



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



Catre

Bursa de Valori Bucuresti

Autoritatea de Supraveghere Financiara

Raport curent privind informațiile prevăzute de art. 113 lit. A. din Regulamentul nr.1/2006, privind emitenții si operațiunile cu valori mobiliare

Data raportului: 26.04.2018

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

Sediul social: Oraș Voluntari, Sos. Pipera Tunari, nr. 4 C, Centrul de Afaceri Construdava, etaj 6,7, Judetul 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 varsat: 277.866.574 RON

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

Eveniment important de raportat :

HOTARAREA NR. 01 din 26.04.2018

A ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR “IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR“ S.A.

Sala Maple, situata la Etajul 1, Cladirea A, din Willbrook Platinum Business & Convention Center, Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr.172-176, Sector 1, Bucuresti, cod postal 015016 ora 10

I. Convocarea

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (denumită, în continuare "AGOA") a fost legal convocata prin:

- publicarea Convocatorului în:
 - o Monitorul Oficial al României Partea a IV a Nr. 1224/26.03.2018;
 - o Ziarul Bursa din 26.03.2018 ;
- înștiințarea Bursei de Valori București la data de 22.03.2018, si a ASF la data de 22.03.2018;
- afișarea la sediul Societății și pe site-ul Societății www.impactsa.ro.

II. Cvorumul

La Adunarea Generală Ordinara a Acționarilor S.C. IMPACT DEVELOPER& CONTRACTOR S.A. (denumită, în continuare "Societatea"), au participat acționarii reprezentând **68,35%** din numărul total de voturi, respectiv:

- 189.919.875 acțiuni din numărul total de 277.866.574 acțiuni,
- 189.919.875 voturi din numărul total de 277.866.574 drepturi de vot.

AGOA este statutară raportat la dispozițiile art.13 din Actul Constitutiv al Societății și legală raportat la cerințele Legii nr. 31 din 1990, republicată, modificată și completată.

III. La punctele aflate pe ordinea de zi au fost adoptate următoarele hotărâri:

1. Cu un număr total de 189.919.875 voturi valabil exprimate, reprezentând 189.919.875 acțiuni și 68,35 % din capitalul social al Societății, dintre care 189.919.875 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, s-a aprobat Raportului Consiliului de Administratie (individual si consolidat) pentru exercitiul financiar 2017.
2. Cu un număr total de 189.919.875 voturi valabil exprimate, reprezentând 189.919.875 acțiuni și 68,35 % din capitalul social al Societății, dintre care 189.919.875 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, s-au aprobat situatiile Financiare Anuale individuale pe anul 2017 intocmite in conformitate cu standardele IFRS si auditate potrivit Raportului auditorului financiar pentru exercitiul financiar 2017.

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
ACTIVE		
Active imobilizate		
Imobilizari corporale	8.684.244	6.044.055
Imobilizari necorporale	144.339	232.663
Investitii imobiliare	193.342.626	136.736.403
Active financiare	56.190.196	14.377.226
Creante comerciale si alte creante	4.948.961	11.215.815
Total active imobilizate	263.310.366	168.606.162
Active circulante		
Stocuri	297.294.269	282.813.138
Creante comerciale si alte creante	26.171.573	15.652.318
Cheltuieli in avans	90.403	131.717
Numerar si echivalente de numerar	44.515.734	17.432.180
Total active circulante	368.071.979	316.029.353
Total active	631.382.345	484.635.515
CAPITALURI PROPRII SI DATORII		
Capitaluri proprii		
Capital social	277.866.574	277.866.574
Ajustare pentru hiperinflatie (conform	7.463.584	7.463.584

