

Către,

**S.I.F. MUNTENIA SA PRIN ADMINISTRATOR S.A.I. MUNTENIA INVEST SA
Splaiul Unirii nr. 16, Bucuresti – 040035, Romania**

Ref. la adresa nr. 1469/161468/16.04.2020 (comunicata societății PREFAB SA de către ASF la data de 28.05.2020)

STIMATE DOMNULE DIRECTOR,

Subscrisa, **PREFAB S.A.**, cu sediul in Bucuresti, str. Dr. Iacob Felix, nr.17-19, et.2, sector 1, având Punct de lucru in Călărași, Str. Bucuresti nr. 396, jud. Călărași, tel: 0242-311715, fax: 0242-318975, Număr de ordine in Registrul Comerțului J40/9212/2003, CUI RO1916198, e-mail: office@prefab.ro, cont bancar nr. RO27CECEB31830RON3906709 deschis la CEC BANK, reprezentata prin dl. Marian Petre MILUT - Președinte al Consiliului de Administrație si Director General, in conformitate cu politica societatii privind protejarea confidentialitatii datelor si a intereselor comerciale formulam prezentul

RASPUNS

La adresa dvs. nr. **1469/161468/16.04.2020**, comunicata subscrisei la data de **28.05.2020 de către ASF (odată cu adresa nr. 5104/27.05.2020)** prin care, in temeiul art. 117² alin. 3 din Legea 31/1990 privind societățile si cu art. 198 din Regulamentul ASF nr. 5/2018, ne adresați 60 de întrebări referitoare la ordinea de zi a ședinței Adunării Generale a Acționarilor din data de 29.04.2020.

PREAMBUL

Din motive tehnice care nu au tinut de vointa noastra, nu am receptionat la data transmiterii de catre dvs, adresa nr. **1469/161468/16.04.2020**, continand cele 60 de intrebari referitoare la ordinea de zi a adunarilor generale ordinare si extraordinare ale actionarilor din data de 29/30.04.2020. Adresa dvs ne-a fost comunicata abia la data de 28.05.2020 de catre ASF, institutie prin intermediul careia ati inteles sa comunicati cu noi.

In cele ce urmează va vom răspunde punctual întrebărilor dumneavoastră:

Intrebarea 1.

PREFAB SA detine la data de 31.12.2019 un numar de 1.673 mijloace fixe, clasificate conform dispozitiilor legale, cu durate de viata si amortismente lunare stabilite cu ocazia punerii in functiune sau a reevaluarilor efectuate, de catre persoane autorizate, asa cum este descris in notele anexe la situatiile financiare. Publicarea unei asemenea liste pe site-ul societatii este practic imposibila atat din punct de vedere al numarului extrem de mare de mijloace fixe pe care societatea le detine, dar mai ales din punct de vedere al protejarii datelor privind secretul de fabricatie (know- how).

Pentru a obtine informatii suplimentare va rugam sa participati la sedintele adunarilor generale ale actionarilor.

Redam in cele ce urmeaza situatia activelor imobilizate la data de 31.12.2019:

Elemente de imobilizari	Sold initial 01.01.2019		Sold final 31.12.2019
I. Imobilizari necorporale			
Alte imobilizari	1.677.568		
TOTAL	1.677.568		1.681.416
II. Imobilizari corporale			
Terenuri si amenajari	106.643.798		106.697.525
Constructii	75.018.873		75.018.873
Instalatii tehnice si masini	118.882.379		129.081.719
Alte instalatii, utilaje si mobilier	1.827.286		1.827.286
Investitii imobiliare	2.930.000		2.930.000
Imobilizari corporare in curs de executie	3.151.436		0
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	141.036		999.550
TOTAL	308.594.808		316.554.952
III. Active biologice productive	24.695		24.695
IV. Imobilizari financiare	9.439.869		9.439.869
ACTIVE IMOBILIZATE	319.736.940		327.700.932

Situatia amortizarii activelor imobilizate la data de 31.12.2019, se prezinta astfel:

Elemente de imobilizari	Sold initial 01.01.2019		Sold final 31.12.2019
I. Imobilizari necorporale			
Alte imobiliari	1.669.180		1.669.914
TOTAL	1.669.180		1.669.914
II. Imobilizari corporale			
Terenuri si amenajari	706.109		771.750
Constructii	30.111.570		32.093.120
Instalatii tehnice si masini	58.004.381		63.634.474
Alte instalatii, utilaje si mobilier	1.540.184		1.561.442
Investitii imobiliare	0		0
TOTAL	90.362.244		98.060.786
III. Active biologice productive	14.503		15.539
ACTIVE IMOBILIZATE	92.045.927		99.746.239

Intrebarea 2, 3 si 4.

Societatea detine un imobil in statiunea Jupiter, a carui valoare contabila este 2.930.000 lei, terenuri in afara incintei fabricii din Calarasi, in suprafata totala de 30.177 mp, situate in comuna Modelu, in zona industriala la granita cu municipiul Calarasi, cu acces direct la drumul judetean, cu o valoare contabila 1.705.000 lei, terenul este arendat. Societatea detine in incinta fabricii 2 ferme de pui, o ferma de porci si sere, cu o valoare contabila neta insumata de 1.488.683 lei (constructii, echipamente, instalatii, utilaje). Aceste active sunt utilizate ocazional, in functie de resurse si de conjunctura economica existenta si au fost create din dorinta de a utiliza toate spatiile de care dispunem in incinta fabricii. Societatea mai detine un imobil cu 4 nivele in vecinatatea fabricii, compus din garsoniere si apartamente, complet utilizate, care se inchiriaza tertilor pentru perioade determinate contractual. Valoarea contabila neta este de 5.708.173 lei (constructii, instalatii, dotari).

