



Catre,

PREFAB S.A. BUCURESTI

In atentie,

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 PREFAB S.A. cu societati 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 PREFAB S.A. prin Raportul Curent inregistrat la PREFAB S.A. cu nr.7024/12.08.2013 care a fost transmis la A.S.F. pentru publicare in Buletinul A.S.F. si la B.V.B.

In conformitate cu articolul 113, lit.G. alin.6 din Regulamentul C.N.V.M. nr.1/2006 -forma consolidata si cu termenii de referinta agreati in Scrisoarea de angajament din data de 15.01.2014, 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 A.S.F. spre publicare in Buletinul A.S.F. a oricarui act juridic incheiat de catre societate 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, în 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 raporturile transmise catre A.S.F. 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 si pentru modul de inregistrare in contabilitate a tranzactiilor la care se face referire in acest raport.

Conducerea este responsabila pentru informatiile furnizate si documentele prezentate societatii noastre care au fost incluse in raportul constatarilor efective si care au stat la baza procedurilor specifice acestei misiuni.

Scopul si suficienta procedurilor detaliate a fost convenita cu conducerea si, prin urmare, acestea sunt responsabilitatea exclusiva a conducerii Societatii.

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.

Mentionam ca munca noastra este limitata la procedurile agreate privind numai informatiile financiare prezentate si raportul nostru de constatarari efective nu se extinde asupra altor declaratii financiare ale societatii pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2013.

Procedurile realizate

Procedurile noastre au fost efectuate pentru a raporta constatarile efective identificate in urma efectuării acestor proceduri agreate.

Așa cum s-a solicitat, noi am realizat doar procedurile stabilite în Scrisoarea de angajament. Datorita faptului ca acest raport se refera numai la elementele si informatiile financiare specificate mai sus si nu se extinde asupra situatiilor financiare ale entitatii considerate in ansamblul lor, procedurile întreprinse de noi nu reprezinta un audit financiar in conformitate cu Standardele Internaționale de Audit.

Raportam procedurile si constatarile noastre dupa cum urmeaza:

1. Pe baza discutiei avute cu conducerea societatii si a altor informatii relevante, am solicitat contractele, actele aditionale incheiate cu societatile din grup in vederea stabilirii scopului acestora, a datelor pe care sunt fundamentate contractele si actele aditionale, precum si modul in care acestea se regaseau in evidentele societatii la data intocmirii Rapoartelor curente, cu urmatoarele detalii:

- a. Numele partilor, natura contractului (vanzare-cumparare, distributie.);
- b. Data contractului;
- c. Descriere exhaustiva a contractului, inclusiv si neexclusiv, descrierea produselor care fac obiectul contractului (daca privesc unele drepturi de transfer real);

- d. Pretul si o prezentare clara a metodei de plata, asa cum sunt acestea prevazute in contract;
- e. Durata contractului;
- f. Metode de executare a obligatiilor contractuale, inclusiv termeni si conditii de plata, termeni si conditii de livrare a produselor, asa cum sunt mentionate in contract;
- g. garantii si penalitati;
- h. Persoanele care au aprobat si cele care au semnat contractele.

Cu privire la aceste aspecte, am obtinut urmatoarele documente:

I.) Contract prestare servicii **nr.10/27.05.2013** incheiat intre 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 RO 12992050, in calitate de **prestator** si 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.

II.) **Actul aditional nr.1/12.08.2013** la contractul de prestare servicii nr.10/27.05.2013 incheiat intre 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 RO 12992050, in calitate de **prestator** si PREFAB S.A. Bucuresti, in calitate de **beneficiar** prin care se modifica valoarea prevazuta in contract cu suma de 3.000.000 lei, astfel, "valoarea contractului de prestari servicii nr.10/27.05.2013 va fi de 6.000.000 lei". Toate celelalte clauze ale contractului au ramas neschimbate.

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 facturile aferente contractului si actului aditional si am comparat pretul specificat in contract si act aditional cu facturile emise in perioada incheiata la 31.12.2013;
- 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 inregistrările 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:

PREFAB S.A. isi deruleaza activitatea de desfacere a produselor sale pe baza unei politici stabilite la nivel de grup. Din discutiile purtate cu conducerea societatii, a reiesit ca optiunea de a derula livrari de produse prin intermediul Prefab Invest S.A. se datoreaza faptului ca PREFAB INVEST S.A. s-a specializat in asigurarea celor mai bune servicii de marketing si

prospectare de piata. PREFAB INVEST S.A. transmite in mod curent catre PREFAB S.A. grile de preturi ex-works pentru diversele produse realizate de PREFAB S.A. valabile pentru anumite perioade.