IAS 29)		
Prime de capital	68.760.070	84.175.480
Rezerva din reevaluare	3.024.548	3.137.863
Alte rezerve	8.430.119	5.418.842
Rezultatul reportat - pierdere	14.002.677	(16.895.917)
Profitul net /(pierderea) neta al/(a) perioadei	<u>52.306.703</u>	<u>29.610.138</u>
Total capitaluri proprii	<u>431.854.275</u>	<u>390.776.564</u>
Datorii pe termen lung		
Imprumuturi	132.900.915	28.519.089
Datorii comerciale si alte datorii	1.028.434	2.863.913
Impozit amanat	<u>21.210.395</u>	<u>13.000.347</u>
Total datorii pe termen lung	<u>155.139.744</u>	<u>44.383.349</u>
Datorii curente		
Imprumuturi	28.253.125	28.715.491
Datorii comerciale si alte datorii	15.811.049	20.753.493
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	<u>324.152</u>	<u>6.618</u>
Total datorii curente	<u>44.388.326</u>	<u>49.475.602</u>
Total datorii	<u>199.528.070</u>	<u>93.858.951</u>
Total capitaluri proprii si datorii	<u>631.382.345</u>	<u>484.635.515</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale	109.711.513	144.550.045
Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	<u>(66.109.484)</u>	<u>(92.022.102)</u>
Profit / (Pierdere) din vanzarea de proprietati rezidentiale	<u>43.602.029</u>	<u>52.527.943</u>
Venituri din inchirieri	<u>1.123.429</u>	<u>1.468.822</u>
Venituri din costuri operationale refacturate locatarilor	6.781.232	2.715.413
Costuri operationale aferente proprietatilor vandute/inchiriate	<u>(3.264.092)</u>	<u>(2.878.913)</u>
Venit net din refacturari	<u>3.517.140</u>	<u>(163.500)</u>
Venituri din vanzarea de investitii	170.643	2.189.510

imobiliare		
Valoare contabila a investitiilor imobiliare	<u>(156.545)</u>	<u>(1.917.666)</u>
Profit / (Pierdere) din vanzarea de investitii imobiliare	<u>14.098</u>	<u>271.844</u>
Venituri din prestari servicii	178.889	29.244
Cheltuieli privind consumabilele	(2.441.903)	(2.528.353)
Venituri din capitalizari	-	-
Servicii prestate de terti	(13.956.190)	(9.201.795)
Activitate prestata de catre entitate si capitalizata	762.180	
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	(10.276.725)	(8.312.244)
Alte venituri operationale	1.708.653	1.228.185
Alte cheltuieli operationale (Cheltuieli)/Venituri rezultate din provizioane pentru litigii	-	5.600.147
Alte venituri / (cheltuieli) operationale. net	<u>(32.392.678)</u>	<u>(17.136.767)</u>
Profit / (Pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor. taxelor. depreciarii si amortizarii	<u>15.864.018</u>	<u>36.968.342</u>
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(971.377)	(664.545)
Pierderi de valoare a activelor, altele decat investitii imobiliare	(5.077.335)	(5.643.512)
Deprecieri si pierderi de valoare recunoscute/reversate, altele decat cele aferente investitiilor imobiliare	<u>(6.048.712)</u>	<u>(6.308.057)</u>
Castiguri / (Pierderi) in valoarea justa a investitiilor imobiliare, net	<u>56.762.767</u>	<u>492.053</u>
Profit / (Pierdere) realizat(a) inaintea calcularii dobanzilor si taxelor	<u>66.578.073</u>	<u>31.152.338</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costuri de finantare	(3.636.799)	(1.451.973)
Venituri din dobanzi	847.901	31.336
Diferente de curs valutar	(1.228.126)	63.572
Alte elemente financiare, net	(447.034)	(185.135)
	<u>(4.464.058)</u>	<u>(1.542.200)</u>

Rezultat financiar		
Profit brut / (Pierdere bruta)	62.114.015	29.610.138
Cheltuiala cu impozitul pe profit curent (Cheltuiala) / Venit cu impozitul pe profit amanat	(1.597.264) (8.210.048)	- -
Impozit de profit	(9.807.312)	-
Profitul net / (Pierdere neta) a(l) perioadei	52.306.703	29.610.138
Alte elemente ale rezultatului global		
Elemente ce nu vor fi reclassificate ulterior in profit sau pierdere		
Diferente din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	25.907
Anularea rezervei din reevaluare pentru actiunile depreciate	-	-
Datorie privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	-	-
	-	25.907
Alte elemente ale rezultatului global aferente perioadei, dupa impozitare	-	25.907
Total rezultat global aferent perioadei	52.306.703	29.636.045
Rezultat pe actiune		
Rezultat de baza pe actiune (lei/actiune)	0.19	0.10
	2017	2016
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare:		
Profitul net / (Pierdere neta) a(l) perioadei	52.306.703	29.610.138
Ajustari pentru:		
Cheltuiala cu amortizarea imobilizarilor corporale	645.193	564.772
Cheltuiala cu amortizarea imobilizarilor necorporale	128.513	99.773
Pierderi din deprecierea imobilizarilor corporale.	-	(78.536)

