

**SC PREFAB S.A. BUCURESTI**  
**CUI RO 1916198**

**RAPORTUL ADMINISTRATORILOR**  
**privind exercitiul financiar incheiat la 31.12.2008**

**I. Prezentarea generala a societatii**

S.C. PREFAB S.A. este o societate pe actiuni care functioneaza in conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societatile comerciale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Societatea este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr.RCJ40/9212/04.07.2003 si are codul unic de inregistrare RO 1916198.

Incepand cu anul 2001 S.C. PREFAB SA aplica prevederile OMFP nr.94/2001 pentru aprobarea Reglementarilor contabile armonizate cu Directiva a IV-a a Comunitatii Economice Europene si cu Standardele Internationale de Contabilitate si OMFP nr.1752 /2005 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Directivele europene ( a IV-a si a VII-a) si OMFP 2.374/2007.

Capitalul social subscris si varsat la 31.12.2008 este de **24.266.709,5 lei**, divizat in **48.533.419 actiuni** la o valoare nominala de 0.5 lei/actiune.

In cursul anului 2008, capitalul social al S.C. PREFAB S.A a fost majorat cu suma de **11.918.298,5 RON**, de la **12.348.411 RON** la **24.266.709,5 RON**, reprezentand **48.533.419 actiuni** din care **23.836.597 actiuni noi** subscrise si platite si **24.696.822 actiuni** detinute anterior.

Actiunile S.C. PREFAB SA sunt tranzactionate la Bursa Electronica Rasdaq, categoria baza.

Ultimul pret de tranzactionare al actiunilor societatii comerciale PREFAB SA Bucuresti, valabil la data de 11.02.2009 a fost de 0.68 lei/actiune .

Activitatile specifice de registru independent pentru S.C.PREFAB SA au fost efectuate de catre societatea *Registrul Independent Monitor SA, Sucursala R.I.Prahova, care a fost preluat de Depozitarul Central* .

De precizat ca SC Prefab SA a aplicat principiile contabilitatii de angajament (tranzactiile comerciale au fost recunoscute la data aparitiei acestora si nu pe masura platii sau incasarii contravalorii lor)

## II. Evolutia activitatii societatii pe anul 2008

### A. Pozitia financiara a societatii, care este data de relatia dintre activele, datoriile si capitalurile proprii al societatii, se prezinta astfel :

Datele de bilant se prezinta in sinteza astfel :

#### 1.Total active (punctele A+B+C) din bilant din care :

<b>1. Active</b>	<b>244.572.915</b>	<b>100%</b>
<b>1.1.Active imobilizate (pct.A)</b>	<b>188.823.573</b>	<b>77.20%</b>
<b>1.2.Active circulante (pct.B) din care :</b>	<b>55.688.522</b>	<b>22.77%</b>
1.2.1.stocuri		
1.2.2.creante	14.197.243	5.80%
1.2.3.investitii financiare pe termen scurt	40.633.290	16.62%
1.2.4.casa si conturi la banci	857.989	0.35%
<b>1.3.Cheltuieli in avans (pct.C)</b>	<b>60.820</b>	<b>0.03%</b>
<b>2.Datorii totale</b>	<b>33.087.077</b>	<b>13.53%</b>
<b>3.Capital propriu</b>	<b>211.315.024</b>	<b>86.40%</b>
<b>4.Subventii pt. Investitii</b>	<b>170.814</b>	<b>0.07%</b>