Referitor la activele propuse spre casare, mentionam ca la inventarierea anuala a patrimoniului efectuata in anul 2019, nu au fost identificate active care sa fie propuse spre casare.

Intrebarea 5.

Prefab SA nu detine alte spatii destinate inchirierii.

Intrebarea 6.

PREFAB SA detine terenuri in concesiune:

Activitatea de extractie a agregatelor minerale din albia minora a Dunarii, se desfasoara pe un perimetru in suprafata de 20.000 mp - km (377 + 050 – 377 +550 Dunare, Jud. Calarasi). Contractul de inchiriere (care se incheie pe o perioada de maximum 3 ani), este semnat cu Administratia Nationala Apele Romane, cu posibilitatea de a incheia un nou contract la data expirarii. Pretul inchirierii se stabileste prin licitatie. Pentru aceeasi activitate, societatea mai detine Licenta de concesiune pentru exploatare pentru perimetrul situat la Dunare km (376,5-377). Societatea mai detine teren in concesiune de la Primaria Comunei Modelu, pentru care se achita anual suma de 7.800 lei.

Intrebarea 7.

PREFAB SA a prezentat la Nota 22. Venituri din exploatare (pagina 50 din Notele la Situatiile financiare individuale) valorile productiei vandute la 31.12.2018 si 31.12.2019, precum si structura pe fiecare tip de produs/serviciu. Reluam in cele ce urmeaza aceste valori:

TOTAL	31.12.2018		31.12.2019	
	%	Valoare (lei)	%	Valoare (lei)
Cifra de afaceri	100,00	75.720.335	100,00	65.321.303
BCA	77,74	58.864.988	81,22	53.053.962
Tuburi	2,95	2.233.750	3,56	2.325.438
Prefabricate	6,78	5.133.839	4,61	3.011.312
Energie electrica	8,92	6.754.254	8,71	5.689.485
Alte produse/servicii	3,61	2.733.504	1,90	1.241.106

Intrebarea 8.

Informatii referitoare la activitatea de vanzare respectiv clienti sunt prezentate in notele anexa la situatiile financiare, precum si in raportul administratorilor. Avand in vedere politica societatii privind protejarea confidentialitatii si a intereselor comerciale, pentru a obtine informatii suplimentare va rugam sa participati la sedintele adunarilor generale ale actionarilor. Ponderea detinuta in cifra de afaceri de cei mai mari 5 clienti la 31.12.2019 este de 77,79%.

Referitor la tranzactiile efectuate in anii 2018 si 2019 cu partea afiliata Prefab Invest in calitate de client:

Prefab SA isi deruleaza activitatea de desfacere a produselor sale pe baza unei politici stabilita la nivel de grup, iar Prefab Invest fiind specializata in servicii competitive de marketing si prospectare de piata, poate asigura desfacerea unor cantitati insemnate de produse BCA unor

clienti importanti existenti in piata materialelor de constructie. Obiectul contractelor intre parti este: 1. Vanzarea de BCA in scopul revanzarii, la preturile stabilite prin negociere si in conditiile prevazute in contracte; 2. Prestarea de servicii de transport al marfii la locatiile stabilite de cumparator, in limita mijloacelor de care dispune vanzatorul. Ofertele alternative existente pe piata de tranzactii similare, respectiv, vanzare-cumparare BCA, au preturi comparabile cu preturile incluse in contractele incheiate cu Prefab Invest. Prefab SA practica o politica unitara de preturi aplicabila deopotriva tuturor clientilor. In total desfaceri, volumul vanzarilor inregistrat catre Prefab Invest este cel mai important comparativ cu volumul inregistrat de ceilalti clienti, fiind asigurata astfel o ritmicitate a incasarilor si o lichiditate constanta pentru societate. Tipul de vanzare practicat de catre Prefab Invest este door to door si se adreseaza in principal clientilor situati pe o raza de 100 km in jurul Bucuresti-ului, dar nu numai. Atributiile persoanelor care angajeaza societatea Prefab SA in aceste tranzactii, respectiv semneaza in numele societatii, au fost transmise prin Hotarari A.G.A. in anii 2018 si 2019.

Intrebarea 9.

Informatii referitoare la activitatea de aprovizionare respectiv furnizori sunt prezentate in notele anexa la situatiile financiare, precum si in raportul administratorilor. Avand in vedere politica societatii privind protejarea confidentialitatii si a intereselor comerciale, pentru a obtine informatii suplimentare va rugam sa participati la sedintele adunarilor generale ale actionarilor. Ponderea detinuta in total aprovizionari de cei mai mari 5 furnizori la 31.12.2019 este de 66,22%.

Referitor la tranzactiile efectuate in anii 2018 si 2019 cu asa – zisa parte afiliata Gecsatherm SA in calitate de furnizor, specificam faptul ca nu exista nici un fel de afiliere cu aceasta societate, nu au existat tranzatii cu aceasta societate Gecsatherm SA care de altfel nici nu exista in baza noastra de date. Nu detinem informatii privitoare la aceasta societate.

Intrebarea 10.

In afara informatiilor prezentate in notele anexa la situatiile financiare, precum si in raportul administratorilor, avand in vedere politica societatii privind protejarea confidentialitatii si a intereselor comerciale, pentru a obtine informatii suplimentare va rugam sa participati la sedintele adunarilor generale ale actionarilor.

Intrebarea 11.

