



Nr.23/27.01.2020

Nr. Prefab 531/28.01.2020

Catre,

PREFAB S.A. BUCURESTI

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 nr.7532 din data de 03.10.2019.

Conform prevederilor art.82 din Legea nr.24/2017, si a Regulamentului A.S.F. nr.5/2018, 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.

Conform prevederilor din Legea nr.24/2017, si din Regulamentul A.S.F. nr.5/2018 si cu termenii de referinta agreati 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. 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

Conform prevederilor art.82 din Legea nr.24/2017 si a Regulamentului A.S.F. nr.5/2018, 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 82 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 raportarile 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 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 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 constatari faptice nu include nici un comentariu sau o evaluare asupra unor altfel de constatari 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 Internaționale de Audit.

Am efectuat urmatoarele proceduri:

- 1.Obtinerea 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 constatările noastre după cum urmează:

1. Cu privire la procedura 1, am obtinut contractul incheiat cu societatea din grup in vederea stabilirii scopului acestuia precum si a datelor pe care este fundamentat contractul si modul in care acesta se regasea 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 nr.7532 din data de 03.10.2019, intocmit in baza prevederilor art.82 din Legea nr.24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata si a Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, cu modificarile si completarile ulterioare se refera la **Contractul de vanzare cumparare nr. 27/03.10.2019** 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 31.500.000 lei, (TVA inclus) aferent unei cantitati de 150.000 mc de BCA.

Obiectul acestui contract il constituie :

"1. Vanzarea de BCA in scopul revanzarii, la preturile stabilite prin negociere si in conditiile prevazute in prezentul 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 (un) an de la data semnarii lui, respectiv 01.10.2019-01.10.2020.

Modalitati de plata : prin ordin de plata, numerar, compensare ; in 30 zile de la emiterea facturii.

Platile efectuate de cumparator sting soldul facturilor emise in ordinea cronologica a emiterii acestora.

Am obtinut, deasemenea si alte documentatii si informatii relevante privind felul in care sunt stabilite preturile si cum acestea sunt reconciliate cu contractul dintre partile contractante si facturile aferente.

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

- a) -am obtinut facturile aferente contractului de mai sus si am comparat pretul specificat in acesta cu preturile practicate in tranzactiile cu ceilalti parteneri, acolo unde a fost cazul;
- b) -am selectat un esantion de facturi si de documente aferente contractului si le-am comparat cu detaliile contractului;
- c) -am identificat inregistrarea facturilor selectate in contabilitate;
- d) -am documentat metoda de decontare a facturilor pentru acest contract si am facut reconcilierea platilor cu extrasele de cont;

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

3. Discutiile cu conducerea societatii legate de natura si pretul serviciilor si bunurilor mentionate in Contractul inclus in Raportul curent. Conform discutiilor cu conducerea Societatii, am constatat ca :

- **Natura si pretul serviciilor/produselor mentionate in contractul inclus in Raportul curent**

PREFAB S.A. isi deruleaza activitatea de desfacere a produselor sale pe baza unei politici stabilita la nivel de grup iar PREFAB INVEST S.A. fiind specializat in servicii competitive de marketing si prospectare de piata si poate asigura desfacerea unor cantitati insemnate de produse BCA unor clienti importanti existenti in piata materialelor de constructie. Din verificarile efectuate de noi a rezultat ca in semestrul II al exercitiului 2019 s-au derulat tranzactii de tipul celor specificate in obiectul **Contractului de vanzare cumparare nr. 27/03.10.2019** incheiat intre PREFAB S.A. in calitate de **Vanzator** si PREFAB INVEST S.A. in calitate de **Cumparator** in valoare de **12.469.480 lei** fiind incasate facturi in valoare de **12.255.435 lei**.

- **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. nr.6 din data de 18.04.2019 catre:

- 1.Milut Petre Marian - Director General –Presedinte Consiliu de Administratie;
- 2.Boitan Daniela - Director Economic, cu atributii de Director General Adjunct;

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 atributiile.

- **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.**

Din verificarile efectuate a rezultat ca ofertele alternative existente pe piata de tranzactii similare, respectiv, vanzare-cumparare BCA, au preturi comparabile cu preturile incluse in contractul incheiat cu PREFAB INVEST S.A.. In total desfaceri, volumul desfacerilor catre PREFAB INVEST S.A. este cel mai important comparativ cu ceilalti clienti, fiind asigurata astfel o ritmicitate a incasarilor si o lichiditate constanta in societate. Tipul de vanzare practicat de catre PREFAB INVEST S.A. este door to door si se adreseaza clientilor mici, situati pe o raza de 100 km in jurul Bucuresti-ului.

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, noi nu vom exprima 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 pocedurile 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 prevederile contractului semnat de ambele parti;
- 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.
- Ofertele alternative existente pe piata de tranzactii similare, respectiv, vanzare-cumparare BCA, au preturi comparabile cu preturile incluse in contractul incheiat cu PREFAB INVEST S.A. Volumul desfacerilor catre PREFAB INVEST S.A. este relativ mai mare decat cel al desfacerilor catre ceilalti clienti, asigurand o ritmicitate a incasarilor si o lichiditate constanta in societate.

Utilizarea acestui raport

Raportul este adresat conducerii si actionarilor Societatii, a fost intocmit in baza Raportului curent nr. 7532/03.10.2019 si a documentelor prezentate de catre societate, urmand a fi transmis operatorului de piata (B.V.B.) si A.S.F. spre publicare in Buletinul de informare al A.S.F.

Ploiesti, 27.01.2020

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
Gheorghiu Genica
Inregistrat la C.A.F.R. cu nr.2810/2009