



Raportul Auditorului Independent

Catre,

Actionarii si Consiliul de Administratie al societatii **IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**

1. Noi am auditat situatiile financiare individuale anexate ale societatii **IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA ("Societatea")** care cuprind: situatia pozitiei financiare la data de 31 decembrie 2012, situatia rezultatului global, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie pentru anul incheiat la aceasta data, precum si o sinteza a politicilor contabile semnificative si alte note explicative. Situatiile financiare mentionate mai sus se refera la:

- Lei -
31 decembrie 2012

Total capitaluri proprii	326,121,387
Cifra de afaceri neta	22,003,647
Rezultatul net (pierdere)	(74,892,467)

Responsabilitatea conducerii pentru situatiile financiare

2. Conducerea este responsabila pentru intocmirea si prezentarea fidela a acestor situatii financiare in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana. Aceasta responsabilitate include: conceperea, implementarea si mentinerea unui control intern relevant pentru intocmirea si prezentarea fidela de situatii financiare ce nu contin denaturari semnificative datorate fie fraudei, fie erorii; selectarea si aplicarea politicilor contabile adecvate; elaborarea estimarilor contabile rezonabile pentru circumstantele date.

Responsabilitatea auditorului

3. Responsabilitatea noastra este aceea de a exprima o opinie cu privire la aceste situatii financiare pe baza auditului efectuat. Cu exceptia aspectelor prezentate in paragrafele 5 si 6 noi am realizat auditul in concordanta cu Standardele Internationale de Audit asa cum au fost adoptate de Camera Auditorilor Financiari din Romania. Aceste standarde cer ca noi sa ne conformam cerintelor etice si sa planificam si realizam auditul in vederea obtinerii unei asigurari rezonabile ca situatiile financiare nu contin denaturari semnificative.
4. Un audit implica realizarea procedurilor necesare pentru obtinerea probelor de audit referitoare la sume si alte informatii publicate in situatiile financiare. Procedurile selectate depind de rationamentul auditorului, inclusiv evaluarea riscurilor ca situatiile financiare sa prezinte denaturari semnificative datorate fie fraudei, fie erorii. In respectiva evaluare a riscurilor, auditorul analizeaza sistemul de control intern relevant pentru intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare ale entitatii cu scopul de a planifica proceduri de audit adecvate in circumstantele date, dar nu in scopul exprimarii unei opinii cu privire la eficacitatea sistemului de control intern al companiei. In cadrul unui audit se evalueaza, de asemenea, gradul de adecvare a politicilor contabile folosite si masura in care estimarile contabile elaborate de conducere sunt rezonabile, precum si prezentarea globala a situatiilor financiare. Cu exceptia aspectelor prezentate in paragrafele 5 si 6, consideram ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a forma o baza pentru opinia noastra de audit.

fs



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@rsmssc
www.rsmscot.ro

Limitare de scop:

5. Pentru litigiile prezentate in Nota 28 „Contingente” punctul B2) la situatiile financiare, fie nu am primit confirmare de la avocatii companiei, fie am primit confirmare dar fara estimarea rezultatului litigiilor respective. In lipsa acestor informatii, nu putem aprecia riscurile care ar putea aparea pentru companie si posibilul impact al acestora asupra pozitiei si performantei financiare a societatii.
6. La 31.12.2011 noi nu am putut exprima o opinie cu privire la valoarea de inregistrare a stocurilor de case (cont Produse finite), cu privire la valoarea de inregistrare a participatiei detinute in subsidiara Clearline Development SRL si prin urmare, nici asupra contului de profit si pierdere aferent exercitiului financiar incheiat la 31.12.2011. Daca compania ar fi procedat la evaluarea elementelor bilantiere mentionate mai sus, la inchiderea exercitiului in conformitate cu normele contabile in vigoare, ar fi fost posibil ca rezultatul curent al anului 2011 sa fi fost diferit de cel prezentat in situatiile financiare incheiate la 31.12.2011.
Chiar daca in anul 2012, compania a inregistrat ajustari de depreciere atat pentru stocul de case, cat si pentru participatiile detinute in subsidiare pe seama rezultatului curent al exercitiului, de vreme ce nu a putut determina partea de depreciere aferenta rezultatului reportat, noi am fost in imposibilitatea de a aprecia in ce masura aceste ajustari afecteaza contul de profit si pierdere si/sau rezultatul reportat la 31.12.2012.

