

Către Consiliul de Administrație,
IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA, România

RAPORT DE ASIGURARE INDEPENDENT EMIS ÎN CONFORMITATE CU CERINȚELE REGULAMENTULUI CNVM NR. 1/2006

Scopul raportului de asigurare independent

Urmare a cererii dumneavoastră, am efectuat proceduri, enumerate mai jos, cu privire la contractele încheiate de IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA („Societatea”) cu administratorii, angajații, acționarii care dețin controlul, precum și cu entitățile afiliate acestora, și raportate conform articolului 225 al Legii nr. 297/2004, cu privire la perioada 1 ianuarie 2016 – 30 iunie 2016, conform Anexei 1. Responsabilitatea întocmirii acestei Anexa revine conducerii Societății (denumită în continuare „Conducerea”).

Misiunea noastră a fost efectuată în conformitate cu Standardul Internațional pentru Misiuni de Asigurare (ISAE) 3000, Misiuni de asigurare, altele decât audituri, revizuiți sau informații financiare din perioade anterioare. Conform acestui standard, noi efectuăm un număr suficient de proceduri, pe bază de eșantioane, pentru a obține o asigurare limitată cu privire la obiectivele procedurilor specifice enumerate mai jos. Având în vedere că aceste proceduri limitate nu sunt considerate un audit sau o revizuire a situațiilor financiare sau a oricăror părți ale acestora, date fiind limitările inerente ale acestor proceduri, nu dăm nici o opinie de audit sau de revizuire limitată asupra acestora.

Societatea a raportat la Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF) acte juridice încheiate în prima jumătate a anului 2016 cu părțile afiliate, indiferent de valoarea estimată a actelor juridice (mai puțin de 50.000 EUR sau mai mult de 50.000 EUR).

Procedurile efectuate

- 1) Obținerea Anexei 1, cuprinzând lista tranzacțiilor raportate pentru primul semestru al anului 2016 și agrearea detaliilor contractelor din primul semestru al anului 2016, raportate în Anexa 1, cu contractele respective.
- 2) Obținerea și revizuirea contractelor din primul semestru al anului 2016, pentru a verifica dacă acestea au fost autorizate corespunzător de părțile contractante și verificarea acestora în ceea ce privește: părțile care au încheiat actul juridic, data încheierii și natura actului, descrierea obiectului acestuia, valoarea totală a actului juridic, creanțele reciproce, garanțiile constituite, termenele și modalitățile de plată.
- 3) Obținerea unei înțelegeri corespunzătoare prin discuții cu conducerea asupra felului în care este stabilită relația contractuală pentru contractele raportate.
- 4) Discuții cu conducerea asupra politicilor interne ale Societății cu privire la tranzacțiile cu administratorii, angajații, acționarii care dețin controlul, precum și cu entitățile afiliate acestora.

Rezultatele procedurilor

- 1) Am obținut Anexa 1 semnată de management și am agreeat detaliile contractelor aferente primului semestru al anului 2016, raportate în Anexa 1, cu contractele în sine. Procedurile noastre au fost aplicate doar contractelor listate în Anexa 1. Nu am efectuat nici o procedură pentru a verifica dacă aceasta listă include toate tranzacțiile pe care Societatea trebuie să le raporteze conform articolului 225 al Legii 297/2004, pentru perioada 1 ianuarie 2016 – 30 iunie 2016. Procedurile au fost aplicate doar asupra tranzacțiilor/ contractelor care în primul semestru al anului 2016 au totalizat mai mult de 50,000 EUR.
- 2) Am obținut și revizuit contractele și am verificat dacă acestea au fost autorizate corespunzător de părțile contractante, părțile care au încheiat actul juridic, data încheierii și natura actului, descrierea obiectului acestuia, valoarea totală a actului juridic, creanțele reciproce, garanțiile constituite, termenele și modalitățile de plată.
- 3) Cu privire la punctul 3, Conducerea declară că prețurile agreeate între părțile contractante au fost stabilite conform punctului 4 mai jos.
- 4) Cu privire la punctul 4, pe baza discuțiilor noastre cu Conducerea, înțelegem că Societatea a adoptat următoarele politici de prețuri:
 - a) În ceea ce privește contractul nr. 49/01.12.2014 act aditional nr 4/19.02.2016, SC Actual Invest House SRL presteaza servicii reprezentate de orice forma de interventie ocazionala, reparatie, inlocuire, intretinere necesara mentinerii in stare de utilizare normala a imobilelor. Pretul acestor servicii este calculat pe baza devizelor de lucrari primite de la subcontractori, la care se adauga o marja fixa de 20%;
 - b) În ceea ce privește contractul nr. 49/01.12.2014 act aditional nr 4/19.02.2016, SC Actual Invest House SRL presteaza servicii de mentenanta pentru imobilele si activele aflate in proprietatea Societatii. Pretul acestor servicii pe luna este fix, in suma de 56.500 RON. Pretul a fost negociat intre cele doua parti si se bazeaza pe un calcul de numar de ore si pret pe ora pe fiecare tip de activitate efectuata;

