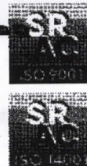




AUDIT EXPERT S.R.L.

Ploiești, str. Mircea cel Bătrân, nr. 14 A,
R.C. J29/ 68/ 1998, C.I.F. RO 10117602,
Tel/fax: 0244 596 421 , e-mail: auditexpert2004@yahoo.com
Autorizație Camera Auditorilor Financiari din România nr. 50/ 2001



Nr.180/17.07.2017

Catre,

PREFAB S.A. BUCUREȘTI

In atentie,

**Domnului Presedinte al Consiliului de Administratie -
Ing.Marian Petre Milut**

**PREFAB S.A. BUCUREȘTI
PUNCT DE LUCRU CĂLĂRAȘI**

INTRARE
IEȘIRE

NR. 6282 din 21.07
2017

RAPORT DE CONSTATARI EFECTIVE

Am efectuat procedurile asupra carora am convenit cu Dumneavoastra si care sunt enumerate mai jos, in legatura cu tranzactiile si actele juridice raportate de catre PREFAB S.A. catre Autoritatea de Supraveghere Financiara si Bursa de Valori in Raportul curent conform prevederilor art.82 din Legea nr.24/2017 si Regulamentului nr.1/2006 al CNVM si Codului Bursei de Valori Bucuresti din data de 02.03.2017 incheiate 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.

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 nr. 175 din data de 26.06.2016, scopul Raportului de constatari efective, realizat conform procedurilor convenite cu Dumneavoastra, este de a analiza tranzactiile raportate de catre societate in baza art.82 din Legea nr.24/2017 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.

Stabilirea criteriilor pe baza carora a fost identificata problematica

-In conformitate cu prevederile art. 82 din Legea nr.24/2017, 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 de informare al A.S.F. oricare 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.Deasemenea, conform prevederilor articolului 82 din legea de mai sus, in aceste situatii, conducerea societatii are obligatia respectarii intereselor entitatii pe care o reprezinta, in raport cu ofertele de același tip existente pe piata.

-In conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, art 19, paragraful nr.6, tranzactiile între persoane afiliate se realizează conform principiului valorii de piață. La stabilirea rezultatului fiscal al persoanelor afiliate se au în vedere reglementările privind prețurile de transfer, prevăzute de Codul de procedură fiscală.

Responsabilitatea conducerii societatii

Conducerea societatii este raspunzatoare pentru informatiile prezentate in raportarile transmise catre A.S.F. si B.V.B., prin Rapoartele curente, de respectarea conditiilor privind selectarea ofertelor si a

clia

preturilor comparative avute în vedere încheierea 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.

Aceste proceduri au fost efectuate doar pentru a asista Societatea în evaluarea tranzacțiilor cuprinselor legate. Suficiența procedurilor este exclusiv responsabilitatea utilizatorilor specificați în acest raport. În consecință, nu vom oferi nicio reprezentare cu privire la suficiența procedurilor convenite efectuate de noi pentru scopul în care raportul a fost emis sau pentru orice alt scop.

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 altfel de constatare raportate.

Procedurile realizate

Procedurile noastre au fost efectuate pentru a raporta constatările 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.

Am efectuat următoarele proceduri:

1. Obținerea contractelor incluse în Raportul curent;
2. Reconcilierea informațiilor prezentate în capitolele și subcapitolele contractelor cu prevederile contractelor obținute la procedura 1.
3. Discuții cu conducerea societății legate de:
 - Natura și prețurile serviciilor menționate în contractele incluse în Raportul curent,
 - Procedura privind aprobarea contractelor/ acordurilor între societatea mamă cu partile afiliate și analiza modului în care s-au respectat aceste proceduri;
 - obținerea de la societate a unor oferte alternative existente pe piață pentru tranzacții similare, compararea acestora cu prețurile serviciilor menționate în contractele incluse în Raportul curent și raportarea dacă prețurile tranzacțiilor menționate în Raportul curent sunt comparabile cu prețurile tranzacțiilor similare.

Raportăm procedurile și constatările noastre după cum urmează:

Cant

1. Cu privire la procedura 1, am obtinut contractele incheiate cu societatile din grup in vederea stabilirii scopului acestora precum si a datelor pe care sunt fundamentate contractele si modul in care acestea se regaseau in evidentele societatii la data intocmirii Raportului curent, 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.

Am obtinut urmatoarele contracte:

I. **Contractul de vanzare cumparare nr. 4/01.03.2017** incheiat intre PREFAB S.A. in calitate de **vanzator** si PREFAB INVEST S.A. cu sediul social in Bucuresti, sector 1, Str.Dr. Iacob Felix, nr.17-19, et.2, camera 2, sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub numar RC J40/4401/2000, CUI RO 12992050, in calitate de **cumparator** cu valoarea contractului de 13.000.000 lei, fara TVA, reprezentand contravaloarea a 110.500 m.c. BCA.