Cheltuielile nerecurente sunt desemnate în mod specific în situațiile financiare ale unei companii ca o cheltuială extraordinară sau care apare o singură dată, cheltuieli la care compania nu se așteaptă să reapară, cel puțin nu în mod regulat. În cazul cheltuielilor generale și administrative, exemple de cheltuieli neprevăzute sau unice includ lucruri cum ar fi achiziționarea unei noi fabrici de producție sau o actualizare majoră a instalației; compensarea costurilor de întrerupere a lucrului provocate de reducerea forței de muncă; sau repararea costurilor în urma unui dezastru natural sau a unui accident. Societatea nu înregistrează în anul 2019 venituri sau cheltuieli nerecurente.

Intrebarea 12.

Chiar dacă în ultimii ani, piața materialelor de construcții a fost afectată de lipsa proiectelor mari în infrastructură, în detrimentul producției de prefabricate și tuburi, Prefab SA a depus eforturi sustinute de a se menține în piață prin adaptarea la cerințele clienților, prin practicarea de prețuri competitive, termene de plată rezonabile și condiții de livrare rapidă. Informațiile pe care le detinem privind cota de piață și evoluția pieței specifice se regăsesc în raportul administratorilor.

Intrebarea 13.

Având în vedere perioada dificilă parcursă în ultimii ani, valoarea sumelor alocate pentru cercetare dezvoltare în anul 2019 sunt ne semnificative, însumând 9.600 lei reprezentând executia unui studiu geologic. S-au mai efectuat cercetări privind rețete de fabricație dar fără a acumula costuri suplimentare. Pentru anul 2020 estimăm o cheltuială de 75.000 lei pentru această destinație.

Intrebarea 14.

Numirea administratorilor s-a făcut în baza Hotărârii AGOA nr. 2/19.04.2017, conform căreia componenta consiliului de administrație este cea prezentată în situațiile financiare și în raportul administratorilor.

Doamna Miluț Anca Teodora (membru în Consiliul de Administrație) este fiica Președintelui Consiliului de Administrație Miluț Petre Marian. Motivele pentru care doamna Miluț Anca Teodora a fost numită ca membru în Consiliul de Administrație sunt competența și experiența sa profesională internațională. Legătura de familie menționată mai sus nu a constituit motivul numirii doamnei Miluț Anca Teodora iar între părți nu există nici alt acord sau înțelegere.

Intrebarea 15.

a. Persoanele juridice cu care PREFAB SA este afiliata, sunt următoarele:

- **ROMERICA INTERNATIONAL SRL** (societatea mama deținând 40.288.640 de acțiuni - 83.0122% din capitalul social al PREFAB SA), are un capital social in valoare de 6.500 lei structurat in 650 de părți sociale cu o valoare nominala de 10 lei. La data de 31.12.2019 situația capitalului social subscris si vărsat se prezinta astfel:

Nr crt.	Asociat	Nr. părți sociale deținute	Valoarea nominala	Capital social	% din capitalul social
1	MILUT PETRE MARIAN	520	10	5.200	80
2	STIEBER ANDREI CAROL	130	10	1.300	20
Total		650		6.500	100.00

Conducerea ROMERICA INTERNATIONAL SRL in anul 2019:
Miluț Petre Marian – Administrator.

- **PREFAB INVEST SA** are un capital social in valoare de 150.000 lei structurat in 4.000 de acțiuni cu o valoare nominala de 37,5 lei. La data de 31.12.2019 situația capitalului social subscris si vărsat se prezinta astfel:

Nr crt.	Acționar	Nr. Acțiuni deținute	Valoarea nominala	Capital social	% din capitalul social
1	Prefab SA București	3.996	37.5	149.850	99.99
2	Alți acționari	4	37.5	150	0.01
Total		4.000		150.000	100.00

Conducerea PREFAB INVEST in anul 2019:
Președinte Consiliu de Administrație - Ing. Miluț Petre Marian
Director general - Ec. Nistor Carmen
Director economic - Ec. Tancu Răzvan

- **PREFAB BG EOOD (Bulgaria)** - are un capital social in valoare de 18.918,90 lei care aparține in procent de 100% lui PREFAB SA.

Conducerea in anul 2019 - Administrator: jr. Macovei Olimpian pana la data de 31.05.2019; ec. Gherghinita Traian Marius in perioada 01.06.2019 – 08.12.2019, ec. Dincă Cosmin-Ionuț începând cu data de 09.12.2019.

- **FOTBAL CLUB PREFAB SA (Modelu)** are un capital social in valoare de 9.282.900 lei, structurat in 30.943 de acțiuni cu valoarea nominala de 300 lei/acțiune. La data de 31.12.2019 situația capitalului social subscris si vărsat se prezinta astfel:

Nr crt.	Aționar	Nr. Aționi deținute	Valoarea nominala	Capital social	% din capitalul social
1	Prefab SA București	30.903	300	9.270.900	99,87
2	Miluț Petre Marian	40	300	12.000	0,13
Total		30.943		9.282.900	100,00

Conducerea FOTBAL CLUB PREFAB SA in anul 2019:

Dumitru Dumitriu - Președinte Consiliu de Administrație

Dragomir Constantin - vicepreședinte

Nuta Domnica - membru

Activitatea Fotbal Club Prefab SA a fost suspendata din anul 2013 pana la data de 19.11.2019, iar începând cu data de 20.11.2019, activitatea a fost reluata.

b. **Persoana fizica** cu care PREFAB S.A. este afiliata este:

Domnul Miluț Petre Marian – care deține calitatea de asociat majoritar (deținând 80% din capitalul social) si funcția de unic administrator in cadrul aționarului majoritar **ROMERICA INTERNATIONAL SRL**.

