

SC PREFAB S.A. BUCURESTI
CUI RO 1916198

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR
privind exercitiul financiar incheiat la 31.12.2009

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), OMFP 2.374/2007si prevederile Codului Fiscal aplicabil in 2009.

Capitalul social subscris si varsat la 31.12.2009 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 2009, capitalul social al S.C. PREFAB S.A a nu a suferit modificari.

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 10.02.2010 a fost de 1.57 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 2009

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 :

1. Active	244.703.662	100%
1.1.Active imobilizate (pct.A)	194.087.126	79.32%
1.2.Active circulante (pct.B) din care :	50.583.652	20.67%
1.2.1.stocuri	10.170.648	4.16%
1.2.2.creante	39.780.757	16.26%
1.2.3.investitii financiare pe termen scurt		
1.2.4.casa si conturi la banci	632.247	0.25%
1.3.Cheltuieli in avans (pct.C)	32.884	0.01%
2.Datorii totale	35.745.072	14.60%
3.Capital propriu	208.812.160	85.33%
4.Subventii pt. Investitii	146.430	0.07%

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

- in cursul anului 2009 se observa o crestere cu 2.79% a activelor imobilizate datorata investitiilor realizate in cadrul societatii atat pentru sucursala BCA, Prefabricate,Tuburi, IRT – Mecanic Sef ,continund procesul de re tehnologizare si modernizare a activitatii de productie.Sursele de finantare pentru aceste investitii au fost creditele bancare contractate in acest scop si amortizarea .
- activele circulante au scazut cu 9.17% fata de anul precedent, in conditiile in care **cifra de afaceri a scazut de la 129.120.065 lei - 2008 la 84.080.218 lei – 2009** ,o scade re de 35% ,scadere cauzata de reducerea cererii in piata,cat si a preturilor practicate,scadere care avut loc pe fondul crizei economice mondiale.s-au depus eforturi substantiale pentru asigurarea continuitatii activitatii,se observa ca pentru produsul BCA,scaderea a fost doar din punct de vedere valoric.Speram ca stabilizarea situatiei politice,scaderea dobanzilor,precum si inceperea unor lucrari de infrastructura vor duce la o anumita revenire a pietei
- sumele datorate pe termen lung institutiilor de credit au crescut de la 694.859 lei – in anul 2008 la 2.967.131 – in anul 2009 ,datorita cresterii cursului monedei europene in raport cu leul.de la 3.9852 (curs euro la 31.12.2008) la 4.2282 (curs euro 31.12.2009)

- Rezultatul din exploatare inregistrat in anul 2009 este in suma de 7.568.782 lei fata de 5.993.186 lei inregistrat anul 2008, crestere datorata optimizarii cheltuielilor de productie.
- sumele datorate pe termen scurt au crescut de la 32.392.218 - anul 2008 la 32.777.941 -anul 2009, crestere datorata contractarii unor scadente avantajoase de la furnizori .
- in cursul anului 2009 nu s-au facut fuziuni sau reorganizari semnificative ale societatii si nici nu s-au instrainat active principale ale societatii.

În anul 2009, 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)/2009

Nr. crt.	Denumire	U.M.	Program realizat	Program propus	Realizat/propus %
1.	BCA	Mc	399.627	403.800	98,97%
2.	Tuburi PREMO	Mc	1.995	3.331	59,88%
3.	Tuburi SENTAB	Mc	1.208	1.626	74,30%
4.	Elemente de structură	Mc	3.634	6.749	53,85%
5.	Beton marfă	Mc	7.355	8.711	84,43%
6	Agregate minerale	Mc	85.090	75.500	112,70%
7.	Construcții-Montaj	Lei	1.527.728	2.387.853	63,98%

b) Producția marfă (totală)/2009

Realizat (lei)	Propus(lei)	Realizat/propus (%)
93.371.996	110.000.000	84,88%

c) Față de producția fizică realizată în anul 2008, realizările anului 2009 se prezintă astfel:

Nr.crt.	Denumire	U.M.	Producția fizică 2008	Producția fizică 2009	Producția2009/ producția2008 %
1.	BCA	Mc	397.520	399.627	+ 0,53%
2.	Tuburi PREMO	Mc	2.641	1.995	- 24 %
3.	Tuburi SENTAB	Mc	1.502	1.208	- 19,6%
4.	Elemente de structură	Mc	7.987	3.634	- 54,5%
5.	Beton marfă	Mc	8.158	7.355	- 9,8%

Productivitatea muncii, exprimată în lei/ salariat/ an , a fost pe anul 2009 de 202.103,89 lei, cu 55,6 % mai mare in raport cu anul 2008, datorita optimizarii numarului de personal,dar cu influente sociale negative,pe fondul reducerii numarului de personal.