Obiectul acestui contract comercial 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 al marfii, la locatiile stabilite de Cumparator, in limita mijloacelor de care dispune acesta

Durata contractului este de 1 an de la data semnarii lui, respectiv, de la 01.03.2017-01.03.2018.

Modalitati de plata : prin ordin de plata, numerar.

II.**Contractul de prestari servicii nr.6/01.03.2017** incheiat intre PREFAB INVEST S.A. cu sediul social in Bucuresti, sector 1, Str.Dr. Iacob Felix, nr.17-19, et.2, camera 2, sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub numar RC J40/4401/2000, CUI RO 12992050, in calitate de **prestator** si PREFAB S.A. Bucuresti, in calitate de **beneficiar**, cu valoarea de 1.000.000 lei TVA.

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 (un) an de la data semnarii lui, respectiv 01.03.2017-01.03.2018.

Modalitati de plata: prin ordin de plata, numerar.

III.**Contractul de prestari servicii nr.5/01.03.2017** incheiat intre PREFAB S.A. in calitate de **beneficiar** si ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L. cu sediul in Bucuresti, str.Dr.Iacob Felix, nr.17-19, etj 2, camera 1,

sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J40/2294/1994, CUI 5205481, in calitate de prestator, cu valoarea de 600.000 lei (fara TVA).

Obiectul contractului il constituie prestarea de servicii de asistenta informatica precum si alte servicii si resurse puse in comun care permit indeplinirea obiectelor de activitate prevazute in actul constitutiv al celor doua societati.

Modalitati de plata : prin ordin de plata, numerar.

Pe langa aceste contracte, am obtinut si alte documentatii si informatii relevante privind felul in care sunt stabilite preturile si cum acestea sunt reconciliate cu contractele dintre partile contractante si facturile aferente.

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

- a) -am obtinut facturile aferente contractelor de mai sus si am comparat pretul specificat in acestea cu preturile practicate in tranzactiile cu ceilalti parteneri, acolo unde a fost cazul;
- b) -am selectat un esantion de facturi si de documente aferente pentru fiecare contract si 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;

3. Cu privire la procedura 2, am reconciliat informatiile de mai sus cu prevederile contractelor obtinute la procedura 1. Nu am constatat diferente in urma acestei reconcilieri.

4. Discutii cu conducerea societatii legate de natura si preturile serviciilor si bunurilor mentionate in contractele incluse in Raportul curent. Conform discutiilor cu conducerea Societatii, am constatat ca :

- **Natura si preturile serviciilor mentionate in contractele incluse in Raportul curent**

PREFAB S.A. isi deruleaza activitatea de desfacere a produselor sale pe baza unei politici stabilita la nivel de grup. Optiunea de a derula o parte din livrarile de produse prin intermediul Prefab Invest S.A., in baza **contractului nr.4/01.03.2017** pentru BCA, se datoreaza faptului ca PREFAB INVEST S.A. s-a specializat in asigurarea de servicii competitive de marketing si prospectare de piata.

Din verificarile noastre a rezultat ca pana la data de 30.06.2017 au fost efectuate livrari si inregistrate facturi in valoare de 10.419.177,83 lei cu TVA, din care conform contractului nr.4/01.03.2017 in valoare de 8.408.759,98 lei, cu TVA;

In perioada cuprinsa intre 01.01.2017 si 30.06.2017 s-a incasat de la PREFAB INVEST S.A suma totala de 11.700.580 lei.

Inregistrarea in contabilitatea PREFAB S.A. a derularii contractelor s-a facut prin inregistrarea facturilor aferente livrarilor, decontarea acestora facandu-se la datele scadente din contracte, sau in avans, in functie de momentul incasarii de catre PREFAB INVEST S.A. de la clientii sai.

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

Pentru serviciile de prospectare a pietei, intermediari, organizarea de activitati de desfacere a produselor de tip PREFAB, a fost incheiat **contractul nr. 6/01.03.2017** in baza caruia PREFAB INVEST S.A. in calitate sa de **prestator**, asigura derularea contractelor de livrare a produselor PREFAB S.A.

Valoarea contractului de 1.000.000 lei fara TVA a fost stabilita luand in calcul volumul estimat al desfacilor 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.

Din verificarile noastre a rezultat ca in perioada 01.01.2017 - 30.06.2017 nu s-au prestat servicii si nu s-au inregistrat facturi aferente contractului **nr. 6/01.03.2017**.