Intrebarea 16.

Denumire element	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
Imobilizari corporale	219.449.140	213.304.362	215.302.564	215.564.166
%	79.65%	78.86%	77.88%	78.58%
Imobilizari necorporale	337.401	146.519	8.388	11.502
%	0.12%	0.05%	0.00%	0.00%
Investitii imobiliare	2.929.980	2.930.000	2.930.000	2.930.000
%	1.06%	1.09%	1.06%	1.07%
Investitii in societati afiliate %	9.439.669	9.439.669	9.439.669	9.439.669
	3.43%	3.50%	3.42%	3.45%
Alte titluri imobilizate	200	200	200	200
%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Active biologice	12.263	11.227	10.192	9.156
%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL ACTIVE PE TERMEN	232.168.653	225.831.977	227.691.013	227.954.693
LUNG %	84.26%	83.50%	82.36%	83.10%
Stocuri	7.331.709	9.861.796	10.176.461	12.336.561
%	2.66%	3.65%	3.68%	4.50%

Creante comerciale si alte creante %	34.712.970 12.60%	33.162.466 12.25%	36.557.102 13.23%	32.391.071 11.80%
Numerar si echivalente de numerar %	588.058 0.21%	851.968 0.32%	739.518 0.27%	632.624 0.23%
Alte active (cheltuieli in avans) %	750.940 0.27%	748.087 0.28%	1.280.687 0.46%	1.003.507 0.37%
TOTAL ACTIVE CURENTE %	43.383.677 15.74%	44.624.317 16.50%	48.753.768 17.64%	46.363.763 16.90%
1.TOTAL ACTIVE	275.552.330	270.456.294	276.444.781	274.318.456
Capital social %	24.266.709 8.80%	24.266.709 8.95%	24.266.709 8.77%	24.266.709 8.84%
Ajustari ale capitalului social %	0 0.00%	0 0.00%	0 0.00%	0 0.00%
Alte elemente de capitaluri proprii %	(366.662) (0.14%)	(402.065) (0.15%)	(394.835) (0.15%)	(387.605) (0.14%)
Prime de capital %	14.305.342 5.19%	14.305.342 5.29%	14.305.342 5.16%	14.305.342 5.21%
Rezerve de reevaluare %	123.203.224 44.69%	112.777.937 41.69%	112.777.937 40.76%	112.777.937 41.09%
Rezerve %	35.414.806 12.84%	36.032.301 13.31%	36.758.847 13.28%	38.008.045 13.85%
Rezultat reportat cu exceptia celui provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29 %	9.552.175 3.46%	9.552.175 3.53%	9.552.175 4.45%	9.552.175 3.48%
Profit la sfarsitul perioadei de raportare %	1.174.965 0.43%	1.324.040 0.49%	2.236.378 0.81%	1.123.974 0.40%
Repartizarea profitului %	70.882 0.03%	77.766 0.03%	130.621 0.05%	65.575 0.02%
2.TOTAL CAPITALURI	207.479.737	197.778.673	199.371.932	199.581.002

PROPRII %		75.30%	73.13%	72.13%	72.75%
Imprumuturi pe termen lung %	18.824.053 6.83%	17.185.259 6.35%	21.698.388 7.85%	16.367.991 5.97%	
Alte datorii, inclusiv impozitul pe profit amanat %	366.662 0.13%	622.555 0.23%	532.835 0.19%	444.394 0.16%	
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG %	19.190.715 6.96%	17.807.814 6.58%	22.231.223 8.04%	16.812.385 6.13%	
Datorii comerciale si alte datorii %	12.971.114 4.71%	20.906.259 7.73%	22.072.294 7.98%	25.748.148 9.39%	
Imprumuturi pe termen scurt %	29.299.869 10.63%	27.695.964 10.24%	27.000.000 9.77%	27.150.000 9.90%	
Datoria cu impozitul pe profit curent %	87.501 0.03%	182.318 0.07%	199.773 0.07%	(12.842) (0.01%)	
TOTAL DATORII CURENTE %	42.358.484 15.37%	48.784.541 18.04%	49.272.068 17.82%	52.885.306 19.28%	
Subventii pt investitii, din care: %	6.523.394	6.085.266	5.569.558	5.039.763	
- parte curenta	2.37%	2.25%	2.01%	1.84%	
- peste un an	504.795	529.795	529.795	529.795	
	6.018.599	5.555.471	5.039.763	4.509.968	
3.TOTAL PASIVE	275.552.330	270.456.294	276.444.781	274.318.456	

Intrebarea 17.

Denumire element	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
Cifra de afaceri	67.977.103	72.038.502	75.720.335	65.321.303
%	85.80%	83.79%	90.73%	82.72%
Venituri aferente costurilor stocurilor de produse %	3.019.989 3.81%	4.810.180 5.59%	3.750.907 4.49%	6.427.492 8.13%
Venituri din productia de imobilizari si investitii imobiliare %	5.796.374 7.32%	8.425.217 9.80%	3.430.241 4.11%	6.641.778 8.42%
Venituri din investitii imobiliare %	1.478	1.341	0	14.000

