

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: 200.000.000 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



Nr.J / 11.08.2011

Raport semestrial

Semestrul I 2011

Data raportului: 11.08.2011

Denumirea entității emitente: **SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**

Sediul social: Oraș Voluntari, Șos. Pipera Tunari, nr. 4 C, Centrul de Afaceri Construdava, etaj 6,7,
Județul Ilfov

Numărul de telefon/fax: 230.75.81/82/83/ 230.75.70/71/72

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J23/1927/2006

Capital social subscris și vărsat: 200.000.000 RON

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Bursa de Valori București

1. Situatia economico-financiara

1.1. Situatia Patrimoniului, Contului de Profit si Pierderi, Repartizarea Profitului pentru primul semestru al anului 2011.

În primul semestru al anului 2011 a fost înregistrată o pierdere brută de 8 mil lei formată din pierderea din exploatare de 6.02 mil lei, și din pierderea financiară de 1.98 mil lei. Pierderea din exploatare s-a datorat realizării în proporție de circa 50% a planului de vânzări estimat. Nerealizarea planului de vânzări a fost compensată prin depășirea planului de închirieri cu circa 134%. Modificarea procentelor de realizare a planului față de estimări este datorată climatului economic național și internațional care a generat o stare de nesiguranță în rândul clienților care au preferat asumarea de riscuri mai mici până la clarificarea situației economice.

Situatiile financiare realizate fata de cele bugetate

	30.06.2011 bugetat	30.06.2011 realizat
Venituri din exploatare	15.420.374	8.994.043
Cheltuieli din exploatare	13.901.915	15.016.251
Profit din exploatare	1.518.459	-6.022.208
Venituri financiare	150.000	12.262.486
Cheltuieli financiare	2.627.853	14.242.202
Profit financiar	-2.477.853	-1.979.716
Profit brut	-959.394	-8.001.924

Analiza cifrei de afaceri

Indicator (RON)	30.06.2010	30.06.2011	%
Productia vanduta	19.739.679	8.124.619	-59%
Venituri din vanzarea marfurilor	776.618	45.630	-94%
Cifra de afaceri	20.516.297	8.170.249	-60%

Cifra de afaceri a cunoscut o traiectorie descendenta ca urmare a contextului economic nefavorabil ce a dus la scaderea vanzarilor. Fata de perioada precedenta in care s-au vandut si inchiriat 64 unitati locative, in prima jumatate a anului 2011 s-au vandut si inchiriat 74 de locuinte. In trimestrul 1 2011 au fost inchiriate 46 de unitati, de trei ori mai multe decat in prima jumatate a anului 2010.

In prima jumatate a anului cheltuielile cu materialele si subantreprenorii au scazut datorita finalizarii in mare parte a proiectelor in curs.

Analiza cheltuielilor si veniturilor conform OMFP 3055/2009

Indicator (RON)	30.06.2010	30.06.2011	%
Cheltuieli materiale	743.438	1.049.838	41%
Cheltuieli cu personalul si subantreprenorii	5.659.709	2.718.905	-52%
Cheltuieli cu serviciile	8.288.538	4.744.792	-43%
Cheltuieli indirecte	3.979.272	6.502.716	63%
Total cheltuieli de exploatare	18.670.957	15.016.251	-20%

Analiza comparativa a rezultatelor individuale conform OMFP 3055/2009

Indicator (RON)	30.06.2010	30.06.2011	%
Venituri din exploatare	16.533.902	8.994.043	-46%
Cheltuieli din exploatare	18.670.957	15.016.251	-20%
Rezultat din exploatare	-2.137.055	-6.022.208	-182%
Venituri financiare	6.634.201	12.262.486	85%
Cheltuieli financiare	11.913.446	14.242.202	20%
Rezultat financiar	-5.279.245	-1.979.716	63%
Total venituri	23.168.103	21.256.529	-8%
Total cheltuieli	30.584.403	29.258.453	-4%
Rezultat brut	-7.416.300	-8.001.924	-8%

Variatia in oglinda a imobilizarilor corporale (crestere de 17%) si a stocurilor (scadere de 5%) se datoreaza faptului ca si in anul 2011 societatea a continuat politica de inchiriere a locuintelor finalizate. Normele contabile impun ca in cazul inchirierii, activul respectiv sa fie clasificat ca si imobilizare corporala.

Imobilizarile financiare au scazut cu 38% datorita reducerii capitalului social al Lomb SA cu 18.5 RON. Totodata, denumirea societatii a fost schimbata din S.C. Lomb S.A. in S.C. Clearline Development & Management SRL.

Activele totale au scazut cu 6% in primul semestru 2011.

