



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Voluntari, Șos. Pipera-Tunari nr. 4C,

Centrul de Afaceri Construdava, et. 6,7, jud. Ilfov

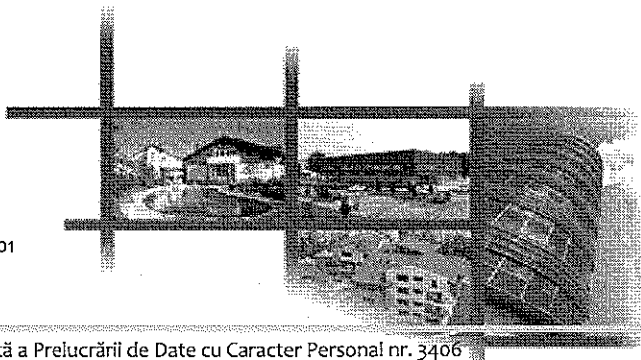
Tel.: 021- 230.75.70/71/72, fax: 021- 230.75.81/82/83, mobil: 0729.100.001

Capital social subscris și integral vărsat: 197.866.574 RON

Înmătriculat la O. R. C. de pe lângă T. M. B. sub nr. J 23/1927/2006

C.I.E. RO-1552482

Operator de date cu caracter personal, înscrisă în Registrul de Evidență a Prelucrării de Date cu Caracter Personal nr. 3406



Nr. J. ³⁴⁶216/ 15.05.2013

Raportul curent privind informatiile prevazute la art. 225 alin (1) din Legea nr. 297/2004 si ale Regulamentului nr.1/2006, privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare

Data raportului: 15.05.2013

Denumirea entității emitente: **SC 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 inregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J23/1927/2006

Capital social subscris și varsat: 197.866.574 RON

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

Având în vedere art.113, lit G alin (6) din Regulamentul nr.1/2006

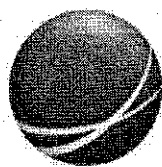
Va transmitem anexat Raportul auditorului financiar independent cu privire la tranzactiile derulate in perioada 01.01.2012- 31.12.2012 de catre Impact Developer & Contractor SA cu partile afiliate, intocmit de catre RSM Scot SRL, conform prevederilor Legii nr. 297/2004 si ale Regulamentului nr.1/2006, in vederea publicarii in buletinul CNVM.

Cu stima,

Director General

Stefan Gheorghiu Milicin





RSM Scot
Auditors Accountants Tax Advisors

RSM Scot s.r.l.
16 Frumoasa St, Bucharest 010987, Romania
T: +40 21 318 9150 F: +40 21 318 9151 E: office@rmscot.ro
www.rmscot.ro

Raport al auditorului financiar independent
cu privire la tranzactiile derulate in perioada 01.01.2012-31.12.2012 de catre Impact
Developer&Contractor SA cu partile afiliate,
intocmit conform prevederile Legii nr. 297/2004 (articolul 225)
si cele ale Regulamentului CNVM nr. 1/2006

Catre CNMV
Management **IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR SA**

La solicitarea companiei **IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR SA** am analizat tranzactiile desfasurate de catre companie cu partile afiliate asa cum sunt prezentate in notele la situatiile financiare intocmite la 31.12.2012 in conformitate cu prevederile cu OMFP 3055/2009.

Misiunea de asigurare a fost desfasurata in conformitate cu Standardele Internationale pentru Misiuni de Asigurare (ISAE) 3000, Misiuni de asigurare, altele decat audituri, revizurii sau informatii financiare din perioade anterioare. Avand in vedere ca procedurile aplicate sunt limitate, misiunea de asigurare nu poate fi considerata un audit sau o revizie a situatiilor financiare sau a oricaror parti ale acestora. In consecinta, date fiind limitarile inerente ale acestor proceduri, nu exprimam nicio opinie de audit sau de revizuire limitata asupra acestora.

Conducerea clasifica contractele raportate in situatiile financiare in urmatoarele categorii:

a) In calitate de beneficiar:

1. Cumparare case si terenuri
2. Executie lucrari constructii-montaj
3. Servicii

b) In calitate de furnizor:

1. Imprumut pentru finantarea activitatii curente.
2. Facturare utilitati
3. Vanzare case, apartamente, terenuri si materiale, servicii proiectare.

Un sumar al tranzactiilor desfasurate in anul 2012 cu partile afiliate este prezentat mai jos:

Vanzari catre:	31.12.2012
ACTUAL INVEST HOUSE	-355,077
SMART FIN INTERNATIONAL	9,403

25



RSM Scot
Auditors Accountants Tax Advisors

RSM Scot s.r.l
16 Frumioasa St, Bucharest 010987, Romania
T: +40 21 318 9150 F: +40 21 318 9151 E: office@rsmcot.ro
www.rsmcot.ro

BIPACT 1995 SRL	14,827
HOBBIT INTERMEDIERE ASIGURARI SRL	17,680
INTOP CONSTRUCTION	2,976
CLEARLINE	8,953
MILLENIUM CONSULT INVEST	23,993
Total	-277,245

Cumparari de la:	31.12.2012
ACTUAL INVEST HOUSE	50,469
BIPACT 1995 SRL	138,260
INTOP CONSTRUCTION	13,504
MILLENIUM CONSULT INVEST	75,023
SMART FIN INTERNATIONAL	20,000
TOTAL	297,255

In urma tranzactiilor desfasurate cu companiile prezentate mai sus, au rezultat urmatoarele solduri la data de 31.12.2012:

Creante de la/Avansuri acordate catre:	31.12.2012
ACTUAL INVEST HOUSE	654
SMART FIN INTERNATIONAL	646
INTOP CONSTRUCTION	14,830
CLEARLINE	1,955,000
MILLENIUM CONSULT INVEST	357,205
TOTAL	2,385,949

Datorii catre/Avansuri primite de la:	31.12.2012
ACTUAL INVEST HOUSE	26,160
CLEARLINE	663
INTOP CONSTRUCTION	45
MILLENIUM CONSULT INVEST	51,964
TOTAL	112,532

In anul precedent Impact Developer&Contractor SA a acordat mai multe imprumuturi catre companiile din grup pentru sustinerea activitatii curente a acestora. Valoarea soldurilor respective la 31.12.2012 se prezinta dupa cum urmeaza:

Credite acordate	31.12.2012
INTOP CONSTRUCTION	1,128,838
TOTAL	1,128,838



RSM Scot
Auditors Accountants Tax Advisors

RSM Scot s.r.l.
16 Frumoasa St, Bucharest 010987, Romania
T: +40 21 318 9150 F: +40 21 318 9151 E: office@rsm Scot.ro
www.rsm Scot.ro

In anul 2012 Impact Developer&Contractor SA incheie cu Actual Invest House SRL si Intop Construction SRL doua contracte de credit pentru finantarea activitatii de administrare ansambluri rezidentiale, echipare edilitara in suma de cate 1,000,000 lei fiecare. In anul 2012, din aceste credite, s-a acordat numai o suma de 427,700 lei catre Actual Invest House SRL. Mentionam ca cele 2 contracte de credit au fost raportate catre CNVM in 22.03.2012.

In cursul anului 2012 a fost decisa diminuarea capitalului social al Clearline Development& Management SRL cu suma de 4,500 mii lei (de la 26,900 mii lei la 22,400 mii lei), diminuare care s-a soldat cu restituirea partiala a aportului catre Impact astfel: din suma de 4,500 mii lei cu care s-a diminuat capitalul social, Clearline restituie catre Impact suma de 1,395 mii lei, pentru suma de 1,150 mii lei Clearline Development& Management SRL compenseaza datoria catre Impact cu creanta detinuta asupra Actual, si ramane la sfarsitul anului cu datorie catre Impact in suma de 1,955 mii lei.

In cursul anului 2012 a fost decisa de catre asociatii Actual Invest House, diminuarea capitalului social al companiei cu 2,900 mii lei (de la 11,005 mii lei la 8,105 mii lei), diminuare care s-a inregistrat astfel: din suma de 2,900 mii lei cu care s-a diminuat capitalul social, pentru suma de 1,150 lei Actual compenseaza partial datoria catre Clearline cu creanta detinuta asupra Impact, si ramane la sfarsitul anului cu o datorie catre Clearline in suma de 1,750 mii lei.

In cursul anului 2012, Impact Developer& Contractor SA instraineaza partile sociale detinute in Bipact 1995 SRL si Hobbit Intermediere Asigurari SRL catre persoane fizice.

Procedurile efectuate:

1. Obtinerea situatiilor cuprinzand tranzactiile desfasurate de Companie cu partile afiliate in anul 2012.
2. Obtinerea si revizuirea prin sondaj a actelor juridice si/sau a amendamentelor la acestea incheiate de Companie in anul 2012, pentru a verifica partile care au incheiat actul juridic, data incheierii si natura acestuia, descrierea obiectului acestuia, valoarea totala a actului juridic, creantele reciproce, garantiile constituite, termenele si modalitatile de plata.
3. Obtinerea si revizuirea prin sondaj a documentelor primare (contracte, facturi, extrase de cont etc.) care au consemnat desfasurarea tranzactiilor prezentate.

AS

Procedurile prezentate mai sus au fost aplicate doar tranzactiilor prezentate de Societate in notele la situatiile financiare. In cadrul misiunii nu am efectuat nici o procedura specifica pentru a verifica daca aceasta lista cuprinde toate tranzactiile derulate de Companie cu partile afiliate.

Concluzie:

Ca urmare a aplicarii procedurilor descrise mai sus, nimic nu ne-a atras atentia astfel incat sa ne indice faptul ca:

- a) Detaliile tranzactiilor derulate cu partile afiliate in perioada 1 ianuarie 2012 – 31 decembrie 2012, asa cum au fost reflectate in notele la situatiile financiare nu sunt in conformitate cu actele juridice in sine,
- b) Actele juridice sau amendamentele la acestea incheiate de catre companie in perioada 1 ianuarie 2012 – 31 decembrie 2012 nu au fost autorizate corespunzator de partile contractante;
- c) Actele juridice sau amendamentele la acestea incheiate de companie in perioada 1 ianuarie 2012 – 31 decembrie 2012 nu contin prevederi ca: partile care au incheiat actul juridic, data incheierii si natura actului, descrierea obiectului acestuia, valoarea totala a actului juridic, creantele reciproce, garantiile constituite, termenele si modalitatile de plata;
- d) Preturile stipulate in contracte nu au la baza acceptul celor doua parti si nu au fost stabilite pe baze comerciale.

Raportul nostru are exclusiv ca unic scop raportarea catre conducere si C.N.V.M si nu poate fi folosit pentru nici un alt scop si nu poate fi distribuit catre alta parte.

Bucuresti,
08 mai 2013

RSM SCOT SRL

Dan Schwartz
Managing Partner

