitatea investitorilor si a analistilor
- principiul solidaritatii interdepartamentale si al concordantei cu politica generala a companiei
- principiul raportarii pe fiecare departament. Pentru fiecare proiect, lucrarile se vor executa doar in baza unui buget bine documentat si stabilit in prealabil. Fiecare contractare trebuie sa se incadreze in bugetul stabilit



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

caracter personal, înscrisă în Registrul de Evidență a Prelucrării de Date cu Caracter Personal nr. 3406



- implementarea unui sistem de control al costurilor in timp real
- principiul concordantei cu politica de resurse umane, pentru a determina motivarea si adeziunea la obiectivele strategice urmarite prin implementarea unui plan atractiv de motivare bazat pe evaluarea periodica a performantelor si rezultatelor angajatilor
- stabilirea clara a structurii si echipelor responsabile cu dezvoltarea fiecarui proiect, procedurilor si fluxurilor de lucru
- cresterea productivitatii muncii.

La baza constructiei propunerii de buget a stat planul de vanzari al companiei.

Concret, pentru anul 2016 se estimeaza vanzarile urmatoare:

1) 783 de apartamente, dintre care:

- 33 de unitati din stocul de imobile construite pana in 2010
- 750 de unitati din dezvoltarile noi.

Planul de dezvoltare pentru 2016 are in vedere demararea constructiilor pentru inca 39 blocuri de apartamente, care reprezinta Ansamblul Platanilor, respectiv etapele 5, 6 si 7 din cartierul Greenfield, totalizand 90.000 mp, dupa cum urmeaza:

- 26.000 mp – lucrarile vor incepe in aprilie 2016
- 22.000 mp – lucrarile vor incepe in mai 2016
- 42.000 mp - lucrarile vor incepe in septembrie 2016

2) 10.000 mp loturi de teren in Constanta.

3) Pregatirea documentatiei de proiectare si autorizare aferente proiectului Ghencea Timisoarei

4) Pregatirea documentatiei de proiectare aferente proiectului Barbu Vacarescu.

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

caracter personal, înscrisă în Registrul de Evidență a Prelucrării de Date cu Caracter Personal nr. 3406



Astfel, bugetul pentru 2016, este sintetizat in urmatorul tabel:

Bugetul propus pentru anul 2016 (RON)	2016 - Trim. 1	2016 - Trim. 2	2016 - Trim. 3	2016 - Trim. 4	Total
Total Venituri, din care	30,981,821	67,743,624	77,574,503	99,399,218	275,699,166
Venituri din vanzari de locuinte stoc existent	2,850,448	1,739,781	1,999,204	1,716,458	8,305,891
Venituri din vanzari de terenuri	330,000	1,518,000	1,232,000	660,000	3,740,000
Venituri din vanzari de locuinte dezvoltare noua	27,801,373	64,485,844	74,343,298	97,022,760	263,653,276
Total Cheltuieli Operationale, din care	(26,702,697)	(51,682,966)	(58,072,843)	(73,394,373)	(209,852,878)
Costul bunurilor vandute - locuinte stoc existent	(2,780,127)	(1,703,328)	(1,946,472)	(1,669,272)	(8,099,199)
Costul bunurilor vandute - terenuri	(330,000)	(1,426,920)	(1,120,680)	(660,000)	(3,537,600)
Costul bunurilor vandute - locuinte dezvoltare noua	(20,751,191)	(45,386,894)	(51,456,610)	(65,818,004)	(183,412,698)
Cheltuieli cu administrarea portofoliului de proiecte	(839,531)	(842,363)	(845,267)	(845,267)	(3,372,429)
Cheltuieli administrative	(2,001,849)	(2,323,461)	(2,703,813)	(4,401,830)	(11,430,952)
Rezultat Operational (EBITDA)	4,279,124	16,060,659	19,501,660	26,004,845	65,846,288
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(157,500)	(157,500)	(157,500)	(157,500)	(630,000)
Provizioane si alte cheltuieli neprevazute	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(3,506,137)	(3,542,137)
Rezultat Operational (EBIT)	4,109,624	15,891,159	19,332,160	22,341,208	61,674,151
Dobanzi nete	(187,466)	(155,692)	(78,936)	(90,405)	(512,499)
Diferente de curs nete	-	-	-	-	-
Rezultat Brut (EBT)	3,922,158	15,735,467	19,253,224	22,250,803	61,161,652
Impozit pe profit	-	-	-	-	-
Rezultat Net	3,922,158	15,735,467	19,253,224	22,250,803	61,161,652

In pregatirea actualului buget de venituri si cheltuieli pentru 2016 nu au fost estimate influente pentru care nu exista informatii certe de anticipare.