### B. Modificarile calitative mai importante in structura bilantului comparativ cu anul precedent :

- in cursul anului 2008 se observa o crestere cu 135% a activelor imobilizate datorata :
  1. investitiilor realizate , in special in cadrul sucursalelor B.C.A. si Diverse , continuand procesul de re tehnologizare si modernizare a activitatii de productie, valoarea totala a investitiilor realizate in 2008 fiind de 16.274.240.03 lei, investii in curs pentru anul 2009 in suma de 1.271.625 lei. Sursele de finantare pentru aceste investitii au fost creditele bancare contractate in acest scop, amortizarea si rezervele constituite in anul anterior.
  2. reevaluarii activelor imobilizate existente in patrimoniul societatii la 31.12.2008.
- activele circulante au crescut cu 64.25% fata de anul precedent, in conditiile cresterii cifrei de afaceri de la 97.155.180 lei-2007 la 129.120.065 lei-2008, cresterea stocurilor datorandu-se programului de pregatire pentru iarna.
- in cursul anului 2008 nu s-au facut fuziuni sau reorganizari semnificative ale societatii si nici nu s-au instrainat active principale ale societatii.

În anul 2008, s-a desfășurat o activitate susținută pentru realizarea obiectivelor propuse, iar rezultatele obținute se pot sintetiza astfel:

### 1.Activitatea de producție

#### a)Producția fizică (program realizat – program propus)/2008

Nr. crt.	Denumire	U.M.	Program realizat	Program propus	Realizat/propus %
1.	BCA	Mc	397.520	420.000	94,6%
2.	Tuburi PREMO	Mc	2.641	3.988	66,2%
3.	Tuburi SENTAB	Mc	1.502	1.656	90,7%
4.	Elemente de structură	Mc	7.987	11.720	68,1%
5.	Beton marfă	Mc	8.158	4.676	174,5%
6	Agregate minerale	Mc	98.128	188.433	52,1%
7.	Construcții-Montaj	Lei	4.802.336	6.130.624	78,3%

#### b)Producția marfă (totală)/2008

Realizat ( lei )	Propus( lei )	Realizat/propus (%)
113.496.829	125.135.480	90,7%

c)Față de producția fizică realizată în anul 2007, realizările anului 2008 se prezintă astfel:

Nr.crt.	Denumire	U.M.	Producția fizică 2007	Producția fizică 2008	Producția2008/ producția2007 %
1.	BCA	Mc	430.935,54	397.519,74	- 7,75%
2.	Tuburi PREMO	Mc	4.268	2.641	- 38 %
3.	Tuburi SENTAB	Mc	2.056,85	1.502	- 27%
4.	Elemente de structură	Mc	8.434,8	7.987	- 5,3%
5.	Beton marfă	Mc	6.655,3	8.158	+ 22,6%

Productivitatea muncii, exprimată în lei/ salariat/ an , a fost de 129.859,07 lei/salariat/an. .

### **C.Contul de profit si pierdere**

In anul 2008 societatea a realizat un profit brut de **6.074.192** lei structurat astfel :

-din activitatea de exploatare	<b>5.993.186 lei ;</b>
-din activitatea financiara	<b>81.006 lei ;</b>
Structura veniturilor din exploatare :	
-productia vanduta	<b>129.120.065 lei</b>
-variatia stocurilor	<b>6.214.202 lei</b>
-productia imobilizata	<b>5.191.502 lei</b>
-alte venit.din exploatare	<b>451.153 lei</b>
Veniturile financiare :	
-dobanzi	<b>1.653.414 lei</b>
-alte venituri financiare	<b>2.230.430 lei</b>
- profit brut	<b>6.074.192 lei</b>
- impozit profit	<b>1.291.021 lei</b>
- profit net	<b>4.783.171 lei</b>

- Cresterea cifrei de afaceri s-a realizat in conditiile intensificarii eforturilor in ceea ce priveste detinerea unei cote mai mari de piata (~15%) Anul 2008( in special a 2-a jumătate) a fost un an greu , caracterizat prin cresteri semnificative ale costurilor cu materiile prime, combustibil si utilitati, cresteri datorate modificarilor de prôt pentru acestea.
- Desfacerea produselor PREFAB s-a realizat atat pe piata interna cat si pe piata externa (Bulgaria si Moldova),o contributie importanta avand si societatile afiliate Prefab BG si Prefab Invest.
- Numarul mediu de salariatii in 2008 a fost 874 , cheltuielile cu salariile si protectia sociala au crescut cu 7.8% fata de anul 2007. SC PREFAB SA a continuat si in anul 2008 politica sociala, asigurand o masa calda gratuita pentru toti salariatii, transport gratuit, bilete de odihna si tratament cu decontare 50% , conform contractului colectiv de munca. In anul 2008 profitul brut obtinut este in suma de 6.074.192 lei, impozitul aferent acestuia este in suma de 1.291.021( –achitat integral la 15.02.2009), rezultand un profit net in suma de 4.783.171lei.