	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Alte venituri de exploatare	2.434.791	704.474	565.831	579.982
%	3.07%	0.82%	0.67%	0.73%
Total venituri din exploatare	79.229.735	85.979.714	83.467.314	78.984.555
Cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile %	34.383.586	39.876.203	35.574.578	29.379.114
	45.03%	48.16%	45.40%	39.13%
Cheltuieli cu energia si apa	12.804.158	13.075.339	13.734.867	14.836.728
%	16.77%	15.79%	17.53%	19.76%
Alte cheltuieli de productie	2.836.537	3.329.650	2.303.795	1.812.556
%	3.71%	4.02%	2.94%	2.41%
Reduceri comerciale primite	(396.847)	(668.168)	(406.072)	(253.981)
%	(0.52%)	(0.81%)	(0.52%)	(0.34%)
Total cost materiale	49.627.434	55.613.024	51.207.168	45.774.417
%	64.99%	67.16%	65.35%	60.96%
Salarii si indemnizatii	8.521.482	10.152.559	12.768.945	13.346.504
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	2.040.457	2.457.977	301.929	382.453
Total cheltuieli cu personalul %	10.561.939	12.610.536	13.070.874	13.728.957
	13.83%	15.23%	16.68%	18.28%
Amortizare	6.135.761	6.343.237	7.343.633	7.792.530
%	8.04%	7.66%	9.37%	10.38%
Ajustari pentru depreciere	0	44.297	25.764	0
%	0.00%	0.05%	0.04%	0.00%
Total amortizare si depreciere %	6.135.761	6.387.534	7.369.397	7.792.530
	8.04%	7.71%	9.41%	10.38%
Cheltuieli privind prestatii externe %	7.704.252	6.811.720	4.889.581	5.702.793
	10.09%	8.23%	6.24%	7.60%
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate %	1.772.758	1.288.226	1.575.123	1.316.523
	2.32%	1.56%	2.01%	1.75%
Alte cheltuieli	556.278	89.774	241.359	772.619
%	0.73%	0.11%	0.31%	1.03%
Total alte cheltuieli de exploatare %	10.033.288	8.189.720	6.706.063	7.791.935
	13.14%	9.90%	8.56%	10.38%
Total	76.358.422	82.800.814	78.353.502	75.087.839

Intrebarea 18.

In anul 2019 nu au avut loc vanzari sau opriri ale unor segmente de activitate. In ceea ce priveste anul curent si perioada urmatoare, pana la acest moment nu exista astfel de intentii.

Intrebarea 19.

Situatia fluxurilor de trezorerie a fost intocmita pe baza metodei indirecte. Evolutia categoriilor fluxurilor de trezorerie este prezentate in tabelul de mai jos:

Denumire element	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
Numerar si echivalente la inceputul anului	365.202	588.028	851.968	739.518
Numerar net din activitati de exploatare	2.724.373	7.525.659	8.263.343	16.407.629
Numerar net din activitati de investitii	688.471	-1.624.404	-9.060.877	-8.056.209
Numerar net din activitati de finantare	-3.189.988	-5.637.315	685.084	-8.458.314
Crestrea/descresterea numerarului si echivalentelor de numerar	222.856	263.940	-112.450	-106.894
Numerar si echivalente la sfarsitul anului	588.058	851.968	739.518	632.624

Intrebarea 20.

Situatia fluxurilor de trezorerie a fost intocmita pe baza metodei indirecte potrivit careia au fost operate ajustari pentru tranzatiile care nu au caracter monetar. O astfel de ajustare, a fost operata pentru amortizare si ajustari de valoarea aferenta imobilizarilor corporale si necorporale, in suma de 7.792.530 lei pentru anul 2019. Valoarea de 8.056.210 lei mentionata de dumneavoastra reprezinta variatia postului bilantier "Active imobilizate" in anul 2019 fata de anul 2018 ajustata cu valoarea amortizarii inregistrata in anul 2019. Coreland aceste

informatii, impreuna cu rapunsul furnizat la intrebarea 1, rezulta urmatoarele cresteri de valoare ale activelor imobilizate:

Elemente de imobilizari	Cresteri	Reduceri	
I. Imobilizari necorporale			
Alte imobiliari (soft)	3.848	0	3.848
TOTAL	3.848	0	3.848
II. Imobilizari corporale			
Terenuri si amenajari	53.727	0	53.727
Instalatii tehnice si masini	10.295.424	3.867	10.291.557
Imobilizari corporare in curs de executie	6.641.778	9.793.214	-3.151.436
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	860.896	2.382	858.514
TOTAL	17.851.825	9.799.463	8.052.362
ACTIVE IMOBILIZATE	17.855.673	9.799.463	8.056.210

Mentionam ca au fost realizate modernizari ale instalatiilor tehnice si masinilor in suma de 6.641.778 lei (in cont 231) si transferate impreuna cu suma de 3.151.436 lei (aflata in sold la 31.12.2018), catre urmatoarele conturi: 2131 – 6.256.538 lei si 2133 – 3.536.676 lei. Investitiile realizate in 2019 s-au efectuat in principal utilizand sursele proprii.

Intrebarea 21 si 22.

Principala cauza a nerealizarii veniturilor prevazute in BVC aprobat pentru anul 2019 a constituit-o insuficienta cerere din piata materialelor pentru constructii, in lipsa proiectelor mari pentru infrastructura care includeau produse prefabricate mari si tuburi. Din nefericire, in ultimii ani industria materialelor de constructii din Romania, a fost puternic afectata, iar Ordonanta de Urgenta 114 pe termen scurt a avut efecte nefavorabile. Aceste schimbarile legislative, cresterea salariului minim pe economie, care a determinat cresteri salariale conform grilei de salarizare, criza fortei de munca corespunzator calificate, cresterea inflatiei, cresterea preturilor pentru materiile prime, mai ales pentru produsul gaz metan, cresterea dobanzilor de referinta, corelate cu lipsa proiectelor nationale pentru infrastructura au determinat nerealizarea indicatorului cifra de afaceri respectiv profit net.

Intrebarea 23.

