



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: 100.000.000RON
Înmatriculată 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. J2233 / 13.08.2007

RAPORT SEMESTRIAL AFERENT SEMESTRULUI I 2007

Raport întocmit în conformitate cu Legea nr. 297/2004 și art. 113 lit. D. precum și Anexa nr. 31 din Regulamentul nr.1/2006, privind emitentii și operațiunile cu valori imobiliare

Data raportului: 13.08.2007

Denumirea entității emitente: SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Sediul social: Oras Voluntari, Sos. Pipera Tunari, nr. 4 C, Centrul de Afaceri Construdava, etaj 6,7, Judetul Ilfov

Numarul 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:100.000.000 RON

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

1. Situația economico-financiară

1.1. Situația Patrimoniului, Contul de Profit și Pierderi, Repartizarea Profitului pentru primul semestru al anului 2007

ANALIZA CIFREI DE AFACERI

- În prima jumătate a anului 2007 cifra de afaceri a scăzut cu 61% față de aceeași perioadă a anului precedent;

Această scădere are două explicații majore:

- În cifra de afaceri din perioada comparativă era cuprinsă și vânzarea imobilului Construdava
- Dând deoparte această influență, rezultă că cifra de afaceri conform IAS a crescut cu 3%.

ANALIZA CHELTUIELILOR ȘI VENITURILOR

Deși cifra de afaceri a scăzut față de anul trecut, veniturile totale au crescut. Rezultatul brut s-a păstrat la aceleași cote față de anul trecut, chiar dacă în perioada precedentă a fost vândut imobilul de birouri, Construdava. Restructurarea activității Impact, de la constructor către developer, are efecte clare asupra structurii cheltuielilor și veniturilor: costurile materiale scad și cresc cheltuielile cu subantreprenorii și alte servicii, cheltuielile indirecte își diminuează ponderea în totalul cheltuielilor.

Denumire indicatori (RON)	30.06.2006	30.06.2007	2007/2006
Cheltuieli materiale	15.904.251	9.225.686	-42%
Chelt.cu personalul si subantreprenorii	14.191.588	20.575.172	45%
Cheltuieli cu serviciile	5.309.390	25.292.240	376%
Cheltuieli indirecte	8.835.201	6.461.075	-27%
Total cheltuieli din exploatare	44.240.430	61.554.173	39%

Indicator (RON)	30.06.2006	30.06.2007	2007/2006
Venituri din exploatare	58.196.031	67.199.440	15%
Cheltuieli din exploatare	44.915.392	61.554.173	37%
Venituri financiare	6.628.977	14.497.145	119%
Cheltuieli financiare	6.223.054	6.371.764	2%
Total venituri	64.825.008	81.696.585	26%
Total cheltuieli	51.138.446	67.925.937	33%
Rezultat brut	13.686.562	13.770.648	1%

VENITURILE FINANCIARE

- au crescut foarte mult, pe seama aprecierii monedei nationale;
- 80% reprezinta ponderea veniturilor din diferente de curs valutar in total venituri financiare

CHELTUIELILE FINANCIARE

- s-au mentinut relativ constante;
- 92% reprezinta dobanzi platite pentru credite bancare si pentru emisiunea de obligatiuni;

ANALIZA PATRIMONIULUI - EVOLUTIA ACTIVELOR

- imobiliarile financiare au scazut si stocurile au crescut datorita incheierii procesului de fuziune cu Patagonia Invest (societate ce detinea in patrimoniu teren in valoare de 16.859.000 RON in sectorul 1, Bucuresti).
- activele nete (total active minus datorii curente) au scazut cu 7% fata de perioada precedenta, in special datorita scaderii soldului creantelor cu 10% si cresterii datoriilor pe termen scurt cu 24%

ANALIZA PATRIMONIULUI - EVOLUTIA CAPITALURILOR PROPRII

Capitalul social nu a suferit modificari in semestrul I 2007.

Capitalurile proprii au crescut cu 6% fata de fata de inceputul anului, avand la baza cresterea profitului.

c) Cash flow:

	2006	iunie 2007
Numerar la inceputul perioadei	5.251.407	54.213.147
Numerarul net provenit din activ exploatare	-29.267.514	-7.341.332
Numerarul net provenit din activ de investitie	-10.221.198	4.796.058
Numerarul net provenit din activ de finantare	88.450.451	-32.831.615
Numerar la sfirsitul perioadei	54.213.147	18.836.257

2. Analiza activitatii societatii

2.1. Nu e cazul.

2.2. In primul semestru al anului 2007 activitatea societatii **IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA** a fost concentrata pe:

In perioada raportata, societatea a realizat activitati pentru continuarea si incheierea proiectelor demarate in anii precedenti. In trimestrul II 2007 societatea si-a intarit echipa de Project Management pentru dezvoltarea si urmarirea simultana a unui numar mare de proiecte imobiliare.

Proiectul Greenfield din Bucuresti este in progres : se proiecteaza, se construieste si se vinde, aferent fazei 1 ; in plus aferent fazei 2 si 3 societatea analizeaza 3 oferte de parteneriat cu institutii de profil de nivel international.

Proiectul Dealul Lomb, dezvoltat in parteneriat cu Primaria Municipiului Cluj-Napoca este in progres : dupa semnarea contractului cadru si preluarea terenului , se realizeaza studiile topo, geo, de urbanism, edilitare si de solutie. Totodata s-au identificat unii din partenerii financiari interesati in participarea la realizarea proiectului.

Societatea a derulat si este in negocieri pentru achizitia de noi terenuri de mare suprafata si analizeaza oportunitatea de a participa la dezvoltarea imobiliara a peste 50 ha amplasati intr-o zona Montana.

2.3. In primul semestru al anului 2007, au fost semnate 162 contracte de vanzare apartamente rezidentiale, in valoare de 20.412.261 Euro.

3. Schimbari care afecteaza capitalul social si administrarea societatii comerciale

3.1. In perioada de raportare societatea si-a respectat toate obligatiile financiare asumate si nu a inregistrat intarzieri in achitarea platilor scadente catre furnizori sau institutiile financiare cu care are incheiate contracte de credit.

3.2. Nu este cazul

4. Tranzactii semnificative

Nu este cazul.

Presedinte C.A.
Dan Ioan Popp

Director Economic
Carmen Sandulescu

Director Financiar Contabil
Rosca Florin Eugen