### **III. Cu privire la cotele de piata detinute de societate mentionam in principal urmatoarele :**

Materialul de zidarie produs de S.C. PREFAB S.A. Bucuresti – BCA- pe anul 2008 s-a ridicat la o productie de 397.520 mc, cu o medie lunara de 33.127 mc, acesta in conditiile in care in perioada 12.02.2008-01.03.2008 in cadrul Sucursalei BCA s-a efectuat o investitie majora ce a constat in modificarea masinii de taiat BCA, realizata in colaborare cu firma olandeza HESS, fapt care a intrerupt procesul de productie in aceasta perioada .

In piata producatorilor de prefabricate din beton armat si precomprimat, stalpi electrici, elemente de autostrada , piese prefabricate pentru hiper sau supermarketuri, grinzi pentru poduri rutiere, tuburi de canalizare PREMO-SENTAB, S.C. PREFAB S.A. Bucuresti incearca sa-si mentina aceeasi cota de piata obtinuta in 2007.

**IV.Finantarea activitatiilor** de productie de lucrari executate , servicii prestate sau activitatile de investitii s-au efectuat din surse proprii si credite bancare.

**V.Principalele surse de aprovizionare** sunt piata interna si externa(UE), care sunt sigure ,(sunt acceptati cel putin 2 furnizori pe fiecare sortiment).Preturile de aprovizionare depin de marimea loturilor de aprovizionare.In anul 2008 societatea si-a intensificat eforturile in a gasi furnizori care sa ofere un raport optim calitate/prêt si a nu se crea dependenta de un anumit furnizor.

### **VI. Dependente semnificative ale activitatii de vanzare**

- Vanzarea produsului BCA este coroborata de oferta de produse alternative de pe piata , caramida POROTHERM (cu doua capacitati de productie noi la Gura Ocnitei si Sibiu), YTONG – XELLA (provenienta Bulgaria si Ungaria), caramida ceramica, bloketi din beton, de arealele de vanzare concentrate in jurul marilor producatori, de oferte sezoniere.
- Tamplarie PVC pentacamerala, o solutie moderna aplicata de S.C. PREFAB S.A., in urma unei colaborari eficiente cu producatorul de profile Terraplast Bistrita .
- Restrangerea vanzarilor pentru tuburile din beton armat si precomprimat mai ales pentru domeniile : retele de canalizare sub presiune si gravitationale, podete, preluari ape de pe versanti muntosi, etc.

### **VII. Evaluarea nivelului de pregatire al personalului**

- o 9 %-personal cu studii superioare,
- o 10%-personal cu studii medii de specialitate,
- o 59% -personal calificat,
- o 22% -personal necalificat.

SC PREFAB SA impreuna cu AJOFM Calarasi a organizat cursuri de calificare pentru o parte din personalul angajat.

**VIII. Pe parcursul anului , au existat riscuri diverse**, dar acestea cu unele exceptii, ( de neincasare a facturilor) au fost previzibile si gestionate corespunzator de conducerea societatii , situatie care nu a generat costuri suplimentare substantiale.

Un alt risc, este tendinta de monopolizare a pietei interne de materii prime , de catre unii furnizori de ciment (ex Lafarge care si-a permis majorarea de prêt unilaterala , de trei ori in cursul anului 2008),tendinta observata si la alti furnizori de var, metal, ce opereaza pe aceeasi piata .Societatea noastra si-a rezervat dreptul de a sesiza Oficiul Concurentei asupra neregulilor observate in piata si de a cere daune interese.