Investitiile prevazute a fi realizate in 2020 se vor efectua in principal utilizand sursele proprii, se va apela la o solutie de creditare doar in cazuri exceptionale. Nivelul investitiilor propuse

pentru 2020 nu este semnificativ, fiind inferior celui realizat in anul 2019, acestea sunt prevazute pentru sucursalele mari si au ca scop inlocuirea sau modernizarea celor uzate in special moral datorita evolutiei inregistrata in ultimii ani in tehnologie, cu efect in cresterea productivitatii, a calitatii, anulara pe cat posibil a efectelor negative generate de criza fortei de munca insuficiente sau insuficient calificata prin utilizarea tehnologiei.

Intrebarea 24.

Asa cum am mentionat si in raspunsul la intrebarea anterioara, beneficiile constau in cresterea productivitatii muncii, a calitatii produselor, anulara pe cat posibil a efectelor negative cauzate de criza fortei de munca insuficient calificate prin utilizarea tehnologiei.

Intrebarea 25.

Premisele care au stat la baza BVC propus pentru anul 2019 sunt contractele incheiate pentru produsul BCA, estimari ale societatii pe baza informatiilor detinute privind licitatiile si proiectele de infrastructura ce urmeaza a se realiza la nivel national si local, analizele afectuate asupra modului in care va evolua piata cat si politica comerciala adoptata. Totodata in bugetarea veniturilor pentru anul 2020 s-a luat in considerare posibilitatea ca datorita cresterii inflatiei, preturile practicate sa inregistreze o evolutie ascendenta simultan cu realizarea unei productii mai mari din punct de vedere fizic prin cresterea productivitatii precum si largirea arealului de piata.

Intrebarea 26.

Veniturile financiare constau in special in diferente de curs valutar, iar cheltuielile financiare constau in diferente de curs valutar si dobanzi aferente creditelor pe termen scurt si termen lung.

Intrebarea 27.

Avand in vedere modificarile legislative intervenite, mai ales prin OUG 114/2018, devalorizarea monedei nationale in raport cu moneda euro cat si posibilitatea declansarii unei noi crize economice cauzata de pandemia cu Covid-19, apreciem o posibila crestere de preturi pentru unele materii prime si materiale in anul 2020 fata de anul 2019, cu exceptia pretului pentru gaz natural, energie electrica si combustibil in prima jumatate a anului 2020.

Intrebarea 28.

Creantele sunt inregistrate la valoarea nominala si sunt evidentiata in contabilitatea analitica pe fiecare persoana fizica sau juridica. Creantele in valuta au fost evaluate pe baza cursului de

schimb valutar in vigoare la sfarsitul exercitiului, iar diferentele de curs au fost recunoscute ca venituri sau cheltuieli ale perioadei.

a) *Creantele comerciale* sunt prezentate mai jos.

	Creante	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2019
1	Creante comerciale de la entitati afiliate (filiale)	32.560.589	31.096.623
2	Creante comerciale - terti	2.912.632	1.489.511
3	Total creante comerciale	35.473.221	32.586.134
4	Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(570.480)	(570.480)
5=3-4	Creante comerciale, net	34.902.741	32.015.654

Analiza termen de lichiditate	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2019
Creante comerciale		
Sub un an	34.902.741	32.015.654
Peste un an	0	0

Alte active	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2019
<i>b) Alte active, din care:</i>		
Debitori	3.535	3.726
Cheltuieli in avans	1.280.687	1.003.507
TVA de recuperat	0	0
Tva neexigibil	46.672	58.618
Furnizori debitori	1.463.000	11.448
Alte creante	141.154	303.625

Total	2.935.048	1.378.942
--------------	------------------	------------------

Analiza termen de lichiditate

Alte active	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2019
Sub un an	2.935.048	1.378.942
Peste un an	0	0

c) Ajustari de depreciere pentru creante comerciale si alte creante

Evolutia ajustarilor pentru depreciere se prezinta astfel:

	31 Decembrie 2018	31 Decembrie 2019
La inceputul perioadei	622.795	570.480
Cresteri/ (reluari)	0	0
Diminuari	52.315	0
La sfarsitul perioadei	570.480	570.480

Intrebarea 29.

Deoarece veniturile din activitatea de exploatare cat si cash-flow-ul companiei au fost puternic afectate de cauzele mentionate in cadrul raspunsurilor anterioare, marjele aliniata la nivelul cererii pietei au devenit insuficiente pentru acoperirea necesarului de lichiditati, pe fondul unei derulari mai greoaie a tranzactiilor in piata. Societatea are ca preocupare permanenta mentinerea sub control a tuturor datoriilor avand un proiect in acest sens. Situatia actuala a industriei in care ne desfasuram activitatea este departe de a fi optimista, problemele pe care le intampinam sunt de natura economica datorate crizei economice parcurse, de natura legislativa si nu in ultimul rand, probleme cauzate de criza personalului insuficient sau insuficient calificat. Ca dovada este si faptul ca intrarea in vigoare a OUG 114/2018 a avut ca scop stimularea activitatii sectorului constructii, dar efectele favorabile apreciem ca vor fi vizibile in timp, nu pe termen scurt. Totodata societatea a obtinut in cursul anului 2019 termene de plata contractuale mai mari din partea unor furnizori traditionali.

Intrebarea 30.

Faptul ca valoarea datoriilor pe termen scurt nu este acoperita de valoarea activelor circulante se datoreaza creditelor bancare; transformarea acestora din datorii pe termen scurt in datorii pe termen lung, prin rescadentari sau restructurari , fara a accesa pe cat posibil noi creditari , este principalul obiectiv al societatii, care va avea consecinta directa cresterea cash-flow - ului. Evident ca societatea are elaborate politici in acest sens.