Opinie

7. In opinia noastra, cu exceptia efectelor unor ajustari care ar fi putut fi necesare daca ne-am fi putut asigura asupra aspectelor mentionate in paragraful 5 si cu exceptia posibilelor efecte ale limitarilor exprimate asupra soldurilor initiale asa cum le-am prezentat la punctul 6, situatiile financiare ale societatii **IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR SA** ofera o imagine fidela a pozitiei si performantei financiare la data de 31 decembrie 2012 in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana si cu politicile contabile descrise in notele la situatiile financiare.

Evidentierea unor aspecte

8. Fara a exprima rezerve suplimentare, atragem atentia asupra urmatoarelor aspecte:
 - a. Asa cum se prezinta in Nota 13 “Imprumuturi pe termen lung” la situatiile financiare intocmite la 31.12.2012, managementul companiei a demarat in luna ianuarie 2013 o actiune de negociere/restructurare/reasonare a datorilor inregistrate la principalele banci cu care compania are incheiate contracte de credit, respectiv Pireus Bank si Banca Romaneasca.
 - b. Asa cum se prezinta in Nota 6 paragraful „Titluri de participare detinute la entitati afiliate”, in anul 2012 consiliul de administratie al Impact, respectiv al Clearline Development SRL decid diminuarea capitalului social al Clearline Development SRL de la 26,900 mii lei la 22,400 mii lei, respectiv diminuarea capitalului social al Actual Invest House SRL de la 11,005 mii lei la 8,105 mii lei, diminuari care s-au soldat partial cu restituirea de numerar catre Impact, partial cu compensari cu datorii inregistrate anterior din alte tranzactii.
 - c. Asa cum se prezinta in Nota 6 paragraful „Titluri de participare detinute la entitati afiliate” si in Nota 8- Stocuri, Impact detine o participatie in suma de 2,329,020 lei (45%) in Millenium



Consult Invest 2002 SA, dezvoltatorul proiectului Centrul de Sprijinire a Afacerilor – Greenfield 2, proiect cofinanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională, prin Programul Operational Regional și a efectuat investiții (servicii și producție în curs) în suma de 3,129,378 lei în proiectul mai sus amintit. În martie 2013, are loc semnarea contractului de finanțare prin Programul Operational Regional 2007-2013 Axa Prioritară 4 „Sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri regional și local” între MDRAP prin Agenția pentru Dezvoltare Regională București-Ilfov și Millennium Consult Invest 2002 SA.

- d. Așa cum se prezintă în Nota 5 Imobilizări Corporale, în 2009 Impact achită suma de 195,000 euro către un beneficiar-persoană fizică în vederea achiziționării de la acesta a unui teren în zona rezidențială Greenfield sector 1 București. În octombrie 2012, Impact a negociat cu proprietarul terenului renunțarea la achiziția antecontractată în 2009 și primirea în mod direct sau indirect, în schimbul avansului plătit, a părților sociale deținute de proprietarul terenului într-o societate comercială activând în domeniul imobiliar. Până la prezentul raport, înțelegerea părților nu s-a concretizat, situațiile financiare Impact prezentând în continuare suma mai sus amintită ca avans acordat pentru imobilizări corporale.
- e. Începând cu anul 2012, compania întocmește situații financiare în conformitate cu prevederile OMF 1286/2012 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de raportare financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată. În aceste condiții, compania a întocmit în scop de prezentare situații financiare în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară pentru anii 2011 și 2010.

Raport cu privire la alte cereri legale și de reglementare

9. Având în vedere prevederile OMF 1286/2012, am revizuit și raportul administratorului emis la aceeași dată cu situațiile financiare anexate. În urma acestei revizuirii, nu am identificat niciun aspect care să indice inconsistențe semnificative între raportul administratorilor și situațiile financiare anexate întocmite sub responsabilitatea managementului.
10. Prezentul raport al Auditorului a fost întocmit în vederea utilizării lui de către companie și acționarii săi reușiți în AGA în conformitate cu prevederile Legii 31/90 republicată. În limita legii, RSM SCOT nu acceptă și nu își asumă nicio responsabilitate față de un tert, altul decât compania sau Adunarea sa Generală, în ceea ce privește auditul sau, raportul de audit și opiniile pe care și le-a format.

Dan Schwartz
Managing Partner
Membru al CAFR (nr. 404/09.12.2000)
În numele companiei

RSM Scot SRL
Membru CAFR (nr. 322/31.05.2001)



11 Aprilie 2013
București