Totusi pe parcursul anului 2009 se vor mentine unele riscuri precum :

1. instabilitatea pietei de desfacere pentru materialele de constructii, preintampinat prin studii de piata
2. volatilitatea preturilor de la energia electrica , gaz metan, metale, motorina, preintampinat prin gasirea noi furnizori
3. riscuri de neplata facturilor( insolventa) de la firmele private, dosare aflate in justitie
4. riscuri de calamitati naturale , care in general sunt acoperite prin asigurari( cladiri , utilaje)
5. riscuri legate de cresterea dobanzilor pe piata bancara, care in masura in care a fost posibil au fost preintampinate la contractare
6. riscuri de lipsa disponibilitatilor banesti , care se vor asigura prin contractari de credite pentru descoperiri de cont temporare de cont sau prin cresterea operativitatilor incasarilor
7. riscuri ale cursurilor de schimb valutar, care au fost in general preintampinate printr-o gestionare adecvata , in conditiile crizei economice mondiale in care ne aflam
8. riscul de a inchide sau conserva anumite capacitati de productie, in functie de conjunctura economica actuala,se poate preintampina printr-o politica agresiva de marketing

#### **IX.Informatii asupra activitatilor din domeniul cercetarii si dezvoltarii –(daca este cazul )**

Activitatea de cercetare in cadrul societatii SC PREFAB SA se desfasoara prin serviciul Tehnic si laboratoarele proprii cu implicatii directe in cresterea calitatii produselor si serviciilor societatii noastre.

#### **• CALITATE –MEDIU**

Departamentul Calitate –Mediu a incheiat cu Ministerul Economiei si Comertului contractul nr. 809/1624/25401/21.03.2006, avand ca obiect dotarea si acreditarea laboratorului societatii, proiect finalizat in semestrul I 2008.

Acest proiect pe langa dotarea si acreditarea laboratorului mai cuprinde si instruirea personalului din cadrul laboratorului si compartimentului calitate, in conformitate cu ISO 17025.

Costul total al proiectului este de 244.456 lei, fara TVA din care M.E.C. a finantat suma maxima de 158.894 lei

## **X.Politica privind protectia mediului**

S.C.PREFAB SA isi propune intensificarea preocuparilor privind asigurarea si mentinerea unui mediu inconjurator la nivel impus de Standardele Internationale si Europene.

Pentru aceasta s-au stabilit urmatoarele obiective :

- implementarea si certificarea unui sistem de management de mediu ;
- identificarea si tinerea sub control a aspectelor de mediu asociate tuturor activitatilor ce se desfasoara in cadrul societatii, pentru asigurarea conformitatii cu cerintele legale si prevenirea poluarii prin :
  - a. minimizarea cantitatilor de deseuri generate si gestionarea lor in conditii de siguranta atunci cand aparitia lor nu poate fi evitata ;
  - b. ameliorarea calitatii apelor evacuate din societate ;
  - c. reducerea emisiilor de noxe in atmosfera;
  - d. reducerea consumului de resurse naturale
  - e. asigurarea comunicarii politicii catre toate partile interesate interne si externe;
  - f. crearea conditiilor pentru implementarea, mentinerea si imbunatatirea continua a sistemului de Management de mediu prin asigurarea resurselor umane competente si a resurselor materiale necesare mentinerii politicii de mediu si indeplinirea obiectivelor propuse.

In cursul anului 2008 s-a urmarit respectarea cerintelor legale si a celor cuprinse in actele normative de reglementare, constatandu-se acest lucru si in urma controalelor efectuate de organisme autorizate.

### **a) Activitati cu impact asupra factorilor de mediu – apa :**

Apele uzate in urma desfasurarii activitatii de productie sunt evacuate in statia de epurare a orasului, dupa o preepurare in decantoarele proprii ale fiecarei sucursale. Cu privire la impactul activitatii de baza a societatii asupra mediului au fost dispuse urmatoarele masuri :

Monitorizarea calitatii apelor uzate se efectueaza lunar in baza de contractui cu A. N. Apele Romane S.G.A. Calarasi.

