



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



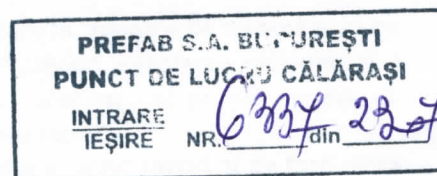
NF. 134/23.07.2018

Catre,

PREFAB S.A. BUCUREȘTI

In atentie,

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



RAPORT DE CONSTATARI EFECTIVE

Noi 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 din data de 09.03.2018.

Conform prevederilor art.225 din Legea nr.297/2004 privind piata de capital, prevederi preluate in parte de art.82 din Legea nr.24/2017, si a Regulamentului nr.1/2006 al CNVM, administratorii societăților admise la tranzacționare sunt obligați să raporteze, de îndată, orice act juridic încheiat de către societate cu administratorii, angajații, acționarii care dețin controlul, precum și cu persoanele implicate cu aceștia, a cărui valoare cumulată reprezintă cel puțin echivalentul în lei a 50.000 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, scopul Raportului de constatari efective, realizat conform procedurilor convenite cu Dumneavoastra, este de a analiza tranzacțiile 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.

Stabilirea criteriilor pe baza carora a fost identificata problematica

-Conform prevederilor art.225 din Legea nr.297/2004 privind piata de capital, prevederi preluate in parte de art.82 din Legea nr.24/2017, si a Regulamentului nr.1/2006 al CNVM, administratorii societăților admise la tranzacționare sunt obligați să raporteze, de îndată, orice act juridic încheiat de către societate cu administratorii, angajații, acționarii care dețin controlul, precum și cu persoanele implicate cu aceștia, a cărui valoare cumulată reprezintă cel puțin echivalentul în lei a 50.000 euro.

Deasemenea, conform prevederilor articolului 225 din legea de mai sus, in aceste situatii, conducerea societatii are obligatia respectarii intereselor entitatii pe care o reprezinta, în 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, tranzacțiile 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 raporturile transmise catre A.S.F. si B.V.B., prin Rapoartele curente, de respectarea conditiilor privind selectarea ofertelor si 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, deasemenea, responsabila pentru informatiile incluse in acest raport si de furnizarea documentelor de fundamentare necesare noua pentru a efectua procedurile specificate. Scopul si suficienta procedurilor detaliate a fost convenita cu conducerea si, prin urmare, acestea sunt responsabilitatea exclusiva a conducerii Societatii.

Responsabilitatea auditorului

Responsabilitatea noastra este sa examinam tranzactiile raportate si prezentate de societate si sa raportam, pe baza probelor obtinute, o concluzie independenta.

Angajamentul nostru prezent s-a realizat in conformitate cu:

- Standardul International privind serviciile conexe („ISRS”) 4400 Misiuni pentru efectuarea Procedurilor Convenite privind Informatiile 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 in evaluarea tranzactiilor cu partile legate. Suficienta procedurilor este exclusiv responsabilitatea utilizatorilor specificati ai acestui raport. In consecinta, nu vom oferi nicio reprezentare cu privire la suficienta procedurilor convenite efectuate de noi pentru scopul in care raportul a fost emis sau pentru orice alt scop.

Mentionam ca munca noastra este limitata la procedurile agreeate privind numai informatiile financiare prezentate si 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 constatarile faptice identificate in urma efectuării acestor proceduri agreeate.

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 Internationale de Audit.

Am efectuat urmatoarele proceduri:

1. Obținerea contractelor incluse in Raportul curent;
2. Reconcilierea informatiilor prezentate in capitolele si subcapitolele contractelor cu prevederile contractelor obtinute la procedura 1.
3. Discutii cu conducerea societatii legate de:
 - Natura si preturile serviciilor mentionate in contractele incluse in Raportul curent,
 - Procedura privind aprobarea contractelor/ acordurilor intre societatea mama cu partile afiliate si analiza modului in care s-au respectat aceste proceduri;

- 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.

Raportam procedurile si constatarile noastre dupa cum urmeaza:

1. Cu privire la procedura 1, am obtinut contractele incheiate cu societati 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.

Raportul curent din data de 09.03.2018, intocmit in baza prevederilor art.82 din Legea nr.24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata si a Regulamentului C.N.V.M. nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, cu modificarile si completarile ulterioare se refera la :

I.Contractul de vanzare cumparare nr. 07/09.03.2018 incheiat intre PREFAB S.A. in calitate de **Beneficiar** 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 **Prestator** cu valoarea contractului de 595.000 lei, (TVA inclus).

Obiectul acestui contract il constituie "organizarea de activitati de desfacere a produselor tip PREFAB, prospectarea de piata, intermediari in vanzarea materialelor de constructii, consultanta de management, 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 09.03.2018-01.03.2019.

Modalitati de plata : prin ordin de plata, numerar.

II.Contractul de prestari servicii nr.6/09.03.2018 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 714.000 lei (TVA inclus).

