



# S.C. AUDIT EXPERT S.R.L.

Strada Mircea cel Bătrân, nr. 14 A, Ploiești  
R.C. J29/ 68/ 1998; C.I.F. RO 10117602;  
Tel/fax: 0244 596 421 sau 0244 571 692; e-mail: [auditexpert2004@yahoo.com](mailto:auditexpert2004@yahoo.com)  
Autorizație Camera Auditorilor Financiari din România nr. 50/ 2001

Catre,  
S.C. PREFAB S.A. BUCURESTI

In atentia,  
Domnului Presedinte al Consiliului de Administratie -  
Ing.Marian Petre Milut



## RAPORT DE CONSTATARI EFECTIVE

Am efectuat procedurile asupra carora am convenit cu dumneavoastra si care sunt enumerate mai jos, cu privire la tranzactiile si actele juridice incheiate de catre S.C. PREFAB S.A. cu societati comerciale la care aceasta detine participatii in capitalul social, a caror valoare de tranzactionare, cumulata, reprezinta cel putin echivalentul in lei a 50.000 de Euro. Aceste tranzactii au fost raportate de catre S.C. PREFAB S.A. prin Raportul Curent nr.4066/14.05.2013 si in Raportul Curent nr.4484/28.05.2013 care au fost depuse la C.N.V.M. si B.V.B.

In conformitate cu articolul 113, lit.G. alin.6 din Regulamentul C.N.V.M. nr.1/2006 si cu termenii de referinta agreeati in Scrisoarea de angajament din data de 05.06.2013, scopul Raportului de constatari efective, realizat conform procedurilor convenite cu Dumneavoastra, este de a analiza tranzactiile raportate de catre societate in baza art.225 din Legea nr.297/2004 si de a preciza daca preturile specificate in contractele incheiate cu partile afiliate, coroborate cu drepturile si obligatiile asumate de parti, sunt corecte, prin raportarea la celelalte oferte existente pe piata.

### Identificarea criteriilor pe baza carora a fost identificata problematica

-In conformitate cu prevederile art. 225 din Legea nr.297/2004, cu modificarile si completarile ulterioare, administratorii societatilor admise la tranzactionare pe o piata reglementata sunt obligati sa raporteze de indata, Bursei de Valori si C.N.V.M. spre publicare in Buletinul C.N.V.M. a oricarui act juridic incheiat de catre societatea comerciala cu administratorii, angajatii, actionarii care detin controlul, precum si cu persoanele implicate cu acestia, a carui valoare cumulata reprezinta cel putin echivalentul in lei a 50.000 de Euro. De asemenea, conform prevederilor articolului 225 din legea de mai sus, in aceste situatii, conducerea societatii are obligatia respectarii intereselor societatii pe care o reprezinta, in raport cu ofertele de același tip existente pe piata.

-In conformitate cu prevederile Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, art 19, paragraful nr.5, tranzactiile intre persoanele afiliate trebuie sa se efectueze in conditii care sa nu difere de relatiile comerciale sau financiare stabilite intre entitati independente.

### Responsabilitatea conducerii societatii

Conducerea societatii este raspunzatoare pentru informatiile prezentate in raportarile transmise catre C.N.V.M. si B.V.B., sub forma de "Raport curent", de respectarea conditiilor privind selectarea ofertelor sau a preturilor comparative avute in vedere la incheierea contractelor



precum și pentru modul de înregistrare în contabilitate a tranzacțiilor la care se face referire în acest raport.

Conducerea este, de asemenea, responsabilă pentru informațiile incluse în acest raport și de furnizarea documentelor de fundamentare necesare nouă pentru a efectua procedurile specificate. Scopul și suficiența procedurilor detaliate a fost convenită cu conducerea și, prin urmare, acestea sunt responsabilitatea exclusivă a conducerii Societății.

### Responsabilitatea auditorului

Angajamentul nostru prezent s-a realizat în conformitate cu:

- Standardul Internațional privind serviciile conexe („ISRS”) 4400 Misiuni pentru efectuarea Procedurilor Convenite privind Informațiile Financiare așa cum au fost promulgate de către Federația Internațională a Contabililor (“I.F.A.C.”)
- Codul etic emis de către I.F.A.C.

Mentionăm că munca noastră este limitată la procedurile agreeate privind numai informațiile financiare prezentate și raportul nostru de constatare faptice nu include nici un comentariu sau o evaluare asupra unor astfel de constatare raportate.

### Procedurile realizate

Procedurile noastre au fost efectuate pentru a raporta constatare faptice identificate în urma efectuării acestor proceduri agreeate.