In anul 2008 nu s-au inregistrat depasiri ale limitelor admise de lege ( conform prevederilor NTPA – 001/2002 si NTPA – 002/2002 si a autorizatiei de gospodarie a apelor pe societate nr. 113/03.09/2007).

### **b) Activitati cu impact asupra factorului de mediu – aer :**

Obiectivul principal este reducerea emisiilor de :

- particule cu suspensie (pulberi ) la toate sursele ( statiile de betoane si instalatiile de descarcare si transport pneumatic a cimentului si varului sunt prevazute cu saci filtranti).
- gaze arse de la arderea combustibilului folosit la centralele termice cat si cele provenite de la mijloacele de transport .

## **XI.Informatii privind actiunile proprii ale societatii care au fost achizitionate sau detinute la orice moment in cursul exercitiului financiar :**

In cursul anului 2008, capitalul social al S.C. PREFAB S.A a fost majorat cu suma de **11.918.298,5 RON**, de la **12.348.411 RON** la **24.266.709,5 RON**, reprezentand **48.533.419 actiuni** din care **23.836.597 actiuni noi** subscribe si platite si **24.696.822 actiuni detinute anterior**.

La data de 31.12.2008 situatia capitalului social subscris si varsat se prezinta astfel :

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Actionari</b>	<b>Nr.actiuni detinute</b>	<b>Valoare nominala</b>	<b>Capital social /lei</b>
<b>1</b>	<b>ROMERICA INTERNATIONAL BUCURESTI</b>	<b>38.847.240</b>	<b>0.5</b>	<b>19.423.620</b>
<b>2</b>	<b>SIF MUNTENIA</b>	<b>6.295.000</b>	<b>0.5</b>	<b>3.147.500</b>
<b>3</b>	<b>ALTI ACTIONARI PJ</b>	<b>1.073.374</b>	<b>0.5</b>	<b>536.687</b>
<b>4</b>	<b>ALTI ACTIONATI PF</b>	<b>2.317.805</b>	<b>0.5</b>	<b>1.158.902,5</b>
	<b>TOTAL ACTIUNI</b>	<b>48.533.419</b>		<b>24.266.709,5</b>

Actiunile societatii se negociaza pe piata Rasdaq si au avut tendinta de scadere, atat a preturilor de vanzare dar si a numarului actiunilor tranzactionate, aceasta scadere s-a datorat in special deprecierei leului in raport cu moneda europeana, dar si reducerea generala a tranzactiilor pe BVB., ca urmare a crizei economice mondiale. Nu au existat activitati din partea societatii, in anul 2008, pentru achizitionarea propriilor actiuni. Societatea nu a acordat dividende actionarilor, in anul 2008 ,deoarece a avut de sustinut un program de investitii important . In cursul anului 2008, valoarea nominala a actiunilor nu s-a modificat , aceasta fiind: 0.5 lei/actiune.

### **Informatii privind relatiile cu intreprinderi asociate sau cu alte intreprinderi in care se detin titluri de participare strategice:**

- S.C. "PREFAB" S.A. detine titluri de participare în valoare de 149.850 lei si o pondere de 99.9% în capitalul social al S.C.PREFAB INVEST S.A. BUCURESTI. Aceasta detinere se concretizeaza intr-un numar de 3.996 actiuni cu valoarea nominala de 37.5 lei si confera posibilitatea unei influente semnificative, avand in vedere procentul detinut in capitalul social al acestei societati. Titlurile de participare au fost inregistrate la cost efectiv .
- PREFAB BG este societate comerciala infiintata in anul 2003, cu actionar unic 100% SC PREFAB SA – Bucuresti, si un capital social de 18.918,90 lei
- S.C. Fotbal Club Prefab 05 societate comerciala infiintata in 2005 ,titluri de participare detinute in valoare de 9.270.900, reprezentand 99.8707% din capitalul social. Aceste titluri se concretizeaza in 30.903 actiuni cu valoarea nominala de 300 lei pe actiune.

