



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

Autorizație Camera Auditorilor Financiari din România nr. 50/ 2001



Catre,

S.C. 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 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.5327/13.09.2012 si in Raportul Curent nr.7057/08.11.2012 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 agreati in Scrisoarea de angajament din data de 03.12.2012, 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 si pentru modul de inregistrare in contabilitate a tranzactiilor la care se face referire in 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 IFAC.

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 constatarele 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 constatarele 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-cumpărare, 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 furnizare nr.14 încheiat în data de 17.09.2012 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. București sub nr. J40/4401/2000, având CUI R12992050, în calitate de **antreprenor** și S.C. PREFAB S.A. București, în calitate de **subantreprenor** cu valoarea de **242.966 Euro fără TVA.**

Obiectul contractului îl constituie executarea unei hale din beton armat prefabricat amplasată în incinta societății **S.C.OLTYRE S.A. Segarcea –faza unica P.T.+ D.E.**

Subantreprenorul realizează fundațiile, lucrările de producție, transport și montaj de elemente prefabricate.

Lucrările de execuție ale fundațiilor halei cât și producerea, transportul și montajul elementelor prefabricate ale structurii de rezistență au ca **termen de finalizare 40 de zile lucrătoare de la data semnării contractului.**

Recepția lucrărilor se face pe faze de execuție sub semnătura reprezentantului BENEFICIARULUI, ANTREPRENORULUI, PROIECTANTULUI, PROIECTANTULUI SUBANTREPRENORULUI cât și la încheierea lucrărilor definitive, conform legislației în vigoare.

Garantia s-a constituit conform Condițiilor Generale pentru Execuție a Lucrărilor în construcție și a legislației în vigoare, regulilor și standardelor generale din domeniul lucrărilor în construcții.

S.C.PREFAB S.A., în calitate de executant al lucrărilor ce fac obiectul contractului va răspunde în perioada de garanție pentru calitatea tuturor elementelor prefabricate produse, a fundațiilor executate, montaj și pentru defecțiunile rezultate în timpul transportului prefabricatelor gabaritice.

Atribuțiile și răspunderile privind angajarea, prin semnătura, a societății în relațiile cu terți au fost transmise prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor din data de 29.03.2012 de confirmare a conducerii executive a S.C.PREFAB S.A. cu următoarea componență:

1. Milut Vlad - Director General;

2. Boitan Daniela - Director Economic, cu atribuții de Director General Adjunct

3. Tonciu Gheorghe - Director Energetic și Logistica, cu atribuții de Director General Adjunct

4. Zotescu Marian - Director Sucursala B.C.A., cu atribuții de Director General Adjunct

Directorul General și Directorul Economic, cu atribuții de Director General Adjunct, **sunt împuterniciți cu puteri depline să reprezinte interesele S.C. PREFAB S.A.** în relațiile cu terțe persoane fizice și juridice.

II.)-Contractul de furnizare și prestări servicii nr.15/17.09.2012 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. București sub nr. J40/4401/2000, având CUI R12992050, în calitate de **cumparator** și S.C. PREFAB S.A. București, în calitate de **furnizor/prestator** cu valoarea de **140.725 Euro fără TVA.**

Obiectul contractului îl constituie execuția și transportul a 72 bucăți de stalpi prefabricați la investiția "**Centrul logistic S.C. FARMEXIM S.A.** –str.Malu Rosu, comuna Balotesti, județul Ilfov, conform Proiect nr.184/2012 întocmit de S.C. PROFESIONAL CONSTRUCT S.R.L. și predat **Executantului** de către **Antreprenorul General.**

Lucrările de execuție a elementelor prefabricate ale structurii de rezistență au fost realizate pe baza unui grafic de execuție, data ultimei livrări fiind 15.10.2012, conform contractului.

Garantia structurală a produselor livrate este de 36 de luni de la data recepționării ultimei tranșe de furnitură, conform contractului de mai sus. Furnizorul este responsabil pentru viciile ascunse ale structurii pe toată durata de viață a acesteia, conform legislației în vigoare din domeniul construcțiilor. S.C.PREFAB S.A., în calitate de executant al lucrărilor ce fac obiectul contractului va răspunde în perioada de garanție pentru calitatea elementelor prefabricate produse și pentru defecțiunile rezultate în timpul transportului prefabricatelor.

Furnizorul răspunde de executarea obligațiilor contractuale asumate, în caz contrar fiind obligat la daune interese potrivit clauzei penale.