Concluzie

Pe baza procedurilor efectuate de noi descrise în acest raport, cu privire la contractele ce sunt cuprinse în Anexa 1 pentru perioada 1 ianuarie 2016 – 30 iunie 2016, nu am identificat nimic care să ne facă să credem că:

- a) Detaliile contractuale raportate de către Conducere către ASF, cuprinse în Anexa 1 nu sunt în conformitate cu contractele selectate.

Menționam ca tranzacțiile prezentate în Anexa 1 se vor elimina în procesul de consolidare al Societatii pentru anul încheiat la 31 decembrie 2016 și nu vor avea impact în situațiile financiare consolidate pregătite de Societate în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară pentru anul încheiat la 31 decembrie 2016.

- b) Contractele nu au fost autorizate corespunzător de părțile contractante.
- c) Contractele nu conțin prevederi privind termenii și condițiile care guvernează relațiile contractuale între părțile afiliate, cum ar fi: părțile care au încheiat actul juridic, data încheierii și natura actului, descrierea obiectului acestuia, valoarea totală a actului juridic, creanțele reciproce, garanțiile constituite, termenele și modalitățile de plată.

- d) Asa cum am prezentat in punctul iv) a si b de mai sus prețurile convenite între părți nu au fost acceptate de comun acord pe baza tipului de produse și a altor termeni și condiții.

Întrucât procedurile de mai sus nu constituie un audit sau o revizuire efectuate în conformitate cu Standardele Internaționale pentru Audit sau Standardele Internaționale pentru misiunile de revizuire, nu ne exprimăm nici o opinie asupra oricăror situații financiare ale Societății ca urmare a efectuării acestor proceduri. În consecință, acest raport se referă numai la documentele, informațiile financiare precizate mai sus și nu se extinde asupra oricăror situații financiare ale Societății, în întregime sau oricăror părți ale acestora.

În cazul în care am fi efectuat proceduri adiționale sau în cazul în care am fi efectuat un audit sau revizuire a situațiilor financiare în conformitate cu Standardele Internaționale pentru Audit sau Standardele Internaționale pentru misiunile de revizuire, este posibil să fi avut constatări adiționale, pe care vi le-am fi raportat. Munca noastră este limitată la proceduri efectuate cu privire la informațiile prezentate și raportul nostru se referă la constatări factice.

Procedurile și constatările din acest raport trebuie considerate în contextul scopului pentru care aceste proceduri sunt efectuate și, în consecință, nu trebuie considerate ca bază unică pentru formarea de concluzii.

Prezentul raport este adresat Conducerii Societății și Consiliului de Administrație al acesteia. Raportul nostru are exclusiv scopul unic prezentat în paragrafele de mai sus și nu este menit folosirii de alte persoane decât cele care au convenit asupra procedurilor sau care înțeleg suficiența procedurilor pentru scopurile lor. În limita maximă permisă de lege, nu acceptăm sau nu ne asumăm responsabilitatea față de nici o parte, alta decât Societatea, pentru munca noastră sau pentru constatările raportate. Prezentul raport a fost emis exclusiv cu scopul prezentat în prima secțiune a acestui raport și nu poate fi utilizat sau distribuit pentru nici un alt scop sau utilizat ca referință de către nici o altă parte externă cu excepția unor scopuri interne ale Societății și a depunerii la Autoritatea de Supraveghere Financiară și Bursa de Valori București.

Deloitte Audit SRL

Deloitte Audit S.R.L.
București, Romania
18 iulie 2016