De mentionat ca actiunile acestor societati nu se tranzactioneaza pe piata de capital valoarea lor inregistrata in contabilitate se bazeaza pe estimarile conducerii privind beneficiile viitoare.

Societatea nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta.

## **XII. Propuneri privind repartizarea profitului net :**

In anul 2008 societatea a realizat un profit net in suma de **4.783.171 lei**, pentru care propunem repartizarea :

❖ Rezerve legale	<b>302.216 lei</b>
❖ Profit de repartizat cf.hotararii AGA	<b>4.480.955 lei</b>

Propunerea Consiliului de Administratie este :

- distribuirea sub forma de dividende a sumei de 4.479.634,5737 lei, dividendul pe actiune fiind stabilit la valoarea de 0,0923 lei/actiune
- alte rezerve 1320.4263 lei

## **XIII.Numele si pregatirea profesionala a administratorilor**

<b>Nr.crt.</b>	<b>Nume si prenume</b>	<b>Functia</b>	<b>Profesia</b>
<b>1.</b>	<b>MILUT PETRE MARIAN</b>	<b>Presedinte CA</b>	<b>Inginer</b>
<b>2.</b>	<b>NOICA NICOLAE</b>	<b>membru</b>	<b>Inginer</b>
<b>3.</b>	<b>ORLOVSCHI VICTOR</b>	<b>membru</b>	<b>Inginer</b>
<b>4.</b>	<b>VOICULESCU ION</b>	<b>membru</b>	<b>Inginer</b>
<b>5.</b>	<b>NEGRAU DORIN</b>	<b>membru</b>	<b>Jurist</b>

In baza Hotararii Adunarii Generale a Actionarilor din 17.04.2008, a avut loc revocarea din functia de membru al Consiliului de Administratie a domnului Tisler Ion , ca urmare a retragerii acestuia pe motive de sanatate si numirea in aceasta functie ,a domnului Voiculescu Ion.

#### **XIV. Informatii asupra evolutiei probabile a activitatii intreprinderii**

Pentru anul 2009 se va actiona pe urmatoarele directii :

1. intensificarea eforturilor in vederea cresterii productivitatii muncii si a calitatii produselor
2. optimizarea costurilor in vederea reducerii cheltuielilor de productie, desfacere si administratie, cu consecinte directe in obtinerea unui prôt de produs competitiv pe piata
3. prospectari de piata pentru a introduce in fabricatie noi produse
4. continuarea procesului de retehnologizare si modernizare a societatii , conform programului de investii pentru 2009.
5. continuarea modernizarii gospodariei anexe si a serei de legume
6. continuarea investitiei realizate in statiunea Jupiter si introducerea acesteia in circuitul turistic
7. crearea unui microclimat propice activitatii de productie pentru toti salariatii societatii
8. dezvoltarea si identificarea de noi segmente de piata pentru desfacerea produselor PREFAB, atat pe piata interna cat si externa
9. toate directiile preconizate au drept scop dezvoltarea societatii pe termen lung, cresterea cifrei de afaceri, a profitului, asigurarea de conditii de munca si a unui microclimat corespunzator pentru toti salariatii.

#### **XV. Propunerile Consiliului de Administratie**

1. Aprobarea situatiilor financiare intocmite la 31.12.2008 compuse din : bilant, cont de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalurilor proprii, situatia fluxurilor de trezorerie, si notele explicative ;
2. Aprobarea repartizarii profitului net aferent anului 2008 ;
3. Aprobarea descarcarii de gestiune a administratorilor ;
4. Aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2009 si a programului de productie ;.
5. Aprobarea programului de investitii pentru anul 2009.

**Presedinte Consiliu de Administratie,**

**Ing.MILUT PETRE MARIAN**