C.Contul de profit si pierdere

In anul 2009 societatea a realizat un profit brut de **2.555.509** lei structurat astfel :

-din activitatea de exploatare	7.568.782 lei ;
-din activitatea financiara	-5.013.273 lei ;
Structura veniturilor din exploatare :	
-productia vanduta	84.080.218 lei
-variatia stocurilor	1.126.517 lei
-productia imobilizata	6.937.380 lei
-alte venit.din exploatare	127.239 lei
Veniturile financiare :	
-dobanzi	13.891 lei
-alte venituri financiare	495.501 lei
- profit brut	2.555.509 lei
- impozit profit	578.739 lei
- profit net	1.976.770 lei

- Scaderea cifrei de afaceri se datoreaza in special reducerii preturilor de vanzare si a cererii in piata materialelor de constructii,in contextul economic mondial caracterizat de criza.
- 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 2009 a fost 500 , cheltuielile cu salariile si protectia sociala au scazut cu apoximativ 37% fata de anul 2008. SC PREFAB SA a continuat si in anul 2009 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 2009 profitul brut obtinut este in suma de 2.555.509 lei, impozitul aferent acestuia este in suma de 578.739(–achitat integral la 25.02.2009), rezultand un profit net in suma 1.976.770lei.

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 2009 s-a ridicat la o productie de 399.627 mc, cu o medie lunara de 33.302,25 mc, acesta in conditiile in care activitatea de productie s-a desfasurat in perioada 29.01.2009 – 22.11.2009.

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 a fost intr-un usor regres datorita in primul rand crizei economice- financiare in domeniul investitional. Pe aceasta piata, S.C. PREFAB S.A. Bucuresti a incearcat sa-si mentina aceeasi cota de piata obtinuta in 2008.

IV.Finantarea activitatilor 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 2009 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 ,Cluj si Sibiu – functionala ramanand cea de la Sibiu), YTONG – XELLA (provenienta Bulgaria si Ungaria cu o inaugurare a unei noi capacitati de productie in Romania, langa Ploiesti), 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 16 %-personal cu studii superioare,
- o 10 %-personal cu studii medii de specialitate,
- o 63 % -personal calificat,
- o 11% -personal necalificat.

VIII. Pe parcursul anului 2009, 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 2010 se vor mentine unele riscuri precum :

1. instabilitatea pietei de desfacere pentru materialele de constructii, caracterizata printr-o scadere semnificativa a cererii ,risc preintampinat prin studii de piata si politici de marketing.
2. volatilitatea preturilor de la energia electrica , gaz metan, metale, motorina, preintampinat prin gasirea noi furnizori si renegocierea contractelor cu furnizorii traditionali.
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 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.

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 2009 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 organismele autorizate. Totodata a fost incheiat contractul privind reciclarea deseurilor rezultate ,cu SC Ecologic 3R Braila.

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 2009 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 valabila pana la 20.08.2010).

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 :

La data de 31.12.2009 situatia capitalului social subscris si varsat se prezinta astfel :

Nr. Crt.	Actionari	Nr.actiuni detinute	Valoare nominala	Capital social /lei
1	ROMERICA INTERNATIONAL BUCURESTI	38.847.240	0.5	19.423.620
2	SIF MUNTENIA	6.295.000	0.5	3.147.500
3	ALTI ACTIONARI PJ	1.166.788	0.5	583.394
4	ALTI ACTIONATI PF	2.224.391	0.5	1.112.195,5
	TOTAL ACTIUNI	48.533.419		24.266.709,5

Actiunile societatii se negociaza pe piata Rasdaq si au avut tendinta oscilanta de scadere dar si de crestere, 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 2009, pentru achizitionarea propriilor actiuni. Societatea a acordat dividende actionarilor, in anul 2009 , valoarea dividendului pe actiune fiind de 0.0923lei/actiune. In cursul anului 2009, 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 2009 societatea a realizat un profit net in suma de **1.976.770** lei, pentru care propunem repartizarea :

❖ Rezerve legale	127.775 lei
❖ Profitul investit in prod. si/sau achiz.de echipamente tehn.	46.381 lei
❖ Profit de repartizat cf.hotararii AGA	1.802.614 lei

XIII.Numele si pregatirea profesionala a administratorilor

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

XIV. Informatii asupra evolutiei probabile a activitatii intreprinderii

Pentru anul 2010 se va actiona pe urmatoarele directii :

1. intensificarea eforturilor in vederea cresterii productivitatii muncii si a calitatii produselor, pentru mentinerea cotei de piata.
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 2010.
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 31.12.2009 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 2009 ;
3. Aprobarea descarcarii de gestiune a administratorilor ;
4. Aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2010 si a programului de productie ;.
5. Aprobarea programului de investitii pentru anul 2010.

Presedinte Consiliu de Administratie,

Ing. MILUT PETRE MARIAN