Așa cum s-a solicitat, noi am realizat doar procedurile stabilite în Scrisoarea de angajament. Datorită faptului că acest raport se referă numai la elementele și informațiile financiare specificate mai sus și nu se extinde asupra situațiilor financiare ale entității considerate în ansamblul lor, procedurile întreprinse de noi nu reprezintă un audit financiar în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit.

Raportăm procedurile și constatare noastre după cum urmează:

1. Pe baza discuției avute cu conducerea societății comerciale și a altor informații relevante, am solicitat contractele încheiate cu societățile din grup în vederea stabilirii scopului acestora precum și a datelor pe care sunt fundamentate contractele și modul în care acestea se regăsesc în evidențele societății la data întocmirii Rapoartelor curente, cu următoarele detalii:

- a. Numele părților, natura contractului (vanzare-cumparare, distribuție.);
- b. Data contractului;
- c. Descriere exhaustivă a contractului, inclusiv și neexclusiv, descrierea produselor care fac obiectul contractului (dacă privesc unele drepturi de transfer real);
- d. Pretul și o prezentare clară a metodei de plată, așa cum sunt acestea prevăzute în contract;
- e. Durata contractului;
- f. Metode de executare a obligațiilor contractuale, inclusiv termeni și condiții de plată, termeni și condiții de livrare a produselor, așa cum sunt menționate în contract;
- g. garanții și penalități;
- h. Persoanele care au aprobat și cele care au semnat contractele.

Cu privire la aceste aspecte, am obținut următoarele documente:

I.)-Contractul de vanzare cumparare nr.09/13.05.2013 încheiat cu S.C.PREFAB INVEST S.A. cu sediul social în București, Str.Cuza Voda, nr.132, bl.1, sc.2, apt.22., Sector 4, înregistrată la O.R.C.





Bucuresti sub nr. J40/4401/2000, avand CUI R12992050, in calitate de **cumparator** si S.C. PREFAB S.A. Bucuresti, in calitate de **vanzator** cu valoarea de 65.000.000 lei. Pretul include si cheltuielile de transport si ambalaj iar in cazul in care vor interveni majorari de preturi care afecteaza costul produsului, partile vor avea dreptul, in urma unor notificari scrise, sa majoreze pretul contractului.

**Obiectul** contractului il constituie:

1. vanzarea de BCA in scopul revanzarii la preturile stabilite prin negociere si in conditiile prevazute in acest contract;
2. vanzatorul va presta servicii de transport a marfii, la locatiile stabilite de Cumparator, in limita mijloacelor de care dispune acesta.

Contractul are o durata de 1 an de la data semnarii lui, respectiv 13.05.2013-13.05.2014, putand fi modificat prin acte aditionale.

**Atributiile si raspunderile privind angajarea, prin semnatura**, a societatii in relatiile cu tertii au fost transmise prin Hotararea Adunarii Generale a Actionarilor din data de 29.04.2013 de confirmare a conducerii executive a S.C.PREFAB S.A. cu urmatoarea componenta:

1. Ionescu Adrian Razvan - Director General;
2. Boitan Daniela - Director Economic, cu atributii de Director General Adjunct
3. Tonciu Gheorghe - Director Energetic si Logistica,
4. Bloju Costinel - Director Comercial

Directorul General si Directorul Economic, cu atributii de Director General Adjunct, **sunt imputerniciti cu puteri depline se reprezinta interesele** S.C. PREFAB S.A. in relatiile cu terte persoane fizice si juridice.

**II.)-Contractul de vanzare-cumparare nr.02/13.05.2013** incheiat cu S.C.PREFAB BG EOOD S.A. cu sediul social in Silistra, str. Gheno Cholakov, nr.3, Office 3, et.1, jud Silistra, cod unic inregistrate 118549623, cod fiscal BG118549623, in calitate de **cumparator** si S.C. PREFAB S.A. Bucuresti, in calitate de vanzator cu valoarea de 140.000 Euro.

**Obiectul contractului** il constituie vanzarea de BCA, la preturi stabilite prin negociere. Marfa se livreaza prin mijloace auto, proprietatea vanzatorului, cheltuielile de transport fiind in sarcina vanzatorului. Durata contractului este de 1 an de la data semnarii lui.

