



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

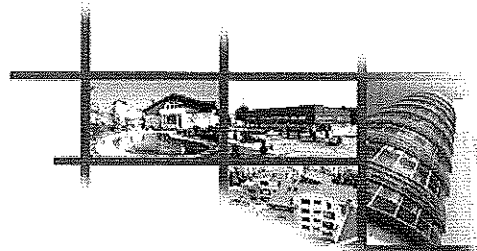
Capital social subscris și integral vărsat: 277.866.574 RON

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 și Cheltuieli și Plan de Activități pentru anul 2017

Principiile generale care stau la baza construirii bugetului pentru 2017, cât și pentru anii următori, și a planului de acțiuni pentru anul în curs, sunt următoarele:

- creșterea cifrei de afaceri și a veniturilor obținute din vânzarea de locuințe noi
- focusare pe finalizarea etapelor următoare de construcție în GREENFIELD, respectiv Ansamblul Platanilor (etapele 5, 6 și 7 ce fac parte din FAZA a II-a de dezvoltare)
- pregătirea documentației de autorizare și începerea lucrărilor de execuție pentru primele 8 blocuri din cartierul GREENFIELD Drumul Taberei, în suprafața de 34.000 mp
- elaborarea documentațiilor necesare dezvoltării etapelor viitoare în cartierul GREENFIELD Baneasa
- identificarea unor loturi de teren în București și în orașele cu populație mai mare de 250.000 locuitori pentru dezvoltarea unor proiecte cu dimensiuni de 700 – 2.000 apartamente
- lichidarea stocurilor de terenuri din alte localități
- viabilizarea / lotizarea terenurilor în scopul vânzării
- identificarea unor oportunități de colaborare/dezvoltare/vanzare pentru terenurile din portofoliu
- planificarea riguroasă a noilor proiecte
- minimizarea ciclurilor de producție și respectiv de vânzare al imobilelor construite
- gestionarea atentă și lichidizarea activelor non-core (active care nu sunt necesare activității principale a companiei)
- stabilirea unui plan de afaceri cu viziune pe termen lung care să permită o structură financiară optimă
- angajarea unor credite noi, în funcție de necesități, angajând un grad de îndatorare al companiei de maxim 35%
- elaborarea prospectului și identificarea investitorilor pentru emisunea de bonduri
- transferul infrastructurii / rețelelor disponibile din proiectele finalizate
- managementul financiar axat pe eficientizarea costurilor și maximizarea veniturilor
- optimizarea costurilor de funcționare și administrare, control a costurilor indirecte
- implementarea unei politici antreprenoriale și de proiect management adecvate și eficiente



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

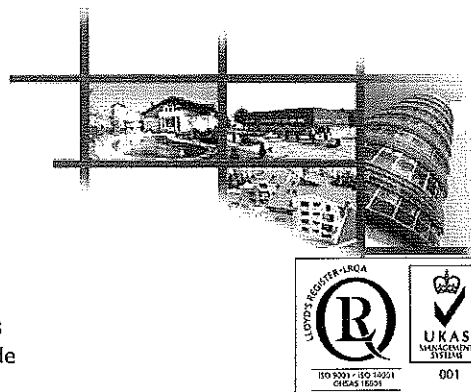
Capital social subscris și integral vărsat: 277.866.574 RON

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



- 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
- 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 2017 se estimeaza vanzarile urmatoare:

1) 500 de apartamente, dintre care:

- 10 de unitati din stocul de imobile construite pana in 2010
- 490 de unitati din dezvoltarile noi.

Planul de dezvoltare pentru 2017 are in vedere finalizarea constructiilor pentru inca 21 blocuri de apartamente, (etapele 5 si 6 din Ansamblul Platanilor), respectiv demararea lucrarilor la etapa 7, 18 blocuri.

- 49.000 mp – se vor livra in luna martie 2017
- 28.000 mp – se vor livra in luna noiembrie 2017
- 14.000 mp – lucrarile vor incepe in trimestrul 2 2017 si se vor livra in trimestrul 2 2018

2) 10.000 mp loturi de teren in Constanta.

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

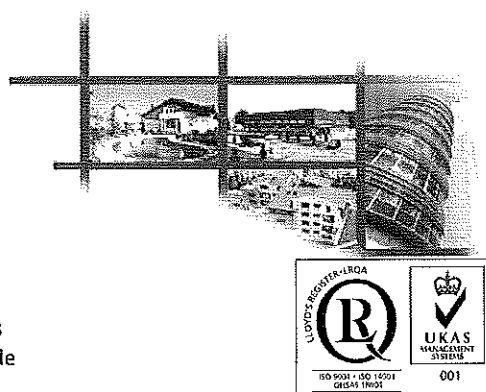
Capital social subscris și integral vărsat: 277.866.574 RON

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 2017, este sintetizat in urmatorul tabel:

Bugetul propus pentru anul 2017 (RON)	Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	Total 2017
Total Venituri, din care	26,054,022	57,571,744	54,684,394	55,110,221	193,420,380
Venituri din vanzari de locuinte stoc existent	305,748	1,551,699	551,726	551,726	2,960,899
Venituri din vanzari de terenuri	337,500	1,084,500	1,048,500	1,048,500	3,519,000
Venituri din vanzari de locuinte dezvoltare noua	25,410,774	54,935,545	53,084,167	53,509,995	186,940,480
Total Cheltuieli Operationale, din care	(22,010,070)	(45,484,443)	(43,149,077)	(43,024,185)	(153,667,775)
Costul bunurilor vandute - locuinte stoc existent	(290,762)	(1,437,632)	(530,210)	(530,210)	(2,788,815)
Costul bunurilor vandute - terenuri	(292,500)	(949,500)	(913,500)	(913,500)	(3,069,000)
Costul bunurilor vandute - locuinte dezvoltare noua	(17,895,867)	(39,420,663)	(38,046,878)	(37,806,769)	(133,170,178)
Cheltuieli cu administrarea portofoliului de proiecte	(934,567)	(934,567)	(934,567)	(934,567)	(3,738,269)
Cheltuieli administrative	(2,596,373)	(2,742,080)	(2,723,921)	(2,839,138)	(10,901,513)
Rezultat Operational inainte de amortizare si provizioane	4,043,952	12,087,301	11,535,317	12,086,035	39,752,605
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(186,176)	(183,397)	(200,660)	(207,964)	(778,197)
Provizioane si alte cheltuieli neprevazute	-	-	-	-	-
Rezultat Operational	3,857,776	11,903,903	11,334,657	11,878,072	38,974,408
Dobanzi nete	(75,641)	(44,903)	(16,484)	4,500	(132,528)
Diferente de curs nete	-	-	-	-	-
Rezultat Brut	3,782,135	11,859,000	11,318,173	11,882,572	38,841,879
Impozit pe profit	-	-	-	(4,006,701)	(4,006,701)
Rezultat Net	3,782,135	11,859,000	11,318,173	7,875,871	34,835,179

In pregatirea actualului buget de venituri si cheltuieli pentru 2017 nu au fost estimate influente pentru care nu exista informatii certe de anticipare.