Intrebarea 31.

Punctul de lucru Jupiter a fost creat inainte de criza economica inceputa in 2009, este o investitie imobiliara care a avut ca si destinatie inchirierea si organizarea intr-un cadru modern si adecvat tendintelor actuale, de evenimente, conferinte, cursuri, team-buildinguri cu salariatii sau colaboratorii societatii.

Criza economica parcursa a afectat aceasta activitate. In conformitate cu IAS 40 o imobilizare este prezentata la investitii imobiliare daca este pastrata pentru inchirieri sau pentru cresterea valorii capitalului.

Intrebarea 32.

Investitiile imobiliare sunt evaluate la valoarea justa conform IAS 40 si politicilor contabile ale societatii. In anul 2019 valoarea justa este cea prezentata. Ultima evaluare la valoarea justa a avut loc la data 31.12.2019, realizata de catre un evaluator autorizat ANEVAR, domnul Tanasie Dumitru. In cazul in care valoarea se va aprecia semnificativ, societatea va urmari chiar vanzarea intr-un viitor pe care inca nu l-a prognozat.

Intrebarea 33.

Investitiile din entitatile afiliate sunt o parte din instrumentele financiare cu care opereaza o entitate. La punctul 3.4 din Notele la situatiile financiare individuale (pagina 16) am prezentat prevederea din IFRS 9 cu privire la evaluarea ulterioara a activelor financiare, respectiv cele 3 variante de evaluare.

Prefab SA detine controlul la toate societatile cuprinse in consolidare, conform IFRS 10 "Situatii financiare consolidate", titlurile fiind detinute in filiale care nu sunt cotate pe piata de valori mobiliare.

In conformitate cu IAS 27 "Intocmirea situatiilor financiare individuale", pct. 10, o entitate care detine investitii in filiale, entitati asociate si asocieri in participatie trebuie sa contabilizeze aceste detineri:

fie la cost;

fie in conformitate cu IFRS 9;

fie prin metoda punerii in echivalenta conform IAS 28.

Incepand cu 01.01.2018, a intrat in vigoare noul IFRS 9, insa societatea continua să evalueze interesele deținute în filiale și entitățile asociate la cost, asa cum am prezentat si in Notele anexe la situatiile financiare individuale.

Intrebarile 34, 35, 36.

Societatea a analizat luand in considerare perspectivele actuale ale ramurii in care isi desfasoara activitatea, cat si proiectul existent in baza caruia se estima ca investitia in aceasta societate se va recupera la o valoare aproximativ egala cu valoarea activului. Estimările societatii in intocmirea situatiilor financiare pentru anul 2019 au avut la baza acest proiect.

In sedinta Consiliului de administratie din data de 20.03.2020 a fost analizata si s-a propus initierea procedurii de dizolvare cu lichidare a societatii Fotbal Club Modelu, societate la care Prefab SA detine pachetul majoritar de actiuni, respectiv 99.87% din capitalul social. Efectele acestei operatiuni vor fi evidentiata in situatiile financiare de la data finalizarii operatiunii de dizolvare.

Intrebarile 37, 38, 39.

O parte insemnata din vanzarile de produse ale societatii se realizeaza prin intermediul societatii Prefab Invest. Aceasta isi desfasoara activitatea in Bucuresti si dispune de logistica necesara, specializandu-se in activitatea de marketing, prospectare de piata si comercializare a produselor Prefab. Politica de vanzari este unitara, stabilita la nivel de grup, iar Prefab Invest asigura desfacerea unor cantitati insemnate de produse unei palete mari si variate de clienti existenti in piata Bucuresti si in zonele limitrofe, avand in vedere puterea mai mare de cumparare a acestei zone. Ponderea creantelor se mentine mare datorita activitatii cu caracter de continuitate derulate de la un an la altul si a rulajului crescator. Aceste aspecte sunt in atentia noastra si exista preocupare permanenta pentru recuperarea creantelor in perioada urmatoare.

Intrebarea 40.

Reprezinta sume facturate in avans, deoarece tranzactia comerciala nu s-a concretizat aceste sume s-au stornat, fara implicatii asupra rezultatului.

Intrebarea 41.

Reprezinta sumele care urmau a fi decontate in cursul anului 2019 (din acest motiv au fost prezentate ca avand termen de achitare sub un an), dar contextul economic nu a permis acest

lucru. Acest aspect este in atentia noastra si exista o preocupare permanenta pentru recuperarea creantelor in cursul anului 2020.

Intrebarea 42.

Viteza de rotatie a debitelor clienti pentru anul 2019 a fost de 192 zile, comparativ cu 168 zile inregistrata pentru anul 2018. Aceasta viteza de rotatie variaza de la o perioada la alta, de la un partener la altul, in functie de activitatea acestuia si de clauzele contractuale. Ponderea creantelor se mentine mare datorita activitatii cu caracter de continuitate derulate de la un an la altul si al rulajului crescator, neindicand o problema legata de controlul creditului acordat clientului. Ca urmare a masurilor intreprinse de societate, valoarea creantelor de la partea afiliata a scazut in cursul anului 2019 de la 32.125.195 lei (valoare la 01.01.2019) la 30.646.545 lei (valoare la 31.12.2019), ceea ce denota o apreciere a acestui indicator pentru relatia comerciala respectiva.

Intrebarea 43.

Asa cum am mentionat mai sus politica de vanzari este unitara si stabilita la nivel de grup, iar structura vanzarilor pe zone geografice este aceeasi la nivel de grup ca si la nivel de societate.