**III.) Contract prestare servicii nr.10/27.05.2013** incheiat intre S.C. PREFAB INVEST S.A. cu sediul social in Bucuresti, Str.Cuza Voda, nr.132, bl.1, sc.2, apt.22., Sector 4, inregistrata la O.R.C. Bucuresti sub nr. J40/4401/2000, avand CUI R12992050, in calitate de **prestator** si S.C. PREFAB S.A. Bucuresti, in calitate de **beneficiar** cu valoarea de 3.000.000 lei.

**Obiectul acestui contract** il constituie organizarea de activitati de desfacere a produselor tip PREFAB, prospectarea de piata, intermediari, precum si alte servicii puse in comun care permit indeplinirea obiectelor de activitate prevazute in actul constitutiv al celor doua societati. Durata contractului este de 1 an de la data semnarii lui.

2. Obtinerea din partea conducerii a documentatiilor si a altor informatii relevante privind felul in care sunt stabilite preturile si sunt reconciliate cu contractele dintre partile contractante si facturile aferente,

In baza documentelor obtinute din partea societatii, am efectuat urmatoarele proceduri:

- a) -am obtinut si recalculat preturile specificate in contracte ,comparandu-le cu facturile aferente fiecarui contract;



- b) -am selectat un esantion de facturi si de documente aferente pentru fiecare contract si le-am comparat cu detaliile contractului;
- c)- am identificat inregistrarea facturilor selectate in inregistrarile contabile;
- d)-am documentat metoda de decontare a facturilor pentru contractele selectate si am facut reconcilierea platilor cu extrasele de cont;

Cu privire la aspectele analizate, am constatat ca:

S.C.PREFAB S.A. isi deruleaza activitatea de desfacere a produselor sale pe baza unei politici proprii stabilita la nivel de grup. Din discutiile purtate cu conducerea societatii, a reiesit ca optiunea de a derula livrari de produse prin intermediul S.C. Prefab Invest S.A. se datoreaza faptului ca S.C.PREFAB INVEST S.A. s-a specializat in asigurarea celor mai bune servicii de marketing si prospectare de piata. S.C.PREFAB INVEST S.A. transmite in mod curent catre S.C.PREFAB S.A. grile de preturi ex-works pentru diversele produse realizate de S.C.PREFAB S.A. valabile pentru anumite perioade.

Preturile stabilite in contractele prezentate in aceste rapoarte sunt preturi acceptate de catre beneficiarii finali ai S.C.Prefab Invest S.A. si asigura o marja de profit pentru fiecare dintre lucrarile contractate.

In urma aplicarii procedurilor convenite a rezultat ca incasarea facturilor emise de catre S.C. PREFAB S.A. catre S.C. PREFAB INVEST S.A. si S.C.PREFAB BG EOOD S.A. pentru produsele livrate s-a facut conform termenelor stabilite, pe baza facturilor emise de vanzator.

Inregistrarea in contabilitate s-a facut corespunzator pe baza facturilor intocmite, decontarea acestora facandu-se la datele scadente din contracte, sau in avans in functie de momentul incasarii de catre S.C.PREFAB INVEST S.A..

3. Procedura privind aprobarea contractelor/ acordurilor intre societatea mama cu partile afiliate si analiza modului in care s-au respectat aceste proceduri.

Din verificarea competentelor acordate de catre organele imputernicite ale societatii, respectiv, Adunarea Generala a Actionarilor, persoanelor care angajeaza societatea in aceste tranzactii, respectiv semneaza in numele societatii, a rezultat ca atributiile si raspunderile privind angajarea, prin semnatura, a societatii in relatiile cu tertii au fost transmise prin Hotararea A.G.A. din data de 29.04.2013 catre:

- 1.Ionescu Adrian Razvan - Director General;
- 2.Boitan Daniela - Director Economic, cu atributii de Director General Adjunct
- 3.Tonciu Gheorghe - Director Energetic si Logistica,
- 4.Bloju Costinel - Director Comercial

Directorul General si Directorul Economic, cu atributii de Director General Adjunct, **sunt imputerniciti cu puteri depline se reprezinta interesele** S.C. PREFAB S.A. in relatiile cu terte persoane fizice si juridice.

Din verificarea documentelor puse la dispozitie de catre conducerea societatii a rezultat ca persoanele desemnate pentru aprobarea si semnarea contractelor isi respecta atributiunile.

4. Analiza preturilor, a facilitatilor si a conditiilor de derulare a contractelor de acelasi tip incheiate de catre S.C.PREFAB S.A. cu beneficiari diversi, comparativ cu cele incheiate in interiorul grupului.