net		
Pierderi din deprecierea activelor financiare. net	1.900.713	-
Pierderi / (Reluarea pierderilor) din deprecierea stocurilor	6.454.675	2.965.096
Pierderi / (Reluarea pierderilor) din deprecierea creantelor comerciale si altor creante	328.546	2.768.730
Modificarea valorii juste a investitiilor imobiliare	(56.606.223)	(492.053)
Venit din impozitul pe profit amanat	9.807.312	
Cheltuieli cu provizioane pentru litigii	317.534	(19.821.021)
Costuri de finantare	5.793.012	1.451.973
Venituri din dobanzi	847.901	(31.336)
Diferente de curs valutar	1.235.817	(45.004)
	23.159.697	16.992.533
Modificari in:		
Stocuri	(20.935.806)	(30.765.402)
Creante comerciale si alte creante	(46.355.788)	8.121.746
Datorii comerciale si alte datorii	1.494.032	(4.599.668)
Numerar generat din activitati de exploatare	(65.797.562)	(27.243.324)
Dobanzi platite	(4.861.249)	(1.386.031)
Impozit pe profit platit	(11.648.882)	-
Numerar net din activitati de exploatare	(59.147.996)	(11.636.823)
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitii:		
Achizitii de imobilizari corporale	(5.855.948)	(812.282)
Achizitii de imobilizari necorporale	(40.189)	(214.945)
Achizitii de investitii imobiliare	-	(388.933)
Incasari din vanzarea de active financiare	-	-
Incasari din vanzarea de investitiilor imobiliare	-	1.917.666
Dobanzi incasate	-	31.336
Incasari din vazarea de imobilizari corporale	669.853	9.735
Numerar net utilizat in activitati de investitii	(2.508.424)	542.578
	2017	2016
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:		
Cresterea capitalului social si a primelor de capital	-	-
Incasari / (Plati) din dividende	(11.225.810)	-
Costuri finantare net	-	-

Rambursari ale imprumuturilor	(59.638.470)	-
Alte rezerve	-	-
Trageri din imprumuturi	<u>162.322.114</u>	<u>11.445.577</u>
Numerar net din (utilizat in) activitati de finantare	<u>91.457.834</u>	<u>11.445.577</u>
Cresterea / (descresterea) neta a numerarului si a echivalentelor de numerar	<u>27.083.554</u>	<u>351.332</u>
Numerar si echivalente de numerar la 1 ianuarie	<u>17.432.180</u>	<u>17.080.848</u>
Efectul variatiei cursului de schimb valutar asupra numerarului	<u>-</u>	<u>-</u>
Numerar si echivalente de numerar la 31 decembrie	<u>44.515.734</u>	<u>17.432.180</u>

3. Cu un număr total de 189.919.875 voturi valabil exprimate, reprezentând 189.919.875 acțiuni și 68,35 % din capitalul social al Societății, dintre care 189.919.875 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, s-au aprobat situatiile Financiare Anuale consolidate pe anul 2017 intocmite in conformitate cu standardele IFRS si auditate potrivit Raportului auditorului financiar pentru exercitiul financiar 2017.