Obiectul contractului il constituie prestarea de servicii de asistenta informatica, respectiv:

- administrare server IBM I-series 520,
- administrare server IBM x-series 236,

Ant

-administrare server Linux conectat la rețeaua RDS-RCS (domeniul prefab.ro),
-administrare server Linux conectat la rețeaua RDS-RCS (pentru camerele video prefab.ro),
-întreținere stații de lucru, imprimante, plotere,
-administrare Server de aplicații Charisma ERP 2015,
-consultanță precum și alte servicii și resurse puse în comun care permit îndeplinirea obiectelor de activitate prevăzute în actul constitutiv al celor două societăți.
Durata contractului este de 1 (un) an de la data semnării lui, respectiv 09.03.2018-01.03.2019.

Modalități de plată : prin ordin de plată, numerar, sau prin compensare.

Am obținut, de asemenea și alte documentații și informații relevante privind felul în care sunt stabilite prețurile și cum acestea sunt reconciliate cu contractele dintre părțile contractante și facturile aferente.

În baza documentelor obținute din partea societății, am efectuat și următoarele proceduri:

- a) -am obținut facturile aferente contractelor de mai sus și am comparat prețul specificat în acestea cu prețurile practicate în tranzacțiile cu ceilalți parteneri, acolo unde a fost cazul;
- b) -am selectat un esanșion de facturi și de documente aferente pentru fiecare contract și le-am comparat cu detaliile contractului;
- c) -am identificat înregistrarea facturilor selectate în înregistrările contabile;
- d) -am documentat metoda de decontare a facturilor pentru contractele selectate și am făcut reconcilierea plăților cu extrasele de cont;

1. Cu privire la procedura 2, am reconciliat informațiile de mai sus cu prevederile contractului obținute la procedura 1. Nu am constatat diferențe în urma acestei reconcilierii.

2. Discuții cu conducerea societății legate de natura și prețul serviciilor și bunurilor menționate în Contractul inclus în Raportul curent. Conform discuțiilor cu conducerea Societății, am constatat ca :

- **Natura și prețul serviciilor/produselor menționate în contractul inclus în Raportul curent**

PREFAB S.A. își derulează activitatea de desfacere a produselor sale pe baza unei politici stabilite la nivel de grup, PREFAB INVEST S.A. specializându-se în asigurarea de servicii competitive de marketing și prospectare de piață.

Din verificările efectuate de noi a rezultat că în primul semestru al exercitiului 2018 nu s-au derulat tranzacții de tipul celor specificate în obiectul **Contractului de vânzare cumpărare nr. 07/09.03.2018** încheiat între PREFAB S.A. în calitate de **Beneficiar** și PREFAB INVEST S.A. în calitate de **Prestator**.

În ceea ce privește **Contractul de prestări servicii nr.6/09.03.2018** încheiat între PREFAB S.A. în calitate de **beneficiar** și ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L., în calitate de **prestator**, cu valoarea de 714.000 lei (TVA inclus), în perioada 01.03.2018 - 30.06.2018 au fost emise facturi în valoare de 209.813 lei (TVA inclus) pentru prestarea de servicii de asistență informatică conform devizului de lucrări întocmit de către prestator. Toate facturile au fost achitate integral până la data de 30.06.2018.

- **Procedura privind aprobarea contractelor/acordurilor între societatea mamă cu părțile afiliate și analiza modului în care s-au respectat aceste proceduri.**

Din verificarea competențelor acordate de către organele împuternicite ale societății, respectiv, Adunarea Generală a Acționarilor, persoanelor care angajează societatea în aceste tranzacții, 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. nr.6 din data de 26.04.2018 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 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.

Referitor la **contractul nr.7/09.03.2018**, din verificarile efectuate, a rezultat 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.

Pentru asigurarea de servicii de mentenanta informatica, pe langa serviciile asigurate prin **Contractul de prestari servicii nr.6/09.03.2018** incheiat intre PREFAB S.A. in calitate de **beneficiar** si ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L., in calitate de **prestator**, societatea are incheiat, in continuare 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-Illfov, 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.

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.

Activitatea noastra este limitata la pocerurile 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 PREFAB S.A.Bucuresti.

Concluzii

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

- Detaliile contractului, asa cum au fost ele raportate de Conducerea societatii catre A.S.F. sunt in conformitate cu contractele semnate;
- Contractul a fost autorizat corespunzator de partile contractante;
- Contractul contine 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 pe baza tipului de produse/servicii si a altor termeni si conditii stipulate in contract si respecta interesele societatii, in raport cu ofertele de acelasi tip existente pe piata.

Utilizarea acestui raport

Raportul este adresat conducerii si actionarilor Societatii, a fost intocmit in baza Raportului curent din data de 09.03.2018 si a documentelor prezentate de catre societate, urmand 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, 23.07.2018

In numele si pentru,

AUDIT EXPERT S.R.L.

Firma de audit inregistrata la C.A.F.R.
Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 50/2001

Director General

Constantin Maria

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

Numele semnatarului

Roman Ileana

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