Cu privire la aceste aspecte, am constatat ca preturile sunt stabilite la nivelul grupului si sunt transmise periodic, prin grila de preturi, conducerii compartimentului comercial al S.C.PREFAB S.A. La experienta specialistilor din grup se apeleaza atat in cazul tranzactiilor cu societati din grup cat si la fundamentarea contractelor cu clienti din afara grupului.

Din verificarile efectuate, a rezultat ca atat pentru contractele de vanzare a produselor si lucrarilor incheiate de catre S.C. PREFAB S.A. **direct cu beneficiarii**, cat si in cazul contractelor incheiate **prin intermediul S.C. PREFAB INVEST S.A.** in calitate de cumparator/distribuitoare, pentru acelasi tip de produse, conditiile de pret sunt stabilite in urma negocierii cu beneficiarul pe baza acelorasi tarife si norme de pret.

Sunt situatii in care contractele incheiate de catre cumparatorul/distribuitoarea S.C.PREFAB INVEST S.A. cu beneficiarii sai au clauze de plata in avans, fapt ce permite plata in avans si catre S.C.PREFAB S.A. a contravalorii produselor si lucrarilor ce urmeaza a fi efectuate pentru clienti, prin intermediul S.C.PREFAB INVEST S.A.

Avand in vedere ca procedurile de mai sus nu constituie nici audit si nici revizuire efectuata in conformitate cu Standardele Internationale de Audit sau Standardele Internationale privind Misiunile de Revizuire, nu vom exprima nici o asigurare privind setul complet de situatii financiare ale societatii ca rezultat al acestor proceduri.

Prin urmare, raportul intocmit conform ISRS 4400 „Misiuni pentru efectuarea procedurilor convenite privind informatiile financiare”, se refera doar la documentele, elementele sau informatiile financiare specificate mai sus si nu se extinde asupra nici unui set de situatii financiare ale S.C. PREFAB S.A. luate in ansamblu sau in parte.

In cazul in care am fi efectuat un audit sau o revizuire a situatiilor financiare in conformitate cu Standardele Internationale de Audit sau Standardele Internationale privind Misiunile de Revizuire, ar fi fost posibil ca alte aspecte sa fi ajuns in atentia noastra si care v-ar fi fost raportate. Activitatea noastra este limitata la procedurile legate de informatiile financiare prezentate, iar raportul nostru priveste constatari factice. Procedurile si constatările din raportul nostru vor trebui intelese in contextul scopului pentru care procedurile sunt efectuate si, prin urmare, nu trebuie luate in considerare individual pentru a forma concluzii.

Consideram ca probele pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a constitui baza concluziilor noastre.

#### **Sursele informațiilor**

Raportul cuprinde informațiile furnizate de managementul societatii în legătură cu întrebările specifice sau care au fost obținute sau extrase din inregistrarile contabile ale S.C.PREFAB S.A.

#### **Concluzii**

Pe baza procedurilor efectuate de noi, descrise in acest raport au rezultat urmatoarele concluzii:

- Detaliile contractelor, asa cum au fost ele raportate de Conducerea societatii catre C.N.V.M. sunt in conformitate cu contractele semnate;
- Contractele au fost autorizate corespunzator de partile contractante;
- Contractele contin prevederi privind: partile care au incheiat actul juridic, data incheierii si natura actului, descrierea obiectului acestuia, valoarea totala a actului juridic, termenele si modalitatile de plata;



-Preturile convenite între parti au fost acceptate de comun acord pe baza tipului de produse/servicii și a altor termeni și condiții stipulate în contractele dintre parti, sunt corecte și respecta interesele societății, în raport cu ofertele de același tip existente pe piață.

#### Utilizarea acestui raport

Raportul este adresat conducerii și acționarilor Societății, văzuți ca un tot și este emis cu scopul exclusiv prezentat în paragrafele de mai sus și nu este adresat utilizării celor care nu au convenit asupra acestor proceduri sau nu înțeleg suficientă procedurilor pentru scopul lor. În măsura maximă permisă de lege, nu acceptăm sau nu ne asumăm nici o responsabilitate față de nimeni altcineva decât societatea și acționarii Societății văzuți ca un tot, pentru munca noastră sau pentru constatările pe care le-am raportat.

Ploiești, 30 iulie 2013

Auditor Financiar,  
Gheorghiu Genica - Înregistrat la  
Camera Auditorilor Financieri din România cu nr. 2810/ 2009



În numele,

S.C. AUDIT EXPERT S.R.L.  
Firmă de audit înregistrată la  
Camera Auditorilor Financieri din România cu nr. 50/ 2001

Director General,  
Constantin Maria - carnet C.A.F.R. cu nr. 184/ 2001

