

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

**RAPORT DE ASIGURARE INDEPENDENT
LA 31 DECEMBRIE 2017**

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 informațiile incluse în Rapoartele curente din datele de 14 Iulie 2017, 22 August 2017, 5 Septembrie 2017, 11 Octombrie 2017, 20 Noiembrie 2017, 12 Decembrie 2017, 12 Ianuarie 2018 (denumite în continuare „Rapoarte curente”) raportate de IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA („Societatea”) către Autoritatea de Supraveghere Financiară („ASF”), conform articolului 225 al *Legii privind piața de capital nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 297/2004), și a Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, și ale Regulamentului nr. 1/2006 al Comisiei Naționale de Valori Mobiliare (“CNVM”), actuala Autoritatea de Supraveghere Financiară, privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare, forma actualizată (Regulamentul nr. 1/2006)*, pentru perioada 1 iulie 2017 – 31 decembrie 2017. Responsabilitatea întocmirii Rapoartelor curente menționate mai sus revine conducerii Societății (denumită în continuare „Conducerea”) iar acestea au la bază contractele încheiate de Societate cu administratorii, angajații, acționarii care dețin controlul, precum și cu entitățile afiliate acestora, conform art. 113, litera G, alineatul 6 din Regulamentul nr. 1/2006.

Misiunea noastră a fost efectuată în conformitate cu Standardul Internațional pentru Misiuni de Asigurare (ISAE) 3000, Misiuni de asigurare, altele decât audituri, revizuirii sau informații financiare din perioade anterioare. Acest standard cere ca noi să respectăm cerințele etice, inclusiv cerințele de independență, să planificăm și să efectuăm procedurile noastre de așa maniera, încât să obținem un nivel de asigurare corespunzător dacă tranzacțiile raportate incluse în Rapoartele curente, sunt în conformitate, sub toate aspectele semnificative, cu art. 113, litera G, alineatul 6 din Regulamentul nr. 1/2006, ca baza pentru concluzia noastră independența de asigurare limitată. 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 al doilea semestru al anului 2017 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 Rapoartelor Curente, cuprinzând lista tranzacțiilor raportate pentru al doilea semestru al anului 2017 și agrearea detaliilor contractelor din al doilea semestru al anului 2017, raportate în Rapoartele curente, cu contractele respective.
- 2) Obținerea și revizuirea contractelor din al doilea semestru al anului 2017, pentru a verifica dacă acestea au fost autorizate 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 Rapoartele curente semnate de management și am agreat detaliile contractelor raportate aferente celui de-al doilea semestru al anului 2017, cu contractele în sine. Procedurile noastre au fost aplicate doar asupra tranzacțiilor/ contractelor care în al doilea semestru al anului 2017 au totalizat mai mult de 50.000 EUR. 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 și Legii 27/2017, pentru perioada 1 iulie 2017 – 31 decembrie 2017.
- 2) Am obținut și revizuit contractele și am verificat dacă acestea au fost autorizate 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 agreate 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 adițional nr. 4/19.02.2016, SC Actual Invest House SRL prestează servicii reprezentate de orice formă de intervenție ocazională, reparație, înlocuire, întreținere necesară menținerii în stare de utilizare normală a imobilelor. Prețul acestor servicii este calculat pe baza devizelor de lucrări primite de la subcontractori;
 - b) În ceea ce privește contractul nr. 49/01.12.2014 act adițional nr. 6/1.06.2017, SC Actual Invest House SRL prestează servicii de mentenanță pentru imobilele și activele aflate în proprietatea Societății. Prețul acestor servicii pe lună este fix, în suma de 48.500 RON. Prețul a fost negociat între cele două părți și se bazează pe un calcul de număr de ore și preț pe ora pe fiecare tip de activitate efectuată.

Concluzie

Pe baza procedurilor efectuate de noi descrise în acest raport, cu privire la contractele ce sunt cuprinse în Rapoartele curente pentru perioada 1 iulie 2017 – 31 decembrie 2017, nu am identificat nimic care să ne facă să credem că:

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

Menționăm că tranzacțiile prezentate în Rapoartele curente se vor elimina în procesul de consolidare al Societății pentru anul încheiat la 31 decembrie 2017 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 2017.

- 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) Așa cum am prezentat în punctul iv) a și 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 S.R.L.
București, România
29 ianuarie 2018