Intrebarea 44.

Aceste aspecte sunt in atentia noastra si exista o preocupare permanenta pentru recuperarea creantelor in perioada urmatoare. In cursul anului 2019, valoarea creantelor comerciale a inregistrat o diminuare de la 34.902.741 lei (valoare la 01.01.2019) la 32.015.654 lei (valoare la 31.12.2019).

Intrebarea 45.

In cadrul situatiilor financiare consolidate metoda de consolidare este metoda integrarii globale care presupune partajul capitalurilor proprii si eliminarea la nivelul "Situatiei pozitiei financiare" a titlurilor detinute reciproc sau a societatii mama la filiale, in contrapartida cu capitalul social al filialelor si inregistrarea intereselor minoritare pentru ceilalti actionari. In consolidare detinerile grupului la alte entitati sunt in suma de 300 de lei si mentionate corespunzator in situatiile financiare.

Intrebarea 46.

Acest punct de pe ordinea de zi a AGOA este mentionat tocmai pentru a se asigura informarea actionarilor si transparenta deciziilor luate de Consiliul de Administratie. Legislatia sau Actul

constitutiv nu restrictioneaza informarea cat mai larga a actionarilor cu privire la managementul societatii.

Intrebarea 47.

Întrucât s-au făcut o serie de propuneri de completări și modificări cu privire la Regulamentul intern al CA, acesta nu a fost încă adoptat însă, se lua în discuție în următoarele ședințe ale CA. În orice caz, până la adoptarea acestui Regulament, organizarea și funcționarea CA se realizează în conformitate cu prevederile legale, actul constitutiv și Regulamentul de Guvernanta Corporativa.

Intrebarea 48.

Conducerea societatii a hotarat reluarea activitatii luand in considerare perspectivele si proiectele existente la acea data, activitatile desfasurate fiind cele stabilite de cadrul legal.

Intrebarile 49, 50 si 51.

Exista o politica comerciala unitara la nivel de societate si de grup, referitoare la acordarea de reduceri comerciale, politica pe care o respectam in relatia cu toti clientii inclusiv cu partile afiliate. Valoarea reducerilor comerciale acordate, trebuie corelata cu faptul ca in cursul anului 2019, au avut loc mai multe majorari de preturi, iar piata a impus acordarea de reduceri comerciale pentru pastrarea sau atragerea unor clienti, in contextul unei cereri reduse in piata materialelor pentru constructii.

Intrebarea 52.

Reprezinta modernizari ale instalatiilor tehnice si masinilor in suma de 6.641.778 lei (inregistrata in cursul anului 2019 in contul 231) si transferate impreuna cu suma de 3.151.436 lei (aflata in sold la 31.12.2018), catre urmatoarele conturi: 2131 – 6.256.538 lei si 2133 – 3.536.676 lei.

Intrebarea 53.

Aceste cheltuieli “imbraca” în cele mai multe ori forma unor cheltuieli fixe, care nu se corelează cu cifra de afaceri. În contextul unei cereri scăzute în piață coroborat cu creșterea salariului minim pe economie, care a determinat creșteri salariale conform grilei de salarizare, creșterea inflației, creșterea prețurilor pentru materiale, combustibil, aceste creșteri sunt justificate.

Intrebarea 54.

Consideram ca principalii indicatori economico-financiari nu vor suferi modificari semnificative ca urmare a acestei operatiuni. La momentul finalizarii, conducerea societatii va decide cu respectarea prevederilor legale, modul de acoperire al eventualelor deprecieri ale investitiei initiale.

Intrebarea 55.

La momentul finalizarii operatiunii de dizolvare, vom sti cu exactitate sumele pe care le vom incasa. Acestea se vor reflecta in situatiile financiare, cu respectarea in totalitate a prevederilor legale.

Intrebarea 56.

Nu exista o astfel de legatura, intrucat opinia auditorului este ulterioara (02.04.2020) hotararii luate in sedinta Consiliului de administratie din data de 20.03.2020.

Intrebarea 57.

Societatea a analizat si a luat aceasta hotarare, in special luand in considerare perspectivele actuale ale ramurii in care activeaza.

Intrebarea 58.

Contractele comerciale se semneaza de catre persoanele imputernicite in acest scop.

Intrebarea 59.

Situatiile financiare sunt disponibile pe site ANAF.

Intrebarea 60.

Formulara oferita de auditor este urmatoarea: Pe baza testelor de depreciere efectuate de catre auditor pentru evaluarea titlurilor de participare detinute la aceasta entitate a rezultat ca valoarea contabila a detinerilor Prefab S.A. depaseste valoarea contabila a activelor nete ale Fotbal Club Prefab S.A. la data de 31.12.2019. Consideram ca societatea Prefab S.A. ar fi trebuit sa evidentieze in situatiile financiare ale exercitiului 2019 o ajustare a valorii titlurilor detinute pana la nivelul valorii recuperabile a acestora asa cum este prevazut in IAS 36 „Deprecierea activelor”. Intrucat nu este mentionata nici o valoare, ne aflam in imposibilitatea de a emite comentarii privind la opinia respectiva. Consideram ca evidentierea efectelor acestei operatiuni in situatiile financiare la data finalizarii operatiunii de dizolvare, este varianta corecta in acest moment.

In speranța ca răspunsurile mai sus prezentate sunt îndestulătoare și pentru a lămurii orice neclarități în legătură cu ordinea de zi a ședințelor AGA, vă reiterăm invitația de a participa la aceste sedinte.

PREFAB SA

Președinte al Consiliului de Administrație

Director General

Marian Petre Milut