III.) Actul adițional nr.1/06.11.2012 la Contractul de furnizare nr.14 încheiat în data de **17.09.2012** între S.C.PREFAB INVEST S.A. cu sediul social în București,

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 **antreprenor** si S.C. PREFAB S.A. Bucuresti, in calitate de **subantreprenor** cu valoarea de **101.330 Euro fara TVA..**

Obiectul acestui Act aditional il constituie executia de lucrari suplimentare de constructii pregatitoare, fabricare, transport si montajul elementelor prefabricate la Hala din beton armat prefabricat amplasat in incinta societatii S.C. OLTIRE S.A. Valoarea acestor lucrari suplimentare este de 101.330 Euro fara TVA. Termenul de finalizare a acestor lucrari este 30.09.2012.

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 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:

S.C.PREFAB S.A. isi deruleaza activitatea de desfacere a produselor sale pe baza unei politici proprii stabilita la nivel de grup, in functie de specificitatea fiecarui produs si de pietele de desfacere ale acestora.

Din discutiile purtate cu conducerea societatii, a reiesit ca optiunea de a derula cea mai mare parte a livrării produselor si a executării lucrărilor de investiții 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. Experienta pe care o are S.C. PREFAB INVEST S.A. in vederea gasirii celor mai bune solutii de contractare a lucrărilor mari de constructii, faptul ca dispune de personalul specializat (arhitecti, proiectanti, persoane cu experienta in acest domeniu.) au contribuit la asigurarea unor lucrari cu valoare corespunzatoare, in aceasta perioada in care, activitatea de constructii- montaj a suferit reduceri majore la nivelul economiei nationale.

Conform **Contractul de prestari servicii nr.100A/02.01.2011 incheiat de catre S.C.PREFAB S.A. cu S.C. PREFAB INVEST S.A.** periodic, S.C.PREFAB INVEST S.A. transmite 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 lucrărilor efectuate de catre S.C.Prefab Invest S.A. si asigura o marja de profit pentru fiecare dintre lucrările contractate.

In urma aplicării procedurilor convenite a rezultat ca incasarea facturilor emise de S.C. PREFAB S.A. catre S.C. PREFAB INVEST S.A. pentru produsele si lucrările efectuate s-a facut conform termenelor stabilite prin contractele incheiate intre parti, conform proceselor verbale de predare primire si a situatiilor de lucrari verificate si insusite de Beneficiar.

Astfel:

- pentru **Contractul de furnizare nr.14** incheiat cu S.C.PREFAB INVEST S.A. in data de **17.09.2012** si **Actul aditional nr.1/06.11.2012** la acesta s-a facturat si incasat in perioada septembrie - decembrie 2012 suma de **1.607.648 lei fara TVA, echivalentul a 354.396 Euro** la data facturării.

- Pentru **Contractul de furnizare si prestari servicii nr.15/17.09.2012** incheiat cu S.C.PREFAB INVEST S.A. s-a facturat si s-a incasat in perioada septembrie -octombrie 2012 suma de **859.416 lei fara TVA, echivalentul a 152.056 Euro** la data facturarii.

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 antreprenor.

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 29.03.2012 catre:

1. Milut Vlad - Director General;
2. Boitan Daniela - Director Economic, cu atributii de Director General Adjunct
3. Tonciu Gheorghe - Director Energetic si Logistica, cu atributii de Director General Adjunct
4. Zotescu Marian - Director Sucursala B.C.A., cu atributii de Director General Adjunct

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 antreprenor/distribuitoare, pentru acelasi tip de lucrari, 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 antreprenorul/distribuitoarele 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 constatarile faptice. 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 intre parti au fost acceptate de comun acord pe baza tipului de produse/servicii si a altor termeni si conditii stipulate in contractele dintre parti, sunt corecte si respecta interesele societatii, in raport cu ofertele de acelasi tip existente pe piata.

Utilizarea acestui raport

Raportul este adresat conducerii si actionarilor Societatii, vazuti ca un tot, in vederea transmiterii catre operatorul de piata si C.N.V.M. spre publicare in Buletinul C.N.V.M., in conformitate cu articolul 113, lit.G. alin.6 din Regulamentul C.N.V.M. nr.1/2006.

In masura maxima permisa de lege, nu acceptam sau nu ne asumam nici o responsabilitate fata de nimeni altcineva decat societatea si actionarii Societatii vazuti ca un tot, pentru munca noastra sau pentru constatările pe care le-am raportat.

Ploiesti, 29.01.2013

S.C. AUDIT EXPERT S.R.L.
Autorizatie C.A.F.R. nr.050/ 2001

Director General,
Ec. Maria Constantin
Auditor financiar



Auditor financiar,
Ec. Gheorghiu Genica
Autorizatie C.A.F.R. nr.2810/2009