	<u>31 decembrie 2017</u>	<u>31 decembrie 2016</u>
ACTIVE		
Active imobilizate		
Imobilizari corporale	8.916.883	6.038.745
Imobilizari necorporale	193.238	245.075
Investitii imobiliare	193.342.626	136.736.403
Active financiare	-	-
Creante comerciale si alte creante	<u>6.183.956</u>	<u>11.215.815</u>
Total active imobilizate	<u>208.636.703</u>	<u>154.236.038</u>
Active circulante		
Stocuri	363.622.778	295.687.776
Creante comerciale si alte creante	7.095.796	14.874.354
Cheltuieli in avans	145.223	179.397
Numerar si echivalente de numerar	<u>47.476.223</u>	<u>17.632.043</u>
Total active circulante	<u>418.340.019</u>	<u>328.373.570</u>
Total active	<u>626.976.721</u>	<u>482.609.608</u>

CAPITALURI PROPRII SI DATORII

Capitaluri proprii

Capital social	285.330.158	285.330.158
Prime de capital	68.760.070	84.175.480
Rezerva din reevaluare	3.031.970	3.137.863
Alte rezerve	10.408.663	7.627.695
Rezultatul reportat	59.918.595	7.311.593

Total capitaluri proprii atribuibile actionarilor societatii-mama

427.449.455 **387.582.789**

Interese fara control

- -

Total capitaluri proprii

427.449.455 **385.430.012**

Datorii pe termen lung

Imprumuturi	133.401.233	28.519.089
Datorii comerciale si alte datorii	1.032.684	2.863.944
Impozit amanat	22.024.185	13.814.127

Total datorii pe termen lung

156.458.102 **45.197.160**

31 decembrie
2017

31 decembrie
2016

Datorii curente

Imprumuturi	12.592.951	21.107.550
Datorii comerciale si alte datorii	30.152.062	28.715.491
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	324.152	6.618

Total datorii curente

43.069.165 **49.829.659**

Total datorii

199.527.266 **95.026.819**

Total capitaluri proprii si datorii

626.976.721 **482.609.608**

2017

2016

Venituri din vanzare de stocuri de proprietati
rezidentiale

111.708.001 144.906.803

Valoare contabila a stocurilor de proprietati
rezidentiale vandute

(66.109.305) (92.333.577)

Profit/pierdere din vanzarea de proprietati

45.598.696 **52.573.226**

rezidentiale		
Venituri din inchirieri	1.060.053	1.310.376
Costuri operationale refacturate chiriasilor	3.475.705	2.715.413
Costuri operationale aferente proprietatilor inchiriate	(3.265.987)	(2.883.824)
Venit net din refacturari	209.717	(168.411)
Venituri din vanzarea de investitii imobiliare	-	2.189.510
Valoare contabila a investitiilor imobiliare	(151.072)	(1.917.666)
Profit/(pierdere) din vanzarea de investitii imobiliare	(151.072)	271.844
Venituri din prestari servicii	(563.519)	763.596
Cheltuieli privind consumabilele	(4.456.271)	(2.641.460)
Other expenses related to properties under development		-
Servicii prestate de terti	(8.520.325)	(8.263.165)
Activitate prestata de catre entitate si capitalizata	762.180	-
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	(11.682.365)	(9.721.718)
Alte venituri operationale	1.522.254	1.228.185
Alte cheltuieli operationale	(8.013.078)	(3.942.150)
Cheltuieli cu provizioane pentru litigii	(563.519)	5.600.147
Alte venituri / (cheltuieli) operationale, net	(30.951.123)	(16.976.565)
Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor, taxelor, deprecierii si amortizarii (EBITDA)	15.766.271	37.010.470
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(800.842)	(670.308)
Pierderi de valoare a activelor, altele decat investitii imobiliare	(5.403.924)	(5.678.347)
Deprecieri si pierderi de valoare recunoscute/reversate, altele decat cele aferente investitiilor imobiliare	(6.204.766)	(6.348.655)
Castiguri / (pierderi) in valoarea justa a investitiilor imobiliare, net	56.762.767	492.053
Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor si taxelor (EBIT)	66.324.273	31.153.868