Analiza patrimoniului – evolutia activelor

Indicator (RON)	01.01.2011	30.06.2011	%
Imobilizari necorporale	163.816	91.017	-44%
Imobilizari corporale	45.549.085	53.117.893	17%
Imobilizari financiare	48.488.444	29.943.036	-38%
Active imobilizate	94.201.345	83.151.946	-12%
Stocuri	280.619.736	267.794.399	-5%

Creante	72.856.152	59.325.060	-19%
Disponibilitati banesti	13.625.290	22.590.464	66%
Active circulante	367.101.178	349.709.923	-5%
Cheltuieli in avans	357.429	186.789	-48%
Total active	461.659.952	433.048.658	-6%

In semestrul I 2011, datoriile pe termen scurt au ramas relativ constante si datoriile pe termen lung au scazut cu 18% datorita rambursarilor de credite in suma de 3.39 milioane Euro. Pasivele companiei au scazut cu 6% fata de sfarsitul anului 2011.

Analiza patrimoniului – evolutia capitalurilor proprii

Indicator (RON)	01.01.2011	30.06.2011	%
Datorii pe termen scurt	40.898.780	40.871.546	-0.06%
Datorii pe termen lung	98.520.610	80.315.062	-18%
Provizioane	2.177.383	256.879	-88%
Venituri in avans	4.132.597	3.676.513	-11%
Capitaluri proprii	315.930.582	307.928.658	-3%
Total pasive	461.659.952	433.048.658	-6%

Cash flow

Indicator (RON)	Anul 2010	Sem I 2011
Numerar la inceputul perioadei	14.401.649	13.625.290
Numerarul net provenit din activitatea de exploatare	14.949.319	3.138.195
Numerarul net provenit din activitatea de investitie	7.215.495	20.775.084
Numerarul net provenit din activitatea de finantare	(22.941.173)	(14.948.105)
Numerar la sfirsitul perioadei	13.625.290	22.590.464

2. Analiza activitatii societatii comerciale

2.1 Prezentarea si analizarea evenimentelor care afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii, comparativ cu aceeaasi perioada anului trecut.

In 26 mai 2011, Impact Developer&Contractor SA instraineaza creantele detinute la Insitutul Pasteur catre Sortway LTD pentru suma de 1,500,000 euro ceea ce face ca soldul contului „Debitori Diversi” sa scada cu suma de 6.913.637 lei la 30 iunie 2011. In urma acestei tranzactii compania a incasat cash suma de 1,5 milioane Euro ceea ce a contribuit la cresterea disponibilitatilor companiei.

In primul semestru din 2011 au fost lansate doua produse noi, care pot contribui in viitor la stimularea vanzarilor, si anume:

Locuinta multifunctionala Kaleidoscop 3 in 1 ;
Casa Activ Home, Solutia individuala independenta de utilitati, aplicabila pe orice teren .

2.2 Prezentarea si analizarea efectelor asupra situatiei financiare a societatii a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate.

Structura detaliata a cheltuielilor se regaseste in Notele la situatiile financiare – pag. 30-32.

2.3 Prezentarea si analizarea evenimentelor care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza. Veniturile din activitatea de baza au fost afectate semnificativ de structura contractelor semnate (37% contracte de vanzare si 63% contracte de inchiriere). Datorita cresterii numarului de contracte semnate comparativ cu aceeaasi perioada din 2010 cu circa 15%, se asigura continuitatea activitatii si un flux financiar sigur pentru perioadele viitoare.

3. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii comerciale.

3.1 Descrierea cazurilor in care societatea a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare.

Nu exista situatii de nerespectare a obligatiilor financiare. Societatea este la zi cu plata creditelor si a taxelor si impozitelor, avand circa 1,2 milioane lei de recuperat de la bugetul central si bugetele locale.

3.2 Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societate.

Drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise nu au fost modificate.

4. Alte evenimente

In primul semestrul al lui 2011 au fost initiate demersurile pentru vanzarea unui imobil tip P+3 din cadrul ansamblului Greenfield, cu o suprafata construita desfășurată de 919 mp amplasata pe terenul aferent, plus un lot de teren în suprafata de 693 mp adiacent construcției. Tranzactia a fost incheiata in data de 1 august, avand o valoare de 1 milion Euro plus TVA.

Tranzacția incheiată consolidează avantajele existente pentru locuitorii din polul urban Greenfield, deoarece permite extinderea volumului și a gamei de servicii aferente educației, sportului și timpului liber disponibile pentru copiii familiilor din zonă.

S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

Presedinte CA

Dan Ioan Popp

Director Executiv

Carmen Daniela Sandulescu

Contabil Sef

Lidia Varzaru