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

Preturile stabilite in contractele prezentate in aceste rapoarte sunt preturi acceptate de catre beneficiarii finali ai PREFAB INVEST S.A. si asigura o marja de profit pentru livrarile efectuate de catre PREFAB S.A. in calitate de producator.

In ceea ce priveste **Contractul de prestari servicii nr.5/01.03.2017** incheiat intre PREFAB S.A. in calitate de **beneficiar** si ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L., in calitate de **prestator**, cu valoarea de 600.000 lei (fara TVA), in perioada 01.01.2017 - 30.06.2017 au fost emise facturi in valoare de 263.728 lei (TVA inclus) din care aferente acestui contract facturi in valoare de 216.829 lei pentru prestarea de servicii de asistenta informatica conform devizului de lucrari intocmit de catre prestator. Toate facturile au fost achitate integral pana la data de 30.06.2017.

Pentru asigurarea de servicii de mentenanta informatica, societatea are incheiat, deasemenea, contractul nr. 4317/26.08.2015 cu Total Soft S.A. – Sos. Bucuresti Nord Nr. 10 Global City Business Park, Cladirea O2, Etaj 8 077190, Bucuresti-Ilfov, privind prestarea de servicii de mentenanta informatica pentru softul implementat de aceasta firma. Acesta a devenit functional incepand cu data de intrare in functiune a sistemului informatic contractat in anii precedenti, respectiv la semnarea Procesului –verbal de receptie finala a acestuia.

Managementul entitatii a decis contractarea acestor servicii, cu personal calificat din Grup, in cadrul masurilor intreprinse pentru restructurarea activitatilor administrative si eficientizarea lor si asigurarea unor servicii informatice prompte si de calitate.

- **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 relatii cu tertii au fost transmise prin Hotararea A.G.A. nr.7 din data de 19.04.2017 catre:

- 1.Milut Petre Marian - Director General –Presedinte Consiliu de Administratie;
- 2.Boitan Daniela - Director Economic, cu atributii de Director General Adjunct;
- 4.Macovei Olimpian - Director Comercial;
- 5.Cocoranu Tudor – Director Energetic.

Directorul General este **imputernicit cu puteri depline sa reprezinte interesele** PREFAB S.A. in relatiile cu terte persoane fizice si juridice, pentru orice problema ce face parte din activitatea societatii. Directorul economic cu atributii de director general adjunct, este imputernicit sa reprezinte interesele societatii in relatiile cu terte persoane fizice si juridice pentru probleme ce fac parte din fisa postului.

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

- ***Obtinerea de la societate a unor oferte alternative existente pe piata pentru tranzactii similare, compararea acestora cu preturile serviciilor mentionate in contractele incluse in Raportul curent si raportarea daca preturile tranzactiilor mentionate in Raportul curent sunt comparabile cu preturile tranzactiilor similare.***

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 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 PREFAB S.A. **direct cu beneficiarii**, cat si in cazul contractelor incheiate **prin intermediul 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. Referitor la **contractul nr. 6/01.03.2017**, 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.

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 pcedurile legate de informatiile financiare prezentate, iar raportul nostru priveste constatarile faptice. Procedurile si constatarile 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 societății în legătură cu întrebările specifice sau care au fost obținute sau extrase din înregistrările contabile ale PREFAB S.A.București.

Concluzii

Pe baza procedurilor efectuate de noi, descrise în acest raport au rezultat următoarele concluzii:

-Detaliile contractelor, așa cum au fost ele raportate de Conducerea societății către A.S.F. sunt în conformitate cu contractele semnate;

-Contractele au fost autorizate corespunzător de partile contractante;

-Contractele contin prevederi privind: partile care au încheiat actul juridic, data încheierii și natura actului, descrierea obiectului acestuia, valoarea totală a actului juridic, termenele și modalitățile de plată;

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

Utilizarea acestui raport

Raportul este adresat conducerii și acționarilor Societății, a fost întocmit în baza Raportului curent din data de 02.03.2017 și a documentelor prezentate de către societate, urmând a fi transmis în conformitate cu articolul 113, lit.G. alin.6 din Regulamentul C.N.V.M. nr.1/2006 -forma consolidată, operatorului de piață (B.V.B.) și A.S.F. spre publicare în Buletinul de informare al A.S.F.

Ploiești, 17 iulie 2017

În numele și pentru,

AUDIT EXPERT S.R.L.

Firma de audit înregistrată la C.A.F.R.

Camera Auditorilor Financiari din România cu nr. 50/2001

Director General

Constantin Maria

Înregistrat la C.A.F.R. cu nr.184/2001



Numele semnatarului

Roman Ileana

Înregistrat la C.A.F.R. cu nr.1199/2001