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costuri de finantare	(3.636.911)	(1.452.346)
Venituri din dobanzi	(110.433)	31.856
Diferente de curs valutar	(1.224.973)	63.572
Alte elemente financiare, net	(447.034)	(185.135)
Rezultat financiar	(5.419.352)	(1.542.053)
Cota-parte din profitul/ (pierderea) aferenta investitiilor contabilizate prin metoda punerii in echivalenta (dupa impozitare)	-	-
Profit brut/ (pierdere bruta) (EBT)	60.904.921	29.611.815
Deferred tax	(8.210.058)	-
Impozit de profit	(1.597.264)	-
Rezultatul perioadei	51.097.599	29.611.815
Alte elemente ale rezultatului global		
Elemente ce nu vor fi reclasificate ulterior in profit sau pierdere		
Diferente din reevaluarea imobiliarilor corporale	-	25.907
Anularea rezervei din reevaluare utilizate	-	-
Datorie/ (active) privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	-	-
	-	25.907
Alte elemente ale rezultatului global aferente perioadei, dupa impozitare	-	25.907
Total rezultat global aferent perioadei	51.097.599	29.637.722
Rezultat atribuibil:		
Actionarilor societatii-mama	51.097.599	29.611.815
Intereselor fara control	-	-
Rezultatul perioadei	51.097.599	29.637.722
Total rezultat global atribuibil:		
Actionarilor societatii-mama	51.097.599	29.637.722
Intereselor fara control	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	51.097.599	29.637.722

Rezultat pe actiune		
Rezultat de baza pe actiune (lei/ actiune)	0.18	0.10
	2017	2016
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare:		
Pierderea perioadei	51.911.379	29.611.815
Ajustari pentru:		
Cheltuiala cu amortizarea imobilizarilor corporale	663.842	578.375
Cheltuiala cu amortizarea imobilizarilor necorporale	137.949	106.081
Pierderi din deprecierea imobilizarilor corporale, net	-	(78.537)
Modificari nete in provizioane pentru riscuri si cheltuieli	-	-
Pierderi din iesirea investitiilor in asociati si alte parti afiliate	-	-
Pierderi din cedarea imobilizarilor corporale (Castiguri) / Pierderi din cedarea investitiilor imobiliare	30.754	4.766
Pierderi din deprecierea stocurilor	6.246.952	2.965.096
Pierderi/ (reluarea pierderilor) din deprecierea creantelor comerciale si altor creante	350.947	2.803.565
Modificarea valorii juste a investitiilor imobiliare	(56.606.223)	(492.053)
Venit din impozitul pe profit amanat	9.807.322	-
Cheltuieli cu provizioane pentru litigii	317.534	(19.821.021)
Costuri de finantare	4.085.180	1.452.346
Venituri din dobanzi	(110.433)	(31.856)
Diferente de curs valutar	1.224.973	(53.735)
	17.246.396	17.044.842
Modificari in:		
Stocuri	(74.181.953)	(30.768.405)
Creante comerciale si alte creante	12.488.521	8.024.136
Datorii comerciale si alte datorii	(13.124.706)	(4.529.007)
Numerar generat din activitati de exploatare	(74.818.138)	(27.273.276)
Impozit platit	(598.081)	-
Dobanzi platite	(2.195.084)	(1.386.404)
Numerar net din activitati de exploatare	(60.364.907)	(11.614.838)

Fluxuri de trezorerie din activitati de investitii:

Achizitii de imobilizari corporale	(4.413.229)	(816.173)
Achizitii de imobilizari necorporale	(86.112)	(219.600)
Achizitii de investitii imobiliare	-	-
Incasari din vanzarea activelor financiare, net	-	(388.933)
Incasari din vanzarea investitiilor imobiliare	-	1.917.666
Dobanzi incasate	-	31.856
Incasari din vanzarea imobilizarilor corporale	840.495	9.735
Numerar net utilizat in activitati de investitii	(3.658.846)	534.550

2017**2016****Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:**

Cresterea capitalului social si a primelor de capital	-	-
Dividende platite	(11.225.810)	-
Rambursari ale imprumuturilor	(59.638.470)	-
Proceeds from borrowings	164.732.213	11.445.577
Trageri din imprumuturi	-	-

Numerar net din (utilizat in) activitati de finantare**93.867.933****11.445.577****Cresterea/ (descresterea) neta a numerarului si a echivalentelor de numerar****29.844.180****365.289****Numerar si echivalente de numerar la 1 ianuarie****17.632.043****17.266.754**

