

Buget de venituri și cheltuieli 2024

Material pentru punctul 1 de pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor convocată pentru data de 20 august 2024.

Contul de profit și pierdere (EUR)	Total 2024	%
Venituri	83,603,230	100%
Costul vânzărilor	(56,480,377)	68%
Profit brut	27,122,853	
Marja brută	32%	
Alte cheltuieli de exploatare	(9,842,173)	12%
Cheltuieli variabile	(1,227,526)	1%
Cheltuieli generale și administrative	(7,393,055)	9%
Depreciere	(1,071,592)	1%
Contingente	(150,000)	0%
Profit operațional	17,280,679	
% Profit operațional / Venituri	21%	
Rezultat financiar, net	(6,270,331)	8%
EBT	11,010,348	
	13%	
Impozit pe profit	(1,761,656)	2%
Profitul perioadei	9,248,693	
% Profit net / Venituri	11%	
EBITDA	18,352,271	
% EBITDA / Venituri	22%	

Asumpții principale

Cu o cifră de afaceri estimată la 83 mil. EUR, grupul țintește un profit brut de 27 mil. EUR și o marjă brută constantă de 32%, în line cu evoluțiile ultimilor ani. Ca urmare a unei optimizări a cheltuielilor generale și administrative, începută în cursul anului 2023,

managementul estimează o îmbunătățire a profitului operațional, acesta fiind preconizat la 21% din totalul veniturilor. De asemenea, managementul estimează o EBITDA constantă, care se va menține la 32% din totalul veniturilor.

Anul 2024 a început cu ritm constant de vânzări pentru grupul IMPACT, cu focus pe continuarea vânzărilor în proiectele Boreal Plus Constanța și Luxuria Residence din București. Pentru a doua jumătate a anului 2024, managementul estimează o ascensiune semnificativă a vânzărilor de proprietăți rezidențiale, odată cu începerea vânzărilor în trimestrul 3 a proiectului Teilor din Greenfield Băneasa (732 de apartamente – VBD¹ stabilită la 96 mil. EUR). Este estimată vânzarea integrală a proiectului Luxuria Residence din București până la finalul anului, în timp ce pentru Boreal Plus Constanța se estimează vânzări constante pe parcursul anului.

De asemenea, grupul va continua să înregistreze venituri din alte activități, precum: facility management, închirierea spațiilor comerciale, servicii de construcții și servicii de intermediere financiară. Aceste venituri sunt generate de companiile din grup, care își extind activitatea în paralel cu dezvoltarea proiectelor rezidențiale.

Totodată, managementul și-a propus să vândă o serie de active (terenuri și alte active) pe care le deține și care nu sunt necesare pentru îndeplinirea strategiei actuale a grupului, în valoare totală de 18 mil. EUR, în vederea consolidării lichidității. Aceste lichidități vor fi folosite pentru activitatea de dezvoltare de proiecte rezidențiale. Astfel, pentru a doua jumătate a anului 2024, activitatea de dezvoltare va fi concentrată pentru continuarea Fazei 5 din proiectul Greenfield Teilor, cu 250 de apartamente și o VBD estimată la 35 mil. EUR.

În anul 2024 grupul va continua să implementeze practici sustenabile în proiectele sale, asigurându-se că noile inițiative vor respecta criteriile necesare pentru a obține certificările BREEAM Excellent.

Se estimează până la finalul anului 2024 o reducere semnificativă a creditelor mai vechi aflate în sold la acest moment concomitent cu obținerea de noi facilități de creditare pentru Faza 5 din Proiectul Greenfield Teilor.

Strategia de finanțare va conduce la optimizarea costurilor cu dobânzile, la o mai bună alocare a garanțiilor și optimizarea cash flow-ului la nivelul Grupului Impact.

¹ VBD – Valoare Brută de Dezvoltare

Fiecare proiect va beneficia de soluții de finanțare adaptate specificului său, iar sursele de rambursare a creditelor vor fi securizate corespunzător.

Finanțarea sustenabilă a Proiectelor va pune accent pe maximizarea fondurilor atrase în procesul de promovare timpurie a proiectului și reducerea ponderii creditelor de investiții în total buget de Dezvoltare.

În paralel, Impact va continua să atragă fonduri prin intermediul pieței de capital sub forma emisiunilor de acțiuni și obligațiuni.

Începând din acest an toate proiectele Impact vor fi proiectate, autorizate, executate, promovate și vândute prin intermediul companiilor specializate din cadrul Grupului.

Sinergiile la nivel de Grup vor conduce la optimizarea proiectelor, creșterea calității și vitezei de execuție, accelerarea și eficientizarea procesului vânzare.

Strategiile de marketing implementate vor conduce la creșterea vizibilității și notorietății proiectelor, la o mai bună poziționare în piață, la evidențierea avantajelor competitive pe care fiecare proiect dezvoltat de Impact le are față de competiție.

În următorii ani Greenfield Băneasa și Greenfield Copou Iași vor fi principalele proiecte dezvoltate de Impact în segmentul mediu-ridicat, iar Aria Verdi va fi situat în segmentul premium.

Strategia de dezvoltare va presupune în viitor și asocieri cu parteneri care pot aduce ca aport terenuri cu potențial ridicat de edificare a proiectelor sustenabile.

Managementul strict al riscurilor, adoptarea celor mai bune practici de guvernare corporativă, planificarea strategică, stimularea inovației și a gândirii proactive, anticiparea schimbărilor sistemice, motivarea personalului vor fi elementele esențiale care vor asigura reziliența și succesul Impact.

Toate aceste transformări organizaționale vor contribui la atingerea obiectivelor propuse.

Aviz informații anticipative

Declarațiile de mai sus sunt informații anticipative. Informațiile anticipative se bazează pe așteptările și opiniile actuale ale managementului cu privire la managementul evenimentelor și evoluțiilor viitoare și sunt în mod natural supuse incertitudinii și schimbărilor de circumstanțe. Acest document nu constituie un angajament legal și nu creează obligații juridice.

