



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Sediu: Voluntari, Șos. Pipera-Tunari nr. 4C, Centrul de Afaceri Construdava, et. 6, 7, Jud. Ilfov.

Punct de lucru: Willbrook Platinum Business & Convention Center,
Sos. Bucuresti – Ploiesti, Nr. 172-176, Cladirea A, Et. 1, Bucuresti, Sect. 1,
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



Buget de venituri si Cheltuieli Consolidat si Planul de Activitati pentru Anul 2018

Principiile generale care stau la baza construirii bugetului pentru 2018, cat si pentru anii urmatiori, si a planului de actiuni pentru anul in curs, sunt urmatoarele:

- ✓ Cresterea cifrei de afaceri si a veniturilor obtinute din vanzarea de locuinte noi cu 30% comparativ cu anul 2017
- ✓ Optimizarea costurilor de functionare si administrare
- ✓ Lichidarea stocurilor de terenuri din alte localitati
- ✓ Minimizarea ciclurilor de productie si respectiv de vanzare al imobilelor construite in vederea maximizarea profitabilitatii capitalului investit si minimizarea termenelor de recuperare a investitiei
- ✓ Transferul infrastructurii/retelelor disponibile din proiectele finalizate
- ✓ Gestionarea mai eficienta si lichidizarea activelor non-core (active care nu sunt necesare activitatii principale a Societatii)
- ✓ Angajarea unor credite noi, in functie de necesitati, angajand un grad de indatorare al Societatii de maximum 35%
- ✓ identificarea unor oportunitati de colaborare/dezvoltare/vanzare pentru terenurile din portofoliu
- ✓ Focusare pe finalizarea lucrarilor in Ansamblul Platanilor (etapa 7) din Greenfield precum si elaborarea documentatiilor necesare dezvoltarii etapelor viitoare in cartierul Greenfield Baneasa
- ✓ Inceperea lucrarilor pentru noul Ansamblu Luxuria din zona Domenii/Expozitiei ce se va derula pe companiile afiliate Impact Developer & Contractor, respectiv Bergamot Developments si Bergamot Phase II.
- ✓ Identificarea unor loturi de teren in Bucuresti si in orasele cu populatie mai mare de 250.000 locuitori pentru dezvoltarea unor proiecte cu dimensiuni de 700 – 2.000 apartamente
- ✓ Implementarea unui plan strategic de afaceri pe 5 ani in vederea extinderii portofoliului de proiecte si cresterii performantei financiare
- ✓ Implementarea unui sistem mai riguros de bugetare anual cu revizuire trimestriala in vederea planificarii cu acuratete ridicata a noilor proiecte si a controlului in timp real al costurilor si al rezultatelor financiare
- ✓ Implementarea unei politici antreprenoriale si de proiect management adecvate si eficiente
- ✓ Principiul solidaritatii interdepartamentale si al concordantei cu politica generala a Societatii
- ✓ 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

- ✓ 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
- ✓ Reorganizarea structurii organizationale conform proceselor si fluxurilor de lucru in vederea eficientizarii, cresterii productivitatii, dar si a responsabilitatii angajatilor
- ✓ Implementarea unui standard eficient de comunicare si transparenta in scopul promovarii in comunitatea investitorilor si a analistilor

In pregatirea actualului buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018 nu au fost estimate influente pentru care nu exista informatii certe de anticipare.

In linie cu viziunea strategica impusa de noua echipa de management a Impact, de permanenta adaptare la evolutiile pietei imobiliare si de mentinere a eficientei Societatii, Societatea si-a propus pentru anul in curs obiective prin care sa raspunda eficient nevoilor pietei, clientilor, dar si partenerilor.

Optimismul asupra pietei, dar si in ceea ce priveste relatia pe care Impact o are cu clientii sai, are la baza atat diversificarea produselor imobiliare, cat si a celor financiare oferite, Societatea reusind astfel sa raspunda atat accesului dificil la sursele de finantare, cat si asteptarilor tot mai ridicate ale clientilor referitoare la calitatea habitatului.

| Bugetul consolidat propus pentru anul 2018 (RON) | Buget 2018 | Q1 2018 | Q2 2018 | Q3 2018 | Q4 2018 |
|---|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Total Venituri, din care | 148,904,697 | 13,980,543 | 46,316,722 | 39,934,853 | 48,672,580 |
| Venituri din vanzari de terenuri | 6,643,455 | - | - | - | 6,643,455 |
| Venituri din vanzari de locuinte | 142,261,242 | 13,980,543 | 46,316,722 | 39,934,853 | 42,029,125 |
| Total Cheltuieli Operationale, din care | (110,111,445) | (13,116,834) | (34,258,445) | (28,115,775) | (34,620,391) |
| Costul bunurilor vandute – terenuri | (2,375,100) | - | - | - | (2,375,100) |
| Costul bunurilor vandute - locuinte dezvoltare noua | (93,284,525) | (9,030,427) | (30,133,439) | (25,096,233) | (29,024,426) |
| Cheltuieli cu administrarea portofoliului de proiecte | (955,519) | (233,410) | (240,703) | (240,703) | (240,703) |
| Cheltuieli administrative | (13,496,301) | (3,852,996) | (3,884,303) | (2,778,839) | (2,980,163) |
| Rezultat Operational (EBITDA) | 38,793,252 | 863,709 | 12,058,277 | 11,819,078 | 14,052,188 |
| Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea | (816,075) | (204,019) | (204,019) | (204,019) | (204,019) |
| Provizioane si alte cheltuieli neprevazute | (2,297,623) | (1,378,574) | (919,049) | - | - |
| Rezultat Operational (EBIT) | 35,679,555 | (718,883) | 10,935,209 | 11,615,060 | 13,848,170 |
| Dobanzi nete | (2,889,717) | (845,044) | (823,464) | (638,343) | (582,867) |
| Diferente de curs nete | (132,000) | (33,000) | (33,000) | (33,000) | (33,000) |
| Rezultat Brut (EBT) | 32,657,838 | (1,596,927) | 10,078,745 | 10,943,717 | 13,232,303 |
| Impozit pe profit | (5,225,254) | - | (1,357,091) | (1,750,995) | (2,117,168) |
| Rezultat Net | 27,432,584 | (1,596,927) | 8,721,654 | 9,192,722 | 11,115,134 |