Efectul variatiei cursului de schimb valutar asupra numerarului

-

-

Numerar si echivalente de numerar la 31 decembrie**47.476.223****17.632.043**

4. Cu un număr total de 189.919.875 voturi valabil exprimate, reprezentând 189.919.875 acțiuni și 68,35% din capitalul social al Societății, dintre care 189.457.870 voturi "pentru" reprezentând 99,75% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, și 462.005 voturi "împotriva" reprezentând 0,25% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat repartizarea profitului net realizat în anul 2017, în suma de 52.306.703 lei, conform propunerilor Consiliului de Administratie, astfel:

- a. Constituire rezerva legala: 2.901.144 lei
- b. Reportare: 49.405.559 lei

5. Cu un număr total de 189.919.875 voturi valabil exprimate, reprezentând 189.919.875 acțiuni și 68,35 % din capitalul social al Societății, dintre care 189.919.875 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, s-a aprobat descarcarea de gestiune a administratorilor pentru exercitiul financiar 2017.
6. Cu un număr total de 189.919.875 voturi valabil exprimate, reprezentând 189.919.875 acțiuni și 68,35 % din capitalul social al Societății, dintre care 189.919.875 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, s-a aprobat programul de activitate și bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2018.

Buget Individual

Bugetul 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 și amortizarea	(816,075)	(204,019)	(204,019)	(204,019)	(204,019)
Provizioane și 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	(8,849,933)	(2,347,149)	(2,456,612)	(2,115,957)	(1,930,214)
Diferente de curs nete	(132,000)	(33,000)	(33,000)	(33,000)	(33,000)
Rezultat Brut (EBT)	26,697,622	(3,099,032)	8,445,597	9,466,102	11,884,955
Impozit pe profit	(4,271,620)	-	(855,450)	(1,514,576)	(1,901,593)
Rezultat Net	22,426,003	(3,099,032)	7,590,146	7,951,526	9,983,362

7. Cu un număr total de 189.919.875 voturi valabil exprimate, reprezentând 189.919.875 acțiuni și 68,35% din capitalul social al Societății, dintre care 189.457.870 voturi "pentru" reprezentând 99,75% din

numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, și 462.005 "abțineri" reprezentând 0,25% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat remuneratia cuvenita membrilor Consiliului de Administratie si Presedintelui Consiliului de Administratie, respectiv 3.000 Euro brut/luna pentru membrii Consiliului de Administratie si 4.600 Euro brut/luna pentru Presedintele Consiliului de Administratie.

8. Cu un număr total de 189.457.870 voturi valabil exprimate, reprezentând 189.457.870 acțiuni și 68.18 % din capitalul social al Societății, dintre care 189.457.870 voturi "pentru" reprezentând 99,75% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, 462.005 voturi neexprimate, reprezentând 0,25% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, s-a aprobat, prin vot secret, alegerea auditorului financiar extern, pentru exercitiul financiar 2018, DELOITTE AUDIT SRL, ca urmare a expirării mandatului auditorului financiar actual.
9. Cu un număr total de 189.919.875 voturi valabil exprimate, reprezentând 189.919.875 acțiuni și 68,35% din capitalul social al Societății, dintre care 189.919.875 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, s-a aprobat data de 17.05.2018 ca data de înregistrare care servește la identificarea acționarilor Societății asupra cărora se rasfrang efectele hotararilor adoptate („**Data de Înregistrare**”).
10. Cu un număr total de 189.919.875 voturi valabil exprimate, reprezentând 189.919.875 acțiuni și 68,35 % din capitalul social al Societății, dintre care 189.919.875 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, s-a aprobat imputernicirea, cu posibilitatea de substituie, a doamnei Iuliana-Mihaela Urda pentru a semna în numele acționarilor hotararea Adunării, precum și orice alte documente în legatură cu aceasta și pentru a îndeplini oricare și toate formalitățile stipulate de lege în vederea obținerii înregistrării și asigurării opozabilității hotarării Adunării față de terți.
11. Cu un număr total de 189.919.875 voturi valabil exprimate, reprezentând 189.919.875 acțiuni și 68,35 % din capitalul social al Societății, dintre care 189.919.875 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, s-a aprobat data de 16.05.2018 ca ex-date.

Presedintele Consiliului de Administratie
Iuliana Mihaela Urda