



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 Financiarți din România nr. 50/ 2001



Nr.11/ 19.01.2021

Nr. Prefab 421/19.01.2021

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.7666 din data de 16.10.2020.

Conform prevederilor din Legea nr.24/2017 completata si actualizata, si a termenilor 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 societate in baza Legii nr. 24/2017 si de a preciza dacă acestea sunt corecte și justificate din punctul de vedere al emitentului și al acționarilor care nu sunt parte afiliată, inclusiv al acționarilor minoritari, 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. **92[^]3, alin.(1)** din Legea nr.24/2017 completata si actualizata, emitenții au obligatia de a întocmi și publica un raport privind tranzacțiile semnificative cu părți afiliate, ulterior aprobării acestora si cel mai târziu la momentul încheierii lor. Conform alin.(3) al aceluiasi articol, prin „tranzacție semnificativă” se înțelege orice transfer de resurse, servicii sau obligații indiferent dacă acesta presupune sau nu plata unui preț, a cărui valoare individuală sau cumulată reprezintă mai mult de 5% din activele nete ale emitentului, potrivit ultimelor raportări financiare individuale publicate de emitent.

In cazul în care au fost încheiate tranzacții semnificative de acest tip, conform prevederilor art. **92[^]3, alin.(5)** din Legea nr.24/2017 completata si actualizata, la sfârșitul fiecărui semestru, auditorul financiar/firma de audit analizează tranzacțiile raportate în cursul respectivului semestru potrivit alin. (1) și întocmește, în maximum 30 de zile de la sfârșitul perioadei de raportare, un raport în care evaluează dacă tranzacția este corectă și justificată din punctul de vedere al emitentului și al acționarilor care nu sunt parte afiliată, inclusiv al acționarilor minoritari și explică ipotezele pe care se bazează și metodele utilizate.

De asemenea, conform prevederilor 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, de asemenea, 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 constatarii faptice nu include nici un comentariu sau o evaluare asupra unor altfel de constatarii 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 următoarele 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.7666 din data de 16.10.2020, intocmit in baza prevederilor art. **92³, alin.(5)** din Legea nr.24/2017 completata si actualizata privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, cu modificarile si completarile ulterioare se refera la **Contractul de vanzare cumparare nr. 29/15.10.2020** 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 54.000.000 lei, (TVA inclus) aferent unei cantitati de 180.000 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 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 01.10.2020-01.10.2021.

Modalitati de plata: prin ordin de plata in contul curent prevazut in contract cat si in numerar, in 30 zile de la emiterea facturii.

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

Am obtinut, de asemenea 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 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 2020 s-au derulat tranzactii de tipul celor specificate in obiectul **Contractului de vanzare cumparare nr. 29/15.10.2020** incheiat intre PREFAB S.A. in calitate de **Vanzator** si PREFAB INVEST S.A. in calitate de **Cumparator** in valoare de 8.151.948,89 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 raspunerile privind angajarea, prin semnatura, a societatii in relatiile cu tertii au fost transmise prin Hotararea A.G.A. nr.6 din data de 29.04.2020 catre:
1.Milut Petre Marian - Director General –Presedinte Consiliu de Administratie;
2.Boitan Daniela - Director Economic, cu atributii de Director General Adjunct;
3.Buta Adrian – 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 atributiile.

- ***Obținerea de la societate a unor oferte alternative existente pe piața 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.***

Din verificările efectuate a rezultat ca ofertele alternative existente pe piața de tranzacții similare, respectiv, vânzare-cumpărare BCA, au prețuri comparabile cu prețurile incluse în contractul încheiat cu PREFAB INVEST S.A.. În total desfaceri, volumul desfacerilor către PREFAB INVEST S.A. este cel mai important comparativ cu ceilalți clienți, fiind asigurată astfel o ritmicitate a încasărilor și o lichiditate constantă în societate. Tipul de vânzare practicat de către PREFAB INVEST S.A. este door to door și se adresează clienților mici, situați pe o rază de 100 km în jurul Bucureștiului.

Având în vedere că procedurile de mai sus nu constituie nici audit și nici revizuire efectuată în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit sau Standardele Internaționale privind Misiunile de Revizuire, noi nu vom exprima o asigurare privind setul complet de situații financiare ale societății ca rezultat al acestor proceduri.

Prin urmare, raportul întocmit conform ISRS 4400 „Misiuni pentru efectuarea procedurilor convenite privind informațiile financiare”, se referă doar la documentele, elementele sau informațiile financiare specificate mai sus și nu se extinde asupra nici unui set de situații financiare ale PREFAB S.A. luate în ansamblu sau în parte.

Activitatea noastră este limitată la procedurile legate de informațiile financiare prezentate, iar raportul nostru privește constatările faptice. Procedurile și constatările din raportul nostru vor trebui înțelese în contextul scopului pentru care procedurile sunt efectuate și, prin urmare, nu trebuie luate în considerare individual pentru a forma concluzii.

Considerăm că probele pe care le-am obținut sunt suficiente și 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 contractului, așa cum au fost ele raportate de Conducerea societății către A.S.F. sunt în conformitate cu prevederile contractului semnat de ambele părți;

-Contractul a fost autorizat corespunzător de părțile contractante;

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

-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. 7666/16.10.2020 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, 19.01.2021

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