

**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: 0729.10

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 si Plan de Activitati pentru anul 2015

Principiile generale care stau la baza construirii bugetului atat pentru 2015 cat si pentru anii urmatori, si a planului de actiune pentru anul in curs, au fost:

- cresterea cifrei de afaceri si a veniturilor obtinute din vanzarea de locuinte noi
- focusare pe dezvoltarea etapelor urmatoare de constructie in GREENFIELD
- lichidarea stocurilor de terenuri din alte localitati
- 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
- viabilizarea / lotizarea terenurilor in scopul vanzarii, identificarea unor oportunitati pentru terenurile din portofoliu prin atragerea unor parteneriate
- planificarea riguroasa a noilor proiecte
- gestionarea atenta si lichidizarea activelor non-core (active care nu sunt necesare activitatii principale a companiei)
- stabilirea unui plan de afaceri cu viziune pe termen lung care sa permita o structura financiara optima
- restructurarea unor credite si/sau angajarea unora noi, un grad de indatorare optim in jurul valorii de 20%
- managementul financiar axat pe eficientizarea costurilor si maximizarea veniturilor
- optimizarea costurilor de functionare si administrare, controlul costurilor indirecte
- implementarea unei politici antreprenoriale si de project management adecvate si 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: 0729.10

Capital social subscris și integral vărsat: 277.866.574 RON

Înmătriat 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

- 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
- implementarea sistemelor de managment al calitatii si de mediu ISO9001, ISO14001
- cresterea productivitatii muncii.

La baza constructiei propunerii de buget a stat planul de vanzari al companiei.

Concret, pentru anul 2015 se estimeaza vanzarile urmatoare:

1) 521 de apartamente, dintre care:

- 71 de unitati din stocul actual de imobile
- 450 de unitati din dezvoltarile noi.

Planul de dezvoltare pentru 2015 are in vedere continuare constructiilor pentru inca 18 blocuri de apartamente in Ansamblul Salcamilor din cartierul Greenfield, totalizand 44.000 mp, un centru urban (Greenfield Plaza) in suprafata totala de 10.400 mp, care va include un centru SPA de aproximativ 8.000 mp si un sediu administrativ pentru companie avand 2.400 mp, dupa cum urmeaza:

- 22.000 mp – lucrarile vor incepe in aprilie 2015
- 22.000 mp – lucrarile vor incepe in septembrie 2015
- 8.000 mp – lucrarile vor incepe in septembrie 2015
- 2.400 mp – lucrarile vor incepe in septembrie 2015

2) 46.340 mp loturi de teren in Constanta, Ploiesti, Oradea si Bucuresti.

3) Pregatirea documentatiei de proiectare si autorizare aferente proiectului Barbu Vacarescu



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: 0729.10

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

Astfel, bugetul pentru 2015 este sintetizat in urmatorul tabel:

Bugetul propus pentru anul 2015 (RON)	2015 - Trim. 1	2015 - Trim. 2	2015 - Trim. 3	2015 - Trim. 4	Total
Total Venituri, din care	15,272,231	36,924,992	38,822,326	70,740,644	161,760,194
Venituri din vanzari de locuinte stoc existent	4,037,210	6,083,054	2,192,550	4,101,770	16,414,585
Venituri din vanzari de terenuri	374,088	2,793,148	5,955,648	5,971,642	15,094,527
Venituri din vanzari de locuinte dezvoltare noua	10,860,934	28,048,790	30,674,127	60,667,232	130,251,082
Total Cheltuieli Operationale, din care	(15,239,700)	(31,504,862)	(29,308,779)	(51,249,470)	(127,302,811)
Costul bunurilor vandute - locuinte stoc existent	(3,750,755)	(5,869,623)	(2,155,190)	(3,975,035)	(15,750,603)
Costul bunurilor vandute - terenuri	(686,452)	(2,579,720)	(3,325,960)	(4,160,112)	(10,752,244)
Costul bunurilor vandute - locuinte dezvoltare noua	(8,295,818)	(20,409,341)	(21,189,292)	(40,372,882)	(90,267,333)
Cheltuieli cu administrarea portofoliului de proiecte	(637,795)	(684,850)	(731,609)	(797,502)	(2,851,757)
Cheltuieli administrative	(1,868,880)	(1,961,328)	(1,906,728)	(1,943,938)	(7,680,874)
Rezultat Operational (EBITDA)	32,532	5,420,130	9,513,546	19,491,175	34,457,383
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(143,038)	(138,624)	(134,624)	(132,558)	(548,845)
Provizioane si alte cheltuieli neprevazute	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(5,272,655)	(5,308,655)
Rezultat Operational (EBIT)	(122,506)	5,269,506	9,366,922	14,085,961	28,599,883
Dobanzi nete	(601,390)	(639,779)	(731,853)	(446,298)	(2,419,321)
Diferente de curs nete	244,557	0	0	0	244,557
Rezultat Brut (EBT)	(479,340)	4,629,727	8,635,069	13,639,663	26,425,119
Impozit pe profit	0	0	0	0	0
Rezultat Net	(479,340)	4,629,727	8,635,069	13,639,663	26,425,119

In pregatirea actualului buget de venituri si cheltuieli pentru 2015 nu au fost estimate influente pentru care nu exista informatii certe de anticipare.