



**Scot & Company Consulting s.r.l.**

Auditors • Accountants • Tax advisors

16 Frumoasa Street  
010987 Bucharest 1, Romania

T+40 21 318 9150  
F+40 21 318 9151  
email: scc@scot.ro  
www.scot.ro

**Raport al auditorului financiar independent  
cu privire la tranzactiile derulate in perioada 01.01.2010-31.12.2010 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 31.12.2010 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, revizuri 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 de management
- b) In calitate de furnizor:
1. Imprumut pentru finantarea activitatii curente.
  2. Facturare utilitati
  3. Vanzare case, apartamente, terenuri si materiale



**Scot & Company Consulting s.r.l.**

Auditors • Accountants • Tax advisors

16 Frumoasa Street  
010967 Bucharest 1, Romania

T +40 21 318 9150  
F +40 21 318 9151  
email: scc@scot.ro  
www.scot.ro

Un sumar al tranzactiilor desfasurate in anul 2010 cu partile afiliate este prezentat mai jos:

<b>Vanzari catre:</b>	<b>2010</b>
ACTUAL INVEST HOUSE	-238,807
BIPACT 1995 SRL	162,163
FINANCE CONSULTING 2001	5,277
HAVILA TRADING	1,229
HOBBIT INTERMEDIERE ASIGURARI SRL.	102,164
INTOP CONSTRUCTION	3,340
LOMB	5,535,082
MILLENIU CONSULT INVEST	434,423
INVESTIMOB	-291,625
<b>TOTAL</b>	<b>5,713,568</b>

<b>Cumparari de la:</b>	<b>2010</b>
ACTUAL INVEST HOUSE	1,905,342
BIPACT 1995 SRL	722,288
FINANCE CONSULTING 2001	106,428
HAVILA TRADING	488,430
INTOP CONSTRUCTION	2,604
INVESTIMOB	245,472
<b>TOTAL</b>	<b>3,470,563</b>



**Scot & Company Consulting s.r.l.**

Auditors • Accountants • Tax advisors

16 Frumoasa Street  
010987 Bucharest 7, Romania

T +40 21 318 9150  
F +40 21 318 9151  
email: scc@scot.ro  
www.scot.ro

In urma tranzactiilor desfasurate cu companiile prezentate mai sus, au rezultat urmatoarele solduri la data de 31.12.2010:

<b>Creante de la/Avansuri acordate catre:</b>	<b>31.12.2010</b>
ACTUAL INVEST HOUSE	6,159,367
INVESTIMOB	14,425,113
BIPACT 1995 SRL	159,763
FINANCE CONSULTING 2001	62
HAVILA TRADING	82
HOBBIT INTERMEDIERE ASIGURARI SRL.	57,090
INTOP CONSTRUCTION	6,862
LOMB	54,102
MILLENIUM CONSULT INVEST	418,912
<b>TOTAL</b>	<b>21,281,354</b>

<b>Datorii catre/ Avansuri primite de la:</b>	<b>31.12.2010</b>
ACTUAL INVEST HOUSE	3,325
BIPACT 1995 SRL	29,922
INVESTIMOB	2,472
HAVILA TRADING	41,580
<b>TOTAL</b>	<b>77,299</b>

In anii precedenti Impact Developer&Contractor SA a acordat mai multe imprumuturi catre companiile din grup pentru sustinerea activitatii curente a acestora. Valoarea soldurilor respective la 31.12.2010 se prezinta dupa cum urmeaza:



**Scot & Company Consulting s.r.l.**

Auditors ● Accountants ● Tax advisors

16 Frumoasa Street  
010987 Bucharest 1, Romania

T +40 21 318 9150  
F +40 21 318 9151  
email: scc@scot.ro  
www.scot.ro

Credite acordate catre	Sold la 31.12.2010
BIPACT 1995 SRL	86,489
INVESTIMOB	27,000
INTOP CONSTRUCTION	1,128,838
<b>TOTAL</b>	<b>1,242,327</b>

In anul 2010 compania Actual Invest House si-a majorat capitalul social cu suma de 11,000,000 lei, majorare care a avut urmatoarea structura:  
-10,500,000 lei –capital social in numerar varsat de Lomb SA  
-500,000 lei-convertirea unui credit acordat de Impact Developer & Contractor SA in capital social.

Ca urmare a acestei majorari de capital, participatia detinuta de Impact Developer&Contractor SA in Actual Invest House s-a diminuat de la 99% la 4.58%.

In cursul anului 2010, ca urmare a nevarsarii in Lomb SA a capitalului social in natura (teren) de catre Consiliul Local Cluj, Impact Developer&Contractor SA face demersurile necesare excluderii din companie a asociatului respectiv. Ca urmare, participatia Impact in Lomb a crescut de la 45% la 100%.

In cursul anului 2010, Impact Developer&Contractor SA a vandut catre Lomb SA partile sociale detinute in Intop Construction SRL pentru a suma egala cu valoarea nominala.

Societatea Imobilia Credit SA a fost lichidata in cursul anului 2010 in baza rezolutiei 7161 din 23.06.2010.

**Procedurile efectuate:**

1. Obtinerea situatiilor cuprinzand tranzactiile desfasurate de Companie cu partile afiliate in anul 2010.
2. Obtinerea si revizuirea prin sondaj a actelor juridice si/sau a amendamentelor la acestea incheiate de Companie in anul 2010, 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.



**Scot & Company Consulting s.r.l.**

Auditors • Accountants • Tax advisors

16 Frumoasa Street  
010987 Bucharest 1, Romania

T +40 21 318 9150  
F +40 21 318 9151  
email: scc@scot.ro  
www.scot.ro

3. Obținerea și revizuirea prin sondaj a documentelor primare (contracte, facturi, extrase de cont etc.) care au consemnat desfășurarea tranzacțiilor prezentate.

Procedurile prezentate mai sus au fost aplicate doar tranzacțiilor prezentate de Societate în notele la situațiile financiare. În cadrul misiunii nu am efectuat nici o procedură specifică pentru a verifica dacă această listă cuprinde toate tranzacțiile derulate de Companie cu partile afiliate.

**Concluzie:**

Ca urmare a aplicării procedurilor descrise mai sus, nimic nu ne-a atras atenția astfel încât să ne indice faptul că:

- a) Detaliile tranzacțiilor derulate cu partile afiliate în perioada 1 ianuarie 2010 – 31 decembrie 2010, așa cum au fost reflectate în notele la situațiilor financiare nu sunt în conformitate cu actele juridice în sine,
- b) Actele juridice sau amendamentele la acestea încheiate de către companie în perioada 1 ianuarie 2010 – 31 decembrie 2010 nu au fost autorizate corespunzător de partile contractante;
- c) Actele juridice sau amendamentele la acestea încheiate de companie în perioada 1 ianuarie 2010 – 31 decembrie 2010 nu conțin prevederi ca: partile care au încheiat actul juridic, data încheierii și natura actului, descrierea obiectului acestuia, valoarea totală a actului juridic, creanțele reciproce, garanțiile constituite, termenii și modalitățile de plată;
- d) Preturile stipulate în contracte nu au la baza acceptul celor două părți și nu au fost stabilite pe baze comerciale.”

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

**București,  
11 mai 2011**

**SCOT&COMPANY CONSULTING SRL**

*Scot & Company Consulting srl*