Obiectul contractului de prestari servicii nr.10/27.05.2013 incheiat cu PREFAB INVEST S.A. il constituie organizarea de activitati de desfacere a produselor tip PREFAB, prospectarea de piata, intermediari, precum si alte servicii prin care PREFAB INVEST S.A. asigura derularea in cele mai bune conditii a contractelor de livrare a produselor PREFAB S.A.

Actul aditional nr.1/12.08.2013 la contractul de prestare servicii nr.10/27.05.2013 incheiat intre 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 RO 12992050, in calitate de **prestator** si PREFAB S.A. Bucuresti, in calitate de **beneficiar** modifica valoarea prevazuta in contract cu suma de 3.000.000 lei, astfel, "valoarea contractului de prestari servicii nr.10/27.05.2013 va fi de 6.000.000 lei". Toate celelalte clauze ale contractului au ramas neschimbate.

Valoarea contractului a fost stabilita luand in calcul volumul estimat al desfacerilor de produse finite (BCA) realizate prin intermediul PREFAB INVEST S.A., pe baza unui pret mediu de comercializare pe unitate de produs (lei/mc) care s-a calculat in functie de nivelul cheltuielilor cu depozitarea, cheltuielilor de marketing, a cheltuielilor cu personalul implicat in activitatea de vanzare si revanzare, precum si a altor tipuri de cheltuieli aferente activitatilor derulate.

La data intocmirii Actului aditional nr.1 la contractul nr.10/27.05.2013, s-a estimat o evolutie ascendenta a volumului desfacerilor si s-a considerat ca pe baza serviciilor de marketing prestate de PREFAB INVEST S.A. erau premise favorabile care sa permita comercializarea unui volum mai mare de produse pe perioada de derulare a contractului. Pana la inchiderea exercitiului financiar 2013 acest lucru nu s-a realizat, nivelul tranzactiilor fiind sub nivelul estimat, ramanand la nivelul stabilit initial prin contract.

Din verificarile noastre a rezultat ca in cursul exercitiului financiar 2013 au fost receptionate servicii si inregistrate facturi conform contractului si a actului aditional cu o valoare de 2.659.135 lei, fara TVA, reprezentand 44.32% din valoarea contractului, asa cum a fost modificat prin actul aditional. Astfel, pana la inchiderea exercitiului financiar 2013 nu s-a atins valoarea initiala a contractului, iar actul aditional nu a intrat in aplicabilitate.

Toate facturile primite de la PREFAB INVEST S.A. si inregistrate de catre PREFAB S.A. in perioada cuprinsa intre 27.05.2013 si 31.12.2013 au fost achitate integral pana la inchiderea exercitiului financiar 2013.

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, de catre Adunarea Generala a Actionarilor, persoanelor care angajeaza societatea in aceste tranzactii, 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** 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 PREFAB S.A. cu parteneri diversi, comparativ cu cele incheiate in interiorul grupului.

Cu privire la aceste aspecte, am constatat ca acest tip de contract se deruleaza doar cu PREFAB INVEST S.A. neexistand colaborari de acest tip si cu alti parteneri, societatea bazandu-se pe experienta si rezultatele specialistilor din grup la care se apeleaza atat in cazul tranzactiilor cu societati din grup cat si la fundamentarea contractelor cu clienti din afara grupului.

Pretul convenit intre parti a fost acceptat de comun acord avand in vedere tipul de servicii prestate, ceilalti termeni si conditii stipulate in contractul dintre parti si care respecta interesele societatii.

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 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 pocedurile legate de informatiile financiare prezentate, iar raportul nostru priveste constatari efective. 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.

Sursele informațiilor

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

Constatari raportate

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

- Detaliile contractului si ale actului aditional la acesta, asa cum au fost ele raportate de Conducerea societatii catre A.S.F. sunt in conformitate cu prevederile contractului si a actului aditional semnate;

- Contractul si actul aditional la acesta au fost autorizate corespunzator de partile contractante;
- Contractul si actul aditional la acesta 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;
- Pretul convenit intre parti a fost acceptat de comun acord avand in vedere tipul de servicii prestate si ceilalti termeni si conditii stipulate in contractul dintre parti si consideram ca respecta interesele societatii, in raport cu ofertele de acelasi tip existente pe piata.
- Pana la inchiderea exercitiului financiar 2013 nu s-a atins valoarea initiala a contractului iar actul aditional nu a intrat in aplicabilitate.

Utilizarea acestui raport

Raportul este adresat conducerii si actionarilor Societatii, vazuti ca un tot, pentru a fi transmis in conformitate cu articolul 113, lit.G. alin.6 din Regulamentul C.N.V.M. nr.1/2006 - forma consolidata, operatorului de piata (B.V.B.) si A.S.F. spre publicare in Buletinul de informare al A.S.F.

Ploiesti, 28.01.2014

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



În numele,

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

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

Constantin Maria

